

ГАРАНТ Строительство

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Известны дополнительные индексы изменения сметной стоимости строительства на III квартал

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 октября 2020 г. N 39360-ИФ/09 О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2020 г.

Минстрой дополнил индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства на III квартал 2020 г.

Установлено, какие еще сведения размещаются в ГИС ЖКХ

Приказ Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11 сентября 2020 г. N 466/508/пр «О внесении изменений в состав, сроки и периодичность размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, утвержденные приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 февраля 2016 г. N 74/114/пр» (документ не вступил в силу)

Минцифры и Минстрой дополнили состав информации, размещаемой в ГИС ЖКХ.

Изменения касаются сведений, которые размещают органы госвласти регионов, поставщики ресурсов для коммунальных услуг, региональным оператором капремонта, управляющими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.

Исключена норма о размещении протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении администратора общего собрания.

Приказ вступает в силу с 1 января 2021 г., за исключением отдельных положений, для которых предусмотрен иной срок.

Кабмин определил, какие подготовительные работы можно проводить до выдачи разрешения на строительство

Постановление Правительства РФ от 7 ноября 2020 г. N 1798 «Об утверждении перечня видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации, порядке их выполнения, а также экологических требованиях к их выполнению» (документ не вступил в силу)

Правительство определило перечень подготовительных работ, которые можно выполнять до выдачи разрешения на строительство объекта федерального, регионального или местного значения. Работы могут выполняться со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу.

Это, в частности, работы по освобождению участка от деревьев и иных насаждений, ограждение стройплощадки, создание геодезической разбивочной основы для строительства, размещение нека-

питальных строений, устройство временных дорог и инженерных сетей. Установлен порядок выполнения подготовительных работ.

Если проектная документация подлежит государственной экологической экспертизе, подготовительные работы выполняются только после получения положительного заключения такой экспертизы.

Известны индексы изменения сметной стоимости строительства на IV квартал

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 ноября 2020 г. N 44016-ИФ/09 О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2020 г.

Минстрой определил индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ на IV квартал 2020 г.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 г. с использованием данных за III квартал 2020 г. с учетом прогнозного показателя инфляции.

Росреестр указал на нюансы выполнения комплексных кадастровых работ

Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 12 октября 2020 г. N 13-00294/20 «О комплексных кадастровых работах»

Росреестр рассмотрел ряд вопросов, касающихся выполнения комплексных кадастровых работ, и указал:

- можно применять копии необходимых документов, только если они заверены в установленном порядке;
 - используемый в ходе работ метод определения координат характерных точек должен обеспечивать точность определения таких координат не ниже той, что обеспечивается методом Минэкономразвития.
- Даны разъяснения по подготовке документации.

Изменились правила ведения государственного адресного реестра

Приказ Минфина России от 25 сентября 2020 г. N 212н «О внесении изменений в приказ Министерства финансов Российской Федерации от 31 марта 2016 г. N 37н»

Минфин уточнил порядок ведения государственного адресного реестра. Изменения обусловлены:

- наделением управляющей компании инновационного центра «Сколково» полномочиями по присвоению, изменению и аннулированию адресов объектов адресации, расположенных на земельных участках, которые находятся в границах соответствующей территории;
- ведением ЕГРН;
- установлением нового вида муниципального образования - муниципального округа;
- особенностями оформления машино-мест.

Минфин указал на нюансы применения льгот по налогу на имущество организаций

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 29 октября 2020 г. N 03-05-04-01/94295 О применении налоговой ставки в размере 0% по налогу на имущество организаций

Минфин разъяснил, как применяются льготы по налогу на имущество в отношении отдельных объектов, которые введены с 1 января

2015 г. в эксплуатацию предыдущим собственником и впоследствии переданы после указанной даты до 1 января 2035 г. при реорганизации (или приобретении) другой организации.

Разработаны рекомендации по подготовке документов для аукционов на право заключения договоров развития застроенной территории

Методические рекомендации по подготовке документов для организации и проведения аукционов на право заключения договоров развития застроенной территории, договоров комплексного развития территории по инициативе органа местного самоуправления

Разработаны рекомендации по подготовке документов для аукционов на право заключения договоров развития застроенной территории, комплексного развития территории по инициативе органа местного самоуправления. Используются средства Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Приведены формы проектов решений.

Государственная экологическая экспертиза: какие правила будут действовать в следующие 6 лет

Постановление Правительства РФ от 7 ноября 2020 г. N 1796 «Об утверждении Положения о проведении государственной экологической экспертизы» (документ не вступил в силу)

На 2021-2026 гг. установлен порядок проведения государственной экологической экспертизы.

