Обзор изменений законодательства

Регистрация недвижимости и кадастровый учет: обзор масштабных поправок

Изменения коснулись порядка получения сведений из реестра, исправления ошибок, регистрации ДДУ, аренды части здания, сделок с долями в общей собственности и других вопросов. О самых значимых поправках, которые уже начали действовать, читайте в нашем материале.

Получение сведений из ЕГРН

Кто предоставляет сведения. В законе закреплено, что сведения из реестра предоставляет ФКП Росреестра.

В какой форме запрашивать сведения. Страховые и кредитные организации обязаны запрашивать сведения из ЕГРН только в электронной форме.

На какую дату актуальны сведения в выписке из ЕГРН. Сведения о кадастровой стоимости актуальны на дату, указанную в запросе, иные сведения - на дату подписания выписки сотрудником Росреестра. Ранее было установлено, что сведения актуальны на момент выдачи выписки.

Получение сведений через МФЦ. МФЦ должен переслать запрос в течение одного рабочего дня (а не двух, как было ранее). Подготовленные сведения орган регистрации прав передает в МФЦ в течение 1 рабочего дня с момента их подписания. Ранее срок составлял 2 рабочих дня и начинал течь с момента, когда МФЦ передал запрос.

Получение акта согласования местоположения границ земельных участков. Копию акта из межевого плана могут получить:

правообладатели, чьи личные подписи стоят в акте, и их представители;

лица, которым участок перешел в порядке универсального правопреемства.

Получение сведений арбитражными управляющими. Теперь сведения из ЕГРН могут бесплатно получить не только сами арбитражные управляющие, но и те, кому они выдали доверенность.

Сведения можно бесплатно получить как об объектах, которые сейчас принадлежат должнику, так и о ранее принадлежавшей ему недвижимости.

Запрет на продажу выписок из ЕГРН. Никто не вправе передавать третьим лицам за плату выписки из ЕГРН. Запрещено запускать неофициальные сайты и мобильные приложения, с помощью которых можно получать выписки из ЕГРН.

Можно свободно распоряжаться информацией, в которой есть сведения из ЕГРН, если она отвечает следующим требованиям:

по форме и объему не копирует официальную выписку из ЕГРН;

не подписана должностным лицом Росреестра или ФКП при нем.

Подача документов для регистрации и кадастрового учета

Бумажные документы нужно подавать в одном экземпляре-подлиннике. Его вернут после завершения необходимых процедур с отметкой о сканировании.

Если оплатить госпошлину, но не приложить к заявлению документ об оплате, срок рассмотрения заявления начнет течь с того момента, когда сотрудники Росреестра увидят данные о платеже в информационной системе.

Не нужно подавать заявление заново, если суд признал незаконным отказ в регистрации или постановке на кадастровый учет.

Если нотариус засвидетельствовал подлинность подписи на заявлении о кадастровом учете или регистрации прав на недвижимость, он же направляет заявление и приложенные к нему документы на регистрацию. Способ отправки - заказное письмо с уведомлением. Срок - 2 рабочих дня. При этом нотариально удостоверять сделку с объектом недвижимости не нужно.

Исправление ошибок в ЕГРН

В закон включили нормы об отказе исправлять техническую ошибку. Орган регистрации прав направляет уведомление. Срок - не позднее 4 рабочих дней с момента получения заявления об исправлении ошибки. Уведомление можно обжаловать через суд.

Регистрация и учет построенных объектов, регистрация ДДУ

Регистрация объекта незавершенного строительства. Тот факт, что истек договор аренды или безвозмездного пользования землей для строительства, не помешает зарегистрировать создаваемый объект незавершенного строительства, если актуально разрешение на строительство.

Кадастровый учет изменений параметров многоквартирного дома. Если параметры дома поменялись из-за реконструкции или при перепланировке помещений, заявление могут подать:

лицо, уполномоченное общим собранием собственников (корреспондирующие правки внесли в ЖК РФ);

лицо, которое провело перепланировку помещений.

Содержание ДДУ и пакет документов для его регистрации. В договоре должен быть указан условный номер объекта долевого строительства согласно проектной декларации.

В число документов, которые должен представить застройщик для регистрации первого ДДУ, включено согласие залогодержателя.

