



НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО	1
Начался третий этап «амнистии капиталов»	1
Теперь официально облагаются НДФЛ компенсации за неиспользованный отпуск и дополнительные сутки отдыха	1
ЗЕМЛЯ. НЕДВИЖИМОСТЬ. СТРОИТЕЛЬСТВО	2
Появилась возможность заявить о разрушении объекта капстроительства для прекращения его налогообложения	2
Возможно будут принудительно изыматься земельные участки за нарушения требований пожарной безопасности	2
Будет отменено обязательное нотариальное удостоверение отдельных видов сделок с долями в праве общей собственности	3



НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Начался третий этап «амнистии капиталов»

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в Федеральный закон «О добровольном декларировании физическими лицами активов и счетов (вкладов) в банках и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 июня текущего года по **29 февраля 2020 года** будет проводиться очередной (третий) этап «амнистии капиталов». Это означает, что физические лица могут добровольно задекларировать свое имущество, активы (в том числе оформленные на номинальных владельцев), а также зарубежные счета и контролируемые иностранные компании (далее – «КИК»).

При этом сохраняются все гарантии, установленные ранее ФЗ «О добровольном декларировании физическими лицами активов и счетов (вкладов) в банках и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.06.2015 №140-ФЗ. То есть физические лица, подавшие декларации, освобождаются от налоговой, административной и уголовной ответственности.

Теперь официально облагаются НДФЛ компенсации за неиспользованный отпуск и дополнительные сутки отдыха

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» от 17.06.2019 №147-ФЗ скорректированы положения НК РФ, признанные Конституционным Судом РФ частично не соответствующими Конституции РФ, в частности, положения пунктов 1 и 3 статьи 217 НК РФ в связи с неопределенностью их нормативного содержания.

Например, внесено уточнение, согласно которому доходы физических лиц в виде компенсаций за неиспользованный отпуск, а также за неиспользованные дополнительные сутки отдыха подлежат обложению налогом на доходы физических лиц (далее – «НДФЛ»), так как данные выплаты по своей правовой природе сходны с оплатой труда.

Кроме этого дополнительно был приведён перечень компенсационных выплат, освобожденных от НДФЛ.



ЗЕМЛЯ. НЕДВИЖИМОСТЬ. СТРОИТЕЛЬСТВО

Появилась возможность заявить о разрушении объекта капстроительства для прекращения его налогообложения

Федеральная налоговая служба (далее – «ФНС России») сообщила о возможности прекратить начисление налога на объект недвижимости на основании заявления гражданина о разрушении объекта. С **29 июня** текущего года физические лица - владельцы налогооблагаемых объектов недвижимости могут представлять в любую налоговую инспекцию заявление о гибели или уничтожении объекта капитального строительства. Форма такого заявления утверждена приказом ФНС России от 24.05.2019 №ММВ-7-21/263@.

К заявлению налогоплательщик может приложить подтверждающие документы (например, справку местной администрации, документ органов Госпожнадзора, акт обследования, уведомление о завершении сноса объекта и т.п.). Если данные документы не будут представлены, налоговая инспекция сама запросит сведения у соответствующих органов (организаций).

ФНС России отошла от формального подхода к вопросу налогообложения, когда налогоплательщиком объекта недвижимости считается собственник, право собственности которого зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «ЕГРН»), вне зависимости от существования самого объекта недвижимости. Данная информация ФНС России для целей исключения уплаты налога для граждан за отсутствующий, погибший или разрушенный объект недвижимости освобождает от необходимости доказывания в суде отсутствие объекта недвижимости.

Возможно будут принудительно изыматься земельные участки за нарушения требований пожарной безопасности

Минэкономразвития России разработало Проект Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О пожарной безопасности Российской Федерации». В частности данным Проектом устанавливается, что земельный участок, за исключением участка, являющегося предметом ипотеки, а также участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят в судебном порядке. Изъятие возможно только в случае,



если такой участок используется с нарушением требований пожарной безопасности, перечень которых устанавливается актом Правительства РФ. И если такие нарушения не были устранены в течение **6 месяцев** с даты выдачи предписания об устранении в рамках государственного пожарного надзора.

Принудительное изъятие участка у его собственника по вышеуказанному основанию может осуществляться при условии неустранения нарушения требований пожарной безопасности в срок, установленный вынесенным предписанием, после назначения административного наказания.

Отчуждение земельного участка, находящегося в частной собственности, осуществляется путем его продажи с публичных торгов в соответствии с гражданским законодательством с учетом определённых особенностей.

Средства, вырученные от продажи участка с торгов, выплачиваются бывшему собственнику за вычетом расходов на подготовку и проведение торгов, в том числе расходов на проведение кадастровых работ и работ по оценке рыночной стоимости участка.

Кроме этого проектом предусматривается, что право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при использовании земельного участка с нарушением требований пожарной безопасности.

Будет отменено обязательное нотариальное удостоверение отдельных видов сделок с долями в праве общей собственности

С **31 июля** текущего года вступает в силу Федеральный закон от 01.05.2019 №76-ФЗ, которым были внесены изменения, в том числе, в Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Данные изменения отменяют обязательное нотариальное удостоверение отдельных видов сделок с долями в праве общей собственности.

Согласно нововведению при отчуждении или ипотеке не будет требоваться нотариальное удостоверение сделок всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке. Также не потребуется и нотариально удостоверить договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемые с кредитными организациями. При этом по общему правилу сделки по отчуждению или договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Отмечается, что указанные изменения позволят участникам общей долевой собственности, которые принимают обоюдное решение совершить сделку, сократить временные и финансовые затраты при отчуждении и ипотеке имущества.

Обращаем внимание, что до 31.07.2019 действует текущая редакция Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».