



ВРЕМЯ БУХГАЛТЕРА

№ 24 (278) июнь 2010

еженедельное аналитическое обозрение

- Минфин разъяснил, в каких случаях стоимость проезда в командировку облагается НДФЛ
- Столичные власти определили порядок возмещения вреда, причиненного городской недвижимостью
- Услуги застройщика по договору участия в долевом строительстве освобождены от НДС



24





Р У Н А
КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

Журнал «Время Бухгалтера»

Уважаемые Читатели! Продолжается подписка на II полугодие 2010 года

Единственный журнал для бухгалтера, в основу которого положен принцип конспекта.

Затратив 20 минут в неделю на чтение журнала, Вы будете знать все об изменениях в бухучете и налогообложении.

Чтобы Вам было удобно положить журнал в сумочку, мы сделали его маленьким.



Как оформить подписку?

- В Москве вы можете оформить подписку, оплатив прилагаемый счет агентства «**Интер-почта**».
Стоимость подписки на 6 месяцев (26 номеров) 2 610 руб.
Журнал доставляется курьером.
- В городах России вы можете оформить подписку в филиалах агентства «**Урал-Пресс**».
Адреса, телефоны и стоимость подписки вы можете узнать на сайте www.ural-press.ru.
- Для оформления подписки на почте заполните и оплатите прилагаемый абонемент.
Стоимость подписки в вашем регионе указана в подписном каталоге. Индекс издания в каталоге «**Роспечать**» – 46381, в каталоге «**Почта России**» - 24298.
- На электронную версию журнала можно подписаться на сайте www.esmi.subscribe.ru. Стоимость подписки на 6 месяцев 1 680 руб.

РЕКЛАМА

**В Москве Вы можете оформить подписку,
оплатив предлагаемый счет.
Стоимость подписки на 6 месяцев 2 610 руб.
включает курьерскую доставку.**

| | |
|--|------|
| ФИО лица, ответственного за подписку | |
| | |
| Полное название и правовая форма предприятия | |
| | |
| Адрес | |
| | |
| Телефон | Факс |
| | |

| | |
|---|---|
| Получатель ИНН 7706278427 КПП 772901001 | ООО «Интер-Почта-2003» 119501, Москва, ул. Веерная, д. 1, корп. 4 |
| Банк получателя КБ «Роспромбанк» (ООО) г. Москвы | Р/с 40702810300170001340 К/с 30101810200000000120 БИК 044552120 |

Счет № Б/Н от 1 июня 2010

| Наименование товара | Периодичность выхода | Срок подписки | Сумма, руб. |
|--|----------------------|---------------|---------------|
| Подписка на журнал «Время Бухгалтера» II полугодие 2010 (26 номеров) | Еженедельно | 6 месяцев | 2 610 |
| Стоимость подписки | | | 2 610 |
| В т.ч. НДС 18% | | | 398,14 |

Всего к оплате:

две тысячи шестьсот десять рублей (в том числе НДС 18%=398,14)

Генеральный директор _____

Коротков Д. А.

Главный бухгалтер _____

Савостикова М. Н.

М.П.



Для получения оплаченных изданий позвоните по телефону: (495) 500-00-60

**Внимание! По данному счету оформляется
подписка ТОЛЬКО в Москве!**

**Вы также можете оформить подписку в любом
отделении Почты России.
Стоимость подписки в Вашем регионе
указана в Каталоге подписки.**



Подписной индекс
в каталоге
«Почта России»

24298



Подписной индекс
в каталоге
«Роспечать»

46381

Ф. СП-1

АБОНЕМЕНТ на Газету Журнал

(индекс издания)

Время Бухгалтера

(наименование издания)

Количество
комплектов

На 200 год по месяцам:

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | | | | | | | | |

Куда

(почтовый индекс)

(адрес)

Кому

(фамилия, инициалы)

ДОСТАВОЧНАЯ КАРТОЧКА

на Газету Журнал

(индекс издания)

ПВ

место

ли-
тер

Время Бухгалтера

(наименование издания)

Стои-
мость

Подписки

руб. коп.

Количество
комплектов

Пере-
адресовки

руб. коп.

На 200 год по месяцам:

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| | | | | | | | | | | | |

Куда

(почтовый индекс)

(адрес)

Кому

(фамилия, инициалы)

Журнал «Время Бухгалтера»
еженедельное аналитическое обозрение
№ 24 (278), июль 2010 г.

Главный редактор Рустем Амиров
Редактор-эксперт Юлия Горбик
Редактор-аналитик Татьяна Бартенева

Обозреватели: Елена Галичевская
Елена Суворова

Александра Синчукова

Верстальщик Игорь Степанов

Корректор Лилия Усманова

Секретарь редакции Анна Гой

Адрес редакции

117218, г. Москва,

ул. Кржижановского, д. 29, к. 14, стр. 1

Тел.: (495) 231-78-88

Факс: (495) 231-35-52

www.v2b.ru

E-mail: glavred@runa.ru

Журнал зарегистрирован Федеральной
службой по надзору за соблюдением законо-
дательства в сфере массовых коммуникаций
и охране культурного наследия.

Свидетельство о регистрации
ПИ № 77-18470 от 14.10.2004

© Журнал «Время Бухгалтера» 2010 г.

Учредитель, Издатель

ООО «Издательство Руна-Пресс»

Генеральный директор Рустем Амиров

Реклама, подписка

Тел. (495) 231-78-88

Подписные индексы:

По каталогу «Роспечать» 46381

По каталогу «Почта России» 24298

Полное или частичное воспроизведение
или размножение каким-либо способом
материалов журнала допускается только
с письменного разрешения редакции.

За содержание рекламных объявлений
редакция журнала ответственности не
несет. Редакция не предоставляет
справочной информации.

Отпечатано

ОАО «Типография «Новости»

ООО «Типография «Демос»

Тираж номера 18 650 экз.

Тираж сертифицирован

Национальной тиражной службой



Цена свободная

В Н О М Е Р Е

ДОКУМЕНТЫ С ОБЛОЖКИ

Минфин разъяснил, в каких случаях
стоимость проезда в командировку
облагается НДФЛ16
Столичные власти определили порядок
возмещения вреда, причиненного
городской недвижимости9
Услуги застройщика по договору участия
в долевом строительстве освобождены
от НДС4

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

Налог на добавленную стоимость4
Государственное регулирование4
Административные штрафы10
Страховая деятельность11

СТАТЬИ, ПИСЬМА

Общие вопросы налогообложения13
Налог на добавленную стоимость13
Налог на доходы физических лиц16
Налог на прибыль21
Трудовое право27
Строительство29



Р У Н А
КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

Налог на добавленную стоимость

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 17.06.2010 № 119-ФЗ (часть 1)
«О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Услуги застройщика в рамках договора участия в долевом строительстве НДС не облагаются.

Не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории РФ услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве (за исключением услуг застройщика, оказываемых при строительстве объектов производственного назначения).

Вступает в силу по истечении одного месяца со дня официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по НДС

«Российская газета»

№ 133, 21.06.2010

КОНСУЛЬТАНТ
Плюс

ИБ «Версия Проф»
ИБ «Российское законодательство»
ИБ «Нормативные документы»

Государственное регулирование

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 17.06.2010 № 119-ФЗ (часть 2)
«О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Для защиты прав участников долевого строительства внесены изменения в законодательство.

Закон о государственной регистрации прав на недвижимое

имущество и сделок с ним предусматривает теперь регистрацию не только договоров участия в долевом строительстве, но и прав участников долевого строительства на соответствующий объект. На регистрацию права кроме других

необходимых документов представляется один экземпляр — подлинник договора участия в долевом строительстве, который после регистрации данного права возвращается правообладателю.

Государственная регистрация договора осуществляется на основании заявления его сторон (застройщика, участника долевого строительства). После регистрации первого договора участия в долевом строительстве регистрация последующих договоров участия в долевом строительстве того же многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется в срок не более чем 5 рабочих дней со дня подачи заявления и необходимых для регистрации документов. Ранее был установлен срок не более чем 10 рабочих дней. При этом регистрирующий орган не вправе истребовать документы, представленные ранее на регистрацию договора, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства.

Регистрирующий орган обязан уведомлять уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, на территории которого осуществляется строительство объекта недвижимости, о регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства. Уведомить необходимо в течение 5 рабочих

дней со дня проведения регистрации такого договора.

Законом об участии в долевом строительстве многоквартирных домов установлено, что строящийся многоквартирный дом, а также земельный участок для его строительства, принадлежащий застройщику на праве собственности или праве аренды (субаренды), находясь в залоге у дольщиков. Ранее было предусмотрено, что помещения, входящие в состав объекта недвижимости, построенного с привлечением средств дольщиков, находятся в залоге у дольщиков с момента государственной регистрации права собственности застройщика на эти помещения. Теперь залог возникает с даты получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При этом входящие в состав объекта помещения, не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения разрешения. С момента передачи объекта долевого строительства дольщику право залога на данный объект не распространяется.

Залог земельного участка, находящегося у застройщика в собственности, либо залог права аренды или права субаренды земельного участка прекращается с момента передачи всех объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недви-

жимости, построенных (созданных) на данном земельном участке.

Порядок погашения регистрационной записи об ипотеке, связанной с участием в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, определен в законе об ипотеке. Основанием для погашения является заявление застройщика и представленное им разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, а в части ипотеки объекта долевого строительства еще документ о его передаче участнику долевого строительства. При этом регистрационная запись об ипотеке земельного участка либо о залоге права аренды или права субаренды земельного участка погашается только после погашения регистрационных записей об ипотеке всех объектов долевого строительства, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора участия в долевом строительстве, если участник долевого строительства нарушает срок уплаты цены договора. Ранее допускалась 3-месячная просрочка внесения платежа. Теперь задержать платеж можно не более чем на 2 месяца.

