



события | обзоры | анализ | советы | аналитика

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО

№ 11
ноябрь
2024

Подписные индексы по каталогу Урал-пресс — 79154, 79357

Ульяна Зеленая

Россиян предупредили о риске изъятия дач

Дмитрий Евтеев

Исковая давность по налогам фирм: когда время играет против

Андрей Кашкаров

Номера на авто теперь опасно скрывать

Чина Аржанникова

Использование чужого товарного знака в рекламе: мнение ФАС и судебная практика

Юлия Ткачева

Подделка документов: законодательство и судебные кейсы

Ульяна Зеленая

Россиян хотят обязать оформлять дом в собственность сразу после постройки

Андрей Зайнуков, Юрий Александров, Екатерина Газдалшева

Слезы счастья: суд вернул 80-летней бабушке присвоенное сиделкой жилье

Комментарии экспертов

Риск изъятия дач — важная новость.

Как и другие новости права редакция стремится силами экспертов анализировать.

Удачи!

Александр Гончаров

ВЕДУЩИЕ ЭКСПЕРТЫ

В. Алистархов	Ю. Головенко	И. Костылева	О. Наумова	А. Сорокин
А. Алексеевская	Т. Горошко	Т. Кочанова	Л. Николаева	Ю. Сорокина
П. Багрянская	К. Грановская	В. Кудрявцев	Е. Новикова	А. Суслов
Г. Бигаева	В. Данильченко	Е. Кужилина	С. Озоль	В. Токарев
Е. Благодарова	Г. Доля	М. Кузина	З. Осипова	М. Толстых
А. Богиев	О. Ефимов	Р. Кузьмак	Т. Палькина	В. Трофимова
Д. Болгерт	А. Ждан	М. Лазукин	О. Перов	И. Трубникова
М. Бондаренко	М. Зайцева	Е. Латынова	А. Пикалова	А. Угрюмов
С. Боткин	Е. Золотопупов	М. Лисицына	Н. Пластинина	К. Ханина
И. Быкова	О. Иванихина	А. Лейба	В. Рудич	П. Хлебников
В. Варшавский	Д. Ильин	Я. Леликова	А. Русин	Д. Ходькин
С. Васильева	Р. Исмаилов	П. Макеев	О. Савостьянова	Д. Широков
В. Васькин	А. Кайль	О. Матюнин	А. Сергеева	С. Щербатова
Ю. Вербицкая	С. Казакова	Ф. Махмутов	С. Слесарев	А. Чакински
А. Герасимов	А. Комиссаров	Н. Михальская	С. Смирнов	Ю. Ярова
Е. Григорьев	О. Королькова	О. Мун	М. Смородинов	

СНТ



Ульяна Зеленая
Россиян предупредили о риске изъятия дач. 5

Исковая давность



Дмитрий Евтеев
Исковая давность по налогам фирм: когда время играет против. 13
Комментируют Сергей Бибииков, Юлия Иванова

Авто

Андрей Кашкаров
Номера на авто теперь опасно скрывать 31

Товарный знак



Нина Аржанникова
Использование чужого товарного знака в рекламе: мнение ФАС и судебная практика 37

Документы



Антон Куликов
Компания должна иметь структурированную систему учета документов и электронного документооборота, позволяющую определить все движение и историю изменения документа 45



Екатерина Беспалова
Рецепты тоже нередко подделывают 53

Юлия Ткачева
Подделка документов: законодательство и судебные кейсы 61

Оформление собственности



Ульяна Зеленая

**Россиян хотят обязать оформлять дом
в собственность сразу после постройки71**

Комментарии экспертов

Юрий Александров, Георгий Габолаев

**Оставили без денег и жилья: «семейка
коммерсантов» обворовала десятки жителей
коттеджных поселков по всей стране79**Андрей Зайнуков, Юрий Александров,
Екатерина Газдалиева**Слезы счастья: суд вернул 80-летней бабушке
присвоенное сиделкой жилье 87**

Владимир Балакин

**СК назвал имя организатора хищения
недвижимости на **₽244** млн у Минобороны95**Евгений Корнев, Данила Лебедев, Инна Стрельник,
Бальжина Цыденова**Путин освободил россиян, взявших жилищный
кредит до 2025 года, от уплаты НДФЛ97**

Рынок редевелопмента



Елизавета Ильюхина

**За 20 лет стоимость редевелопмента в Москве
выросла более чем в 7 раз 109**

Недвижимость в мире

Самый большой жилой дом в мире 112

Выходные данные

Журнал  **ЖИЛИЩНОЕ
ПРАВО**

**Свидетельство о регистрации
средства массовой информации
№ ПИ 77-15531 от 20 мая 2003 г.,
выдано Комитетом Российской
Федерации по печати.**

Главный редактор издательства:
Александр Гончаров.

Выпускающий редактор журнала:
Алена Верещагина

Редакционная коллегия:
М. Лисицына, Н. Пластинина, Д. Мартасов,
И. Дружинина, В. Алистархов, Н. Пластинина,
П. Хлебников

Эксперты:
Алексеевская Анастасия, Гайдин Дмитрий,
Дружинина Ирина, Евтеев Дмитрий,
Зеленая Ульяна, Кирина Анастасия,
Клюева Елена, Кузина Марина, Мартасов
Дмитрий, Митрахович Алла,
Никулина Светлана, Новикова Татьяна,
Папроцкая Ольга, Сергеева Дарья,
Павлов Владимир, Тихонова Наталья,
Хлебников Павел, Царькова Дарья,
Шакирова Элина

PR-отдел: 7447273@bk.ru

Корректор:
О. Трофимова.

Дизайн, верстка:
О. Дегнер.

Интернет-проекты:
П. Москвичев.

Альтернативная подписка:
7447273@bk.ru

Пресс-служба:
pr@estate-law.ru

Руководитель отдела маркетинга:
В. Гончарова.

