

ГАРАНТ Строительство

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

ФНС разъяснила, какое имущество относится к движимому и недвижимому в целях налогообложения

Письмо Федеральной налоговой службы от 18 января 2021 г. N БС-4-21/333@ «О рассмотрении обращения»

С 2019 г. налогом на имущество организаций облагается недвижимость, учитываемая на балансе в качестве объектов основных средств.

ФНС разъяснила, как определяется вид имущества - недвижимое или движимое.

Минстрой вновь дополнил индексы изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2021 г.

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 1 апреля 2021 г. N 13122-ИФ/09 О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2021 г.

Минстрой приводит следующие рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2021 г.:

- индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства ЦФО, СЗФО, ДФО к ФЕР-2001/ТЕР-2001;

- индексы изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по объектам строительства ДФО к ФЕР-2001/ТЕР-2001;

- индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ по объектам строительства «Автодороги» и «Искусственные дорожные сооружения» к ФЕР-2001;

- индексы изменения сметной стоимости линейных объектов - высоковольтных линий электропередачи к ФЕР-2001;

- индексы изменения сметной стоимости строительства по объектам космической отрасли к ФЕР-2001.

Минстрой обновит форму документа, подтверждающего выполнение вышеуказанных работ.

Минстрой дополнил индексы изменения сметной стоимости строительства в I квартале

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 марта 2021 г. N 12241-ИФ/09 О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2021 г.

Приведены некоторые индексы изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2021 г.

Для объектов Приволжского и Дальневосточного федеральных округов установлены индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок.

Для объектов Центрального и Сибирского федеральных округов установлены индексы изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат, определяемых с применением федеральных единичных расценок.

Для Москвы, Московской области, Красноярского края и некоторых регионов ДФО установлены индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы.

Семьи с детьми смогут оформить льготную ипотеку на строительство частных домов - такое предложение Минфин внес в Правительство

Информация Минфина России от 26 марта 2021 г. «Минфин России внес в Правительство законопроект о распространении «Семейной ипотеки» на ИЖС»

Минфин предлагает предоставить семьям с детьми возможность оформить льготную ипотеку на строительство частных домов.

Семейную ипотеку под 6% годовых предлагается выдавать на приобретение участка под строительство жилых домов или строительство частного дома на уже имеющемся участке.

Как проверяется соблюдение требований Техрегламента о безопасности зданий и сооружений

Информация Федерального центра ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов от 25 марта 2021 г. «Разъяснения к Перечню документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Техрегламента о безопасности зданий и сооружений, утвержден Росстандартом.

Применение документов, включенных в перечень, является достаточным условием соблюдения требований техрегламента. При этом неприменение стандартов или сводов правил, включенных в перечень, не может оцениваться как несоблюдение требований техрегламента.

Минстрой готовит новую форму документа о выполнении основных работ по строительству объекта ИЖС с использованием маткапитала

Проект Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ «Об утверждении формы документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству объекта индивидуального жилищного строительства (монтаж фундамента, возведение стены кровли) или проведение работ по реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилого помещения (жилых помещений) реконструируемого объекта увеличивается не менее чем на учетную норму площади жилого помещения, устанавливаемую в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации» (подготовлен Минстроем России 29.03.2021)

Маткапитал можно использовать в т. ч. на строительство (реконструкцию) индивидуального жилого дома своими силами. Сначала выдается половина средств. Остальное можно получить только через 6 месяцев при условии выполнения основных строительных работ (монтаж фундамента, возведение стен и кровли) или реконструкции. В ходе последней общая жилая площадь должна увеличиться как минимум на установленную учетную норму.

Добровольность применения стандартов и сводов правил, включенных в перечень, не означает, что они могут не соблюдаться. Добровольность применения предоставляет возможность использовать другие правила, не противоречащие требованиям техрегламента.

Появилась форма уведомления о результатах внесения в ЕГРН сведений о выполнении комплексных кадастровых работ

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 12 марта 2021 г. N П/0099 «Об утверждении формы уведомления о результатах внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, полученных при выполнении комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств»

Росреестр утвердил форму уведомления о результатах внесения в ЕГРН сведений, полученных при выполнении комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств. Она включает в себя перечни объектов недвижимости:

- в отношении которых осуществлен кадастровый учет;
- сведения о которых внесены в ЕГРН на основании карты-плана территории;
- содержащиеся в карте-плане территории, сведения о которых не были внесены в ЕГРН, с указанием причин их невнесения.

Служба размещает уведомление в личном кабинете кадастрового инженера, а также направляет в электронном виде заказчиком кадастровых работ.

Приказ вступает в силу по истечении 10 дней после официального опубликования, но не ранее 23 марта 2021 г.

