

ОБЗОР ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ЗА КОНЕЦ ИЮЛЯ – АВГУСТ 2014 Г.

В новом обзоре законодательства мы расскажем вам о ряде внесённых Правительством РФ существенных поправок в законы, имеющих большое значение для бизнеса в преддверии нового делового сезона. Опубликовано Постановление Правительства РФ, направленное на дальнейшую локализацию производства автотранспортных средств на территории Таможенного союза. Уточнён порядок обработки персональных данных граждан РФ в информационно-телекоммуникационных сетях. Внесены изменения в Федеральный закон «О концессионных соглашениях», направленные на улучшение положения концессионеров и финансирующих организаций. Корректировкам также подверглись Жилищный кодекс РФ, оценочная деятельность юристов, режим налогообложения НДС и другие сферы нормативно-правового регулирования.



Александр Ситников,
Управляющий партнёр VEGAS LEX

В соответствии с Постановлением, указанные разновидности товаров могут быть приобретены в рамках государственных закупок, только если страной их происхождения является Россия, Белоруссия или Казахстан.

ЗАПРЕТ НА ДОПУСК ОТДЕЛЬНЫХ ИНОСТРАННЫХ ТОВАРОВ К ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЗАКУПКАМ

НАЗВАНИЕ: Постановление Правительства РФ «Об установлении запрета на допуск отдельных видов товаров машиностроения, происходящих из иностранных государств, для целей осуществления закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 14 июля 2014 г. № 656.

О ЧЁМ: Правительство РФ воспользовалось своим правом, установленным ч. 3 ст. 14 Закона о контрактной системе 44-ФЗ, и ввело запрет на допуск отдельных иностранных товаров к государственным закупкам. Перечень товаров включает 66 разновидностей, в том числе автотранспортные средства, оборудование для строительства, прицепы, трамвайные вагоны.

В соответствии с Постановлением, указанные разновидности товаров могут быть приобретены

в рамках государственных закупок, только если страной их происхождения является Россия, Белоруссия или Казахстан. При этом для легковых автомобилей и большинства иных автотранспортных средств дополнительно предусмотрено, какие производственные операции должны в обязательном порядке осуществляться на территории указанных государств для допуска таких товаров к государственным закупкам. Помимо этого, для легковых автомобилей необходимым условием является включение их производителя в Перечень хозяйствующих субъектов, осуществляющих производство моторных транспортных средств с применением понятия «машинная сборка», утверждённый Решением Комиссии Таможенного союза от 27 января 2010 г. № 169, либо производство в режиме свободной таможенной зоны.

Таким образом, указанное Постановление направлено на дальнейшую локализацию производства автотранспортных средств

на территории Таможенного союза.

КОМУ ИНТЕРЕСНО: государственным и муниципальным заказчикам, а также юридическим и физическим лицам, участвующим в государственных и муниципальных закупках.

ВСТУПИЛ В СИЛУ: 16 июля 2014 г., за исключением отдельных положений, вступающих в силу с 1 января 2015 г.

Периодичность кадастровой оценки

НАЗВАНИЕ: Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»» (в части изменений, внесённых в законодательство о кадастровой оценке) от 21 июля 2014 г. № 225-ФЗ.

О ЧЁМ: Новый документ ограничивает периодичность проведения государственной када-

Постановление направлено на дальнейшую локализацию производства автотранспортных средств на территории Таможенного союза.

стровой оценки, которая должна осуществляться не чаще одного раза в 3 года (для Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя – не чаще одного раза в 2 года).

В ранее действовавшей редакции ФЗ «Об оценочной деятельности» устанавливалось, что результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в течение 6 месяцев с даты их внесения в государственный кадастр недвижимости. Новая редакция закона позволяет оспаривать кадастровую стоимость на протяжении всего периода её действия.

Установлено обязательное досудебное рассмотрение заявлений юридических лиц, органов государственной власти и местного

самоуправления об оспаривании кадастровой стоимости в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Одно из наиболее важных изменений касается даты, с которой применяются сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда. До вступления в силу 225-ФЗ установленная решением комиссии или суда кадастровая стоимость объекта недвижимости применялась для целей, предусмотренных законодательством, с момента внесения сведений о ней в государственный кадастр недвижимости. В новой редакции установлено, что сведения о но-





О ЧЁМ: Федеральный закон вносит поправки в НК РФ, связанные с налогообложением НДС.

Изменился **порядок определения места реализации услуг (работ), оказываемых филиалом или представительством организации для целей налогообложения НДС.**

Так, местом реализации будет считаться место, указанное в учредительных документах организации. Если в уставе организации определено, что филиал или

лем в ситуациях, когда расчёты осуществляются по полной или частичной предоплате.