Гл. бухгалтер
Н. Фомичева.

Рекламный отдел:
7447273@bk.ru

Прямая подписка и отдел реализации:
7447273@bk.ru

Претензии по доставке:
7447273@bk.ru

**Подписка: по каталогу агентства
«Урал-пресс»: 79154, 79357;
Почта России: П4437.**

Редакция приглашает к сотрудничеству специалистов по жилищным проблемам. Издательство не несет ответственности за ущерб, нанесенный в результате использования, неиспользования или ненадлежащего использования информации, содержащейся в настоящем издании.

**Перепечатка материалов (полная
или частичная) допускается только
с письменного разрешения редакции.**

Адрес редакции:
117036, Москва, а/я 10.

E-mail: redactor@estate-law.ru
www.top-personal.ru

**Подписано в печать 20.10.2024.
Формат 60x90 1/8.
Печать офсетная, бумага офсетная.
Тираж 2 500 экз.
Заказ № 2324-11.**

**Отпечатано в полном соответствии
с качеством предоставленного
электронного оригинал-макета
в АО «ИПК «Чувашия»
428019, г. Чебоксары,
пр. И.Яковлева, 13**

© , 2024

ISBN 978-598172-008-6



9 785981 720086



Ульяна Зеленая

юрист

Россиян предупредили о риске изъятия дач

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Жизнь в больших городах и урбанизация побудила большое количество семей выезжать за город на природу, а также приобретать садовые земельные участки, к которым в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» относятся земельные участки, предназначенные для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

В целях урегулирования вопросов, связанных с дачными земельными участками, законодатель неоднократно продлял возможность регистрации по упрощенной процедуре садовых земельных участков и построек на них. Между тем, садовые земельные участки и огородные земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или земель сельскохозяйственного назначения, а находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, образуются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Помимо этого, садовые земельные участки и огородные земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием. Также допускается использование садовых земельных участков и огородных земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов

при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов. Важно отметить, что строительство объектов

**НЕИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО НАЗНАЧЕНИЮ, ВЛЕЧЕТ НАЛОЖЕНИЕ
АДМИНИСТРАТИВНОГО ШТРАФА В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ
ОПРЕДЕЛЕНА КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА, НА ГРАЖДАН В РАЗМЕРЕ ОТ 1 ДО 1,5 %
КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

Однако, не все земельные участки используются по назначению и были своевременно зарегистрированы, в стране остается большое количество незаконных садовых земельных участков, а некоторые из них и вовсе не используются собственниками, зарастают, заболачиваются и становятся непригодными для использования. Как показывает практика, неиспользуемые земельные участки характеризуются зарастанием, захламливанием,

наличием заброшенных, разрушенных или поврежденных зданий, сооружений или их частей, отсутствием связанных с проводимыми мероприятиями по строительству и осуществлением иной хозяйственной деятельности предметов.

В целях урегулирования этого вопроса, Федеральным законом от 08.08.2024 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вводится понятие «освоение земельных участков из состава земель населенных пунктов», под которым понимается выполнение правообладателем земельного участка одного или нескольких мероприятий по приведению земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. Перечень таких мероприятий и признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных устанавливаются Правительством Российской Федерации. Так, например, в проекте Постановления Правительства РФ «Об установлении признаков неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков» к признакам неиспользования садовых или приусадебных земельных участков относятся в совокупности:

- разрушение или повреждение конструктивных и иных элементов здания, строения, сооружения, расположенных на земельном участке (в совокупности: разрушение (повреждение) крыши, разрушение (повреждение) стен, разрушение (повреждение) фундамента, отсутствие окон или стекол на окнах, отсутствие внутри здания, строения, сооружения работоспособных сетей инженерно-технического обеспечения), при условии невыполнения работ по устранению указанных обстоятельств в течение пяти и более лет (в случае, если на садовом или приусадебном

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.**

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru



Дмитрий Евтеев

юрист

Исковая давность по налогам фирм: когда время играет против

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Сегодня налоговые органы и суды активно рассматривают дела, связанные со сроками исковой давности по налоговым нарушениям фирм. Подобные нарушения становятся всё более актуальными: организации некорректно отражают полученные доходы и уклоняются от уплаты налогов. В результате государство несет значительные убытки, а налогоплательщики, которые добросовестно платят налоги, получают дополнительную нагрузку.

В последнее время судебная практика развивается в сторону ужесточения ответственности за налоговые правонарушения. Налоговые органы требуют компенсации ущерба, даже если срок исковой давности истек. Это означает, что компании, которые пытались уклониться от уплаты налогов, могут столкнуться с новыми исками и штрафами.

Наша цель — рассказать о последствиях применения сроков исковой давности по уплате налогов фирмами и предложить возможные меры для уменьшения подобных рисков.

Рассмотрим решение Ломоносовского районного суда города Архангельска № 2-4583/2023 от 9 октября 2023 г. по делу № 2-4583/2023.

В Архангельске прокурор подал иск, требуя компенсации ущерба в размере 14 млн рублей, причиненного уклонением от уплаты налогов.

Согласно иску, учредитель ООО «Т», умышленно не платил налоги на добавленную стоимость и прибыль организации в период с 2013 по 2015 год, включая подачу ложных сведений в бухгалтерскую отчетность и налоговые декларации. Это стало основанием для возбуждения дела о неуплате налогов в особо крупном размере по ч. 1 ст. 199 УК РФ.

