

ГАРАНТ Строительство

НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

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

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 21 мая 2020 г. N 19271-ИФ/09 Об Индексах изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2020 года

Минстрой сообщил дополнительные индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ на II квартал 2020 г.

Когда проектная документация на капремонт должна пройти экологическую экспертизу – отвечает Росприроднадзор

Письмо Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 7 мая 2020 г. N МК-05-01-32/14059 «О государственной экологической экспертизе»

Росприроднадзор разъяснил, в каком случае проектная документация для объекта капстроительства в целях выполнения капремонта подлежит государственной экологической экспертизе.

Ведомство также отметило, что в связи с неблагоприятной эпидситуацией обращения целесообразно направлять в электронном виде (форма есть на сайте Службы) с применением ЭЦП. Следует указать адрес электронной почты для направления ответов.

О размещении СРО в сфере строительства бухотчетности

Письмо Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 21 апреля 2020 г. N 09-01-04/2680 «О разъяснении требований законодательства»

Ростехнадзор напоминает, что СРО в сфере строительства обязана размещать на официальном сайте годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение по ней (при наличии) за отчетный и предшествующие периоды деятельности.

Появились рекомендации по согласованию задания на архитектурно-строительное проектирование объекта, возводимого рамках нацпроектов и госпрограмм

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 9 апреля 2020 г. N 13809-ИФ/01 О направлении государственными заказчиками заданий на проектирование в органы государственной экспертизы субъектов РФ и методических рекомендациях о порядке согласования проекта задания на архитектурно-строительное проектирование объекта капитального строительства, строительство (реконструкция) которого осуществляется за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ в рамках реализации национальных проектов, государственных программ РФ

Минстрой разработал рекомендации по согласованию проекта задания на архитектурно-строительное проектирование объекта капстроительства, возводимого (реконструируемого) за счет бюджетных средств в рамках нацпроектов и госпрограмм. Приведена примерная форма документа.

Задание на проектирование подготавливается в электронной форме (за исключением случая, когда оно содержит гостайну) и подпи-

сывается усиленной квалифицированной электронной подписью застройщика (технического заказчика).

Известны индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ на II квартал 2020 г.

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 мая 2020 г. N 17207-ИФ/09 О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 г.

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

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 г. с использованием данных за I квартал 2020 г. с учетом прогнозного показателя инфляции.

О распределении взносов членов СРО в сфере строительства

Письмо Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 23 марта 2020 г. N 09-01-04/2078 «О разъяснении требований законодательства»

Закон предусматривает распределение до 1 июля 2017 г. между компенсационным фондом возмещения вреда и компенсационным фондом обеспечения договорных обязательств (при его наличии) ранее сделанного взноса в компенсационный фонд по заявлению члена СРО в сфере строительства.

В зависимости от даты принятия решения о формировании фондов распределяется остаток ранее существовавшего единого фонда.

Если член СРО своевременно направил заявление о распределении ранее сделанного взноса, то процедура совершается согласно волеизъявлению. Сведения отражаются в реестре членов СРО.

Член СРО вправе воспользоваться остатком от распределенного взноса, в т. ч. для повышения уровня ответственности.

Возросла максимальная страховка по вкладам, на которых размещены деньги от наследства и продажи недвижимости

Федеральный закон от 25 мая 2020 г. N 163-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Граждане смогут получить страховые выплаты по вкладам, где сформированы средства от продажи жилья или земельных участков, получения наследства, грантов в форме субсидий, в повышенном размере, но не более 10 млн. руб. Это также касается средств, полученных по решению суда, в счет возмещения ущерба, причиненного жизни, здоровью или личному имуществу, соцвыплат, пособий и компенсаций.

Страховая защита также распространена на денежные средства малых предприятий, ТСН, потребкооперативов, казачьих обществ, общин коренных малочисленных народов России, религиозных организаций, благотворительных фондов, НКО – исполнителей общественно полезных услуг (кроме НКО – иностранных агентов). Сумма возмещения по таким счетам не будет превышать 1 400 000 руб.

Определены особенности страхования денежных средств, размещенных на совместном счете, права на которые принадлежат вкладчикам в долях, а также на спецсчете для формирования и использования средств фонда капремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Уточнен порядок начисления и уплаты страховых взносов.

Федеральный закон вступает в силу со дня опубликования, за исключением положений, для которых предусмотрен иной срок.

Закупки по строительству объектов «под ключ» допустимы

Письмо Федеральной антимонопольной службы от 24 апреля 2020 г. N ИА/35236/20 «О порядке проведения закупок по организации строительства объектов «под ключ» в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 N 223-ФЗ»

ФАС считает, что не является нарушением закона проведение за казником закупок на заключение договоров, предметом которых одновременно являются:

- подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий;
- строительство, реконструкция и (или) капремонт объекта;
- поставка оборудования, необходимого для обеспечения эксплуатации объекта в соответствии с проектной документацией.