Прежде дольщик мог отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, если застройщик не передал объект в установленный

договором срок. Теперь такое право возникает у дольщика через 2 месяца после истечения срока передачи объекта.

Установлен минимальный гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого дольщикам объекта долевого строительства. Он устанавливается договором и не может быть менее 3 лет. Срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Уточнены цели использования застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору. Если застройщик допустил их нецелевое использование, договор по требованию дольщика может быть расторгнут в судебном порядке.

Расширены права контролирующего органа в области долевого строительства объектов недвижимости. Он вправе получать необходимые для осуществления контроля документы и информацию от органов местного самоуправления, от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, от Росреестра (его территориальных органов).

В свою очередь, если по заявлению контролирующего органа застройщик ликвидирован или приостановлена его деятельность,

связанная с привлечением денежных средств дольщиков для строительства, контролирующий орган обязан уведомить о вступлении в силу соответствующего решения арбитражного суда орган, который осуществляет регистрацию прав на недвижимость. Уведомить необходимо в течение 5 рабочих дней с даты вступления решения суда в силу.

Настоящим законом установлено также, что закон об инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений не распространяется на отношения, связанные с

привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве.

Вступил в силу 21.06.2010

«Российская газета»

№ 133, 21.06.2010



ИБ «Версия Проф»
ИБ «Российское законодательство»
ИБ «Нормативные документы»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 16.06.2010 № 443 «О стоимости страхового года на 2010 год»

Стоимость страхового года на 2010 год утверждена в размере 10 392 рубля.

Стоимость страхового года определяется исходя из МРОТ, установленного на начало календарного года, за который уплачиваются страховые взносы, и из тарифа страховых взносов в соответствующий государственный внебюджетный фонд. На 2010 год стоимость страхового года составляет 10 392 рубля. Индивидуальные предприниматели, адвокаты и нотариусы

должны платить страховые взносы, исходя из этой суммы.

В 2009 году стоимость страхового года составляла 7 274 рубля 40 коп.

Вступает в силу 01.07.2010

«Российская газета»

№ 135, 23.06.2010



ИБ «Версия Проф»
ИБ «Российское законодательство»
ИБ «Нормативные документы»

**Сайт журнала «Время Бухгалтера»: www.v2b.ru
Код для регистрации читателей на сайте: 2478**



Р У Н А
КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

График обучающих мероприятий

| | | |
|----------|---|------------|
| 05.07.10 | Бюджетный учет в 2010 году. Реформа в бюджетной сфере Консультационный семинар Гейца И.В. | 9 263 руб. |
| 05.07.10 | Отчетность за I полугодие 2010 года. Новации законодательства Консультационный семинар Антошиной О.А. | 9 263 руб. |
| 06.07.10 | Учет затрат на производство. Себестоимость в бухгалтерском и налоговом учете Консультационный семинар Антошиной О.А. | 9 263 руб. |
| 08.07.10 | НДФЛ и страховые взносы: особенности исчисления и уплаты. Отчетность по страховым взносам за I полугодие 2010 года Консультационный семинар Акимовой В.М., Котовой Л.А. | 9 263 руб. |
| 09.07.10 | Командировки: от простого к сложному. Комплексный подход Консультационный семинар Шаркаевой О.А. | 9 263 руб. |
| 12.07.10 | Налог на прибыль с учетом последних изменений законодательства. Комментарии эксперта Аудиториум Лапиной О.Г. | 6 667 руб. |

- Цены приведены с учетом НДС 18%
- При заполнении заявки на сайте www.runa.ru действует скидка до 20%

**Тел.: (495) 231-7888, факс.: (495) 231-3552,
<http://www.runa.ru>; e-mail: seminar@runa.ru**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства Москвы от 18.05.2010 № 417-ПП
«Об утверждении положения о порядке возмещения вреда,
причиненного правонарушениями в области использования земель
и объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города
Москвы»**

Столичные власти определили порядок возмещения вреда, причиненного городской недвижимостью.

Положение устанавливает порядок определения и возмещения вреда, причиненного незаконным использованием земель и объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы. Возмещение выплачивается в следующих случаях:

- самовольное занятие объектов недвижимости;
- использование объектов недвижимости без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;
- самовольное ограничение доступа на земельные участки общего пользования;
- переустройство (перепланировка, переоборудование) объектов нежилого фонда без оформленных в установленном порядке разрешительных документов;
- воспрепятствование законному пользованию земельным участком;
- нарушение разрешенного использования земельного участка

или установленного режима использования земель.

Причем, в связи с противоправными действиями по использованию объектов недвижимости или их порче и уничтожению, виновные лица могут быть привлечены к уголовной ответственности.

Контролировать и проводить проверки будет Госинспекция по недвижимости.

Площадь, на которой допущено правонарушение в области использования объектов недвижимости, определяется Госинспекцией по недвижимости в ходе проведения плановых и внеплановых выездных проверок с привлечением при необходимости аккредитованных в установленном порядке экспертов, экспертных организаций.

По результатам проведенных проверок и обследований объектов недвижимости составляются акт проверки, протокол об административном правонарушении и другие необходимые документы.

Вред возмещается за весь период противоправных действий по использованию объекта недвижимости, но не свыше 3 лет.

Расчет размера вреда будет определять Департамент земельных

ресурсов города Москвы на основе установленных формул.

В случае отказа организации возмещать вред Департамент имущества города Москвы или Департамент земельных ресурсов города Москвы в месячный срок направит иск в суд.

Вступил в силу 12.06.2010

«Вестник Мэра и Правительства
Москвы»

№ 31, 01.06.2010

консультант

ИБ «Москва Проф»
ИБ «Московский выпуск»
ИБ «Московская область»

Административные штрафы

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 17.06.2010 № 119-ФЗ (часть 3) «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Усилена административная ответственность за нарушение требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

В частности, за привлечение денежных средств граждан лицами, не имеющими на это права, должностные лица будут оштрафованы на сумму от 20 000 до 50 000 рублей (было 15 000 — 20 000 рублей), а юридические лица — от 500 000 до 1 000 000 рублей (было 400 000 — 500 000 рублей). Административная ответственность наступает в отношении каждого отдельного случая неправомерного

привлечения денежных средств гражданина.

Кроме того, установлена административная ответственность за непредставление лицом, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, необходимых сведений или документов в орган по контролю и надзору в области долевого строительства, а также за представление таких сведений (документов) не в полном объеме или недостоверных сведений. Для должностных лиц предусмотрен штраф в размере от 5 000 до 15 000 рублей, для юридических лиц — от 50 000 до 200 000 рублей.

В то же время уменьшен минимальный размер штрафа за опубликование застройщиком проектной декларации, содержащей неполную и (или) недостоверную информацию, а также за нарушение сроков ее опубликования. Ранее он составлял 10 000 рублей для должностных лиц и 300 000 рублей для юридических лиц. Теперь штраф за указанное нарушение взимается в размере от 5 000 до 15 000 рублей с должностных лиц и от 200 000 до 400 000 рублей с юридических лиц.

Также уменьшен минимальный размер штрафа за непредставление в контролирующий орган отчетности в установленный срок, представ-

ление отчетности, содержащей недостоверные сведения либо представление отчетности не в полном объеме. Штраф предусмотрен в размере от 5 000 до 15 000 рублей для должностных лиц и от 50 000 до 200 000 рублей для юридических лиц. Ранее нижний предел составлял 10 000 и 100 000 рублей соответственно.

Вступил в силу 21.06.2010

«Российская газета»

№ 133, 21.06.2010



ИБ «Версия Проф»

ИБ «Российское законодательство»

ИБ «Нормативные документы»

Страховая деятельность

ПРИКАЗ Минфина РФ от 11.05.2010 № 41н

«О формах бухгалтерской отчетности страховых организаций и отчетности, представляемой в порядке надзора»

Зарегистрирован в Минюсте РФ 07.06.2010 № 17485

Изменены формы бухгалтерской отчетности страховых организаций, а также отчетности, представляемой ими в порядке надзора.

Промежуточная бухгалтерская отчетность включает баланс и отчет о прибылях и убытках, годовая отчетность — отчет об изменениях

капитала и движении денежных средств, приложения к балансу и отчету о прибылях и убытках. Ранее включалось приложение только к балансу. Годовая отчетность сопровождается пояснительной запиской, а также аудиторским заключением. Состав бухотчетности для организаций по медицинскому страхованию сохранен. Что касается состава

отчетности, представляемой в порядке надзора, то изменения коснулись только формы № 8-страховщик. Теперь по ней отчитываются обо всех страховых резервах, в том числе по страхованию жизни. Приведен новый порядок оформления и представления отчетности.

Реквизиты форм бухотчетности должны дополнительно содержать регистрационный номер страховщика, присвоенный ему Росстрахнадзором.

Прежние формы отчетности страховщиков, порядок их состав-

ления и представления признаны утратившими силу.

Вступает в силу, начиная с отчетности за I полугодие 2010 года.

*«Бюллетень нормативных актов федеративных органов исполнительной власти»
№25, 21.06.2010*



ИБ «Версия Проф»
ИБ «Российское законодательство»
ИБ «Нормативные документы»

Общие вопросы налогообложения

ПИСЬМО Минфина РФ от 11.06.2010 № 03-02-07/1-276

Банк не вправе без решения ИФНС о разблокировке счета налогоплательщика самостоятельно возобновить операции.

