

# ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА Российской Федерации



ООО «ПЕРСОНАЛЬНЫЙ НАЛОГОВЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ», январь 2019

В этом выпуске:

I. ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА.....	2
1. «Деловой климат» в России станет теплее.....	2
2. Многоквартирные дома должны стать безопаснее.....	2
3. Росфинмониторинг станет следить за картами иностранных банков.....	3
4. Управляющей компании придется отчитываться о своей работе.....	3
5. Появится больше шансов найти деньги должников.....	3
II. РАЗЪЯСНИТЕЛЬНЫЕ ПИСЬМА И ПРИКАЗЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ.....	4
1. Регуляторы пригрозили банкам.....	4
2. К кому придут с проверкой в 2019 году?.....	4
3. ФАС пояснила, как продлеваются договоры аренды государственного или муниципального имущества...5	
III. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА.....	5
1. На какой адрес нужно направлять претензию?.....	5
2. Верховный Суд РФ поставил застройщика на место.....	5
3. Уступка права требования (цессия) в долевом строительстве.....	6
4. Общее имущество нежилого здания принадлежит всем собственникам помещений.....	6
5. Кредитору нельзя предоставить отступное, минуя продажу имущества на торгах.....	6

## I. ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

### 1. «Деловой климат» в России станет теплее

*Правительство РФ решило улучшить и облегчить деловой климат страны, в связи с чем, выпустило [Распоряжение от 17.01.2019 № 20-р «Об утверждении плана «Трансформация делового климата» и признании утратившими силу актов Правительства РФ»](#), в соответствии с которым:*

- **Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.** Предлагается сделать процедуру подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям, сетям газораспределения, системам теплоснабжения, централизованным системам водоснабжения и водоотведения более простой, быстрой, прозрачной и менее затратной. В этих целях планируется обеспечить переход на электронную форму представления заявлений и документов;
- **Градостроительная деятельность и территориальное планирование.** Предлагается упростить процессы осуществления строительства от стадии подготовки градостроительной документации до ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию и регистрации прав собственности на такие объекты;
- **Таможенное администрирование.** Предлагается создать условия для ускорения перехода на электронный документооборот между участниками внешнеэкономической деятельности и государственными контрольными органами, сокращение сроков прохождения всех процедур, связанных с ввозом товаров и транспортных средств в РФ и их вывозом из РФ;
- **Доступ субъектов малого и среднего предпринимательства к закупкам компаний с государственным участием.** Предусматривает собой снятие существующих нормативных ограничений, в том числе устранение административных барьеров и избыточных, устаревших, противоречащих друг другу требований, содержащихся в нормативных правовых актах, в части доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к закупкам компаний с государственным участием;
- **Доступ субъектов малого и среднего предпринимательства к финансовым ресурсам.** Предлагается увеличить объем финансирования субъектов малого и среднего предпринимательства, усилить государственное финансирование поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- **Налоговое администрирование и фискальная нагрузка.** Предлагается снизить административную нагрузку на бизнес, обеспечить стабильность уровня фискальной нагрузки и предсказуемость при принятии решений в фискальной сфере, в том числе, сокращение временных и материальных затрат предпринимателей на подготовку и представление налоговой отчетности, уплату налогов.

### 2. Многоквартирные дома должны стать безопаснее

[Законопроект № 625887-7 «О внесении изменений в статью 166 Жилищного кодекса Российской Федерации».](#)

Согласно Проекту Федерального закона № 625887-7, в многоквартирных домах планируется устанавливать автоматизированную систему контроля за обеспечением газовой безопасности. Делать это будут за счет средств фонда капремонта. По словам авторов проекта, который внесен в Госдуму, контроль по обеспечению газовой безопасности хотят включить в круг вопросов региональных программ капремонта.

Как утверждают депутаты, новая система будет оповещать аварийно-диспетчерскую службу о высокой концентрации газа в квартире. Система сможет автоматически перекрывать подачу газа, открывать аварийные вентиляционные люки или включать дополнительную вентиляцию.

### **3. Росфинмониторинг станет следить за картами иностранных банков**

[Федеральный закон от 27.12.2018 № 565-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О противодействии легализации \(отмыванию\) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» по вопросам установления контроля за операциями отдельных категорий физических лиц».](#)

Федеральный закон от 27.12.2018 № 565-ФЗ поставит с 27 июня 2019 года под обязательный контроль операция по получению физическим лицом наличных с помощью платежной карты иностранного банка. Он должен быть зарегистрирован в стране, которая войдет в перечень Росфинмониторинга. Этот перечень кредитным организациям направят через их личные кабинеты.

