

ГАРАНТ Строительство

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Минстрой получил новые полномочия

Постановление Правительства РФ от 16 июля 2020 г. N 1062 «О внесении изменений в Положение о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»

В связи с законодательными поправками к ГрК РФ и к Закону об участии в долевом строительстве Правительство РФ уточнило полномочия Минстроя. В частности, Министерство установит требования к формату электронных документов при подготовке результатов инженерных изысканий, структуру и состав классификатора строительной информации.

О налогообложении крупногабаритного строительного камня и щебня

Письмо Федеральной налоговой службы от 2 июня 2020 г. N СД-4-3/9122 «О налоге на добычу полезных ископаемых»

ФНС разъяснила, что при определении вида добытого полезного ископаемого (как крупногабаритного строительного камня, так и более мелкой фракции (щебня)) в целях исчисления НДС нужно учитывать лицензию на пользование недрами, технический проект разработки месторождения, данные госбаланса запасов, стандарты качества полезного ископаемого и иные документы налогоплательщика. Рассмотрена конкретная ситуация.

Ростехнадзор дал ряд поручений СРО в сфере строительства в связи с введением возможности предоставления займов их членам

Информация Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 8 июля 2020 г. О порядке действий саморегулируемых организаций, осуществляющих строительство, подготовку проектной документации или выполняющих инженерные изыскания, по предоставлению займов членам таких организаций

До 1 января 2021 г. допускается предоставление СРО в сфере строительства займов своим членам за счет компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. В связи с этим СРО должны:

- организовать очное общее собрание членов для принятия решения о возможности предоставления займов и наделения полномочиями постоянно действующего коллегиального органа СРО правом принимать соответствующие решения;
- внести изменения в положение о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, где отдельной главой утвердить процедуру выдачи займов;
- уведомить Ростехнадзор об изменении положения.

Может ли строительный контроль выполнять подрядчик по капремонту здания, в отношении которого осуществляется контроль

Письмо Минфина России от 11 июня 2020 г. N 24-01-07/50438 «О рассмотрении обращения»

Рассматривая вопрос о правомерности заключения госконтракта по строительному контролю с лицом, являющимся подрядчиком по капремонту здания, в отношении которого осуществляется строительный контроль, Минфин разъяснил следующее.

Положением о проведении строительного контроля установлены виды контрольных мероприятий, осуществляемых подрядчиком и заказчиком, различающиеся по содержанию, в связи с чем, по мнению Минфина, они не могут осуществляться одним лицом, поскольку обратное нивелирует цели и задачи строительного контроля заказчика.

Минстрой дополнил индексы изменения сметной стоимости строительства

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 3 июля 2020 г. N 25508-ИФ/09 Об индексах изменения сметной стоимости строительного-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2020 года

Минстрой привел дополнительные индексы изменения сметной стоимости строительного-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства на II квартал 2020 г.

Дополнен список организаций, которые созданы для выполнения поставленных перед Правительством РФ задач

Постановление Правительства РФ от 16 июля 2020 г. N 1059 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

В перечень организаций, созданных для выполнения поставленных перед Правительством РФ задач, включены следующие публично-правовые компании:

- Военно-строительная компания;
- Российский экологический оператор;
- Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства.

Урегулированы вопросы предоставления работниками таких компаний сведений о доходах, имуществе и обязательствах имущественного характера, а также соблюдения антикоррупционных запретов, ограничений и обязанностей.

Известны дополнительные индексы изменения сметной стоимости строительства на II квартал 2020 г.

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29 июня 2020 г. N 24703-ИФ/09 Об индексах изменения сметной стоимости строительного-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2020 года

Минстрой привел дополнительные индексы изменения сметной стоимости строительного-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2020 г.

У молодых семей появилось больше возможностей для покупки жилья по госпрограмме

Постановление Правительства РФ от 15 июля 2020 г. N 1042 «О внесении изменений в особенности реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (документ не вступил в силу)

Правительство РФ уточнило условия приобретения жилья в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Молодые семьи – участники программы могут получить выплаты на покупку квартир не только экономкласса. Предусмотрено направление господдержки на рефинансирование ранее выданной ипотеки.

Уточнены условия получения поддержки.

Обманутые дольщики могут использовать маткапитал повторно

Федеральный закон от 13 июля 2020 г. N 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

При прекращении договора участия в долевом строительстве гражданин вправе вернуть использованный маткапитал. Прописан порядок возврата маткапитала при выплате возмещения или расторжения договора счета эскроу.

Укреплена процедура передачи Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями в случае выплаты возмещения участникам строительства. Урегулированы вопросы реализации имущества.