Оно нужно, если землю, на которой идет строительство, или права на нее застройщик передал в залог банку для обеспечения целевого кредита.

Для регистрации второго и последующих ДДУ застройщик обязан представить согласие залогодержателя на прекращение права залога, если оно было выдано на каждый объект долевого строительства.

При регистрации ДДУ не проверяют законность выдачи разрешения на строительство, а также соответствие сведений в проектной декларации или плане объекта недвижимости данным в проектной документации.

Регистрация машино-мест

Лимит максимальной площади машино-места отменили. Требование о минимальной площади остается.

Регистрация сделок с долями в праве общей собственности

Когда не нужны услуги нотариуса. Благодаря поправкам на законодательном уровне решен вопрос о том, нужно ли обращаться к нотариусу при отчуждении доли в праве общей собственности на сельхозземли.

Теперь в законе установлено: такие сделки не требуют нотариального удостоверения.

Не нужно удостоверять у нотариуса изъятие доли в праве общей собственности для публичных нужд.

Регистрация изменения долей. Чтобы зарегистрировать изменение долей, заявление подают:

если есть решение суда - один из участников долевой собственности;

если соглашение об изменении долей удостоверил нотариус — один из участников или нотариус;

в остальных случаях - все участники, чьи доли меняются.

Регистрация продажи доли третьему лицу. Если продавец соберет отказы остальных дольщиков от реализации преимущественного права покупки, можно сразу регистрировать сделку. Подтверждать, что другие дольщики были извещены о планируемой продаже доли, не нужно.

Если сделку удостоверил нотариус, в Росреестр не требуется представлять доказательства отказа других дольщиков от покупки.

Изменение вида разрешенного использования

Изменить вид разрешенного использования объекта может не только собственник, но и иной правообладатель.

Закрепили основания, при наличии которых нельзя изменить вид разрешенного использования. Например, новый вид не предусмотрен на соответствующей территории, нет согласия на условно разрешенный вид использования.

Стоит учесть и позицию ВС РФ: арендатор не может самостоятельно изменить вид использования, если по договору объект предоставлен для определенной деятельности.

Регистрация сделки при отсутствии продавца

Ранее Росреестр мог отказать в регистрации сделки, если заявление подано покупателем, а продавец либо ликвидирован, либо исключен из ЕГРЮЛ как недействующее юрлицо. Покупателям приходилось обращаться в суды.

Теперь порядок подачи документов установлен в законе.

К заявлению нужно приложить:

выписку из ЕГРЮЛ, которая подтверждает ликвидацию продавца или его исключение из реестра;

документы об исполнении сторонами обязательств по договору (документы об оплате, акт приема-передачи и т.п.).

Описанный порядок регистрации возможен, только если в ЕГРН была ранее включена запись о праве собственности продавца на объект.

Регистрация и постановка на кадастровый учет по решению суда

Ранее в законе не было положений о том, как органы регистрации прав должны исполнять судебные решения, которые предписывают провести кадастровый учет. Теперь этот пробел устранен.

Например, не нужно представлять вместе с судебным решением межевой, технический планы или акт обследования, если в судебном решении:

есть основные сведения об объекте, которые нужны для внесения информации в ЕГРН, включая координаты характерных точек;

эти сведения методически верны.

Кроме того, урегулирован порядок действий и определен круг заявителей в случае вынесения судебных решений:

о сносе или реконструкции самовольной постройки;

признании объекта недвижимости или зарегистрированного права отсутствующими;

признании объекта движимым имуществом.

Регистрация, изменение наименования объекта и его исключение из реестра

5 рабочих дней дано органам регистрации прав для того, чтобы по заявлению собственника или его представителя внести в ЕГРН или изменить наименование здания, сооружения, помещения.

Есть особенности:

наименование здания или сооружения должно соответствовать наименованию в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию (для объектов культурного наследия - наименованию в соответствующем реестре);

изменение наименования не должно быть связано с реконструкцией, перепланировкой, переустройством, изменением назначения объекта.

При внесении в ЕГРН сведений о виде разрешенного использования объекта можно одновременно исключить его наименование из реестра.