**ПОСКОЛЬКУ СРОК ПРИВЛЕЧЕНИЯ К УГОЛОВНОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ИСТЕК, А ВОЗМОЖНОСТЬ ВЗЫСКАНИЯ
НАЛОГА С ООО «Т» УТРАЧЕНА, ПРОКУРОР ТРЕБУЕТ
КОМПЕНСАЦИИ УЩЕРБА В РАЗМЕРЕ 14 МЛН РУБ.,
ВКЛЮЧАЯ НАЛОГОВ И ПЕНИ**

Однако, поскольку срок привлечения к уголовной ответственности истек, а возможность взыскания налога с ООО «Т» утрачена, прокурор требует компенсации ущерба в размере 14 млн руб., включая налогов и пени.

В этом деле прокурор ссылается на обязанности налогоплательщика, установленные законом, в том числе ст. 23 НК РФ, согласно которой налогоплательщик обязан уплачивать налоги и представлять налоговые декларации.

В 2016 году налоговая провела проверку и установила факты нереальности хозяйственных операций с контрагентами, что послужило поводом для решения вопроса о возбуждении уголовного дела по ч. 1 ст. 119 УК РФ.

ООО «Т» было признано банкротом, и процедура конкурсного производства была завершена. Ответчик, как единственный учредитель и директор, несет личную ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение налогового законодательства, установленного ст. 6 и 7 ФЗ «О бухгалтерском учете», ст. 23 и 58 НК РФ, ст. 57 Конституции РФ. Уклонение от уплаты налогов в крупном размере путем включения заведомо ложных сведений в декларации привело к неправильному исчислению и неуплате налога в бюджет в сумме 10,7 млн руб. и пени в размере 3,2 млн руб.

Судья, рассматривая дело, сослался на статьи 45 ГПК РФ, 52 Конституции РФ и 1064 ГК РФ, которые гарантируют право на возмещение убытков, причиненных преступлением. Важно отметить, что в соответствии со статьей 15 ГК РФ вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, его причинившим.

Верховный Суд РФ в Пленуме 24 от 28 декабря 2006 года № 64 «О практике применения судами уголовного законодательства об ответственности за налоговые преступления» разъяснил, что включение заведомо ложных сведений в декларацию или иные документы является умышленным уклонением от уплаты налогов, что может выражаться в неотражении доходов, уменьшении размера дохода и искажении расходов.

Вред, причиняемый подобными нарушениями, заключается в непоступлении в бюджет соответствующего уровня суммы неуплаченных налогов и пеней, как компенсации потерь государственной казны. Конституционный Суд РФ в Определении от 17 июля 2012 года № 1470-О отметил, что прекращение уголовного дела и освобождение от уголовной ответственности в связи с истечением срока давности не освобождает виновного от обязательств по возмещению нанесенного ущерба и компенсации причиненного вреда.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Сергей Биби́ков

*Старший юрист Бюро адвокатов «Де-юре», к.ю.н.,
преподаватель Университета им. О.Е. Кутафина (МГЮА)*

СРОК ИСКОВОЙ ДАВНОСТИ В НАЛОГОВЫХ ПРАВООТНОШЕНИЯХ

Сроки давности для привлечения к ответственности за налоговые правонарушения регламентируются статьей 113 Налогового кодекса РФ.

Сроком давности в налоговых правоотношениях признается срок, по истечении которого налогоплательщик не может быть привлечен к ответственности за совершение налогового правонарушения.

По общему правилу налоговый орган не может взыскать задолженность с налогоплательщика, если с момента, когда произошло правонарушение, прошло три года.

Для каждого вида налогового правонарушения имеется свой порядок исчисления срока давности для привлечения налогоплательщика к налоговой ответственности.

Так, в случае неуплаты или неполной уплаты налога начало течения срока давности исчисляется со следующего дня после окончания налогового периода, когда должен быть уплачен соответствующий налог.

Например, по налогу на прибыль налоговым периодом признается календарный год, при этом налог, подлежащий уплате по истечении налогового периода, уплачивается не позднее 28 марта года, следующего за истекшим налоговым периодом. Следовательно, при совершении налогоплательщиком в 2024 году правонарушения, представляющего собой

неуплату или неполную уплату налога на прибыль за 2023 год, срок привлечения его к ответственности, составляющий три года, начинается с 1 января 2025 года.

В отношении НДС уплата налога производится по итогам каждого налогового периода исходя из соответствующей реализации товаров (работ, услуг) за истекший налоговый период не позднее 28-го числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом. Налоговый период по НДС равен кварталу. Таким образом, при неуплате налогоплательщиком НДС за второй квартал 2024 года срок давности привлечения к ответственности налогоплательщика подлежит исчислению со следующего дня после окончания второго квартала, то есть с 1 июля 2024 г., и истекал 1 июля 2024 г.

В случае непредставления налогоплательщиком декларации в течение более чем 180 дней после установленной даты ее подачи в налоговый орган срок давности исчисляется со дня, следующего за днем, когда декларация должна была быть подана.

Например, в деле индивидуального предпринимателя Зарковой Н.Н. Арбитражный суд Северо-Кавказского округа установил, что налоговые декларации по НДС должны быть поданы налогоплательщиком за I квартал 2004 г. — не позднее 20.04.2004 г., за II квартал 2004 г. — не позднее 20.07.2004 г., за III квартал 2004 г. — не позднее 20.10.2004 г., за IV квартал 2004 г. — не позднее 20.01.2005 г. Акт налоговой проверки составлен инспекцией 30.10.2007 г., а Решение о привлечении налогоплательщика к ответственности принято 17.12.2007. Следовательно, нижестоящие суды пришли к обоснованному выводу о том, что срок давности за привлечение предпринимателя к налоговой ответственности за непредставление налоговых деклараций по НДС за I, II и III кварталы 2004 г. пропущен (дело № А63-2404/2008-С4-9).