Этим занимаются Росприроднадзор и уполномоченные органы регионов. По каждому конкретному объекту создаются экспертные комиссии. Прописано, как они формируются. Заседания комиссии проводятся как в очном, так и в дистанционном формате.

Материалы представляются на экспертизу в печатном либо в электронном виде. Их можно подать через Единый портал госуслуг или ведомственный программный ресурс. Документы должны быть заверены усиленной квалифицированной электронной подписью.

Срок проведения экспертизы не должен превышать 2 месяца и может быть продлен на 1 месяц по заявлению заказчика, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Минстрой разъяснил, когда авторский надзор является обязательным и как учитывать затраты на него

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 октября 2020 г. N 41307-ИФ/09 О разграничении функций и определении затрат на осуществление строительного контроля и авторского надзора

Минстрой выпустил разъяснения по вопросу строительного контроля и авторского надзора. Указано, в каких случаях последний является обязательным, как разграничиваются функции по проведению мероприятий. Рассмотрен вопрос о затратах. Затраты на выполнение функций технического заказчика в случае финансирования его деятельности за счет капвложений, выделяемых на строительство объектов, определяются расчетом, согласованным застройщиком, с учетом численности работников технического заказчика. Расходы включаются в графы 7 и 8 главы 10 «Содержание службы заказчика. Строительный контроль» сводного сметного расчета в уровне цен, сложившемся ко времени составления сметной документации, без учета НДС.

Если функции технического заказчика выполняет уполномоченная застройщиком организация, деятельность которой финансируется за счет целевых в рамках лимитов бюджетных обязательств и иных

средств, то указанные затраты в сводный сметный расчет не включаются.

С 5 октября 2020 г. действует единая методика формирования сметной стоимости возведения, реконструкции, капремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов России. Разъяснено, как учитывать затраты на строительный контроль и содержание технического заказчика по данной методике.

Затраты на авторский надзор можно включать, если он является обязательным в силу закона, а также по решению заказчика по согласованию с главным распорядителем бюджетных средств (за исключением случаев, когда заказчиком выступает главный распорядитель). Предусмотрен лимит затрат, однако он не учитывает стоимость проезда лиц к объекту и обратно.

Соответствующие затраты определяются дополнительно.

С 2021 г. будут действовать новые требования к размещению объектов дорожного сервиса

Постановление Правительства РФ от 28 октября 2020 г. N 1753 «О минимально необходимых для обслуживания участников дорожного движения требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального, местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, а также требованиях к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса» (документ не вступил в силу)

Правительство РФ обновило требования к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода, а также к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах.

Например, на автомагистралях и скоростных дорогах пункты общепита должны размещаться каждые 100 км, заправки - каждые 50 км., станции ТО - каждые 150 км.

Постановление вступает в силу с 1 января 2021 г. и действует 6 лет.

ФНС решила вопрос с налогообложением имущества несовершеннолетних детей

Письмо Федеральной налоговой службы от 21 октября 2020 г. N БС-2-21/1815@ «О рассмотрении обращения»

В НК РФ перечислены категории граждан, которые имеют право на льготу по налогу на имущество физлиц. Несовершеннолетние дети из многодетных семей не упомянуты. При этом предусмотрены вычеты по налогу. ФНС разъяснила порядок их применения.

Отмечено, что несовершеннолетние дети в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя, за исключением тех сделок, которые они вправе совершать самостоятельно. Родители (усыновители, опекуны, попечители) как законные представители несовершеннолетних детей, имеющих в собственности облагаемое налогом имущество, управляют объектом и исполняют обязанности по уплате налога.

Отмечено, что при установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) могут вводиться налоговые льготы, не предусмотренные НК РФ.

Иностранцы, имеющие недвижимость в России, платят налог на имущество

Письмо Федеральной налоговой службы от 27 октября 2020 г. N БС-3-21/7145@ «О рассмотрении обращения»

Исчисление налога на имущество зависит от наличия права собственности на объекты налогообложения, но не от гражданства физлица. Уплачивать налог нужно не позднее 1 декабря (например, за налоговый период 2019 г. - не позднее 1 декабря 2020 г.). На сайте ФНС действует сервис «Личный кабинет налогоплательщика», позволяющий без посещения инспекции получать налоговые уведомления и квитанции на уплату налогов, оплачивать налоги, получать информацию обо всех объектах налогообложения.