Если в отношении налогоплательщика налоговым органом было вынесено решение о приостановлении операций по счету, банк обязан исполнить указанное предписание. Блокировка счета действует до момента ее отмены налоговым органом. Банк не вправе самостоятельно отменить указанную санкцию в отношении своего клиента,

даже если задолженность, указанная в решении ИФНС, погашена.

Приостановление операций по счету отменяется инспекцией не позднее одного дня, следующего за днем получения налоговыми органами документов, свидетельствующих об исполнении плательщиком обязательств по уплате налога, пеней и штрафов.



ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

Налог на добавленную стоимость

ПИСЬМО Минфина РФ от 10.06.2010 № 03-07-07/36

Распространение рекламных брошюр облагается НДС, так как является безвозмездной передачей.

Распространение в рекламных целях брошюр, буклетов, флаеров, календарей, листовок подлежит обложению НДС в соответствии с безрегламентированным порядком.

При этом в соответствии с пп. 25 п. 3 ст. 149 НК РФ передача в рекламных целях товаров (работ, услуг), расходы на приобретение (создание) единицы которых не превышают 100 рублей, освобождается от НДС.

Примечание редакции: контролирующие органы и ранее разъясняли, что распространение сувениров

в рекламных целях является безвозмездной передачей и признается объектом налогообложения по НДС (письма Минфина РФ от 21.10.2008 № 03-07-11/338, УФНС РФ по г. Москве от 12.05.2008 № 19-11/45206),

Однако эта точка зрения в судах поддержки не находит. Так, ФАС Московского округа пришел к выводу, что передача календарей с логотипом организации во время проведения массовых рекламных кампаний не является объектом налогообложения по НДС. Такая передача не может

рассматриваться как безвозмездная, поскольку календари раздавались с конкретной предпринимательской целью — привлечение внимания третьих лиц к деятельности организации (постановления ФАС Московского округа от 22.06.2009 № КА-А40/5426-09, от 29.01.2008 № КА-А40/14801-07).

КОНСУЛЬТАНТ

ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 04.05.2010 № 03-07-11/162

Продажа программ для ЭВМ и баз данных в товарной упаковке облагается НДС.

Минфин РФ рассмотрел ситуацию, когда продавец реализует лицензионную версию программы для ЭВМ, лицензию на которую покупатель регистрирует при установке на компьютер, при этом реализация программы не совпадает по времени с регистрацией лицензии.

Согласно НК РФ реализация прав на использование результатов интеллектуальной деятельности на основании лицензионного договора не подлежит обложению НДС.

Однако если на момент приобре-

тения экземпляра программы (базы данных) в товарной упаковке эти программы и базы еще не используются, лицензионный договор путем заключения договора присоединения в этот момент еще не считается заключенным. Поэтому продажа программ для ЭВМ и баз данных в товарной упаковке облагается НДС.

При этом покупатель может предъявить к вычету НДС в установленном порядке.

НДС, предъявленный при приобретении товаров (работ, услуг), принимается к вычету в случае их приобретения для операций, подлежащих обложению НДС. Вычеты производятся на основании счетов-фактур, выста-

вленных продавцом товаров, после принятия на учет и при наличии соответствующих первичных документов.

КОНСУЛЬТАНТ
ПРОС

ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 08.06.2010 № 03-07-11/244

Разъяснен вопрос по применению счетов-фактур и НДС-вычетов при приобретении прав требования (по договору уступки прав по договору участия в долевом строительстве).

Организация приобретает права требования к застройщику передать ей часть объекта после окончания строительства. Основание — договор уступки прав требования. В данном случае застройщику следует выставить этой фирме счет-фактуру по передаваемой ей части объекта не позднее 5 дней после передачи в установленном порядке части объекта, законченного капитальным строительством. Это следует из п. 3 ст. 168 НК РФ.

Что касается вычетов по НДС, то одно из обязательных условий для их применения — приобретение товаров (работ, услуг, имущественных прав) для операций, облагаемых налогом на добавленную стоимость (п.п. 1, 2 ст. 171 НК РФ). В данном случае это условие выполняется: компания покупает нежилые помещения в объекте

недвижимости (на основании приобретенных прав требования по договору участия в долевом строительстве). Таким образом, суммы НДС, предъявленные компании по этим помещениям, подлежат у нее вычету на основании счета-фактуры застройщика, но только после принятия помещений на учет и при наличии соответствующих первичных документов.

Если стоимость принятых на учет нежилых помещений увеличивается на стоимость приобретенных организацией имущественных прав (в части превышения над суммой платежей, причитающихся застройщику), тогда сумму «входного» НДС, пропорциональную данному превышению, также можно зачесть. При этом счет-фактуру по имущественным правам регистрируют в книге покупок на сумму, принимаемую к вычету (п. 8 правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2000 № 914).

КОНСУЛЬТАНТ
ПРОС

ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 07.06.2010 № 03-07-09/35

На основании счета-фактуры, оформленного в условных денежных единицах, вычет производится с учетом курса, действующего на дату принятия товаров на учет.

НК РФ не запрещает оформлять счета-фактуры в условных денежных единицах. Право на вычет возникает после принятия приобретенных товаров на учет при наличии соответствующих первичных документов.

Обязательство об оплате по договору может быть предусмотрено в рублях в сумме, эквивалентной

определенной сумме в условных денежных единицах. Налоговые вычеты по товарам, приобретаемым за рубли по таким договорам, применяются в общеустановленном порядке на основании полученного счета-фактуры с учетом курса, действующего на дату принятия товаров на учет.

При последующей оплате товаров, приобретенных по указанным договорам, сумма налоговых вычетов не корректируется.

КОНСУЛЬТАНТ

ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

Налог на доходы физических лиц

ПИСЬМО Минфина РФ от 10.06.2010 № 03-04-06/6-111

Несовпадение даты, указанной в проездном документе, с датой начала (окончания) командировки может привести к уплате НДФЛ.

На практике бывает, что работник уезжает в командировку ранее даты, указанной в приказе о коман-

дировании (возвращается из подобной поездки позднее установленной даты). В такой ситуации оплата его проезда в некоторых случаях не может рассматриваться как компенсация расходов, связанных со служебной командировкой (п. 3 ст. 217 НК РФ).

В частности, если срок пребывания в месте командирования

значительно превышает срок, установленный приказом о командировании. В качестве типичного примера в письме рассматривается случай, когда специалисту сразу после служебной поездки предоставляется отпуск, который он проводит в месте командирования. В такой ситуации, по мнению Минфина РФ, наличие получения сотрудником экономической выгоды, предусмотренной ст. 41 НК РФ, в виде оплаты организацией проезда от места проведения свободного от работы времени до места работы. Как результат — наличие дохода в натуральной форме (подп. 1 п. 2 ст. 211 НК РФ), облагаемого НДФЛ.

Совсем другое дело, если работник остается в месте командирования, используя выходные или нерабочие праздничные дни. Тогда оплата организацией проезда от места проведения свободного от работы времени до места службы, по мнению финансового ведомства, не приводит к возникновению у сотрудника экономической выго-

ды. Аналогичный подход используется при выезде работника к месту командировки до даты ее начала.

Примечание редакции: оплата организацией за работника билета со сроком приезда позднее окончания срока командировки является его доходом, полученным в натуральной форме. Стоимость указанного билета подлежит налогообложению в соответствии с положениям ст. 211 НК РФ. Эта позиция высказана в письме Минфина РФ от 22.09.2009 № 03-04-06-01/244. Однако судебная практика такой подход не поддерживает. В частности, в постановлении ФАС Уральского округа от 19.06.2007 № Ф09-3838/07-С2 указано, что законодательство не предусматривает совпадение рассматриваемых дат в качестве условия для возмещения расходов на проезд к месту командировки и обратно.



ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 10.06.2010 № 03-04-06/6-112

Суммы возмещения организацией расходов работников, исполняющих трудовые обязанности за пределами России, облагаются налогом на доходы.

Речь идет о сотрудниках, направленных на работу в обособленные подразделения организации за пределами России. Компания возмещает им расходы по оплате аренды жилого помещения, а также затраты по проезду к месту прове-

дения отпуска и обратно. Подобное возмещение является доходом сотрудников, полученным в натуральной форме. Такой вывод финансисты делают на основании подп. 1 п. 2 ст. 211 НК РФ. При этом подчеркивается, что данные суммы не являются доходами от осуществления деятельности. Не относятся они и к доходам, полученным от источников в РФ.

Далее говорится о том, что именно нужно для освобождения от уплаты налога, проведения зачета, получения налоговых вычетов или иных привилегий по п. 2 ст. 232 НК РФ (устранение двойного налогообложения). Для этого гражданину следует представить в ИФНС, во-первых, официальное подтверждение того, что он является резидентом государства, с которым Россия заключила договор (соглашение) об избежании двойного налогообложения. Во-вторых, документ о полученном доходе и об

уплате им налога за пределами РФ, подтвержденный налоговым органом соответствующего государства.

В рассматриваемом случае таким документом является подтверждение, выданное уполномоченным органом иностранного государства и свидетельствующее, что указанное в нем физическое лицо в целях налогообложения является резидентом данного государства. Такой документ, по мнению Минфина РФ, может использоваться для целей п. 2 ст. 232 НК РФ. Но при условии, что с этим государством у РФ заключено соглашение об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от налогообложения в отношении налогов на доходы.

КОНСУЛЬТАТ плюс
ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 11.06.2010 № 03-04-06/6-120

Организация не является налоговым агентом для работников, направленных на постоянную работу за границу.