Аналогичной позиции придерживаются суды Волго-Вятского округа. Например, в отношении индивидуального предпринимателя Кузаковой Е.В. арбитражный суд Волго-Вятского округа отказал налоговой инспекции в привлечении предпринимателя к ответственности, исчислив срок исковой давности со дня следующего за последним днем представления налоговой декларации. Суд указал, что по налогу на добавленную стоимость за

июль-август 2004 г., срок представления которых установлен 20.08.2004 и 20.09.2004, срок давности пропущен, поскольку решение о привлечении налогоплательщика к ответственности принято инспекцией 28.09.2007, т.е. по истечении 3 лет (дело № А82-13220/2007).

Важно отметить, что при исчислении налогового периода, по истечении которого уплачивается налог в бюджет государства, определении порядка уплаты налога следует руководствоваться редакцией Налогового кодекса РФ, действующей на дату налогового правоотношения (на дату исчисления соответствующего налогового периода налогоплательщиком, которым должен быть уплачен налог, на дату совершения действий по уведомлению налогового органа).

Например, в предыдущей редакции Налогового кодекса, действовавшей по 31.12.2022 г. обязанность по подаче налоговой декларации по НДС для налогоплательщиков была установлена не позднее 25 числа каждого из трех месяцев, следующего за истекшим налоговым периодом (сейчас не позднее 28 числа соответствующего квартала). Разница в три дня иногда бывает принципиальной в расчете срока на привлечение налогоплательщика к ответственности по данному составу налогового правонарушения.

В случае нарушения порядка по постановке на налоговый учет срок давности для привлечения к ответственности начинает течь со дня, следующего за последним днем, когда налогоплательщик должен был произвести действия по уведомлению налогового органа о ведении предпринимательской деятельности через свои структурные подразделения.

Например, в деле общества «НефтеПрогрессЦентр» арбитражный суд Московской области не согласился с налоговой инспекцией о том, что правонарушение за нарушение порядка по постановке на налоговый учет

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Юлия Иванова

управляющий партнер юридической компании ЮКО

КАК СУДЫ РЕШАЮТ ЭТОТ ВОПРОС ПО НАЛОГАМ ФИРМ?

Рассматривая вопрос о применении гражданско-правового института исковой давности в налоговых и иных публичных правоотношениях, прежде всего необходимо исходить из того, что исковая давность представляет собой срок для обращения именно в суд за защитой нарушенного права (статья 195 ГК РФ), т.е. подлежит применению в том случае, когда спор между организацией и соответствующим субъектом публичной власти может быть устранен и спорный имущественный интерес может быть достигнут только путем передачи на разрешение суда. В этом плане срок исковой давности необходимо отличать от срока на осуществление предусмотренной законом внесудебной (административной) процедуры. По общему правилу, пропуск срока на обращение к такой процедуре не является основанием для отказа в судебной защите права налогоплательщика (пункт 79 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 № 57 «О некоторых вопросах, возникающих при применении арбитражными судами части первой Налогового кодекса Российской Федерации», пункт 6 «Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2015)», пункт 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 26.11.2019 № 49 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике в связи с вступлением в силу Таможенного кодекса Евразийского экономического союза»).

По существу, срок исковой давности выступает в качестве ограничения во времени для реализации прав и обязанностей субъектов права. Практически все субъективные права (обязанности) имеют временные пределы

для их свободной реализации и принудительного осуществления. Исключения, когда не действует срок исковой давности, прямо указаны в законе (например, статья 208 ГК РФ).

Конституционный Суд РФ в целом ряде Постановлений (например, от 24.06.2009 г. № 11-П, от 20.07.2011 г. № 20-П, от 24.03.2017 г. № 9-П и др.) приводит универсальный тезис, что никто не может быть поставлен под угрозу возможного обременения на неопределенный или слишком длительный срок. Наличие сроков, в течение которых для лица во взаимоотношениях с государством могут наступить неблагоприятные последствия, представляет собой необходимое условие применения этих последствий.

Необходимо отметить, что истечение срока исковой давности означает зачастую не только отказ в судебной защите требования, но и исключает возможность удовлетворения данного требования во внесудебном принудительном порядке. Применительно к публичным правоотношениям, связанным со взысканием денежных средств в пользу бюджета, в Постановлении Президиума ВАС РФ от 25.07.2006 г. № 11366/05 сделан общий вывод, что если иное прямо не указано в законе, принудительные возможности государства (как судебные, так и внесудебные) ограничены по меньшей мере сроком исковой давности. Неприменение срока допускает возможность бессрочного взыскания в бесспорном порядке суммы долга независимо от момента возникновения права требования к должнику, поскольку какой-либо срок, в течение которого может быть вынесен ненормативный акт или совершено действие по бесспорному взысканию задолженности, законодательством не предусмотрен.

В частности, налоговый орган, взыскивающий налог, ограничен сроками на судебное (статья 48 НК РФ) и внесудебное (статьи 46, 47 НК РФ) взыскание.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Номера на авто теперь...

А. Кашкаров

Андрей Кашкаров

ранее сотрудник правоохранительных органов со стажем

16 лет, ветеран боевых действий

Номера на авто теперь опасно скрывать

**Эксперт готов дать читателям более подробные устные
консультации на договорной основе.**

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Путин подписал закон о лишении прав на срок до 1,5 года за сокрытие госномеров. Как всё будет на практике?

Появился Федеральный закон от 14.10.2024 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и статью 1 Федерального закона „О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях“»; 1 октября закон был принят, 9 октября его одобрил Совет федерации. За сокрытие номеров и раньше была административная ответственность, теперь она усилена до лишения водителя права управления транспортным средством на срок до полутора лет. Экспертный комментарий касается практики применения закона, то есть нюансов. Если форматно, можете взять да использовать.

Я бы обратил внимание в связи с этим на два аспекта.

Первый — общий вопрос времени применения подписанных НПА федерального значения.

На практике норма закона реализуется в соответствии с «порядком применения». В законе депутаты определяют общие принципы, основания и ссылки на взаимодействующие документы. Затем закон подписывается президентом. Причем указываются сроки вступления закона в силу, иногда с конкретных дат следующего года, иногда — с момента подписания. Но важно другое.