Кадастровый учет при аренде части здания или земельного участка

Для постановки на кадастровый учет арендованной части здания не нужен технический план, если:

в ЕГРН есть сведения обо всех помещениях в этом здании;

арендованная часть представляет собой одно или несколько помещений, у которых есть общие строительные конструкции (смежные комнаты в помещении) и которые расположены в пределах одного или нескольких этажей.

В остальных случаях при регистрации аренды части здания, а также части земельного участка нужны межевой, технический планы в отношении этих частей. Если их не представить, на кадастровый учет арендованную недвижимость не поставят. Договор аренды зарегистрируют как обременение соответствующего объекта недвижимости.

Также закреплено, что при аренде части здания или земельного участка объект в целом с кадастрового учета не снимают.

Кадастровый учет помещений и машино-мест в нежилом здании

Если право собственности на все здание не зарегистрировано, но до 1 января 2017 года оно было поставлено на кадастровый учет, то заявление об учете всех помещений в нем могут подать:

застройщик;

лицо, которое уполномочили собственники помещений или машино-мест, участники долевого строительства (иные лица, у которых возникают права на помещения или машино-места в здании).

Кроме заявления нужен технический план здания, в котором есть необходимые сведения.

Снятие с учета части земельного участка под зданием, сооружением или объектом незавершенного строительства

Если часть земельного участка поставили на кадастровый учет до 1 января 2013 года в связи с наличием на ней здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, то по заявлению собственника участка эту часть можно снять с учета. Условие - в ЕГРН не должно быть указано, что на участке есть указанные объекты недвижимости.

Исключение из ЕГРН объектов, которые не являются недвижимостью

Владельцу такого объекта (если права на объект не зарегистрированы — собственнику земельного участка) достаточно подать заявление. Всю необходимую техническую информацию орган регистрации прав запросит самостоятельно.

Актуализация статуса временных земельных участков

К способам изменить статус временного земельного участка добавили регистрацию безвозмездного пользования. Подробнее о том, что такое временные земельные участки, читайте в готовом решении.

Временные части земельных участков, которые были поставлены на учет в связи с возникновением на них объектов недвижимости, могут снять с учета:

по решению органов регистрации прав, если прошло 5 лет с момента постановки на кадастровый учет таких частей;

в любое время по заявлению правообладателей земельных участков;

в любое время по заявлению лиц, в пользу которых установлены ограничения прав или обременения на объекты недвижимости.

Изменения, которые начнут действовать позднее

Вступление в силу ряда поправок отложили. Выделим некоторые из них.

С 28 октября 2021 года ДДУ со вторым и последующими дольщиками должны регистрировать быстрее:

3 рабочих дня - при подаче электронного заявления;

5 рабочих дней - бумажного заявления;

7 рабочих дней - заявления через МФЦ.

С 1 января 2023 года не нужна квалифицированная электронная подпись, чтобы подать через личный кабинет на сайте Росреестра заявление:

о кадастровом учете в связи с изменением основных сведений о недвижимости;

внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте;

невозможности провести госрегистрации без личного участия собственника объекта или его законного представителя.

С 1 января 2023 года органы госвласти и муниципалитеты обязаны запрашивать сведения из ЕГРН только в электронной форме.

Документ: Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ.

Введена упрощенная процедура предоставления налоговых вычетов по НДФЛ

Федеральным законом от 20.04.2021 № 100-ФЗ установлено, что физические лица смогут получать имущественные и инвестиционные вычеты (на приобретение жилья, уплату процентов по ипотеке и в сумме внесенных на ИИС денежных средств) в упрощенном порядке.

Налогоплательщики, имеющие личный кабинет на сайте ФНС, смогут получить такие вычеты в два раза быстрее и без необходимости направления декларации 3-НДФЛ и пакета подтверждающих право на вычет документов.

Требуемую информацию налоговые органы получат от участников информационного взаимодействия (банков), которые смогут подключиться к сервису после вступления в силу указанных изменений (с 20.05.2021 - п.2 ст.3 100-ФЗ). Перечень банков - участников будет актуализироваться в специальном разделе на сайте ФНС.