Так, НДС должен будет восстанавливаться в сумме, причитающейся на часть аванса, который учитывается при расчётах, если договором предусмотрено, что предоплата засчитывается в счёт платежей за отдельные партии товаров (работы, услуги, имущественные права) в определённом размере. НДС с аванса, принятый к вычету, будет восстанавливаться в сумме, начисленной с аванса, который зачтён в счёт оплаты за приобретённые товары (работы, услуги, имущественные права).

При наличии письменного согласия сторон будут освобождены от обязанности по составлению счёта-фактуры налогопла-

тельщики при совершении операций по реализации товаров (работ, услуг или имущественных прав) с контрагентами, не являющимися плательщиками НДС, а также освобождёнными от исполнения обязанностей по НДС.

Внесены изменения в порядок ведения журнала учёта полученных и выставленных счетов-фактур. Напомним, что с 1 января 2015 г. исключена обязанность ведения журнала учёта полученных и выставленных счетов-фактур. Сам журнал учёта не нужно будет предоставлять при подтверждении права на освобождение от НДС. Однако для некоторых организаций такая обязанность сохранится. В частности, для посредников (по договорам комиссии/агентским договорам) или если такие организации выставляют (получают) счета-фактуры при осуществлении деятельности по договору транспортной экспедиции или при выполнении функций

представительство находится за границей, то приобретение услуг (работ) у такого филиала или представительства за пределами РФ не будет признаваться объектом обложения НДС. Аналогичный порядок будет предусмотрен для определения места нахождения филиала или представительства покупателя некоторых услуг (например, по разработке программ для ЭВМ, консультационных, юридических, бухгалтерских и других).

Внесены изменения в порядок определения налоговой базы при реализации недвижимости. Так, датой отгрузки будет считаться день передачи недвижимого имущества покупателю этого имущества по передаточному акту/иному документу о передаче недвижимого имущества. До изменений момент определения налоговой базы по НДС устанавливался как день передачи недвижимого имущества.

Изменился порядок принятия НДС к вычету продавцом и восстановления НДС покупателем

Новый документ ограничивает периодичность проведения государственной кадастровой оценки, которая должна осуществляться не чаще одного раза в 3 года (для Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя – не чаще одного раза в 2 года).

вой кадастровой стоимости применяются ретроспективно с 1 января календарного года, в котором подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости (если заявление подано в год установления оспариваемой кадастровой стоимости – с момента внесения сведений о ней в ГКН).

КОМУ ИНТЕРЕСНО: собственникам и арендаторам объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

ВСТУПИЛ В СИЛУ: 22 июля 2014 г.

Налогообложение НДС по-новому

НАЗВАНИЕ: Федеральный закон «О внесении изменений в главу 21 части второй Налогового кодекса Российской Федерации и статью 12 Федерального закона “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части противодействия незаконным финансовым операциям”» от 21 июля 2014 г. № 238-ФЗ.

застройщика. Счета-фактуры, выставленные на сумму вознаграждения при исполнении соответствующих договоров, в журналах можно будет не регистрировать.

КОМУ ИНТЕРЕСНО: налогоплательщикам, исчисляющим и уплачивающим НДС.

ВСТУПАЕТ В СИЛУ:

1 октября 2014 г., за исключением положений о журнале учёта полученных и выставленных счетов-фактур, которые начнут применяться с 1 января 2015 г.

Лицензия на управление многоквартирными домами

НАЗВАНИЕ: Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 21 июля 2014 г. № 255-ФЗ.

О ЧЁМ: согласно нововведениям, с 1 мая 2015 г. предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами по общему правилу будет осуществляться на основании соответствующей лицензии. Указанное правило не будет распространяться на товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы.

Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами будет производиться

органами государственного жилищного надзора.

Лицензия будет предоставляться без ограничения срока её действия и действовать только на территории субъекта РФ, органом государственного жилищного надзора которого она выдана.

Основной целью настоящего закона является повышение качества оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

В числе основных лицензионных требований:

- регистрация лицензиата, соискателя лицензии в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя на территории Российской Федерации;
- наличие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии квалификационного аттестата;
- отсутствие у должностного лица лицензиата, должностного лица соискателя лицензии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
- отсутствие в реестре лиц, осуществлявших функции едино-

личного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего

имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, информации о должностном лице лицензиата, должностном лице соискателя лицензии;

- отсутствие в сводном федеральном реестре лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению много-



Кроме того, уточнены понятия «совместная инвестиционная деятельность» и «политика ведения общих дел (инвестиционная декларация)»; установлено право управляющего товарища размещать денежные средства, входящие в состав общего имущества товарищей, в банковские депозиты и предоставлять за счёт указанных средств займы; уточнены порядок нотариального удостоверения договора инвестиционного товарищества, порядок ведения общих дел товарищей, порядок учёта прав на общее имущество товарищей, условия договора инвестиционного товарищества; скорректированы положения, касающиеся ответственности товарищей; дополнены основания для прекращения договора инвестиционного товарищества, а также установлены процедуры, совершаемые после его прекращения.