Определен предварительный срок принятия правового акта по мероприятию федеральной инвестпрограммы на период 2021-2023 гг.

Проект Постановления Правительства Российской Федерации «Об установлении срока утверждения нормативного правового акта по мероприятию «Инвестиционный проект, требующий принятия нормативного правового акта (акта)», включенному в федеральную адресную инвестиционную программу на период 2021 - 2023 гг.» (подготовлен Минобрнауки России 26.03.2021)

До 1 сентября 2021 г. планируется установить срок утверждения правового акта по мероприятию «Инвестиционный проект, требующий принятия нормативного правового акта (акта)», включенному в федеральную инвестпрограмму на период 2021-2023 гг. по направлению расходов 05800 «Проектирование уникальной научной установки класса «мегасайенс» на острове Русский в Дальневосточном федеральном округе» госпрограммы «Научно-технологическое развитие Российской Федерации».

В пониженной ставке земельного налога не откажут, даже если участок для жилищного строительства не освоен

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 5 февраля 2021 г. N 03-05-05-02/7526 О ставке земельного налога в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства

Неосвоение земельного участка, приобретенного (предоставленного) для жилищного строительства, не является основанием для отказа в применении пониженной ставки земельного налога.

Минфин разъяснил, как оценивается правомерность применения пониженной ставки по земельному налогу

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 20 февраля 2021 г. N 03-05-04-02/12268 О применении ставок земельного налога

Ставка земельного налога не может превышать 0,3% в отношении участков для жилищного строительства (за исключением используемых в бизнесе).

В отношении прочих участков предельная ставка установлена в размере 1,5%.

Налоговые органы при оценке правомерности применения ставки по земельному налогу могут использовать результаты обследований, полученных в рамках муниципального земельного контроля. Кроме того, органы государственного земельного надзора обязаны представлять в налоговый орган сведения о неиспользовании с/х земель для с/х производства.

Изменился порядок принятия решений о финансировании завершения недостроев

Постановление Правительства РФ от 18 марта 2021 г. N 403 «О внесении изменений в Правила принятия решения публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Правительство РФ уточнило порядок принятия Фондом защиты прав дольщиков решений о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий по завершению недостроев.

Разработана типовая форма ходатайства региона о принятии решения. Указано, какие документы прилагаются. Урегулированы вопросы проверки направленных материалов. Определен порядок перечисления средств в виде имущественного взноса в имущество Фонда из бюджета региона.

Уточнено, при каких условиях принимается решение о финансировании.

Скорректирована формула расчета объема финансирования для завершения недостроя. Он является предельным. Введена формула для расчета предельного объема финансирования для завершения возведения объекта инфраструктуры.

Часть поправок касается финансирования выплаты возмещения дольщикам.

С 1 сентября стартует гаражная амнистия

Федеральный закон от 5 апреля 2021 г. N 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (документ не вступил в силу)

Закон о т. н. гаражной амнистии предусматривает упрощенный порядок регистрации прав на гаражи, построенные до 2005 г.

Граждане могут оформить права на гаражи и землю под ними, даже не имея документов о предоставлении земельных участков для строительства гаражей. Подтвердить владение гаражом можно различными имеющимися документами, например, документом об оплате коммунальных услуг. Государственный кадастровый учет и госрегистрация права собственности на гараж и землю под ним будут производиться по заявлению местных властей.

Кроме того, можно оформить в собственность участки под сварными металлическими гаражами, если они стоят на выделенной гаражному кооперативу земле.

Амнистия не касается «ракушек» и самовольных построек. Она будет действовать до 1 сентября 2026 г.

Также закон предусматривает упрощенный порядок использования земель для размещения некапитальных гаражей и стоянки автомобилей инвалидов.

Закрепляется право владельцев гаражей свободно и бесплатно использовать земельные участки общего пользования для прохода и проезда к гаражам.

В отдельном законе будут прописаны особенности создания и деятельности гаражных кооперативов.

Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2021 г.

Известно, как проводится отбор проектов строительства объектов инфраструктуры в целях финансирования с использованием облигаций специализированных обществ

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 января 2021 г. N 29/пр «Об утверждении положения о Межведомственной комиссии по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и порядка принятия Межведомственной комиссией решений об отборе проектов строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры» (документ не вступил в силу)

Строительство (реконструкция) объектов инфраструктуры может финансироваться с использованием облигаций специализированных обществ. Отбором проектов занимается специальная межведомственная комиссия. Минстрой определил порядок ее работы и процедуру принятия решений. Указано, какие документы потребуются.