В соответствии со ст. 166 ТК РФ служебная командировка представляет собой поездку работника по

распоряжению работодателя на определенный срок для выполнения служебного поручения вне места постоянной работы. Если работник постоянно работает за границей, то есть все трудовые обязанности выполняет за пределами РФ, это нельзя считать командировкой. При этом вознаграждение, получаемое

таким работником, не относится к доходам от источников в РФ.

Налогообложение указанных доходов НДФЛ будет осуществляться с учетом следующих особенностей:

- до момента, пока сотрудники организации будут признаваться налоговыми резидентами, доходы облагаются по ставке 13 процентов;
- после того как статус работника изменится на нерезидента и останется таким до окончания налогового периода, его доходы НДФЛ не облагаются.

И в первом, и во втором случаях организация налоговым агентом не является.

В первом случае обязанность декларировать доход и уплачивать налог лежит на работнике.

Во втором случае обязанностей налогоплательщика по декларированию доходов от источников за пределами РФ, в том числе полученных до приобретения статуса нерезидента, и уплате НДФЛ такие лица не имеют.



ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 11.06.2010 № 03-04-06/6-118

Доходы в натуральной форме, полученные работниками через филиал российской организации в иностранном государстве, являются доходами от источников за пределами РФ.

Филиал российской организации, находящийся за пределами РФ и зарегистрированный в качестве юридического лица иностранного государства, предоставляет

своим сотрудникам жилые помещения, а также организует питание и медицинское обслуживание.

Доходы сотрудников филиала в виде стоимости проживания, питания и медицинского обслуживания относятся к доходам, полученным от источников за пределами РФ.



ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 11.06.2010 № 03-04-05/7-328

Независимо от количества объектов недвижимости,

проданных в одном налоговом периоде, сумма имуще-

ственного вычета не может превышать 1 000 000 рублей.

При определении налоговой базы физическое лицо имеет право на получение имущественного налогового вычета в суммах, полученных в налоговом периоде от продажи жилых домов, квартир, комнат и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее 3 лет. Сумма вычета не может превышать в целом 1 000 000 рублей.

НК РФ не устанавливает каких-либо ограничений в отношении количества объектов недвижимости (долей в них), при продаже которых может быть получен имущественный налоговый вычет.

В отношении доходов от продажи каждого такого объекта вычет определяется отдельно.

Следовательно, при продаже 1/2 доли квартиры, находящейся в единоличной собственности менее 3 лет, налогоплательщик имеет право на получение имущественного налогового вычета в сумме, не превышающей 1 000 000 рублей. Если в течение года будет продана вторая доля, то общий размер вычета не может превышать 1 000 000 рублей по всем проданным объектам.

КОНСУЛЬТАНТ плюс
ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 10.06.2010 № 03-04-05/10-323

Получатели ренты должны уплачивать НДФЛ.

В соответствии со ст. 583 ГК РФ по договору ренты одна сторона — получатель ренты передает другой стороне — плательщику ренты имущество в собственность. За это плательщик ренты обязан в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо представлять средства на его содержание в иной форме.

Перечень доходов, необлагаемых НДФЛ, является исчерпывающим. При этом доходы в виде денежных сумм или средств на содержание в иной форме, предоставляемых получателю ренты по договору пожизненного содержания с иждивением, в данном перечне не поименованы.

Поэтому рента облагается налогом на доходы физических лиц.

КОНСУЛЬТАНТ плюс
ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 08.06.2010 № 03-03-06/1/386 (часть 1)

Стоимость подарков, не превышающая 4 000 рублей, НДС/А не облагается.

Организация закупила и по распоряжению руководителя выдала подарки (алкогольные напитки) работникам к празднику. Стоимость презента, полученного каждым работником организации, не превысила 4 000 рублей.

В соответствии с п. 28 ст. 217 НК РФ полученные от организаций подарки, стоимость которых не

превышает за налоговый период 4 000 рублей, данным налогом не облагаются.

Следовательно, при получении сотрудниками презентов на сумму, не превышающую указанный лимит, облагаемого НДС/А дохода у них не возникает.



ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

Налог на прибыль

ПИСЬМО Минфина РФ от 10.06.2010 № 03-03-06/1/406

Разъяснен вопрос о включении в расходы по налогу на прибыль затрат на очистку и фильтрацию воды.

Минфин РФ рассмотрел вопрос о включении в расходы по налогу на прибыль затрат на приобретение и установку фильтровально-очистительных установок. Организация, которая установила данные системы, не имеет заключения от санитарно-эпидемиологических инстанций о несоответствии качества водопроводной воды правилам и нормативам.

Специалисты ведомства разъяснили, что такие расходы компания вправе учитывать в соответствии с пп. 7 п. 1 ст. 264 НК РФ, то есть как прочие расходы, связанные с производством и (или) реализацией, по обеспечению нормальных условий труда и мер по технике безопасности. Но только в том случае, если водопроводная вода не соответствует Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам 2.1.4.1074-01 и опасна для использования в качестве питьевой.

Примечание редакции: если компания приобретает для сотрудников питьевую воду, то согласно официальной позиции Минфина РФ она вправе учесть такие расходы, только если получено заключение соответствующих служб о непригодности водопроводной воды (письма Минфина РФ от 02.12.2005 № 03-03-04/1/408, ФНС РФ от 10.03.2005 № 02-1-08/46@). Есть примеры из арбитражной практики, подтверждающие эту точку зрения (постановление ФАС Уральского округа от 05.09.2006 № Ф09-7846/06-С7).

Вместе с тем большинство судов относят затраты организаций на приобретение чистой питьевой воды к расходам на обеспечение нормальных условий труда (постановления ФАС Московского округа от 08.04.2009 № КА-А40/231-09-2, от 05.05.2009 № КА-А40/3335-09 и др.).

КОНСУЛЬТАНТ плюс
ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 08.06.2010 № 03-03-06/1/386 (часть 2)

Стоимость подарков сотрудникам к празднику в расходах не учитывается.

При расчете налога на прибыль не учитываются расходы на любые виды вознаграждений, предоставляемых руководству или работникам помимо вознаграждений, выплачиваемых на основании трудовых договоров (п. 21 ст. 270 НК РФ). Таким образом, расходы на подарки сотрудникам к Между-

народному женскому дню облагаемую прибыль не уменьшают.

Также в письме отмечено, что взносы на профтравматизм, производимые в соответствии с законодательством РФ, отражают в составе налоговых расходов на основании подп. 45 п. 1 ст. 264 НК РФ.

КОНСУЛЬТАНТ плюс
ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 27.05.2010 № 03-03-06/1/352

Выручку от реализации имущества, полученного при ремонте (разборке) основных средств, можно

уменьшить на рыночную стоимость этого имущества.

Доходы в виде стоимости материалов, полученных при демонтаже или разборке выводимых из эксплуатации основных средств, в целях налогообложения прибыли признаются в составе внереализационных.

С 2010 года излишки, выявленные в ходе инвентаризации, или имущество, полученное при демонтаже или разборке выводимых из эксплуатации основных средств, а также при ремонте основных средств, учитываются налогоплательщиком в составе доходов по рыночной стоимости.

До 2010 года при реализации материалов, полученных в ходе ремонта основных средств, выручка могла быть уменьшена только на сумму налога, уплаченного с такого дохода. А в 2010 году выручку, полученную от реализации данного имущества, можно уменьшить на его рыночную стоимость.



ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 20.05.2010 № 03-03-06/1/335

В составе внереализационных расходов учитываются затраты на содержание законсервированных основных средств, не используемых в производстве.

В состав внереализационных расходов включаются расходы, связанные с консервацией и расконсервацией производственных мощностей и объектов, в том числе затраты на их содержание в законсервированном состоянии.

Консервация представляет собой не только прекращение использования объектов по назначению, но и их поддержание в исправном состоянии, чтобы впоследствии

была возможность использовать эти объекты в производственной деятельности.

При переводе всех основных средств структурного подразделения на консервацию затраты на проведение природоохранных и метрологических мероприятий, приходящиеся на период консервации, могут быть отнесены к расходам на содержание законсервированных производственных мощностей и объектов и учтены в составе внереализационных.



ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

НАЛОГОВЫЙ КАЛЕНДАРЬ

ИЮЛЬ 2010

| ПН | ВТ | СР | ЧТ | ПТ | СБ | ВС |
|----|----|----|----|----|----|----|
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 |
| 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | |

1 июля Единый социальный налог

Представление копии налоговой декларации за 2009 г. в территориальный орган ПФР.
Форма декларации утверждена приказом Минфина России от 29.12.2007 № 163н.
Плательщики: налогоплательщики, производящие выплаты физическим лицам.

14 июля Отчетность в ФСС РФ

Представление в территориальный орган ФСС РФ расчета по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством в ФСС РФ, а также по расходам на выплату обязательного страхового обеспечения по указанному виду обязательного социального страхования, произведенным в счет уплаты этих страховых взносов в ФСС РФ за полугодие 2010 г.
Форма-4 ФСС РФ расчета утверждена приказом Минздравсоцразвития РФ от 06.11.2009 № 871н.
Плательщики: плательщики страховых взносов, производящие выплаты и иные вознаграждения физическим лицам.

15 июля Страховые взносы в ПФР, ФСС РФ, ФФОМС, ТФОМС

Уплата ежемесячных обязательных платежей в соответствующие государственные внебюджетные фонды за июль 2010 г.
Плательщики: плательщики страховых взносов, производящие выплаты и иные вознаграждения физическим лицам (в т.ч. по дополнительному социальному обеспечению членов летных экипажей).

Отчетность в ФСС РФ

Представление расчета по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством в ФСС РФ, а также по расходам на выплату обязательного страхового обеспечения за II квартал 2010 г. Форма-4 ФСС РФ расчета утверждена приказом Минздравсоцразвития РФ от 06.11.2009 № 871н.