Порядок действий следующий:

1) на основании поступившей из банков информации или от налоговых агентов с 1 января года, следующего за годом, в котором у налогоплательщика возникло право на соответствующий вычет (п.3 ст.221.1 НК РФ), ФНС разошлет налогоплательщикам специальные сообщения в личном кабинете и разместит в нем данные для заполнения заявления на получение вычета или направит сообщение о невозможности получения налогового вычета в упрощенном порядке с указанием соответствующих причин в сроки (абз.1-3 п.4 ст.221.1 НК РФ):

- не позднее 20 марта - в отношении сведений, представленных до 1 марта;

- в течение 20 рабочих дней, следующих за днем представления сведений, - в отношении сведений, представленных после 1 марта в течение года.

Таким образом, до появления предзаполненного заявления в личном кабинете от налогоплательщика не требуется никаких действий.

2) в течение 30 календарных дней проводится камеральная проверка (п.2 ст.88 НК РФ) соблюдения требований для получения налогового вычета в упрощенном порядке (абз.4 п.4 ст.221.1 НК РФ).

Может быть продлена до 3-х месяцев (п.2 ст.88 НК РФ).

Проверяются сведения по состоянию на 1 января (п.3 ст.221.1 НК РФ).

3) в течение 3-х дней налоговый орган принимает решение о предоставлении налогового вычета (абз.1 п.5 ст.221.1 НК РФ).

4) не позднее 10 дней со дня принятия решения о возврате оформляется платежное поручение на возврат (абз.4 п.6 ст.221.1 НК РФ).

5) Казначейство в течение 5 дней возвращает налог (абз.5 п.6 ст.221.1 НК РФ).

При нарушении срока возврата с 16 дня начисляются %% (абз.6 п.6 ст.221.1 НК РФ).

Таким образом, сокращены сроки получения вычетов: перечисление денег производится в течение 15 дней после окончания проверки, а не месяца.

Новый упрощенный порядок не отменяет общих правил предоставления имущественных и инвестиционных вычетов путем подачи декларации 3-НДФЛ.

Новый бездекларационный порядок действует с 20.05.2021 (п.2 ст.3 100-ФЗ), и получить налоговые вычеты по новым правилам можно с 20.05.2021 в отношении вычетов, право на которые возникло у налогоплательщика с 1 января 2020 года (п.3 ст.3 100-ФЗ).

Правительство упростило процедуру регистрации по месту жительства и месту пребывания

Зарегистрироваться по месту жительства или по месту временного пребывания станет проще благодаря переводу этих госуслуг в электронный формат.

Так, для получения прописки будет достаточно посетить регистрирующий орган всего один раз. Такая возможность появится у тех, кто подал заявление о регистрации через портал госуслуг. После обработки запроса гражданину останется только проставить отметку о регистрации в паспорт.

Оформить временную регистрацию можно будет полностью дистанционно. Постановление, в частности, фиксирует, что заявитель имеет право получить свидетельство по почте без посещения органов учёта. Эта услуга также будет доступна на едином портале.

Помимо этого, документ устанавливает, что услуги по регистрации должны предоставляться на основе принципа экстерриториальности. То есть граждане смогут выбрать любой орган учёта в пределах городского округа или муниципального района, в случае с городами федерального значения - любое профильное подразделение на их территории.

Новые правила сделают регистрационные услуги для граждан более удобными и менее затратными по времени.

Подписанным документом внесены изменения в постановление Правительства от 17 июля 1995 года № 713.

Источник:http://government.ru/.

Дата вступления в силу - 01.07.2022.

Правительство утвердило правила возврата части стоимости путёвок в детские лагеря

Программа возврата части стоимости путёвок в детские лагеря, принятая по поручению Президента, стартует 25 мая и будет действовать до 15 сентября включительно. Такой формат закреплён правилами, которые своим постановлением утвердил Председатель Правительства Михаил Мишустин.

По условиям программы возмещению подлежит 50% стоимости оплаченных путёвок в детские лагеря. Вернуть можно будет до 20 тыс. рублей. Часть денег, потраченных на путёвку, будет автоматически начисляться на карту «Мир» в течение пяти рабочих дней.

Воспользоваться программой смогут более 350 тысяч семей. Список регионов - участников программы определит Ростуризм.

Утверждённые правила учитывают ранее принятые решения по запуску программы повышения доступности детского отдыха. Обратить на это внимание в Послании Федеральному Собранию поручил президент. На решение этой задачи выделено 5 млрд рублей.