Господдержка промышленных парков и промышленных технопарков: регионы получают межбюджетные трансферты по уточненным правилам

Постановление Правительства РФ от 27 марта 2021 г. N 463 «О внесении изменений в Правила предоставления иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат по созданию, модернизации и (или) реконструкции объектов инфраструктуры промышленных парков или промышленных технопарков»

Регионам из федерального бюджета предоставляются трансферты на создание, модернизацию и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры промышленных парков или промышленных технопарков. Правительство уточнило:

- перечень возмещаемых расходов;
- условия выделения средств;
- требования к содержанию соглашения о финансировании;
- случаи отказа в предоставлении трансфертов.

Межбюджетные трансферты перечисляются ежеквартально в течение 20 (ранее - 12) кварталов.

Минобрнауки установило, как работникам подведомственных организаций получить служебное жилье

Приказ Министерства сельского хозяйства РФ от 11 января 2021 г. N 1 «Об утверждении Порядка включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за подведомственными Министерству сельского хозяйства Российской Федерации федеральными государственными учреждениями, федеральными казенными предприятиями и федеральными государственными унитарными предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда...» (документ не вступил в силу)

Минобрнауки определило:

- порядок включения в специализированный жилфонд жилых помещений жилфонда Российской Федерации, закрепленных за подведомственными организациями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;
- правила предоставления служебного жилья работникам этих организаций.

Специализированный жилфонд состоит из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях.

К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры. Не допускается выделение под служебные жилые помещения

комнат в квартирах, в которых проживают несколько нанимателей и (или) собственников.

Под служебное жилье могут использоваться как все жилые помещения многоквартирного дома, так и отдельные жилые помещения в этом доме.

Служебное жилье предоставляется в пользование работникам на период их трудовых отношений.

Изменился порядок выделения жилищных субсидий военнослужащим-контрактникам военных следственных органов Следственного комитета РФ

Приказ Следственного комитета РФ от 24 февраля 2021 г. N 18 «О внесении изменений в приказ Следственного комитета Российской Федерации от 17.02.2017 N 34 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии для приобретения или строительства жилого помещения военнослужащим, проходящим военную службу по контракту в военных следственных органах Следственного комитета Российской Федерации, и гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы в военных следственных органах Следственного комитета Российской Федерации» (документ не вступил в силу)

Скорректирован порядок выделения жилищных субсидий военнослужащим-контрактникам военных следственных органов Следственного комитета РФ, и гражданам, уволенным со службы из этих органов.

Ряд функций по реализации правил теперь будет выполнять Управление финансового обеспечения. Часть поправок связана с утверждением новых правительственных правил признания военнослужащих-контрактников нуждающимися в жилых помещениях.

Кабмин скорректировал госпрограмму по развитию села

Постановление Правительства РФ от 31 марта 2021 г. N 490 «О внесении изменений в государственную программу Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2020 г. N 391» (документ не вступил в силу)

Правительство РФ уточнило параметры госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий», а также ее структуру и перечень соисполнителей и участников. Обновлено данные по опережающему развитию приоритетных территорий. Определен перечень объектов капитального строительства, мероприятий (укрупненных инвестпроектов), объектов недвижимости, включенных (подлежащих включению) в ФАИП. Уточнены правила предоставления регионам субсидий на обеспечение комплексного развития сельских территорий.

ДОМ.РФ получит субсидии на финансирование строительства и реконструкции объектов инфраструктуры с использованием облигаций специализированных обществ

Постановление Правительства РФ от 22 марта 2021 г. N 439 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат специализированных обществ проектного финансирования по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям, Правил финансового обеспечения (возмещения) затрат специализированных обществ проектного финансирования по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. N 1710»

Урегулированы вопросы финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием обли-

гаций специализированных обществ проектного финансирования. Речь идет об обществе, 100% акций (долей участия) которого принадлежит ДОМ.РФ, и об обществе, 100% акций (долей участия) которого принадлежит иной организации, определенной Правительством.

Утверждены правила финансового обеспечения (возмещения) затрат обществ по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям.

Средства будут выделяться по линии ДОМ.РФ. Установлены правила предоставления ему соответствующих субсидий.

Постановление вступает в силу со дня опубликования.

Минфин разъяснил порядок применения НДС в рамках концессионного соглашения

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 11 марта 2021 г. N 03-07-11/17081 О применении НДС в отношении планируемых операций по созданию и использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения

При реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав) в рамках концессионного соглашения обязанности плательщика НДС возлагаются на концессионера.

Также концессионеру предоставляются налоговые вычеты по товарам (работам, услугам, имущественным правам), в том числе по основным средствам и нематериальным активам, приобретаемым для производства и реализации товаров (работ, услуг), облагаемых НДС.