Это не должно противоречить положению о закупочной деятельности заказчика.

Минстрой представил новые предложения по поддержке строительной отрасли

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 13 апреля 2020 г. N 14292-ОС/02 Об учете предложений по поддержке строительных предприятий и преодолении кризисных явлений в строительной сфере

Минстрой предложил:

- использовать средства компенсационных фондов СРО в сфере строительства на возвратной основе в период с 1 апреля 2020 г. по 1 января 2021 г. на финансирование строек, выполняемых членами СРО;
- предусмотреть досрочный возврат средств, используемых в качестве гарантийного удержания по государственным или муниципальным контрактам на строительные-монтажные работы;
- исключить необходимость предоставления банковских гарантий по таким контрактам при наличии казначейского сопровождения и авансирования строительства в объеме до 35 %.

Ростехнадзор разъяснил, как он будет вести контрольно-надзорную работу в этом году

Разъяснения Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 28 апреля 2020 г. «Разъяснения Ростехнадзора по вопросам реализации Постановления Правительства Российской Федерации N 438 от 03.04.2020»

Ростехнадзор разъяснил особенности контрольно-надзорной деятельности до конца 2020 г.

В частности, Правительством были разрешены плановые проверки исключительно в отношении юрлиц и ИП, деятельность или производственные объекты которых отнесены к категории высокого риска. Сводный план проверок Службы на 2020 г. таких проверок не содержит.

Указаны особенности проведения проверок в рамках строительного и лицензионного надзора.

Наличие записи в ЕГРН – не главное условие для отнесения объекта к недвижимости

Письмо Федеральной налоговой службы от 20 апреля 2020 г. N БС-4-21/6581@ «О предоставлении информации по запросу»

ФНС подготовила обзор судебной практики по вопросам квалификации недвижимого имущества, в т.ч. в целях исчисления налога на имущество организаций.

В частности, ВС РФ отметил, что вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств, либо в силу прямого указания федерального закона. Госрегистрация права на вещь не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости.

Чтобы понять, относится ли имущество к недвижимости, целесообразно исследовать наличие записи об объекте в ЕГРН; при отсутствии сведений в реестре – наличие документов, подтверждающих

прочную связь объекта с землей и невозможность его перемещения без несоразмерного ущерба своему назначению. Например, для объектов капстроительства – наличие документов технического учета или технической инвентаризации, разрешений на строительство или на ввод объекта в эксплуатацию (при их необходимости), проектной документации, заключения экспертизы или иных документов, в которых содержатся сведения о соответствующих характеристиках объектов, и т.п.

Какие объекты признаются вспомогательными – отвечает Росреестр

Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 13 апреля 2020 г. N 3215-АБ/20 «Об объектах вспомогательного использования»

Росреестр разъяснил:

- по каким критериям объекты могут быть отнесены к вспомогательным зданиям, строениям и сооружениям;
- какие вспомогательные объекты не признаются недвижимым имуществом;
- как правильно размещать такие объекты.

Кабмин уточнил некоторые вопросы признания помещения жилым, многоквартирного дома – аварийным

Постановление Правительства РФ от 24 апреля 2020 г. N 581 «О внесении изменения в пункт 7 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»

Правительство РФ уточнило, кто принимает решения о признании помещения жилым, жилого помещения – пригодным (непригодным) для проживания, а также многоквартирного дома – аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Если проводится оценка объектов жилфонда Российской Федерации, а также многоквартирного дома, находящегося в федеральной собственности, то решение принимает федеральный орган исполнительной власти, реализующий полномочия собственника имущества.

Если имущество принадлежит на соответствующем вещном праве федеральному органу исполнительной власти либо его под

Исчисляем налог на имущество физлиц в отношении жилого блока в доме блокированной застройки

Письмо Минфина России от 19 мая 2020 г. N 03-05-04-01/40957 Об исчислении налога на имущество физических лиц в отношении объекта недвижимости «жилой блок в доме блокированной застройки / блокированном доме»

Если сведения об объекте «жилой блок в доме блокированной застройки/блокированном доме» содержатся в ЕГРН как о здании с назначением «жилое», то налог на имущество исчисляется в том же порядке, что и для жилых домов. Применяется вычет в размере кадастровой стоимости 50 кв. м общей площади недвижимости.

Минфин предлагает перевести на счета эскроу расчеты по договорам долевого строительства, заключаемым муниципалитетами

Письмо Минфина России от 19 марта 2020 г. N 09-04-05/21365 О возможности перечисления денежных средств муниципальными учреждениями при расчете с застройщиками по договорам участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в коммерческом банке

Бюджетное законодательство не позволяет открывать счета эскроу в целях расчетов за приобретаемые публично-правовыми образованиями права требования по договорам участия в жилищном строительстве.

Минфин готовит проект изменений в законодательство в целях осуществления расчетов по договорам участия в долевом строи-

тельстве, заключаемым от имени муниципального образования, с использованием счетов эскроу.