Михаил Мишустин, выступая на заседании правительства, поручил также учесть все замечания президента, которые прозвучали во время совещания по вопросам реализации Послания Федеральному Собранию 19 мая.

«Нужно в короткие сроки разработать механизм, чтобы возместить людям, которые уже приобрели путёвки для детей в летний лагерь, потраченные средства. И если необходимо - представить предложения по увеличению финансирования», - подчеркнул Председатель Правительства.

Источник:<http://government.ru/>.

Правительство поможет ускорить переселение граждан из аварийного жилья

У регионов появится возможность более оперативно проводить расселение аварийного жилищного фонда. Постановление об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Документ вносит изменения в порядок предоставления субсидий Фонду содействия реформированию ЖКХ, который затем направляет финансирование в регионы. Корректировка позволит субъектам получать средства на расселение аварийного жилья на перспективу благодаря тому, что минимальным этапом региональной адресной программы будет считаться не только текущий год, но и последующие периоды. Таким образом, реализация федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» будет проходить ускоренными темпами.

Выступая с ежегодным отчётом Правительства в Государственной Думе, Михаил Мишустин отметил, что расселение аварийного жилья идёт опережающими темпами. Так, только в 2020 году новое жильё получили почти 130 тысяч человек.

Говоря о строительной отрасли в целом, Михаил Мишустин напомнил, что пандемия стала для неё серьёзным вызовом. Тем не менее впервые за много лет индустрия пережила кризисные явления без потерь.

«Удалось ввести свыше 80 млн квадратных метров жилья. Это показатель, сопоставимый с 2019 годом», - сказал глава Правительства.

По его словам, избежать банкротства застройщиков удалось благодаря прорыву в регулировании и развитию ипотечных программ.

Источник: http://government.ru/.

Дата вступления в силу - 22.05.2021.

Работодатели смогут получить господдержку за трудоустройство безработных

Юрлицам и ИП частично компенсируют расходы на выплату зарплат новым сотрудникам. Мера направлена на поддержку тех, кто остался без работы из-за коронавируса. Документ вступил в силу 22 марта. Подробнее о субсидии расскажем в нашем обзоре.

Требования к работникам

Частично возместить расходы можно на зарплату сотрудникам, которые:

на 1 января 2021 года и на момент направления к работодателю числились в службе занятости безработными;

на дату приема не имели работы или другой занятости, например не были ИП или самозанятыми;

приняты на полный рабочий день;

получают зарплату не ниже МРОТ.

Требования к работодателям

Для получения субсидии нужно соответствовать определенным критериям. Среди них такие:

юрлицо или ИП зарегистрировано до 1 января 2021 года;

нет долгов по зарплате, налогам, страховым взносам;

работодатель не проходит ликвидацию, реорганизацию (кроме присоединения), банкротство.

Размер выплат

Субсидия равна МРОТ, увеличенному на сумму страховых взносов и районный коэффициент. Предоставят выплату трижды: по истечении первого, третьего и шестого месяца работы таких сотрудников.

Порядок получения выплат

Необходимо направить заявление через портал «Работа в России» с перечнем свободных мест для безработных. Центр занятости подберет кандидатов.

Не ранее чем через месяц после начала исполнения сотрудником обязанностей (но не позднее 1 ноября) нужно передать заявление о включении работодателя в реестр для предоставления субсидии.

ФСС проверит информацию и примет решение о выплатах.

Документ: Постановление Правительства РФ от 13.03.2021 № 362.

Правительство утвердило антитеррористические требования для детских лагерей

Во всех детских лагерях появится система передачи тревожных сообщений, которая в случае опасности будет передавать сигнал о вызове экстренных служб. Кроме того, осмотр зданий и территорий будет проходить не реже четырёх раз в день. Об этом говорится в антитеррористических требованиях к местам по организации отдыха и оздоровления детей. Документ утвердило Правительство.

По новым требованиям все лагеря будут разделены на четыре категории в зависимости от количества отдыхающих в смену, а также от уровня безопасности в регионе.