Затем разрабатывается порядок применения закона в каждом (соответствующем) ведомстве. В данном случае в МВД РФ будет издан соответствующий «приказ» министра МВД, который регламентирует применение нормы федерального закона со ссылкой на действующие статьи (положения) — в данном случае — административного кодекса (КоАП РФ), в который также отдельным НПА вносятся изменения. Новым законом ответственность за управление транспортом, на котором установлено скрывающее устройство, выделяется в отдельную часть статьи 12.2 КоАП,

равно как и ответственность за нарушение усилена до полутора лет лишения водителя правом управления транспортным средством. Эти изменения уже ступили в силу. Иногда к «приказу» дополнительно разрабатывается «порядок» и «регламент» исполнения. Иногда работа над порядком реализации федерального закона идет параллельно с его обсуждением в Госдуме, но чаще — значительно позднее подписания президентом, иногда инертность выхода «приказа» ведомства и порядка составляет 0,5–1 год. Это не противоречит тому, что сроки вступления закона в силу уже определены президентом. Таким образом, фактически применять закон в административном порядке будут через 3–12 месяцев, не сразу после его подписания; когда будут готовы обоснования в НПА и соответствующий

**ПО КАМЕРАМ ВИДЕОФИКСАЦИИ ТАКОЙ «СЮЖЕТ»
ПОКА ЕЩЕ НЕ БУДЕТ ЯВЛЯТЬСЯ ОДНОЗНАЧНЫМ
ДОКАЗАТЕЛЬСТВОМ И ЕГО ЛЕГКО ОСПОРИТЬ**

приказ ведомства. Эта ситуация инерции в правоприменительной практике с одной стороны дает возможность гражданам подготовиться к принятию норм закона, с другой — откладывает его применение по объективным причинам межведомственного взаимодействия.

Причем такая ситуация традиционна — не только в России. Ибо сам текст закона конкретного регламента действий сотрудников ГИБДД (ведомства, недавно снова переименованного в ГАИ) не предусматривает. Равно как и наиболее близкие (к практике работы сотрудника МВД) документы, такие в данном случае как «наставление для ДПС» (в полиции общественной безопасности — наставления для ППС — патрульно-постовой службы), а также расширенный комментарий к статьям КоАП на 700 страницах. Но в данном случае внесение изменений в КоАП уже состоялось соответствующим законом, следовательно, его действие уже актуально. А правоприме-

нительная практика и инструкции по конкретным критериям определения «сокрытия» государственных номерных знаков, чтобы исключить протесты и ошибки на местах, будут уточняться.

Второй аспект. Правоприменительная практика (ПП). На основании действующих юридических норм ПП в области административных наказаний факт правонарушения сокрытия (замены) номеров должен быть доказан. В частности, в триаде: время, место, способ, с установлением лица-правонарушителя. Это оформляется в форме протокола об административном правонарушении, который составляется сотрудником дорожной полиции как правило на месте правонарушения. Нарушитель вправе указать в протоколе свои объяснения (причем важно — об этом многие забывают — имеет право на дачу собственноручных показаний (а там можно ситуацию разъяснить подробно, а не в 10 строчках, предусмотренных в разграфленной форме протокола), следовательно, в виде отдельного объяснения, приобщаемого установленным порядком к протоколу), получить копию протокола, при несогласии обжаловать его (и постановление об административном штрафе — если оно выписывается сразу, а не в суде) в вышестоящий орган полиции, прокуратуру и суд.

Время, место и лицо правонарушения будут установлены инспектором ГИБДД; в каждый патруль ДПС давно снабжен системой online с доступом к базам данных лиц (в том числе их правонарушений), водительских удостоверений и регистрационной базы авто-мото-транспорта (при отсутствии документов или сомнения в их (личных, на автомобиль) подлинности лицо задерживается в срок до 3 часов — доставляется в орган внутренних дел для установления личности). То есть установить водителя и автомобиль с его корректным (некорректным) номером несложно в течение нескольких минут. Итак, когда лицо, время, место, автомобиль установлены более сложный вопрос в рассматриваемой доказательной базе — «способ». По небезупречной, но действующей правопримени-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.**

Остальным желающим на платной основе.

Пишите: 7447273@bk.ru



Нина Аржанникова

юриисконсульт

Использование чужого товарного знака в рекламе: мнение ФАС и судебная практика

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Незаконное использование товарного знака выражается по-разному. В частности, компания может использовать чужой товарный знак в самой рекламе, а может использовать товарный знак исключительно в ключевых словах контекстной рекламы. Нередко такой механизм используется недобросовестными конкурентами для продвижения своих товаров или услуг за счет использования средств индивидуализации, права на которые им не принадлежат. Как следует квалифицировать данное нарушение? Рассмотрим, чем руководствуются ФАС и суды в данном вопросе.

АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ВОПРОСУ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЧУЖОГО ТОВАРНОГО ЗНАКА В РЕКЛАМЕ: НАРУШЕНИЕ ПРАВ НА ТОВАРНЫЙ ЗНАК И НЕДОБРОСОВЕСТНАЯ КОНКУРЕНЦИЯ

По закону никто не вправе использовать без разрешения правообладателя его товарный знак (пункт 3 статьи 1484 ГК РФ). При этом возможное указание товарного знака или сходного с ним обозначения с целями, отличными от цели индивидуализации товаров при отсутствии вероятности смешения товаров и их производителей, не является использованием товарного знака в понимании статьи 1484 ГК РФ. Следовательно, такое использование обозначения не является нарушением прав на товарный знак.

Если в рекламном объявлении непосредственно содержатся товарные знаки, принадлежащие другим лицам, факт неправомерного использования не вызывает у суда особых вопросов (Постановление суда по интеллектуальным правам от 04.12.2017 № С01-961/2017 по делу № А40-55417/2017).