КОМУ ИНТЕРЕСНО: субъектам инвестиционной деятельности.

ВСТУПИЛ В СИЛУ: 2 августа 2014 г.

НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ О КОНЦЕССИЯХ

НАЗВАНИЕ: Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон “О концессионных соглашениях” и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 21 июля 2014 г. № 265-ФЗ.

О ЧЁМ: Закон № 265-ФЗ снимает ограничения по видам объектов концессионного соглашения, для которых может устанавливаться плата концедента, устанавливает возможность проведения совместных концессионных конкурсов и конкурсов в отношении несколь-

ких объектов, возможность и правила заключения концессионных соглашений на основании частной инициативы. Закон устанавливает дополнительные требования в сфере планирования заключения концессионных соглашений и опубликования информации о соглашениях, которые предполагается заключать в течение года. Законом развиваются существующие положения о гарантиях прав концессионера в случае изменения законодательства или экономических условий, законодательно закрепляется возможность продления срока концессионного соглашения.

Закон также вносит изменения в законодательство о приватизации государственного и муниципального имущества, устанавливая преимущественное право концессионера на приватизацию объекта концессионного соглашения. Изменяется и ФЗ «О защите конкуренции» – государственные и муниципальные гарантии и права по концессионному соглашению исключаются из числа государственных преференций.

Федеральный закон № 265-ФЗ в первую очередь направлен на улучшение положения концессионеров и финансирующих организаций.

КОМУ ИНТЕРЕСНО: организациям, планирующим и подготавливающим проекты на основе концессионных соглашений; финансирующим организациям, которых

заинтересуют дополнительные гарантии получения концессионером валовой выручки и возможность зафиксировать в соглашении способы исполнения такой гарантии.

ВСТУПИТ В СИЛУ: Закон принят в июле 2014 г., большая часть изменений вступит в силу с 1 февраля 2015 г.

ПОЛИТИКА РАБОТЫ С ПЕРСОНАЛЬНЫМИ ДАНЫМИ

НАЗВАНИЕ: Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные

литики работы с персональными данными.

В соответствии с законом, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение персональных данных граждан РФ должны производиться с использованием баз данных, расположенных на территории РФ. Вводится также обязанность указывать сведения о месте расположения таких баз данных. Предусмотрено и право уполномоченного органа по защите прав субъектов персональных данных ограничивать доступ

Цель закона – совершенствование института защиты персональных данных граждан РФ в информационно-телекоммуникационных сетях.

законодательные акты Российской Федерации в части уточнения порядка обработки персональных данных в информационно-телекоммуникационных сетях» от 21 июля 2014 г. № 242-ФЗ.

О ЧЁМ: в соответствии с новым законодательством, все компании, хранящие данные граждан РФ на серверах в других странах, должны будут изменить свои по-

к информации, обрабатываемой с нарушением законодательства, на основании вступившего в силу судебного акта при соблюдении специальной процедуры, предусмотренной изменениями в Закон об информации (№ 149-ФЗ от 27 июля 2006 г.).

Закон также предусматривает создание автоматизированной информационной системы «Реестр нарушителей прав субъектов персональных данных». Цель закона – совершенствование института защиты персональных данных граждан РФ в информационно-телекоммуникационных сетях.

КОМУ ИНТЕРЕСНО: представителям всех индустрий, в особенности иностранным транснациональным компаниям.

ВСТУПАЕТ В СИЛУ: 1 сентября 2016 г. **БР**

Уточнены понятия «совместная инвестиционная деятельность» и «политика ведения общих дел (инвестиционная декларация)».

квартирными домами информации об аннулировании лицензии, ранее выданной лицензиату, соискателю лицензии.

Основной целью настоящего закона является повышение качества оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

КОМУ ИНТЕРЕСНО: потребителям, компаниям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами.

ВСТУПАЕТ В СИЛУ: 1 сентября 2014 г.

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

НАЗВАНИЕ: Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон “Об инвестиционном товариществе”» от 21 июля 2014 г. № 220-ФЗ.

О ЧЁМ: Согласно внесённым изменениям, в договоре инвестиционного товарищества можно предусмотреть передачу прав и обязанностей управляющего товарища другому лицу, что ранее было прямо запрещено.

При этом товарищи должны предоставить предварительное согласие на совершение управляющим товарищем сделки по передаче своих прав и обязанностей, за исключением случаев, когда они передаются в порядке правопреемства в связи с реорганизацией.

Такая передача прав и обязанностей не влечёт прекращения действующего договора инвестиционного товарищества и не требует заключения нового договора между всеми его участниками.