Им нужно будет документально фиксировать следующую информацию о такой операции:

- дату и место получения наличных;
- их сумму;
- номер платежной карты;
- сведения о ее держателе, полученные от иностранного банка;
- данные для идентификации физического лица, если операция совершена с помощью сотрудника кредитной организации;
- наименование иностранного банка.

Все эти сведения потребуются представлять в Росфинмониторинг в течение трех рабочих дней, следующих за датой совершения операции.

### **4. Управляющей компании придется отчитываться о своей работе**

[Законопроект № 630726-7 «О внесении изменений в статью 162 Жилищного кодекса Российской Федерации».](#)

Сенаторы хотят обязать управляющие компании отчитываться в общедоступных местах о своей работе. Согласно Проекту Федерального закона № 630726-7 отчет о выполненных за предыдущий год работах и оказанных услугах по договору управления МКД нужно будет размещать на информационных стендах:

- в местах общего пользования дома (например, в подъездах);
- в общедоступном для собственников помещений месте по адресу управляющей организации.

Публиковать отчет по этим правилам придется в течение первого квартала текущего года. Такие положения планируют закрепить в ЖК РФ. Сейчас управляющие организации должны представлять собственникам помещений в МКД указанный отчет и размещать его в ГИС ЖКХ. При этом, требований к тому, как именно знакомить собственников с отчетом, кроме размещения в данной системе, не установлено.

### **5. Появится больше шансов найти деньги должников**

[Законопроект № 223147-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об исполнительном производстве»](#)

У взыскателей будет больше шансов найти деньги должников. Согласно Проекту Федерального закона № 223147-7, взыскателям разрешат узнавать у налоговых органов информацию о любых видах банковских счетов должника. Можно будет запросить сведения о номерах счетов, количестве и движении денежных средств в рублях и иностранной валюте. Для этого нужен действующий исполнительный лист.

Сейчас аналогичную информацию можно получить только в отношении расчетных счетов. Иногда это сильно мешает взыскателю отыскать имущество должника. Тот может перевести деньги с расчетного счета, например, на счет по депозиту и, тем самым, попытаться уберечь их от взыскания. Планируется, что изменения начнут действовать с 1 июня 2020 года.

## II. РАЗЪЯСНИТЕЛЬНЫЕ ПИСЬМА И ПРИКАЗЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ

### 1. Регуляторы пригрозили банкам

[В совместном письме ЦБ РФ и ФАС \(Письмо ФАС России № ИА/108764/18, Банка России № ИН-01-52/82 от 29.12.2018\)](#) пригрозили антимонопольным расследованием банкам за ухудшение условий по вкладам, а также рассказали о том, что некоторые банки после повышения ставок по пополняемым срочным вкладам ухудшали их свойства.

Например, они делали следующее:

- вводили запрет пополнять вклады;
- устанавливали комиссию за пополнение;
- значительно увеличивали минимальную сумму пополнения.

Многие потребители не открывали бы вклады, если бы знали о таких действиях. В отношении этих банков могут провести антимонопольное расследование. Вероятно, имеет место нарушение общего запрета на недобросовестную конкуренцию.

Штраф за такое нарушение составляет:

- должностным лицам - на сумму от 12 тыс. до 20 тыс. руб.;
- компаниям - от 100 тыс. до 500 тыс. руб.

### 2. К кому придут с проверкой в 2019 году?

Согласно информации, [размещенной на сайте Генпрокуратуры РФ в специальном разделе](#), можно узнать, нет ли Вашей компании в сводном плане проверок. Достаточно указать ИНН организации, чтобы выяснить:

- какое ведомство будет проводить плановую проверку компании;
- какими будут цель и форма проверки;
- в каком месяце состоится проверка и сколько она продлится.

Если поиск на сайте не дал результатов - Вашей компании в плане нет.

**Обратите внимание: о некоторых видах проверок (например, налоговых, валютных, таможенных) в плане сведений нет.**

### **3. ФАС пояснила, как продлеваются договоры аренды государственного или муниципального имущества**

[Письмо ФАС России от 21.01.2019 № РП/3233/19 «О внесении изменений в часть 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»](#)

В данном письме ФАС России пояснил, что по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

### **III. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА**

#### **1. На какой адрес нужно направлять претензию?**

[Постановление Арбитражного Суда Московского округа от 18.12.2018 г. по делу № А40-90740/2018](#)

Общество отправило претензию не на юридический адрес контрагента и суды первой и апелляционной инстанций пришли к выводу, что претензионный порядок Обществом не соблюден.

Однако суд кассационной инстанции в своем Постановлении не согласился с нижестоящими судами, указав, что договором может быть установлено, что юридически значимые сообщения, связанные с возникновением, изменением или прекращением обязательств, основанных на этом договоре, направляются одной стороной другой стороне этого договора исключительно по указанному в нем адресу (адресам) или исключительно предусмотренным договором способом.