Плательщики: страхователи по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Представление отчета об использовании сумм страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний за II квартал 2010 г. (представляется одновременно с отчетом по форме-4 ФСС РФ).

Форма отчета утверждена постановлением ФСС РФ от 15.10.2008 № 209.

Плательщики: страхователи по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

20 июля Единая (упрощенная) налоговая декларация

Представление декларации за полугодие 2010 г.

Форма декларации утверждена приказом Минфина РФ от 10.07.2007 № 62н.

Плательщики: налогоплательщики по одному или нескольким налогам, не осуществляющие операций, в результате которых происходит движение денежных средств на их счетах в банках (в кассе организации), и не имеющие по этим налогам объектов налогообложения.

Сведения о среднесписочной численности работников

Представление сведений.

Форма сведений утверждена приказом ФНС РФ от 29.03.2007 № ММ-3-25/174@.

Плательщики: организации, созданные (реорганизованные) в июне 2010 г.

Налог на добавленную стоимость

Уплата 1/3 налога за II квартал 2010 г.

Плательщики: налогоплательщики (за исключением лиц, в случае выставления ими покупателю счета-фактуры с выделением НДС). Налоговые агенты.

Уплата полной суммы налога за II квартал 2010 г.

Плательщики: лица, в случае выставления ими покупателю счета-фактуры с выделением суммы налога.



Представление декларации за II квартал 2010 г.
Форма декларации утверждена приказом Минфина РФ от 15.10.2009 № 104н.
Плательщики: налогоплательщики. Налоговые агенты. Лица, в случае выставления ими покупателю счета-фактуры с выделением НДС.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду

Представление расчетов и уплата платы по итогам II квартала 2010 г.
Форма расчета утверждена приказом Ростехнадзора от 05.04.2007 № 204.
Плательщики: природопользователи.

26 июля

Упрощенная система налогообложения

Уплата авансового платежа по налогу за полугодие 2010 г.
Плательщики: налогоплательщики, перешедшие на упрощенную систему налогообложения.

Система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности

Уплата единого налога за II квартал 2010 г.
Плательщики: налогоплательщики.

28 июля

Налог на прибыль организаций

Уплата первого ежемесячного авансового платежа, подлежащего уплате в III квартале 2010 г.
Плательщики: налогоплательщики, для которых отчетным периодом является первый квартал, полугодие и девять месяцев.

Представление декларации и уплата авансового платежа за II квартал 2010 г.
Форма декларации утверждена приказом Минфина РФ от 05.05.2008 № 54н.
В необходимых случаях декларация представляется по формам, утвержденным приказом МНС РФ от 23.12.2003 № БГ-3-23/709@, приказом МНС РФ от 05.01.2004 № БГ-3-23/1.
Плательщики: налогоплательщики, для которых отчетным периодом является первый квартал, полугодие и девять месяцев.

Представление декларации и уплата авансового платежа за июнь 2010 г.
Форма декларации утверждена приказом Минфина РФ от 05.05.2008 № 54н.
В необходимых случаях декларация представляется по формам, утвержденным приказом МНС РФ от 23.12.2003 № БГ-3-23/709@, приказом МНС РФ от 05.01.2004 № БГ-3-23/1.
Плательщики: налогоплательщики, исчисляющие ежемесячные авансовые платежи по фактически полученной прибыли.

Уплата ежемесячного авансового платежа
Плательщики: вновь созданные организации по истечении полного квартала с даты их государственной регистрации в случае превышения выручки от реализации: 1 млн. руб. в месяц в июне либо 3 млн. руб. во II квартале 2010 г.

Уплата авансового платежа по итогам отчетного периода за II квартал 2010 г.
Плательщики: вновь созданные организации с выручкой от реализации, не превышающей 1 млн. руб. в месяц (3 млн. руб. в квартал) либо превышающей эту сумму, но полученной до истечения полного квартала с даты их государственной регистрации.

Уплата квартального авансового платежа по итогам отчетного периода за II квартал 2010 г.
Плательщики: организации, у которых за предыдущие четыре квартала доходы от реализации, определяемые в соответствии со ст. 249 НК РФ, не превышали в среднем 3 млн. руб. за каждый квартал.

30 июля

Налог на имущество организаций

Представление налогового расчета по авансовым платежам за полугодие 2010 г.
Форма расчета утверждена приказом Минфина РФ от 20.02.2008 № 27н.
Плательщики: налогоплательщики.

Квартальная бухгалтерская отчетность

Представление квартальной бухгалтерской отчетности за II квартал 2010 г.
Формы отчетности приведены в приложении к приказу Минфина РФ от 22.07.2003 № 67н.
Плательщики: организации.

Индивидуальный (персонифицированный) учет в системе обязательного пенсионного страхования

Представление сведений: о страховых взносах и страховом стаже; об уплаченных страховых взносах в целом за всех работающих застрахованных лиц за полугодие 2010 г. (первый отчетный период).
Плательщики: страхователи.

ПИСЬМО Минфина РФ от 08.06.2010 № 03-03-06/1/388

Уточнять базу по налогу на прибыль нужно в разрезе каждой ошибки, относящейся к прошлым налоговым периодам.

Компания в текущем периоде обнаружила ошибки (искажения) в исчислении налоговой базы, относящиеся к прошлым налоговым (отчетным) периодам. Тогда базу и сумму налога пересчитывают за период, в котором были совершены найденные погрешности. Если же период их совершения определить невозможно, перерасчет производится за налоговый (отчетный) период, в котором выявлены ошибки (п. 1 ст. 54 НК РФ).

В данную норму были внесены благоприятные для компаний поправки (Федеральный закон от 26.11.2008 № 224-ФЗ). Они заключаются в следующем: допустим, организация выявила в прошлом налоговом периоде ошибки, которые привели к излишней уплате налога на прибыль. Начиная с 01.01.2010 она вправе пересчитать базу за налоговый (отчетный)

период, в котором выявлены такие недочеты. В письме отмечено, что к излишней уплате налога на прибыль могут привести, в том числе, и не учтенные в момент возникновения расходы.

Если обнаружено несколько ошибок, повлекших как занижение, так и завышение базы по налогу на прибыль, относящихся к прошлым налоговым периодам, базу по налогу на прибыль следует уточнять в разрезе каждой обнаруженной ошибки. И если фирма обнаружит недочеты, повлекшие занижение прибыли, их нужно отразить в периоде их совершения, то есть в общем порядке. Конечно, если такой период известен.

Также следует учесть, что заявление о зачете или возврате излишне уплаченного налога может быть подано в течение 3 лет с момента уплаты указанной суммы (п. 7 ст. 78 НК РФ).

КОНСУЛЬТАНТ плюс
ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Минфина РФ от 08.06.2010 № 03-03-06/1/394

Затраты на аренду и содержание помещений для размещения вахтовых ра-

ботников уменьшают облагаемую прибыль.

Компания арендует здания и сооружения, используемые для обеспечения жизнедеятельности вахтового персонала. По договору аренды она помимо арендной платы осуществляет содержание арендуемого имущества.

Что касается непосредственно самой арендной платы, то она учитывается в целях налогообложения прибыли на основании пп. 10 п. 1 ст. 264 НК РФ.

В отношении расходов на содержание: по мнению ВАС РФ, заключенное арендатором и арендодателем соглашение, устанавливающее порядок участия арендатора в расходах на потребленную электроэнергию, не может быть квалифицировано как договор энергоснабжения (п. 22 информационного письма ВАС РФ от 11.01.2002 № 66). ВАС РФ подчеркивает, что арендодатель сам получал электроэнергию в качестве абонента, а арендатор пользовался получаемой арендодателем электроэнергией в связи с арендой помещения. Отсю-

да вывод: подобное соглашение фактически устанавливает порядок определения расходов арендатора на электроэнергию в арендованном помещении и является частью договора аренды.

Таким образом, затраты арендатора на электроэнергию и другие коммунальные платежи могут учитываться в составе расходов по налогу на прибыль как составная часть арендной платы (пп. 10 п. 1 ст. 264 НК РФ) или по самостоятельному основанию (пп. 25 п. 1 ст. 264 НК РФ).

Расходы на ремонт арендованных вахтовых помещений можно полностью учесть в составе налоговой себестоимости в периоде их осуществления, но только если возмещение данных затрат арендодателем в договоре не предусмотрено (ст. 260 НК РФ).



ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

Трудовое право

ПИСЬМО Роструда РФ от 18.03.2010 № 739-6-1

Порядок выдачи работнику расчетного листка при перечислении зарплаты на карту

можно прописать в локальном акте организации.

При выплате заработной платы работодатель обязан в письменной форме извещать каждого работника о составных частях заработной платы, причитающейся ему за соответствующий период, размерах и основаниях произведенных удержаний, а также об общей денежной сумме, подлежащей выплате, согласно ст. 136 ТК РФ. Таким образом, при выплате заработной платы должны выдаваться расчетные листки.

Заработная плата выплачивается работнику, как правило, в месте выполнения им работы либо перечисляется на указанный работником счет в банке на условиях, определенных коллективным договором или трудовым договором.

Возникает вопрос, должен ли работник получать расчетный листок перед

выплатой зарплаты, если она перечисляется ему на банковскую карту?

Форма расчетного листка утверждается работодателем в порядке, установленном ст. 372 ТК РФ для принятия локальных нормативных актов.

Порядок выдачи расчетных листов, в том числе при перечислении заработной платы на банковскую карту, законодательством не определен. По мнению Роструда РФ, данный порядок может быть установлен в локальном акте, определяющем форму расчетного листка.

КОНСУЛЬТАНТ плюс
ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Роструда РФ от 17.03.2010 № 731-6-1

Если сотрудник отработал в выходной день даже несколько часов, он имеет право на полный день отдыха.