Для каждой из этих категорий разработан свой комплекс мер. Организациям из четвёртой категории будет достаточно проводить антитеррористические учения, иметь пропускной режим, тревожную кнопку, схему эвакуации и план действий при возникновении ЧС. К этому списку добавляются системы видеонаблюдения, охранные сигнализации и металлоискатели, если лагерь относится к третьей категории, и контрольно-пропускные пункты, если он относится ко второй категории.

Для организаций из первой категории предусмотрены самые строгие требования. Помимо всех вышеназванных мер, они должны иметь особую систему охраны. За их безопасность будут отвечать сотрудники частных охранных организаций, подразделений войск национальной гвардии или ведомственной охраны.

Распределением лагерей по категориям займутся специальные комиссии. В их состав войдут представители региональной власти, местных органов безопасности, территориальных органов Федеральной службы войск национальной гвардии и МЧС, эксперты в области безопасности. Такие комиссии подробно изучат территорию каждого лагеря и определят степень угрозы.

Этим же постановлением утверждается форма и правила ведения паспорта безопасности, который должен быть в каждом детском лагере.

Новые требования не распространяются на лагеря, которые охраняются войсками национальной гвардии (например, «Артек»), а также на лагеря, организованные школами во время каникул. Кроме того, под эти требования не попадают турслёты, спортивные соревнования и сборы продолжительностью до семи дней. Безопасность детей в таких случаях будет регулироваться другими нормативными актами.

Источник:http://government.ru/.

Дата вступления в силу - 26.05.2021.

С 25 мая откроют воздушные границы с Исландией, Мальтой, Мексикой, Португалией и Саудовской Аравией

Правительство сообщило, что регулярные рейсы восстановят по маршрутам:

Москва - Рейкьявик, Москва - Валлетта (2 раза в неделю);

Москва - Канкун, Москва - Лиссабон, Москва - Джидда (3 раза в неделю);

Грозный - Джидда, Махачкала - Джидда (раз в неделю).

Кроме того, увеличат количество рейсов с Южной Кореей, Финляндией и Японией.

Возобновят международные перелеты из Омска, Сыктывкара, Челябинска, Магнитогорска и Улан-Удэ.

Напомним, после прибытия из-за границы гражданам нужно сдать тест на коронавирус дважды.

Документ: Информация Правительства РФ от 14.05.2021.

ФАС согласовала предельную отпускную цену на вакцину «Спутник Лайт»

Предельная отпускная цена на четвертую однокомпонентную вакцину от коронавируса составляет 342,36 руб. без НДС за дозу (0,5 мл). Этот препарат является аналогом первого компонента вакцины «Гам-КОВИД-Вак» («Спутник V»), предельная отпускная цена которой за 2 компонента - 866, 81 руб.

«Спутник Лайт» выпускается в форме раствора для внутримышечного введения в шприцах, ампулах или флаконах разного объема. В одной упаковке может быть 1 флакон объемом 3 мл либо 1, 2, 5, 10 флаконов по 0,5 мл. Ампулы по 0,5 или 1 мл могут быть по 5 или 10 шт. в картонной пачке. Шприцы с одной дозой препарата выпускаются по 1 или 3 шт. в упаковке.

Вакцина от COVID-19 включена в перечень ЖНВЛП.

Документ: Информация ФАС России от 17.05.2021.

Роспотребнадзор изменил рекомендации по допуску вахтовиков к труду

Перед направлением работников на вахту теперь вместе с ПЦР-тестом на коронавирус нужно проводить исследование на антитела.

В зависимости от количества IgG у здорового сотрудника следует поступить следующим образом:

если они выявлены в достаточном количестве - вахтовика можно направить к месту работы без ограничений;

если их нет - сотрудник подлежит 14-дневной обсервации. На 8-й календарный день после размещения или позже требуется повторить ПЦР-тест. После обсервации работника с отрицательным результатом второго исследования на основании медзаключения можно допускать к труду.

Ранее на работу разрешали направлять всех, у кого тест на COVID-19 не показывал заболевание и отсутствовали его признаки.

Привитых от коронавируса сотрудников со справкой о наличии IgM и IgG проверять на антитела можно через 6 мес. после завершения курса вакцинации.

Документ: Методические рекомендации МР 3.1/2.2.0241-21, утв. Роспотребнадзором 12.05.2021.

