

Мониторинг законодательства по основным направлениям деятельности АО «БТИ РТ» на 31.10.2019

I. Обзор законодательства в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, кадастровой деятельности

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Письмо Федеральной антимонопольной службы от 18 сентября 2019 г. № ВК/81456/19 “О некоторых вопросах, возникающих в связи с передачей прав владения и (или) пользования в отношении бесхозяйного имущества”</p>	<p>ФАС указала на нюансы передачи прав владения и пользования в отношении бесхозяйного участка сетей инженерно-технического обеспечения</p> <p>Договоры о переходе прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества заключаются без торгов с лицом, обладающим правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения. Передаваемое имущество должно быть частью сети и технологически связано с ней.</p> <p>ФАС указала, что данное правило не применяется в отношении имущества, имеющего взаимные точки присоединения с бесхозяйным объектом.</p> <p>Эксплуатация бесхозяйного участка сетей по передаточному акту не порождает последствий, необходимых для дальнейшей передачи этому же лицу участка сети, технологически связанного с бесхозяйным. Орган местного самоуправления не может им распорядиться, поскольку не является собственником. У эксплуатирующей бесхозяйный участок сети организации не возникает законного права владения и (или) пользования участком.</p>
<p>Письмо Министерства экономического развития РФ от 20 сентября 2019 г. № ОГ-Д23-8665 “По вопросу осуществления государственного кадастрового учета жилого или садового дома, созданного на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, в связи с изменением сведений ЕГРН об объекте недвижимости в результате реконструкции в порядке, предусмотренном частью 12 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", введенной Федеральным законом от 2 августа 2019 г. N 267-ФЗ "О</p>	<p>Минэкономразвития разъяснило порядок кадастрового учета дома, который построен на земельном участке, предназначенном для садоводства</p> <p>Минэкономразвития разъяснило порядок применения норм Закона о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан, поправок к ГрК РФ по вопросам возведения жилых домов.</p> <p>Ведомство отметило, что кадастровый учет жилого или садового дома, созданного на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, в связи с изменением сведений ЕГРН об объекте недвижимости в результате реконструкции возможен на основании технического плана и правоустанавливающего документа на участок.</p>

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"	
Письмо Министерства экономического развития РФ от 25 сентября 2019 г. N 13791-ОГ Об определении вида разрешенного использования образуемого земельного участка	<p>Минэкономразвития России разъяснило вопрос о видах разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>У образуемого земельного участка вид разрешенного использования должен быть таким же, как и у участка, из которого тот будет образован. Вид может отличаться, если законом установлен специальный порядок его определения.</p> <p>Если у исходного земельного участка отсутствует вид разрешенного использования или участок образован из земель, сведения о виде могут быть указаны на основании:</p> <ul style="list-style-type: none">- градостроительного регламента и сведений о территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок;- разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;- акта органа госвласти или МСУ, подтверждающего установленное разрешенное использование;- вступившего в законную силу судебного акта;- проектной документации лесных участков. <p>Сообщается, что 9 октября 2018 г. Госдумой в первом чтении принят законопроект, который предусматривает возможность определения вида использования по проекту межевания территории.</p>
Письмо Министерства экономического развития РФ от 20 августа 2019 г. № ОГ-Д23-7648 "О способах образования многоконтурных земельных участков"	<p>Минэкономразвития указало, как могут быть образованы многоконтурные земельные участки</p> <p>Минэкономразвития разъяснило, что земельные участки, в т.ч. многоконтурные, не могут быть образованы в результате объединения участков, не имеющих общих границ (частей границ). Однако поставленный на кадастровый учет многоконтурный земельный участок либо участок, которому ранее было присвоено наименование "единое землепользование", может быть источником образования новых участков.</p> <p>В данном случае многоконтурный участок либо единое землепользование, могут быть объединены с другим земельным участком, в т.ч. многоконтурным, если такие участки по одному или более контуров их границ являются смежными.</p> <p>В результате может быть образован новый многоконтурный земельный участок либо обычный участок, а существование исходных участков прекращено с даты госрегистрации прав на образуемые земли.</p>

<p>Приказ Министерства экономического развития РФ от 13 сентября 2019 г. № 574 “О внесении изменений в состав сведений, содержащихся в кадастровых картах, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 17 марта 2016 г. № 145” (не вступил в силу) Зарегистрировано в Минюсте РФ 14 Октября 2019 г. Регистрационный N 56222.</p>	<p>В кадастровой карте должно быть указано место выполнения комплексных кадастровых работ</p> <p>Минэкономразвития расширило состав сведений, включаемых в кадастровую карту. Теперь в ней также должна отражаться территория выполнения комплексных кадастровых работ.</p>
--	--