Согласно ч. 3 ст. 153 ТК РФ по желанию работника, работавшего в выходной или нерабочий праздничный день, ему может быть предоставлен другой день отдыха. При этом работник имеет право на представление полного дня отдыха, даже если он отработал в выходной день неполное количество часов (несколько часов), а не полный рабочий день. Это объясняется тем, что

формулировка ТК РФ «день отдыха», с точки зрения специалистов Федеральной службы по труду и занятости, подразумевает именно день отдыха. Кроме того, содержание понятия «день отдыха» не предполагает работы в этот день.

В этом случае работа в выходной или нерабочий праздничный день оплачивается в одинарном размере, а день отдыха оплате не подлежит.

КОНСУЛЬТАНТ плюс
ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

ПИСЬМО Роструда от 11.03.2010 № 642-6-1

Если в трудовом договоре отсутствует условие об испытании, то это означает, что работник принят на работу без испытательного срока.

Обязательные для включения в трудовой договор условия перечислены в ч. 2 ст. 57 ТК РФ.

При этом в договоре могут быть предусмотрены дополнительные условия. Но они не должны ухудшать положение работника по сравнению с установленным трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами. Таким дополнительным условием может быть пункт об испытании. Возможность

устанавливать условие об испытании в целях проверки работника на соответствие поручаемой работе предусмотрена ст. 70 ТК РФ.

Если в трудовом договоре отсутствует условие об испытании, то это означает, что работник принят на работу без испытательного срока.

Исходя из этого, уволить работника в связи с неудовлетворительным результатом испытания, если в трудовом договоре не было специально оговорено и предусмотрено то, что работник принят на испытательный срок, не представляется возможным. Так как в этом случае он считается принятым на работу без испытания.

КОНСУЛЬТАНТ ИБ «Финансист»
ИБ «Вопросы-ответы»
ИБ «Корреспонденция счетов»

Строительство

ПИСЬМО Минэкономразвития РФ от 23.04.2010 № Д05-1206

Разъяснены требования, предъявляемые к членам СРО, создаваемых в строительной сфере.

Согласно Градостроительному кодексу РФ виды работ в области

строительства, не включенные в перечень работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами без вступления в СРО.

В свою очередь, организации, осуществляющие работы, указанные в перечне, должны иметь не менее чем 3 работников с высшим профессиональным образованием, с 3-летним стажем работы по специальности или не менее чем 5 работников со средним профессиональным образованием, с 5-летним стажем работы по специальности. Некоммерческие организации при приобретении статуса СРО могут установить требование к страхованию ее членами гражданской ответственности.

Деятельность, касающаяся эксплуатации объектов и осуществления текущего ремонта зданий и сооружений, законодательством о градостроительной деятельности не регулируется.

Минэкономразвития РФ также информирует, что в настоящее

время Минрегионом РФ подготовлена новая редакция указанного перечня, которая вступит в силу 01.07.2010.

Данный перечень значительно сокращен. Новой редакцией предполагается, что проведение некоторых видов работ будет осуществляться на основании допуска СРО только в случае, если эти работы будут проводиться на объектах капитального строительства, указанных в ст. 48.1 Градостроительного кодекса РФ (особо опасные, технически сложные или уникальные объекты).

КОНСУЛЬТАНТ

ИБ «Финансист»

ИБ «Вопросы-ответы»

ИБ «Корреспонденция счетов»

**Особенности расторжения
договора долевого строительства**

**Возмещение ущерба
при заливе квартиры**

**Порядок предоставления
земельных участков
для строительства**



Наши услуги по сопровождению систем 1С

Продажа программных продуктов 1С

Консультирование

- Горячая линия по работе с базами 1С;
- Анализ и решение сложных ситуаций с базами 1С;
- Помощь в формировании отчетности;
- Консультации по методологии ведения бухучета в 1С;
- Консультации по налоговым, бухгалтерским, юридическим вопросам.

Обучение

- Индивидуальное обучение работе с базами 1С на рабочем месте с учетом вашей специфики;
- Курсы по 1С.

Внедрение и обновление

- Обновление типовых конфигураций и форм отчетности от 1С;
- Настройка учета в 1С: настройка параметров учета, учетной политики организации, планов счетов бухгалтерского и налогового учета, соответствия бухгалтерского и налогового учета, формирования проводок и многое другое, необходимое для работы;
- Резервное копирование баз 1С.

Технологический аудит

- Сплошная проверка данных 1С и рекомендации по исправлению типичных ошибок.

Расширение возможностей

- Переход с 1С7.7 на 1С8;
- Автоматическая коррекция объемных данных;
- Дополнительные внешние отчеты и обработки под ваши потребности;
- Готовый набор отчетов от РУНБ для разрешения различных ситуаций при работе



Журнал «Время Юриста»
еженедельное аналитическое обозрение
№ 02 (20), июнь 2010 г.

Главный редактор Ольга Мацнева

Редакция

Верстальщик Игорь Степанов

Корректор Лилия Усманова

Секретарь редакции Анна Гой

Адрес редакции

117218, г. Москва,

ул. Кржижановского, д. 29, к. 14, стр. 1

Тел.: (495) 231-78-88

Факс: (495) 231-35-52

www.v2b.ru

E-mail: glavred@runa.ru

Журнал зарегистрирован Федеральной
службой по надзору за соблюдением зако-
нодательства в сфере массовых коммуни-
каций и охране культурного наследия.

Свидетельство о регистрации

ПИ № 77-18471 от 14.10.2004

© Журнал «Время Юриста» 2010

Учредитель, Издатель

ООО «Издательство Руна-Пресс»

Генеральный директор Рустем Амиров

Реклама, подписка

Тел. (495) 231-78-88

Подписные индексы:

По каталогу «Роспечать» 46381

По каталогу «Почта России» 2429

Полное или частичное воспроизведение
или размножение каким-либо способом
материалов, опубликованных
в настоящем издании, допускается толь-
ко с письменного разрешения редакции.

За содержание рекламных объявлений
редакция журнала ответственности не
несет. Редакция не предоставляет
справочной информации.

Отпечатано

ОАО «Типография «Новости»

ООО «Типография «Демос»

Тираж номера 18 650 экз.

Цена свободная

В Н О М Е Р Е

ДОКУМЕНТЫ С ОБЛОЖКИ

| | |
|--|----|
| Особенности расторжения договора долевого строительства | 4 |
| Возмещение ущерба при заливе квартиры .. | 5 |
| Порядок предоставления земельных участков для строительства | 13 |

ВРЕМЯ ЮРИСТА

| | |
|----------------------|---|
| Жилищное право | 2 |
|----------------------|---|

Жилищное право

СТАТЬЯ Васькина В.В., Мустафина Р.Р.

«Правовые риски при совершении сделок с недвижимостью»

Риски при заключении предварительных договоров купли-продажи.

Заключение предварительного договора — одна из самых популярных серых схем приобретения новостройки. В данном случае покупатель и застройщик заключают всего лишь предварительный договор о том, что застройщик через некоторое время после начала строительства обязуется заключить другой, основной договор — договор купли-продажи.

В предварительном договоре указываются технические характеристики квартиры, срок заключения основного договора, а также обязанность покупателя заплатить сумму, равную стоимости квартиры. Но этот договор не защищает покупателя ни от внезапного повышения цен на квартиру, деньги за которую он уже внес, ни от того, что строительная компания будет затягивать сроки строительства, ни от того, что квартира может быть продана другому покупателю. Кроме того, существует опасность, что дом вообще не будет построен, потому как нередко бывает, что компании начинают работу без

комплекта разрешительных документов.

Другой ситуацией, при которой часто допускается нарушение прав (а иногда и мошенничество), является передача задатка. Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. В практической деятельности задаток (иногда иные способы обеспечения: «гарантийный взнос», «обеспечительная сумма» и т.п.) передается при подписании предварительного договора купли-продажи в обеспечение обязанностей по заключению основного договора.

Распространенной проблемой при заключении предварительного договора и передаче задатка является ситуация, когда срок предварительного договора истекает, а ни одна из сторон не изъявляет волю на заключение основного договора, при этом продавец не возвращает или отказывается возратить задаток.

В данном случае обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются. Право-

вые основания для удержания переданной покупателем суммы у продавца отсутствуют, и в соответствии с п. 1 ст. 1102 ГК РФ он как лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязан возратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), то есть сумму задатка.

Договор о долевом строительстве от этих рисков защищает: он проходит государственную регистрацию в Управлении Федераль-

ной регистрационной службы, в нем обязательно описывается конкретная квартира, которую получит дольщик. К описанию объекта прилагается проектная документация. В договоре указываются срок передачи объекта долевого строительства дольщику, величина вложений дольщика (цена договора), сроки и порядок их уплаты, гарантийный срок.

«Жилищное право»

№3, 2010



ИБ «Решения высших судов»
ИБ «ФАС Центрального округа»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Шаляпиной Л. «Доля в новостройке»

Ответственность застройщика за нарушение срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства является существенным условием договора о долевом участии в строительстве многоквартирного дома.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строитель-

ства объекта долевого строительства застройщик уплачивает дольщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства выступает гражданин, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

При отказе застройщика от выполнения своих обязанностей за защитой своих законных прав необходимо обратиться в суд, при

этом застройщик выплатит неустойку (пени), если она указана в договоре о долевом участии в строительстве многоквартирного дома, либо проценты за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ.

«ЭЖ-Юрист»

№ 8, 2010

КОНСУЛЬТАНТ^{ПЛЮС}

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «ФАС Центрального округа»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Глуховской Э. «Что вернут дольщику?»