Средства дольщиков, аккумулированные на счетах эскроу, предлагается не учитывать при налогообложении прибыли застройщика

Письмо Департамента налоговой политики Минфина России от 13 мая 2020 г. N 03-03-07/38391 О предоставлении информации о проекте федерального закона «О внесении изменения в статью 251 части второй Налогового кодекса Российской Федерации в части отнесения средств участников долевого строительства, аккумулированных на счетах эскроу, к средствам целевого финансирования»

Минфин предлагает относить средства участников долевого строительства, аккумулированные на счетах эскроу, к средствам целевого финансирования, не учитываемым при налогообложении прибыли, по аналогии со средствами, аккумулированными на счетах самого застройщика.

О санкционировании оплаты госконтракта, если недвижимость включена в федеральную адресную инвестиционную программу

Письмо Минфина России от 20 марта 2020 г. N 09-01-11/22007 О санкционировании оплаты государственного контракта (договора) в целях осуществления капитальных вложений в объекты капитального строительства (недвижимости), включенные в федеральную адресную инвестиционную программу

Минфин разъяснил общий порядок санкционирования оплаты госконтракта (договора) в целях осуществления капвложений в объекты капстроительства (недвижимости), включенные в федеральную адресную инвестиционную программу.

Кабмин скорректировал мероприятия по повышению безопасности дорожного движения

Постановление Правительства РФ от 16 мая 2020 г. N 703 «О внесении изменений в федеральную целевую программу «Повышение безопасности дорожного движения в 2013-2020 годах»

Правительство РФ уточнило:

- объемы финансирования ФЦП «Повышение безопасности дорожного движения в 2013-2020 годах»;
- перечень мероприятий программы;
- индикаторы и показатели.

Письменные результаты рассмотрения налоговых документов граждане могут получить через МФЦ

Письмо Федеральной налоговой службы от 13 мая 2020 г. N БС-4-21/7799@ «Об актуальных формах документов в сфере налогообложения имущества физических лиц»

ФНС приводит новые формы:

- сообщения о наличии объектов недвижимости и транспортных средств, облагаемых налогами, уплачиваемыми физлицами;
- уведомлений о выбранных объектах, в отношении которых применяется льгота по налогу на имущество физлиц и земельному налогу;
- заявления о предоставлении льготы по земельному и транспортному налогам, налогу на имущество физлиц;
- заявления о гибели или уничтожении объекта, облагаемого налогом на имущество физлиц.

Закреплена возможность отражения в указанных документах, представляемых в налоговый орган через МФЦ, просьбы физического лица о получении через этот же МФЦ на бумажном носителе результатов их рассмотрения. Также гражданин может дать согласие на передачу ему документов, содержащих сведения о нем, составляющие налоговую тайну, на бумажном носителе через МФЦ.

Известны дополнительные индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных и пусконаладочных работ на II квартал 2020 г.

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 мая 2020 г. N 17354-ИФ/09 Об индексах изменения сметной стоимости строительно-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 строительно-монтажных и пусконаладочных работ на II квартал 2020 г.

Известны индексы изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по объектам строительства на II квартал 2020 г.

Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 мая 2020 г. N 17329-ИФ/09 О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2020 года

Минстрой приводит индексы изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по объектам строительства на II квартал 2020 г.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 г. с использованием данных за I квартал 2020 г. с учетом прогнозного показателя инфляции.

Вычет по процентам по ипотеке можно использовать, если он не заявлялся в составе вычета по расходам на покупку жилья до 2014 г.

Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 31 марта 2020 г. N 03-04-05/25324 О предоставлении имущественного налогового вычета по НДФЛ при приобретении жилья

Если имущественный вычет был предоставлен в отношении недвижимости, приобретенной до 2014 г., то оснований для получения указанного вычета в отношении другого объекта, приобретенного после 1 января 2014 г., не имеется.

Если расходы на погашение процентов по ипотеке не заявлялись в составе вычета по НДФЛ в отношении жилья, приобретенного до 2014 г., то гражданин вправе претендовать на такой вычет по жилью, приобретенному после 1 января 2014 г.

Для жилищных накопительных кооперативов не будут снижать госпошлину за регистрацию прав на недвижимость и договора долевого строительства

Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 31 марта 2020 г. N 03-05-05-01/25533 О рассмотрении предложения о снижении для жилищных накопительных кооперативов размера уплачиваемой государственной пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и за государственную регистрацию договора долевого строительства, а также об освобождении жилищных накопительных кооперативов от уплаты налога на имущество организаций в отношении жилого недвижимого имущества, приобретаемого для членов кооператива

Снижение для жилищных накопительных кооперативов уплачиваемой ими госпошлины за регистрацию сделок с недвижимостью, а также договора участия в долевом строительстве поставит в неравные условия другие организации, в том числе ЖСК, гаражно-строительные кооперативы, в связи с чем Минфин не поддерживает это предложение.