Уточнен порядок определения рыночной стоимости при выплате возмещения участникам долевого строительства. Будет применяться показатель на дату, которая не может быть более чем на 3 месяца ранее даты принятия решения о возмещении.

Федеральный закон вступает в силу со дня опубликования, за исключением отдельных положений. Определены особенности применения новых норм.

Расходы на проверку достаточности сведений для разработки проектной документации формируют первоначальную стоимость объекта капстроительства

Письмо Минфина России от 23 июня 2020 г. N 02-05-11/54498 Об отражении в учете расходов государственных (муниципальных) заказчиков на проверку органами и организациями государственной экспертизы заданий на проектирование работ по объектам капитального строительства (строительство, капитальный ремонт, реконструкция) на предмет достаточности содержащихся в заданиях на проектирование работ по объектам капитального строительства сведений и исходных данных для разработки проектной документации объекта капитального строительства

Расходы на проверку достаточности содержащихся в заданиях на проектирование работ по объектам капстроительства сведений и исходных данных для разработки проектной документации объекта капстроительства отражаются по виду расходов 244 «Прочая закупка товаров, работ и услуг».

Затраты на проверку учитываются при формировании первоначальной стоимости соответствующего объекта капстроительства.

При закупке по 44-ФЗ работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации НМЦК определяется методом сопоставимых рыночных цен

Письмо Минфина России от 5 июня 2020 г. N 24-01-07/48431 «О рассмотрении обращения»

Применение проектно-сметного метода в целях определения НМЦК на выполнение подрядных работ по инженерным изысканиям и (или) по подготовке проектной документации 44-ФЗ не предусмотрено. НМЦК определяется методом сопоставимых рыночных цен (анализа рынка).

Порядок закупок при возникновении обстоятельств непреодолимой силы и чрезвычайной ситуации существенно упрощен

Письмо Минфина России от 8 июня 2020 г. N 24-01-08/49428 О рассмотрении предложений о совершенствовании положений Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ

44-ФЗ предусматривает приоритет обеспечения государственных и муниципальных нужд путем закупок с учетом установленных прин-

ципов и достижения заданных результатов с использованием наименьшего объема средств и (или) достижения наилучшего результата в рамках определенного бюджетом объема средств.

В целях оптимизации процедур закупок в 44-ФЗ внесены изменения в 2019 г. В 2020 г. существенно упрощен порядок закупок при возникновении обстоятельств непреодолимой силы и чрезвычайной ситуации.

Выбираем метод определения НМЦК при закупке подрядных работ по строительству

Письмо Минфина России от 8 июня 2020 г. N 24-01-08/49451 «О рассмотрении обращения»

НМЦК при закупке подрядных работ по строительству, реконструкции, капремонту, сносу объекта капстроительства определяется на основании проектной документации проектно-сметным методом исходя из сметной стоимости строительства.

Минстрой дает разъяснения о порядке определения НМЦК, цены единицы товара, работы, услуги при закупках в сфере градостроительства (за исключением территориального планирования).

Как исчисляется земельный налог по участкам для жилищного строительства и ИЖС

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 11 июня 2020 г. N 03-05-05-02/50666 Об исчислении земельного налога в отношении земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», используемых организациями в предпринимательской деятельности и предназначенных для дальнейшей перепродажи

Минфин разъяснил, как исчисляется земельный налог в отношении участков:

- для индивидуального жилищного строительства, используемых организациями в предпринимательской деятельности и предназначенных для дальнейшей перепродажи;
- для жилищного строительства.

Число обязательных требований в сфере строительства значительно сократится

Постановление Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (документ не вступил в силу)

Правительство обновило перечень национальных стандартов и сводов правил в сфере безопасности зданий и сооружений. Количество обязательных требований сократится на 30 % за счет исключения излишних и дублирующих норм.

Новый перечень вводится в действие с 1 августа 2020 г. и не распространяется на проекты, начатые ранее. Это избавит застройщиков и техзаказчиков от необходимости проходить повторную госэкспертизу.

Законодательство о контрактной системе обеспечивает эффективные закупки подрядных работ по строительству

Письмо Минфина России от 8 июня 2020 г. N 24-01-08/49152 «О рассмотрении обращения»

Победитель закупок на выполнение подрядных работ по строительству выполняет работы в соответствии с условиями проектной документации.

Дополнительные квалификационные требования предъявляются к участникам закупок на выполнение строительных работ в отношении литейных объектов, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов капстроительства, а также в отношении искусственных дорожных сооружений.