Особенности расторжения договора долевого строительства.

Дольщик вправе в одностороннем порядке без обращения в суд расторгнуть договор, направив в адрес застройщика заказное письмо с описью вложения. При этом договор будет считаться расторгнутым со дня направления застройщику соответствующего уведомления.

Застройщик в течение 20 рабочих дней с момента расторжения договора (то есть с момента направления уведомления) обязан:

- возратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора;

- уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником

долевого строительства.

Проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая их ненадлежащим образом, обязана уплатить другой стороне предусмотренные договором и законом неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Таким образом, при расчете взыскиваемой суммы размер неустойки не уменьшает сумму рассчитанных и подтвержденных убытков. Законодательно установ-

лена возможность возмещения убытков при расторжении договора, когда оно вызвано существенным нарушением обязательств одной из сторон.

Определяемые в соответствии со ст. 15 ГК РФ убытки представляют собой:

- расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права;
- утрата или повреждение его имущества;
- неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Таким образом, рыночная стоимость равноценной квартиры может квалифицироваться как расходы, которые лицо должно произвести для восстановления своего права. Стоимость должна быть возмещена застройщиком. Для ее обоснования необходимо заказать оценку в судебном порядке. В случае удовлетворения требований расходы на ее проведение возлагаются на ответчика.

«ЭЖ-Юрист»

№ 1-2, 2010

КОНСУЛЬТАНТ
ПЛУС

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «ФАС Центрального округа»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Лозовской С.О.

«Возмещение вреда, причиненного заливом квартиры: судебная практика и практические советы»

Возмещение ущерба при заливе квартиры.

При возникновении вреда в связи с заливом квартиры необходимо составить акт, в котором нужно зафиксировать факт залива, установить по возможности предполагаемую причину залива, описать обнаруженные повреждения. Следует учитывать, что обследование поврежденного жилого помещения проводится комиссионно, на месте, в присутствии:

- потерпевшей стороны;
- старшего по подъезду (дому);
- представителя организации, осуществляющей эксплуатацию данного жилого дома;
- представителя жилищной организации.

В случае если повреждение жилого помещения произошло из-за неправомерных действий или бездействия одного из пользователей (собственников, нанимателей, арендаторов) вышерасположенных помещений, обязательно присут-

ствие его или его представителя при проведении осмотра поврежденного помещения и подписание им (его представителем) акта обследования.

По результатам комиссионного обследования поврежденного жилого помещения на месте составляется акт, в котором указывается причина повреждения, производится описание объема причиненного ущерба (для последующего определения его размера) и делается вывод об имеющихся место действиях (бездействии), повлекших повреждение жилого помещения, со стороны или эксплуатационной организации, или владельца поврежденного жилого помещения, или иного физического или юридического лица, указывается виновная сторона.

Акт составляется в трех экземплярах, подписывается всеми присутствующими при осмотре поврежденного жилого помещения гражданами и вручается по одному экземпляру представителям виновной и пострадавшей сторон. Третий экземпляр акта хранится в жилищной организации.

При отказе виновной стороны от подписания акта обследования об этом в акте должна быть сделана соответствующая запись (до подписей всех остальных лиц, присутствующих на комиссионном обследовании).

После проведения вышеуказанных действий целесообразно встре-

титься с виновником аварии и попытаться уладить вопрос без обращения в суд. Если виновники не соглашаются в добровольном порядке возместить причиненный вред, то необходимо вызвать независимого оценщика для проведения осмотра повреждений и определения размера ущерба.

Далее необходимо обращаться в суд с исковым заявлением в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством.

Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения убытков, то есть взыскания в его пользу как реального ущерба, так и упущенной выгоды. Возмещение убытков в меньшем размере допускается в виде исключения в случаях, предусмотренных в законе либо договоре.

Для подтверждения размера причиненного вреда заливом квартиры необходимо произвести оценку рыночной стоимости восстановительного ремонта. Для этого обращаются в специальные оценочные компании.

При выборе лица, которое будет осуществлять оценку причиненного заливом ущерба, необходимо проверить:

- наличие специального образования, а именно наличие документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной

деятельности в соответствии с образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки специалистов в области оценочной деятельности;

- наличие свидетельства о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;

- наличие выписки из реестра саморегулируемой организации оценщиков.

«Жилищное право»

№7, июль 2009

КОМБАТ

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «ФАС Центрального округа»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Иванова И. «Таблетка» от курильщиков»

Способы разрешения проблемы курения в подъездах жилых многоквартирных домов.

Вдыхание соседями дыма приравнивается к курению, которое вызывает смертельные заболевания, вдыхание дыма причиняет здоровью тяжкий вред, активные курильщики причиняют тяжкий вред здоровью пассивных курильщиков, в связи с чем несут уголовную ответственность.

Опасность вреда для жизни человека — квалифицирующий признак тяжкого вреда, причиненного здоровью человека. Курильщики, разумеется, не задаются конкретной целью навредить соседям. Они либо не осознают вредных последствий своего поведения (небрежность), либо осознают, но относят-

ся к этому легкомысленно. И то и другое — формы неосторожности.

Причинение тяжкого вреда здоровью по неосторожности в соответствии со ст. 118 УК РФ влечет уголовную ответственность.

Межквартирные лестничные площадки и лестницы многоквартирного дома входят в состав общего имущества. Их назначение состоит в обслуживании не жильцов, а помещений.

Следовательно, курение одного из собственников, нанимателей и членов их семей в подъезде представляет собой использование общего имущества в личных целях вопреки его назначению. Нарушение прав и законных интересов соседей заключается в том, что такое использование отравляет воздух как на лестницах и площадках, так и в жилых помещениях.

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом.

Таким образом, если курильщиком является один из собственников, включая наймодателя, или хотя бы член его семьи, то потерпевший сособственник, обратившись в суд, может обосновать и получить решение, в котором прямо

будут указаны допустимые и недопустимые формы использования общего имущества. Решение суда, вступившее в законную силу, может быть исполнено принудительно.

«ЭЖ-Юрист»

№ 13, 2010

КОНСУЛЬТАНТ
Плюс

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «ФАС Центрального округа»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Иванова И. «Нехорошие соседи»

Защита права на тишину.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, даже если эти нарушения не были соединены с лишением владения. К таким нарушениям относятся и нарушение режима тишины.

Причем на требования собственника или иного владельца об устранении нарушений его права, не соединенных с лишением владения, не распространяется исковая давность. Это обусловлено тем, что такое нарушение владения, во-первых, носит перманентный характер, а во-вторых, не столь интенсивно, как при неправомерном завладении чужой вещью, в связи с чем отсутствие немедленной реакции собственника (иного владельца) на выявленный факт нарушения его прав и охраняемых законом интересов не

может рассматриваться как ненадлежащая забота участника гражданского оборота о своем имуществе. Негаторный иск может быть предъявлен во всякое время, пока продолжаются действия, создающие помехи в осуществлении владения. После их прекращения исчезает основание негаторного иска, а у пострадавшей стороны сохраняется право требовать возмещения причиненных такими действиями убытков.

Негаторный иск является иском о воспрепятствии, соответственно, его предметом может выступать как требование о прекращении существующих помех, так и требование о вынесении судебного запрета правонарушающей деятельности в дальнейшем.

Таким образом, наиболее действенным вариантом решения проблемы

систематического нарушения тишины соседями является подача негаторного иска, с целью защиты своих прав.

Любые имущественные или неимущественные требования, должны иметь документальную основу. Следовательно, необходимо собрать документальные доказательства нарушения тишины соседями, это могут быть протоколы измерения уровней шума, либо любые иные исследования, произведенные экспертными организациями, имеющими квалифициро-

ванных специалистов в различных отраслях знаний — строительстве, медицине. Помимо документальных доказательств имеют значение и свидетельские показания.

«ЭЖ-Юрист»

№ 11, 2010

КОНСУЛЬТАЦИИ

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «ФАС Центрального округа»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Мошкович М.

«Переселение при ремонте»

Права собственника квартиры в доме, расселяемом в связи с проведением капитального ремонта.

Жилищным кодексом РФ предусмотрено, что если собственники аварийного дома, подлежащего реконструкции, в разумный срок не осуществят реконструкцию за свой счет, то соответствующий земельный участок подлежит изъятию для муниципальных нужд, а граждане — расселению в обычном порядке (т.е. с выплатой им выкупной цены за изымаемое жилое помещение или с предоставлением другого жилого помещения в собственность). Как разъяснил ВС РФ, муниципальные нужды в данном случае заключаются в том,

чтобы на территории муниципального образования не было жилого дома, не позволяющего обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан (п. 22 постановления Пленума ВС РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении ЖК РФ»).

Сегодня трудно представить собственников многоквартирного дома, которые в случае его аварийного состояния будут производить реконструкцию за свои кровные.

Однако законодательство города Москвы обязывает при проведении капитального ремонта или реконструкции жилого дома, требующего отселения жильцов, временно предоставить собственникам квартир другое жилое помещение с сохране-

нием за ними права собственности на старую квартиру (ст. 14 Закона города Москвы от 31.05.2006 № 21 «Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве»).

И только в случае отказа собственника от возвращения в ранее занимаемое жилое помещение (из-за того, что после капремонта или рекон-

струкции его размер изменился) ему предоставляют в собственность другое жилье по общим правилам переселения.

«ЭЖ-Юрист»

№ 17, 2010

КОНСУЛЬТАНТ
Плюс

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «ФАС Центрального округа»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Терешко Ю. «Общее или свое?»

Имущество, полученное по договору дарения, не подлежит разделу между супругами.