Согласно условиям договора стороны установили, что направление претензионных писем осуществляется по адресу, указанному в разделе договора и согласовали условие о том, что направление претензионных писем иным способом не допускается.

Таким образом, Обществом были предприняты меры для досудебного урегулирования спора и у арбитражного суда первой инстанции отсутствовали правовые основания для оставления искового заявления Общества без рассмотрения со ссылкой на п. 2 ст. 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

#### **2. Верховный Суд РФ поставил застройщика на место**

[Определение ВС РФ от 13.11.2018 № 80-КГ18-10](#)

В данном Определении ВС РФ указал, что намерение частично выполнить требование клиента не освободит от потребительского штрафа.

Суть спора заключалась в том, что в ответ на претензию потребителей застройщик предложил выплатить им часть денег. Дольщики проигнорировали его предложение. Когда дело дошло до суда, потребительский штраф с застройщика не взыскали.

Первая инстанция посчитала, что для этого нет оснований: застройщик хотел частично удовлетворить требования потребителей, но они отказались. Апелляция ее поддержала.

ВС РФ с таким подходом не согласился. По факту застройщик деньги так и не перечислил. В данной ситуации само по себе намерение частично удовлетворить претензию потребителей не освобождает от уплаты штрафа.

### **3. Уступка права требования (цессия) в долевом строительстве**

[Определение ВС РФ от 24.12.2018 № 305-ЭС18-15666](#)

Застройщик не передал вовремя объект дольщику. В связи с чем, последний направил требование об уплате неустойки, но оно осталось без удовлетворения.

Позже дольщик уступил право требования неустойки и потребительского штрафа по договору цессии индивидуальному предпринимателю. Однако и его претензию застройщик не исполнил. Первая и вторая инстанции посчитали договор уступки незаключенным, так как он не был зарегистрирован. Деньги предпринимателю не присудили.

ВС РФ отметил, что государственная регистрация договора прежде всего нужна, чтобы уведомить третьих лиц. Отсутствие такой регистрации не нарушает прав застройщика, которого до суда просили выплатить спорные суммы. Соответственно, суд не должен отказывать в иске только из-за того, что договор уступки не прошел государственной регистрации. На основании данных выводов ВС РФ отправил дело на новое рассмотрение.

### **4. Общее имущество нежилого здания принадлежит всем собственникам помещений**

[Определение ВС РФ по делу от 11.12.2018 № 11-КГ18-31](#)

В данном Определении поправлены нижестоящие суды, восстановившие срок исковой давности истцу на том основании, что истец не обладал юридическими познаниями в области российского законодательства в части исполнения долговых обязательств и наличия срока исковой давности.

В нежилом здании по аналогии с жилыми домами общее имущество принадлежит всем собственникам помещений. При этом неважно, зарегистрировано право общей собственности в ЕГРН или нет. Также не имеет значения, устанавливался ли в договоре на покупку помещения переход доли в праве общей собственности.

Подобную позицию высказывал ВАС РФ, а также ВС РФ.

Однако Верховному суду пришлось напомнить в своем о ней в своем Определении от 11.12.2018 № 11-КГ18-31 нижестоящим судам. Те право общей собственности гражданина в подобной ситуации не признали. Вероятно, затруднения в данном вопросе возникли из-за того, что законом он прямо не урегулирован. С учетом разъяснений ВС РФ дело будет рассматриваться заново в апелляционном суде.

### **5. Кредитору нельзя предоставить отступное, минуя продажу имущества на торгах**

[Определение ВС РФ от 21.01.2019 № 302-ЭС18-528](#)

Конкурсный управляющий просил признать недействительным решение собрания кредиторов. Этим решением определили стоимость имущества должника и предусмотрели передачу отступного одному из участников собрания. Тот, в свою очередь, должен был перечислить должнику деньги, которые пошли бы на погашение требований остальных кредиторов.

Первая инстанция удовлетворила требование конкурсного управляющего: по Закону о банкротстве отступное можно передать только после торгов.

Апелляция отменила решение суда первой инстанции. Сумма, которая должна вернуться должнику, превышает размер требований кредиторов. Таким образом, права лиц, участвующих в деле о банкротстве, не были нарушены.

ВС РФ оставил в силе решение первой инстанции. Торги до предоставления отступного обязательны, так как позволяют продать имущество по максимально возможной цене. Эта процедура обеспечивает защиту интересов не только кредиторов, но и самого должника. Кредиторы же произвольно определили судьбу имущества и проигнорировали закон.