



<b>НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО</b>	<b>1</b>
Появились налоговые преференции для участников СПИК	1
Изменены ставки НДС в отношении пальмового масла, а также фруктов и ягод	2
Определена область применения льготы по налогу на имущество	2
<b>НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО</b>	<b>3</b>
Возникло ограничение для государственной регистрации отчуждения недвижимости	3
Появилась возможность получения компенсации после истребования жилого помещения	4



## **НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО**

### **Появились налоговые преференции для участников СПИК**

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в части первую и вторую НК РФ» от 02.08.2019 №269-ФЗ регламентируется статус участников специальных инвестиционных контрактов (далее – «СПИК»).

В частности, участником СПИК признается лицо, являющееся стороной СПИК, не являющееся участником консолидированной группы налогоплательщиков, резидентом особой экономической зоны любого типа или территории опережающего социально-экономического развития, участником (правопреемником участника) регионального инвестиционного проекта, участником свободной экономической зоны и (или) резидентом свободного порта Владивосток и не применяющее специальные налоговые режимы. Лицо приобретает данный статус со дня включения сведений о заключении СПИК в реестр СПИК.

Также участниками СПИК признаются лица, являющиеся сторонами СПИК, заключенных с участием РФ, которые подлежат автоматическому включению уполномоченным органом в реестр, с момента включения инвестиционных проектов, реализуемых данными налогоплательщиками, в перечень инвестиционных проектов, специальные инвестиционные контракты по которым подлежат автоматическому включению уполномоченным органом в указанный реестр.

Для данной категории налогоплательщиков законами субъектов РФ может устанавливаться пониженная налоговая ставка налога (до 0%), подлежащего зачислению в бюджеты субъектов РФ, а налоговая ставка налога, подлежащего зачислению в федеральный бюджет, устанавливается в размере 0%.

Пониженные налоговые ставки применяются в отношении только доходов от деятельности, осуществляемой в рамках реализации инвестиционного проекта, при условии ведения раздельного учета доходов (расходов), а также при условии, что доходы от реализации товаров, произведенных в рамках реализации инвестиционного проекта, составляют не менее 90% процентов всех доходов.



### **Изменены ставки НДС в отношении пальмового масла, а также фруктов и ягод**

В соответствии с Федеральным законом «О внесении изменений в статью 164 части второй Налогового кодекса Российской Федерации (далее – «НК РФ»)» от 02.08.2019 №268-ФЗ ставка налога на добавленную стоимость (далее – «НДС») в отношении операций по реализации пальмового масла увеличивается с **10%** до **20%**, а в отношении операций по реализации фруктов и ягод (включая виноград) – снижается с **20%** до **10%**.

### **Определена область применения льготы по налогу на имущество**

Конституционный Суд РФ в своём определении об отказе в принятии к рассмотрению жалобы на нарушение конституционных прав и свобод пункта 21 статьи 381 НК РФ от 02.07.2019 №1831-О отметил, что льгота по налогу на имущество, предусмотренная данным пунктом, применяется только к тем объектам, для которых класс энергоэффективности может быть определен в соответствии с действующими нормативными актами. Если это невозможно для какой-либо категории объектов, например, жилых зданий, строений и сооружений, имеющих высокий класс энергетической эффективности, то такое налоговое освобождение не применяется к ним из-за отсутствия оснований.

При этом Конституционный Суд РФ отметил, что на сегодняшний день класс энергетической эффективности определяется только в отношении многоквартирных домов и товаров (оборудования или иного движимого имущества).



## **НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**

### **Возникло ограничение для государственной регистрации отчуждения недвижимости**

Согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 02.08.2019 №286-ФЗ в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», государственная регистрация перехода или прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, может быть осуществлена на основе заявления, представленного в электронной форме и подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью только при наличии записи о возможности такой регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «ЕГРН»).

Соответствующая запись проставляется на основе заявления, подаваемого в орган регистрации прав в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения или почтового отправления. Отсутствие записи о возможности регистрации отчуждения недвижимости на основе документов, подписанных электронной подписью, будет являться основанием для возврата заявления, поданного в электронной форме, без рассмотрения. При поступлении заявления о регистрации отчуждения права собственности на объект недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, орган госрегистрации будет обязан в день поступления заявления уведомить о нём физическое лицо, за которым в ЕГРН закреплено право собственности на объект недвижимости.

Вместе с тем указанные требования не будут распространяться на случаи подачи заявлений о госрегистрации отчуждения права собственности нотариусом, органами государственной власти, а также органами местного самоуправления и по ипотечным сделкам.

Погашение записи о возможности регистрации на основании документов в электронной форме будет осуществляться на основании личного заявления собственника или на основании решения суда.

Принятие данного закона обусловлено сложившейся на рынке недвижимости ситуацией использования электронных цифровых подписей для целей регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости мошенническим способом без ведома и воли действительного собственника, а также направлено на пресечение возможных неправомерных действий.



### **Появилась возможность получения компенсации после истребования жилого помещения**

В соответствии с изменениями, внесёнными Федеральным законом от 02.08.2019 №299-ФЗ в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого на основании судебного акта было истребовано жилое помещение, сможет получить однократную единовременную компенсацию за счет казны РФ.

Компенсация выплачивается на основании вступившего в законную силу судебного акта по соответствующему иску добросовестного приобретателя к РФ. Судебный акт принимается в случае, если по не зависящим от добросовестного приобретателя причинам в соответствии с вступившим в законную силу судебным актом о возмещении ему убытков, возникших в связи с истребованием от него жилого помещения, взыскание по исполнительному документу произведено частично или не производилось в течение **6 месяцев** со дня предъявления этого документа к исполнению.

Размер компенсации будет определяться судом исходя из суммы, составляющей реальный ущерб, либо в размере кадастровой стоимости жилого помещения, действующей на дату вступления в силу судебного акта об истребовании жилого помещения.

Если суд установит, что добросовестному приобретателю возмещены убытки, возникшие в связи с истребованием от него жилого помещения, размер компенсации подлежит уменьшению на сумму возмещенных убытков.

В случае выплаты компенсации к РФ переходит в пределах выплаченной суммы право (требование), которое добросовестный приобретатель имеет к лицу, ответственному за причинение ему убытков в связи с истребованием от него жилого помещения.

Обращаем внимание, что физическое лицо - добросовестный приобретатель, от которого на основании вступившего в законную силу судебного акта было истребовано жилое помещение в собственность РФ, субъекта РФ или муниципального образования до дня вступления в силу приведённого Федерального закона, вправе в течение **3 лет** со дня его вступления в силу обратиться с иском к РФ, субъекту РФ или муниципальному образованию о выплате однократной компенсации.

Данный законопроект направлен на защиту граждан, ставших жертвой судебных исков государственных органов об истребовании жилых помещений у них, несмотря на то, что такие граждане являлись добросовестными приобретателями. В последнее время, количество таких исков существенно возросло, а судебная практика, особенно в столичном регионе пошла по пути преимущественного удовлетворения требований государственных органов, в результате чего множество семей лишилось своего жилья.

Федеральный закон вступает в силу с **01.01.2020**.