II. Обзор федерального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Федеральный закон от 17 октября 2019 г. № 343-ФЗ “О внесении изменений в статью 21 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p>	<p>Отложен срок введения требования указывать идентификатор ответчика</p> <p>При подаче в суд исковых заявлений и заявлений о выдаче судебного приказа истцы с 1 октября 2019 г. должны были указывать один из идентификаторов должника - СНИЛС, ИНН, ОГРН, серию и номер паспорта, водительского удостоверения либо свидетельства о регистрации транспортного средства. Однако до настоящего времени не предусмотрены процедуры получения указанных идентификаторов. В связи с этим вступление в силу названного требования отложили на полгода.</p>

Федеральным законом от 29.09.19 № 325-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации"

Поправки по НДФЛ и страховым взносам: как в 2020 году изменятся правила уплаты и сдача отчетности

Многочисленные поправки, внесенные в Налоговый кодекс Федеральным законом от 29.09.19 № 325-ФЗ, затронули НДФЛ и страховые взносы. Так, годовую отчетность по НДФЛ за 2019 год налоговым агентам придется сдать на месяц раньше. А с 2021 года справки 2-НДФЛ и вовсе отменят. Также изменен порядок представления расчета по страховым взносам (РСВ). Большинство поправок начнут действовать с 1 января 2020 года, некоторые новшества уже вступили в силу.

В части НДФЛ наиболее важными для налоговых агентов являются новшества, которые меняют правила перечисления в бюджет удержанного налога и представления соответствующей отчетности.

В пункт 9 статьи 226 НК РФ внесено новшество, допускающее с начала 2020 года уплату НДФЛ за физическое лицо из средств налогового агента. Но это будет возможно только в одном случае: если при налоговой проверке установлены факты неудержания или неполного удержания НДФЛ при выплате доходов. В такой ситуации организация может принять решение о том, что она не станет проводить перерасчет и доудерживать НДФЛ у сотрудника, а оплатит недоимку за счет собственных средств. При этом перечисленный НДФЛ не будет признаваться доходом физлица-налогоплательщика, у которого налоговый агент вовремя не удержал налог (новая редакция п. 5 ст. 208 НК РФ). Поэтому начислять НДФЛ на НДФЛ, уплаченный за счет средств организации, не надо.

С 1 января 2020 года будет официально разрешено перечислять НДФЛ единой платежкой за все обособленные подразделения, находящиеся на территории одного муниципального образования (т.е. в рамках одного ОКТМО). Для этого налоговый агент должен выбрать филиал, через который намерен платить налог. Принцип «одной платежки» может применять и головная организация при уплате НДФЛ за себя и за все обособленные подразделения, которые вместе с ней находятся в одном муниципальном образовании. Такие изменения внесены в пункт 7 статьи 226 НК РФ.

Многие организации практиковали указанный способ уплаты налога и до появления поправок. Хотя формально подобные действия были вне закона, негативных последствий они не влекли.

О выборе налогового органа, в который будет подаваться отчетность, нужно официально уведомить все ИФНС, где организация состоит на учете по месту нахождения обособленных подразделений. Сделать это необходимо не позднее 1 числа налогового периода, то есть календарного года (ст. 216 НК РФ).

Выбор налогового органа фиксируется на год и поменять его в течение года нельзя. Исключение составляют ситуации, когда происходит изменение количества подразделений на территории муниципального образования — в таком случае в ИФНС нужно представить другие уведомления (новая редакция п. 2 ст. 230 НК РФ). Законодатели не прописали срок и правила представления уведомлений в таких случаях.

Также значительные изменения произойдут в части срока сдачи отчетности налоговых агентов. Начиная с 2020 года, справки 2-НДФЛ (с признаком 1), а также «годовой» расчет 6-НДФЛ надо будет представлять в налоговые инспекции на месяц раньше — до 1 марта следующего года, а не до 1 апреля, как это

предусмотрено действующей редакцией пункта 2 статьи 230 НК РФ.
А начиная с 2021 года, справка 2-НДФЛ как отдельный документ, содержащий сведения о доходах и суммах исчисленного, удержанного и перечисленного налога, и вовсе перестанет существовать. По задумке законодателей, эта информация должна войти в состав расчета 6-НДФЛ (новая редакция п. 2 ст. 230 НК РФ). Закон не затронул другие документы о доходах физлица. Речь идет о справке, которая выдается по запросу физлица, а также о сообщении о невозможности удержать НДФЛ (справка 2-НДФЛ с признаком 2).
С 2020 года право сдавать отчетность по НДФЛ на бумажном носителе сохранится только у тех налоговых агентов, которые за год выплатили доходы максимум 10 физлицам. Как только количество получателей дохода составит 11 или более человек, отчетность нужно будет представлять в электронном виде по ТКС (пункт 2 статьи 230 НК РФ). Изменения нужно будет применять в отношении отчетности, представляемой с 1 января 2020 года, в том числе расчета 6-НДФЛ и справок 2-НДФЛ за 2019 год.