Однако на практике нередко чужие товарные знаки используют в качестве ключевого слова для показа своего объявления, при этом в самом тексте рекламного объявления чужой товарный знак не используется. В таких делах суды отмечают, что использование товарных знаков в качестве ключевых слов о нарушении исключительных прав не свидетельствуют, поскольку ключевые слова не являются частью самого рекламного объявления, не входят в его содержание и не демонстрируются пользователям (Постановление суда по интеллектуальным правам от 25.04.2019 по делу № А40-167611/2018, Постановление суда по интеллектуальным правам от 26.09.2018 по делу № А40-200682/2017, Постановление суда по интеллектуальным правам от 04.12.2017 № С01-961/2017 по делу № А40-55417/2017).

И все же нельзя забывать о том, что рекламодатели, используя товарные знаки своих конкурентов в качестве ключевых слов в интернете, получают необоснованные преимущества (п. 30, 31 Постановления Пленума ВС РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства»).

В пункте 172 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.04.2019 № 10 указано, что использование рекламодателем при размещении контекстной рекламы в сети «Интернет» в качестве критерия для показа рекламного объявления ключевых слов, тождественных или сходных до степени смешения с принадлежащим другому лицу средством индивидуализации, с учетом цели такого использования может быть признано актом недобросовестной конкуренции.

Суды довольно часто склоняются к выводу, что в действиях по использованию чужого товарного знака в ключевых словах содержатся все признаки недобросовестной конкуренции, но для признания их таковыми одновременно выполняются несколько условий, а именно действия были направлены на следующее:

- получение преимуществ в предпринимательской деятельности;
- причинение убытков другим хозяйствующим субъектам-конкурентам либо нанесение ущерба их деловой репутации.

В качестве одного из оснований для отказа судебными инстанциями в удовлетворении требований правообладателей является недоказанность факта использования ответчиком товарного знака в качестве продвижения своих товаров и получения преимуществ. Так, в Постановлении суда по интеллектуальным правам от 30.03.2022 № С01-278/2022 по делу № А40-78544/2021 ответчики проводили рекламную кампанию сайтов в сети Интернет по ключевым словам с товарным знаком истца.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА ЯВЛЯЮТСЯ ТЕХНИЧЕСКИМИ
ПАРАМЕТРАМИ ПОИСКА И, ЕСЛИ ОНИ НЕ ВИДНЫ В
САМОМ РЕКЛАМНОМ ОБЪЯВЛЕНИИ, ТО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТОВАРНОГО ЗНАКА НЕ ПРОИСХОДИТ**

В данном случае технические параметры показа рекламного объявления в поисковой системе не индивидуализировали товары и не являлись самостоятельным способом использования товарного знака в качестве метода по продвижению товара. Поэтому суд в удовлетворении требований о признании действий недобросовестной конкуренцией отказал.

Правообладателю потребуется доказать, что действия конкурента по созданию рекламной кампании (в частности подбор ключевых слов, запуск рекламной кампании в сети Интернет) были направлены на продвижение своих товаров посредством использования товарного знака. Например, в

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



теза. адвокатское
бюро

Антон Куликов

Адвокат, партнер Адвокатского бюро «ТЕЗА», член

Адвокатской палаты Санкт-Петербурга

**Компания должна иметь
структурированную
систему учета документов
и электронного
документооборота,
позволяющую определить
все движение и историю
изменения документа**

Эксперт готов дать читателям более подробные устные
консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

ЧАСТО ЛИ В РФ СУДЫ НАКАЗЫВАЮТ ЗА ПОДДЕЛКУ ДОКУМЕНТОВ И КАК СТРОГО?

— Привлечение к уголовной ответственности за подделку документов достаточно распространено в РФ. Рассмотрим два состава преступления: ст. 292 УК РФ (Служебный подлог) и ст. 327 УК РФ (Подделка, изготовление или оборот поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей или бланков).

По данным Судебного департамента при Верховном Суде РФ, в 2023 году по ст. 292 УК РФ (по всем ее частям) **осуждены 776 человек (в 2022 году их было 860).**

ОПРЕДЕЛИТЬ «НА ГЛАЗ» ПОДЛИННОСТЬ ЛИБО ПОДЛОЖНОСТЬ ДОКУМЕНТА ДОСТАТОЧНО СЛОЖНО, ОДНАКО ЭТО ВОЗМОЖНО

В отношении 342 человек уголовные дела прекращены судами по реабилитирующим основаниям (в 2022 году их было 370 человек). Оправдательные приговоры и решения о прекращении уголовных дел по реабилитирующим основаниям вынесены в отношении 18 человек (в 2022 году — 38 человек).

В свою очередь, по ст. 327 УК РФ (по всем ее частям) осуждены 10 933 человека (в 2022 году было 11 757 осужденных по этой статье). При этом в отношении 1 733 человек уголовные дела прекращены по реабилитирующим основаниям (в 2022 году таких было 2 327). Оправдательные приговоры и решения о прекращении уголовных дел по реабилитирующим основаниям в 2023 году приняты в отношении 49 человек (в 2022 году таких было 45).

Вместе с тем данные по видам и размерам наказаний по статьям 292 и 327 УК РФ Судебный департамент при Верховном Суде РФ на официальном портале не размещает, предоставляя лишь сводные сведения по группам составов преступлений. Между тем из них следует, что чаще всего за совершение указанных преступлений суды назначают наказание в виде штрафа, ограничения свободы либо условного лишения свободы.

ПОДДЕЛКА ПОДДЕЛКЕ РОЗНЬ. КАКИЕ ДЕЙСТВИЯ ЗАКОН СЧИТАЕТ ОСОБО СЕРЬЁЗНЫМИ?