Имущество, полученное супругами во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам, признается собственностью каждого из них и не включается в совместную собственность супругов.

Таким образом, дом, полученный в дар супругой, являлся ее личной собственностью, так как он был приобретен по безвозмездной сделке. И она как единоличная собственница имела полное право по своему усмотрению распорядиться принадлежащим ей имуществом: продать его, обменять и т.д. В этом случае денежные средства либо иные материальные блага, полученные супругой как стороной в гражданско-правовой

сделке, являлись также ее личным имуществом, которое супруга по своему усмотрению могла вложить в общее семейное имущество, хотя имела право этого и не делать.

В рассматриваемом случае супруга обменяла дом на квартиру. Таким образом, в результате совершения гражданско-правовой сделки дом, полученный супругой в дар, трансформировался в квартиру, которая была приобретена именно за счет личного имущества супруги.

В связи с этим квартиру также следует считать личной собственностью супруги.

«ЭЖ-Юрист»

№ 17, 2010

КОНСУЛЬТАНТ
Плюс

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «ФАС Центрального округа»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Терешко Ю. «Делим недострой»

Особенности раздела дома, находящегося на земельном участке, оформленном на одного из супругов.

То обстоятельство, что земельный участок оформлен в собственность только одного супруга, не имеет особого значения. Главное, чтобы данный земельный участок был приобретен супругами во время брака. Тогда он будет разделен между супругами как совместно нажитое имущество. Но даже если земельный участок признают личной собственностью супруга, а дом — совместно нажитым имуществом, выдел доли в доме повлечет за собой определение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой будет

пропорционален доле в праве собственности на дом. Такой вывод вытекает из ст. 273 ГК РФ, в соответствии с которой при переходе права собственности на здание, сооружение, принадлежащее собственнику участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом.

«ЭЖ-Юрист»
№ 16, 2010

КОМБИНАТ
ПЛЮС

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «ФАС Центрального округа»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Ершова В.А.

«Все о земельных отношениях: кадастровый учет, право собственности, купля-продажа, аренда, налоги, ответственность»

Понятие «земельный участок».

С правовой точки зрения земельный участок представляет собой часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке (п. 2 ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации).

Характеристики, позволяющие индивидуально определить земельный участок, это:

- кадастровый номер;
- размер и местоположение (адрес) земельного участка;
- целевое назначение;
- разрешенное использование;
- вид права;
- обременения земельного участка;

- наличие объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками.

Разрешенное использование предполагает использование земельного участка с учетом установленных ограничений и правового режима. Выделяют следующие виды разрешенного использования: садоводство, дачное

строительство, индивидуальное жилищное строительство, крестьянско-фермерское хозяйство и другие.

«ГроссМедиа», «РОСБУХ», 2009

КОНСУЛЬТАНТ^{ПЛЮС}

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «Постатейные комментарии и книги»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Карташовой Ю.А., Гришиной Я.С.

«Все о земельных участках: основания и порядок приобретения»

Порядок приобретения земельных участков, занимаемых зданиями, строениями, сооружениями.

Земельный участок должен быть занят зданием, строением или сооружением. Данное здание (строение, сооружение) обязательно должно относиться к недвижимому имуществу. Недвижимым имуществом считаются объекты, прочно связанные с землей, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению.

Определить точно, является тот или иной объект движимым или недвижимым имуществом, поможет организация (орган), осуществляющая государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости — БТИ. Если в справке или выписке БТИ будет написано, что на земельном участке строений нет, то объекты

являются временными. Земельные участки, находящиеся под такими объектами, предоставляются для целей, не связанных со строительством.

Для приобретения прав на земельный участок необходимо обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении прав на земельный участок и приложить к нему:

- копию документа, удостоверяющего личность заявителя;
- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, находящееся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих права на это здание;
- мотивированный отказ в предоставлении информации о правах на земельный участок, выданный в письменной форме органом,

осуществляющим госрегистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на приобретаемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- кадастровый паспорт земельного участка.

Если данный земельный участок не прошел кадастровый учет, то есть не оформлен должным образом, орган местного самоуправления на основании такого заявления в месячный срок со дня его поступления должен утвердить и выдать схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Далее необходимо обеспечить за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка.

Затем орган местного самоуправления в 2-недельный срок со дня представления кадастрового паспорта земельного участка принимает решение о предоставлении этого участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта земельного участка.

«Омега-Л», 2008



ИБ «Решения высших судов»
ИБ «Постатейные комментарии и книги»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Карташовой Ю.А., Гришиной Я.С.

«Все о земельных участках: основания и порядок приобретения»

Порядок предоставления земельных участков для строительства.

Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением следующих работ по их формированию:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;

- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

осуществляется в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- проведение работ по формированию земельного участка;
- государственный кадастровый учет земельного участка;
- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.

Решение о проведении предварительного согласования места размещения объекта принимается теми органами управления, которые потом будут принимать решение о предоставлении земельного участка.

Для оформления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта потребуются следующие документы:

- заявление о государственной регистрации;
- документ об оплате государственной пошлины;
- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- документ, удостоверяющий полномочия представителя действовать от имени юридического лица;
- решение (постановление или распоряжение) органа государственной власти или местного самоуправления, уполномоченно-

го распоряжаться имуществом, о согласовании места размещения объекта (в 2 экземплярах);

- решение вышеуказанного органа (постановление или распоряжение) о предоставлении земельного участка (в 2 экземплярах);

- кадастровый план земельного участка;

- печатное издание, заблаговременно информирующее население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства, если в вышеуказанных решениях компетентных органов не сделана ссылка на номер соответствующей газеты;

- иные документы, предоставление которых предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В отношении земельных участков, предоставленных гражданам до введения в действие Земельного кодекса РФ для индивидуального жилищного и гаражного строительства, действует упрощенный порядок оформления земельных участков в собственность.

«Омега-Л», 2008

КОНСУЛЬТАНТ
ПЛЮС

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «Постатейные комментарии и книги»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Ершова В.А.**«Все о земельных отношениях: кадастровый учет, право собственности, купля-продажа, аренда, налоги, ответственность»**

Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.

К целям предоставления земельных участков, не связанным со строительством, относится использование земельных участков для:

- личного подсобного хозяйства;
- дачного хозяйства;
- огородничества;
- садоводства;
- для размещения объектов, не являющихся недвижимостью.

Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в черте поселений (приусадебный земельный участок) и земельный участок за чертой поселений (полевой земельный участок).

При этом приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и

иных правил и нормативов.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

Огородные земельные участки предоставляются с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории.

На дачных земельных участках можно возводить жилые строения без права регистрации проживания в них или жилые дома с правом регистрации в них, а также хозяйственные строения и сооружения.

Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявление в органы государственной власти или местного самоуправления, уполномоченные распоряжаться земельными ресурсами. В заявлении указываются:

- цель использования земельного участка;
- предполагаемые размеры земельного участка;
- местоположение;
- испрашиваемое право на землю.

«ГроссМедиа», «РОСБУХ», 2009

КОНСУЛЬТАНТ.ПЛЮС

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «Постатейные комментарии и книги»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Шевчука Д.А.

«Как приобрести земельный участок в собственность?»

Особенности заключения договора купли-продажи земельного участка.

Договор купли-продажи земельного участка должен быть оформлен письменно.

Поскольку земельный участок представляет собой специфический объект недвижимости, Земельным кодексом РФ установлены особые нормы, согласно которым объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Кроме того, законодательно установлен ряд условий, которые в случае включения их в договор купли-продажи земельного участка будут являться недействительными.

К этим условиям договора относятся следующие:

- устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию;
- ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие

ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей;

- ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами.

Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования. Покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого

земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, — вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.

Стоимость земельного участка может быть рыночной и кадастровой. Рыночную стоимость определяют оценщики. При этом оценка обязательна, если в сделку вовлече-

ны земельные участки, принадлежащие полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям.

Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель.

«Право и экономика»
№1, 2010

КОНСУЛЬТАНТ ПРОС

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «ФАС Центрального округа»
ИБ «Юридическая пресса»

СТАТЬЯ Шевчука Д.А.

«Как приобрести земельный участок в собственность?»

Особенности наследования земельного участка.

Получить собственность на земельный участок можно в порядке наследования, если он принадлежал наследодателю на праве собственности или праве пожизненного наследуемого владения. Причем никакого специального разрешения для принятия наследства в этом случае не требуется. При наследовании земельного участка или права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству переходят также находящиеся в границах этого земельного участка поверх-

ностный (почвенный) слой, водные объекты, находящиеся на нем растения, если иное не установлено законом.

Если наследников земельного участка оказалось больше одного, то раздел земли должен быть произведен с учетом минимального размера земельного участка, который установлен для земельных участков соответствующего целевого назначения.

Согласно положениям Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Например, Закон Московской области от 17 июня 2003 г. № 63/2003-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Московской области» установил минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения:

- садоводства — 0,06 га;
- огородничества — 0,04 га;
- дачного строительства — 0,06 га.

Если раздел по указанным правилам невозможен, земельный участок переходит к наследнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка. При этом остальным наследникам может быть предоставлена компенсация путем пере-

дачи им другого имущества из состава наследства или предоставлением иной компенсации, в том числе выплатой соответствующей денежной суммы.

В случае если никто из наследников не имеет преимущественного права на получение земельного участка или не воспользовался этим правом, владение, пользование и распоряжение земельным участком осуществляются наследниками на условиях общей долевой собственности.

«Право и экономика»
№1, 2010

КОНСУЛЬТАНТ
Плюс

ИБ «Решения высших судов»
ИБ «ФАС Центрального округа»
ИБ «Юридическая пресса»