Практика коллегии по экономическим спорам ВС РФ: обзор за апрель

Получение доли после развода не гарантирует бывшему супругу прав на управление компанией

Ситуация:

после развода бывшая супруга получила долю в уставном капитале общества;

один из участников потребовал перевести долю на общество, поскольку устав запрещает отчуждать доли третьим лицам без согласия участников.

Что сказали суды трех инстанций:

права участников общества не нарушены;

доля перешла на основании судебного акта, а не сделки, устав же говорит только о сделках.

Что сказал Верховный суд:

тот факт, что бывший супруг при разделе имущества получил долю в компании, не порождает у него корпоративных прав;

не ведет к возникновению корпоративных прав и запись в ЕГРЮЛ о том, что бывший супруг стал участником юрлица;

если устав общества ограничивает отчуждение долей третьим лицам, бывший супруг должен получить согласие других участников войти в их состав. При отсутствии согласия бывший супруг вправе получить стоимость своей доли.

Документ: Определение ВС РФ от 06.04.2021 № 305-ЭС20-22249.

Оценка участников закупки по Закону № 223-ФЗ не может зависеть от их налогового режима

Ситуация:

при сравнении заявок заказчик увеличивал цены, которые предложили участники с УСН, на 20%;

из-за таких правил «упрощенец», который предложил самую низкую цену, не стал победителем.

Что сказали суды трех инстанций:

спорные правила законны и позволяют объективно сопоставить предложения участников с разными системами налогообложения;

участник не просил разъяснить положения закупочной документации.

Что сказал Верховный суд:

заказчик действовал неправомерно;

нельзя ставить участников закупки в неравное положение из-за того, какую систему налогообложения они применяют;

такое неравенство нельзя оправдать экономической целесообразностью для заказчика.

Документ: Определение ВС РФ от 23.04.2021 № 307-ЭС20-21065.

При исчислении налога на прибыль организация вправе учесть ошибки убыточного года позже

Ситуация:

при сдаче декларации по налогу на прибыль компания учла в расходах безнадежный долг двухлетней давности (корректировка на выявленные ошибки и искажения прошлых периодов);

инспекция с таким подходом не согласилась: нужна уточненка за период, к которому относится ошибка или искажение.

Что сказали суды трех инстанций:

первая инстанция поддержала компанию;

апелляция и кассация встали на сторону налоговой, поскольку период, в котором возникла ошибка, был для компании убыточным.

Что сказал Верховный суд:

возможность учесть ошибки прошлых лет в текущем периоде не зависит от финансовых результатов компании;

значение имеет только то, как влияет ошибка на расчеты с бюджетом начиная с периода ее возникновения и до периода отражения;

инспекция не доказала, что увеличение убытка за период выявления ошибки мог привести к неуплате налога.

Документ: Определение ВС РФ от 12.04.2021 № 306-ЭС20-20307.

Начисленные за время банкротства налоги относятся к издержкам по содержанию проданного предмета залога

Ситуация:

между налоговой и конкурсным управляющим возник спор о том, как разделить выручку от продажи залогового имущества;

инспекция настаивала: текущие налоговые платежи, которые связаны с проданным имуществом, нужно погашать в первую очередь.

Что сказали суды трех инстанций: приоритет у реестрового требования залоговых кредиторов.

Что сказал Верховный суд:

требование инспекции правомерно;

налоги в отношении предмета залога, которые начислили во время банкротства должника, приравниваются к расходам на обеспечение сохранности предмета залога и его реализацию на торгах.

Документ: Определение ВС РФ от 08.04.2021 № 305-ЭС20-20287.

При смене управляющей компании действует презумпция наличия у предшественника всех необходимых документов

Ситуация:

в ходе управления многоквартирным домом (МКД) сменилось несколько управляющих компаний;

при очередной смене новая компания потребовала передать или восстановить недостающие документы.

Что сказали суды трех инстанций:

ответчик передал все документы, которые получил от своего предшественника;

истец не доказал, что у ответчика были еще какие-то документы.

Что сказал Верховный суд:

действует презумпция того, что у управляющей компании есть все документы на МКД, которые предусмотрены законом;

ответчик обязан оформить и передать недостающие документы.

Документ: Определение ВС РФ от 09.04.2021 № 307-ЭС20-19764.