— Если рассматривать размеры наказаний, то закон определяет повышенную общественную опасность за совершение подлога, повлекшего существенное нарушение прав и законных интересов граждан или организаций либо охраняемых законом интересов общества или государства (ч. 2 ст. 292 УК РФ). В этом случае максимальное наказание — лишение свободы на срок до 4 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет (или без такового).

Понятие «существенности» относится к категории оценочных и определяется в каждом конкретном деле исходя из фактических обстоятельств, характера и степени нарушения прав и свобод, характера наступивших последствий.

Кроме того, повышенную ответственность закон предусматривает за подделку, изготовление или оборот поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей или бланков, совершенные с целью скрыть другое преступление или облегчить его совершение (ч. 4 ст. 327 УК РФ). За эти действия предусмотрено максимальное наказание в виде лишения свободы на срок до 4 лет.

КАК ВЫ КАК ЮРИСТ ИЗУЧАЕТЕ ДОКУМЕНТЫ КЛИЕНТА, ЧТОБЫ ХОТЯ БЫ БЕГЛО ПОНЯТЬ, ВСЕ ЛИ С НИМИ ОК?

— При изучении документов нужно быть внимательным и не упускать из вида детали, которые на первый взгляд могут показаться незначитель-

ными. Конечно, **определить «на глаз» подлинность либо подложность документа достаточно сложно, однако это возможно.**

Нередко подложные документы имеют явные отличия от документов, существующих в компаниях. Первое, за что цепляется глаз — это оформление самого документа. Поддельный документ может отличаться от принятого оформления, например, может быть использован устаревший шаблон, который уже не используются в компании, либо, наоборот, использован шаблон, появившийся позднее. Кроме того, использование другого шрифта, кегля также дают основания для подозрения. Многие компании на уровне локальных актов закрепляют детальные правила оформления документов, поэтому отступление от них может косвенно свидетельствовать об их подложности.

**ОБЫЧНО ВЫЯВИТЬ ПОДЧИСТКУ НЕ СОСТАВЛЯЕТ
БОЛЬШОГО ТРУДА И НА ПРАКТИКЕ ВСТРЕЧАЕТСЯ РЕДКО**

Здесь же можно говорить и о механическом исправлении документов (подчистках).

Обычно выявить подчистку не составляет большого труда и на практике встречается редко.

Второе — это реквизиты и их оформление. Например, оформление дат и исходящих номеров, отличающееся от принятых в компании форматов, присвоение документу явно неправильного исходящего номера либо отсутствие такового вовсе.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

ИНКЛЮЗИВНАЯ СРЕДА. КАК ПОСТРОИТЬ ТАКУЮ КОМПАНИЮ, ГДЕ НА БЛАГО ВСЕХ РАБОТАЮТ РАЗНЫЕ ЛЮДИ

Светлана Никулина

**...РАЗНООБРАЗИЕ культур, поколений и взглядов
сотрудников может значительно обогатить корпоративную
культуру и повысить эффективность работы...**

**...ДРАКИ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ В РАБОЧЕЕ ВРЕМЯ поднимают
вопросы не только о корпоративной культуре, но и
квалификации таких инцидентов как несчастных случаев на
производстве...**

**...В инклюзивной среде сотрудники чувствуют себя
частью команды, что снижает вероятность смены
работы...**

**...Инклюзивность — это не разовая акция, а постоянный
процесс...**

**...инклюзивность не означает терпимость к поведению,
которое противоречит основам взаимоуважения и
сотрудничества...**



Екатерина Беспалова

управляющий партнёр Московской коллегии адвокатов
«М-ПАРТНЕРС»

Рецепты тоже нередко подделывают

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Статьёй 327 Уголовного кодекса РФ предусмотрена уголовная ответственность за подделку, изготовление или оборот поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей или бланков.

При этом по смыслу закона предметом незаконных действий, в части поддельных документов, являются:

- поддельные паспорт гражданина,
- удостоверения,
- иные официальные документы, относящиеся к предоставляющим права или освобождающим от обязанностей,
- любые поддельные документы, удостоверяющие юридически значимые факты.

Подделкой официального документа может быть различной:

- изменение отдельных частей такого подлинного официального документа путём подчистки, дописки, замены элементов и др., искажающее его действительное содержание,
- изготовление нового официального документа, содержащего заведомо ложные сведения.

Анализ практики приговоров, вынесенных судами РФ в 2024 году показал следующее.

1. Лидирующим документом, подвергающимся подделке на территории РФ, является водительское удостоверение, вне зависимости от региона Российской Федерации и его территориального расположения.

Практика выявления такого рода преступлений типична и связана, как правило, либо с совершением административного правонарушения лицом, управляющим транспортным средством и одновременной остановкой водителя сотрудниками ДПС, либо остановкой водителя при управлении транспортным средством во время патрулей и рейдов без обязательного факта совершения административного правонарушения.

**ЛИДИРУЮЩИМ ДОКУМЕНТОМ, ПОДВЕРГАЮЩИМСЯ
ПОДДЕЛКЕ НА ТЕРРИТОРИИ РФ, ЯВЛЯЕТСЯ
ВОДИТЕЛЬСКОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ**

2. На втором месте по подделке документов находятся несколько документов, связанных с миграционным учётом:

— отрывная часть бланка уведомления о прибытии иностранного гражданина или лица без гражданства в место пребывания,

— миграционная карта, предоставляющая право находиться на территории РФ и оформлять разрешительные документы на проживание, работу иностранных граждан и лиц без гражданства (Приговор Октябрьского районного суда города Омска от 16.09.2024 № 1-368/2024 (УИД 55RS0004-01-2024-004460-04),

— поддельный патент, предоставляющий право на временное осуществление трудовой деятельности иностранного гражданина на территории РФ.