В КоАП закрепили возможность снижения штрафа ниже низшего предела и по «региональным» правонарушениям

Федеральный закон от 5 апреля 2021 г. N 69-ФЗ

В апреле прошлого года Конституционный Суд РФ признал не соответствующими Конституции РФ ч. 3.2 и 3.3 ст. 4.1 КоАП РФ в той мере, в какой они исключают возможность назначения юридическому лицу штрафа в размере ниже минимального за совершение административного правонарушения, предусмотренного региональным законом. Также КС РФ указал, что до внесения соответствующих изменений в КоАП РФ спорные нормы подлежат применению в устанавливаемых ими случаях при назначении организациям административных штрафов за «региональные» правонарушения (подробнее об этом постановлении читайте в новости от 17.04.2020).

И вот, спустя год, соответствующие поправки к КоАП РФ, - предусматривающие, возможность назначения нарушителю в исключительных случаях административного наказания в размере менее минимального, установленного санкцией соответствующей статьи или части статьи регионального закона об административных правонарушениях, подписаны Президентом РФ.

Одновременно, аналогичные изменения внесены в части 2.2 и 2.3 ст. 4.1 КоАП РФ, в которых закреплено правило назначения административного наказания ниже низшего предела для граждан и должностных лиц. При этом минимальное пороговое значение административного штрафа, при котором данное правило может быть применено в отношении «региональных» правонарушений, установлено в размере 4 тыс. руб. для граждан и 40 тыс. руб. - для должностных лиц.

Минимальный же размер штрафа для юридических лиц, при котором возможно снижение размеров наказания ниже низшего предела, установленного санкцией соответствующей статьи/части статьи регионального закона об административных правонарушениях, будет таким же, как и для случаев снижения штрафа ниже низшего предела за совершение правонарушения, предусмотренного федеральным КоАПом, - 100 тыс. руб.

Поправки вступят в силу 16.04.2021.

В России апробируют возможность использования функционала ЕСИА в целях заключения договоров, поиска работы и регистрации в соцсетях

Постановление Правительства РФ от 27 марта 2021 г. N 453

Период проведения эксперимента - с 1 апреля 2021 г. по 1 июля 2022 г.

В его рамках пользователям социальных сетей, сервисов объявлений о товарах и услугах, а также информационных ресурсов поиска сотрудников и работы предоставляется возможность прохождения процедуры идентификации и аутентификации через ЕСИА:

- при использовании ими информационных ресурсов в сети «Интернет», предоставляющих возможность ознакомиться с предложением о заключении договора купли-продажи товара (выполнения работ, оказания услуг), заключить такой договор,

- а также при использовании агрегаторов информации в целях совершения сделок купли-продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг), заключения договоров аренды имущества и иных юридически значимых действий,

- а также в целях поиска работы и трудоустройства посредством информационных ресурсов поиска сотрудников и работы.

Одной из задач эксперимента называется апробация возможности использования функционала ЕСИА путем идентификации и аутентификации пользователей в целях:

- регистрации в социальных сетях и их последующего использования;

- заключения договоров купли-продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг);

- заключения договоров аренды имущества;

- заключения договоров купли-продажи транспортных средств;

- совершения иных юридически значимых действий посредством агрегаторов информации (за исключением юридически значимых действий в целях трудоустройства);

- поиска работы и трудоустройства.

Цена заключаемых в рамках эксперимента договоров не должна превышать 10 млн. рублей.

Постановление вступит в силу 13 апреля 2021 года.

Срок подачи НКО ежегодной отчетности в Минюст перенесен на 15 июля

Приказ Министерства юстиции РФ от 31 марта 2021 г. N 50 (зарег. в Минюсте 06.04.2021)

Минюст России перенес на 15 июля 2021 года предельный срок представления форм отчетности N ОН0001, N ОН0002 и N ОН0003, предусматривающих информацию об объеме денежных средств и иного имущества, получаемых от иностранных источников, о целях расходования этих денежных средств и использования иного имущества и об их фактическом расходовании или использовании, за 2020 год (обычно они представляются не позднее 15 апреля года, следующего за отчетным. Правда, в 2020 году срок тоже был перенесен - из-за пандемии).

По мнению Минюста России, принятое решение о переносе срока позволит максимально эффективно адаптировать некоммерческий сектор к представлению отчетности в 2021 году в связи с вступлением в силу в конце прошлого года Федерального закона от 30.12.2020 N 481-ФЗ, предусматривающего, в том числе, расширение понятия «иностранные источники» поступления денежных средств и (или) иного имущества.

Кроме того, чтобы некоммерческим организациям было проще адаптироваться к изменениям законодательства в части расширения понятия «иностранные источники», Минюст России разработал методические рекомендации по заполнению и представлению форм отчетности о деятельности НКО.