Нормы Налогового кодекса, касающиеся страховых взносов, с 1 января 2020 года изменятся следующим образом.

Сужен круг ситуаций, когда организация, имеющая обособленные подразделения, должна направлять РСВ и уплачивать взносы по месту нахождения каждой уполномоченной «обособки». Со следующего года эти обязанности нужно будет выполнять, если соблюдены два условия: подразделение начисляет выплаты в пользу физлиц и имеет самостоятельный счет в банке (новые редакции п. 7 и 11 ст. 431 НК РФ). Таким образом, нормы НК РФ будут соответствовать положениям законов об обязательном социальном страховании, где изначально предусматривалась постанова на учет только тех подразделений страхователя, у которых есть банковские счета (подп. 3 п. 1 ст. 11 Федерального закона от 15.12.01 № 167-ФЗ, подп. 2 п. 1 ст. 2.3 Федерального закона от 29.12.06 № 255-ФЗ и подп. 2 п. 1 ст. 6 Федерального закона от 24.07.98 № 125-ФЗ).

Снижается порог численности работников, при котором страхователь должен представлять РСВ в электронном виде по ТКС. Такая обязанность появится у тех плательщиков, которые в течение расчетного или отчетного периода начислили выплаты и вознаграждения по трудовым договорам или договорам подряда (оказания услуг) как минимум 11 физическим лицам (новая редакция п. 10 ст. 431 НК РФ). Новый критерий численности необходимо учитывать при сдаче РСВ за 2019 год и более поздние периоды.

Начиная с расчета за первый квартал 2020 года, нужно использовать новую форму РСВ (утв. приказом ФНС от 18.09.19 № ММВ-7-11/470@). Подробнее о новой форме РСВ см. «Как в 2020 году изменится форма расчета по страховым взносам».

Письмо Федеральной антимонопольной службы от 11 сентября 2019 г. N АК/79196/19 "О перенаправлении обращения гражданина Российской

Вывеска магазина - реклама или нет?

ФАС разъяснила, что к рекламе не относятся размещенные на фасаде магазина фотографии товаров или изображения (например, пейзаж, бутылка вина, пивная кружка, техника, одежда и т.п.) без

Федерации”	<p>индивидуализирующих признаков, характеристики и цены указанных товаров.</p> <p>Кроме того, рекламой не является указание на здании в месте нахождения организации ее наименования, адреса, режима работы, профиля деятельности (магазин, кондитерская, ресторан) либо ассортимента реализуемых товаров и услуг (техника, продукты, мебель).</p> <p>Указание в месте нахождения предприятия коммерческого обозначения, в том числе не совпадающего с наименованием организации, тоже не считается рекламой.</p> <p>Однако если конструкция на фасаде содержит индивидуализирующие признаки товаров (товарный знак, название продукции, ее цену и характеристики), то на такую информацию распространяется Закон о рекламе.</p>
------------	--

III. Обзор законодательства с сфере закупок.

Реквизиты документа	Краткое содержание
<p>Письмо Федеральной антимонопольной службы от 2 августа 2019 г. № ДФ/67066/19 “Ответ на обращение ООО “Чистая вода”</p>	<p>Избыточные требования к участникам закупки нарушают Закон о контрактной системе</p> <p>По мнению ФАС, предметом закупки могут являться работы по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий, по результатам которых будет составлена такая документация.</p> <p>В этом случае целесообразно устанавливать требование к участнику закупки о наличии членства в СРО только в области архитектурно-строительного проектирования.</p> <p>Если документация о закупке содержит требование о наличии членства в СРО одновременно в двух областях (архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий), то это нарушает Закон о контрактной системе.</p>

IV. Обзор регионального законодательства

Реквизиты документа	Краткое содержание
	<p>На отчетную в региональном законодательстве нововведения и изменения не имеются</p>

V. Судебная практика

Реквизиты документа	Краткое содержание
	На отчетную в судебной практике нововведения и изменения не имеются