3. Третье почётное место занимают различного рода медицинские документы, свидетельствующие о наличии либо об отсутствии разного рода заболеваний:

- фиктивный листок или справка о нетрудоспособности,
 - медицинское заключение об отсутствии у водителя транспортного средства медицинских противопоказаний или медицинских ограничений к управлению транспортным средством,
 - внесение недостоверных сведений в медицинскую книжку о прохождении медицинских осмотров,
 - подделка личной медицинской книжки в полном объёме (Приговор Калининского районного суда Тверской области от 10.06.2024 по делу № 1-138/2024 (УИД 69RS0037-02-2024-001939-83)),
 - справка врачебной комиссии, подтверждающей наличие заболевания, с целью предоставления академического отпуска в учебном заведении (Приговор Ленинского районного суда города Красноярска от 03.05.2024 по делу № 1-466/2024 (УИД 24RS0032-01-2024-001715-61)).
4. Документы, свидетельствующие о наличии образования или прохождении обучения без его фактического прохождения:
- диплом о среднем профессиональном образовании,
 - удостоверение на право управления маломерным судном,
 - поддельное удостоверение по профессии (Приговор Учалинского районного суда Республики Башкортостан от 24.06.2024 по делу № 1-120/2024 (УИД 03RS0065-01-2024-001092-27)).
5. Паспорт гражданина РФ.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Юлия Ткачева

управляющий партнер юридической фирмы *Solid Case*
(Москва)

Подделка документов: законодательство и судебные кейсы

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Подделка документов сегодня распространена в большей степени среди физических лиц, но и бизнес периодически сталкивается в арбитраже с прецедентами, когда дело рискует перерасти в уголовное. Предлагаем углубиться в предмет данной статьи и рассмотреть не только законодательные акты, но и ряд интересных кейсов.

ЧТО МОЖЕТ БЫТЬ КВАЛИФИЦИРОВАНО КАК ПОДДЕЛКА ДОКУМЕНТОВ

Подделка документов — целенаправленное и намеренное создание (полная подделка) или изменение (частичная подделка) реальных документов путем внесения заведомо ложных данных с целью ввести кого-либо в заблуждение относительно их подлинности и содержания. Это действие подпадает под уголовную и административную ответственность в соответствии с законом.

Изменение даты в контракте для искусственного продления его срока или подписание контракта от имени другого лица без его согласия — это типичный пример подделки. Подделка документа возникает в случае наличия умысла — намерения ввести кого-то в заблуждение и получить от этого выгоду. Простое исправление ошибки в документе без умысла обмана не является подделкой. Изменение в документах не квалифицируется как фальсификация, если подделан документ, который не предоставляет никаких прав и не наделяет или, напротив, не освобождает от обязанностей. Ключевым критерием является наличие намеренного действия и его реализация через изменение и создание фальшивого документа.

Установление факта фальсификации документов является сложным процессом, который требует проведения различных экспертиз, включая почерковедческую и техническую. При проведении проверки специалисты могут определить подлинность документа, использование поддельных

бланков при его создании, а также соответствие подписи лица, от имени которого документ был выдан. Результаты такой экспертизы играют важную роль в качестве доказательства в судебных процессах.

ПО БУКВЕ ЗАКОНА: ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПОДДЕЛКУ ДОКУМЕНТОВ

За фальсификацию документов законом предусмотрена уголовная и административная ответственность, которая регулируется Уголовным кодексом Российской Федерации и Кодексом Российской Федерации об административных нарушениях.

1. Статья 327 УК РФ «Подделка, изготовление или оборот поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей, бланков» (в ред. Федерального закона от 26.07.2019 № 209-ФЗ)

**УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ВОЗЛАГАЕТСЯ НЕ ТОЛЬКО
ЗА ПРОИЗВОДСТВО, ФАЛЬСИФИКАЦИЮ И СБЫТ
ПОДДЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ, НО И ЗА ПРИМЕНЕНИЕ ЯВНО
ПОДДЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА**

Данная статья определяет различные формы фальсификации и устанавливает ответственность за них. Важно отметить, что понятие «документ» в контексте этой статьи трактуется широко и включает различные документы, содержащие информацию и имеющие юридическую значимость. Это могут быть не только официальные документы, выданные государственными органами, но и другие документы, применяемые в деловой сфере, такие как договоры, счета-фактуры, акты выполненных работ, банковские выписки и прочее.

Понятие «поддельный документ» широко используется в уголовном законодательстве. Уголовная ответственность возлагается не только за производство, фальсификацию и сбыт поддельных документов, но и за применение явно поддельного документа. Согласно статье 327 УК РФ наказание за подделку документов в зависимости от тяжести преступления и причинённого ущерба может быть установлено в виде штрафа. Если подделка документов привела к серьезным последствиям, то наказание может быть гораздо строже, вплоть до лишения свободы.

В ходе арбитражных споров и судебных разбирательств между компаниями, подделка документов является серьезным нарушением закона, которое может оказать влияние на результат дела. Присутствие поддельных документов в арбитражном процессе может привести к следующим последствиям:

1. Отказу в учете доказательств.

Обнаружив факт подделки документов, суд может не принять документ в качестве доказательства, что может ослабить позицию стороны, предоставившей его.

2. Наложению штрафных санкций.

За обман суда и злоупотребление процессуальными правами участника процесса на сторону, предоставившую поддельные документы, могут быть наложены штрафные санкции.

3. Отмена сделки из-за подлога.

Если при заключении договора использовались поддельные документы, то в большинстве случаев такой договор может быть признан недействительным.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Ульяна Зеленая

юрист

Россиян хотят обязать оформлять дом в собственность сразу после постройки

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.

Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Рынок недвижимости ежегодно пополняется новыми квадратными метрами жилой застройки, однако зачастую физические лица и строительные компании не торопятся проводить своевременную регистрацию прав на объекты недвижимости в установленном порядке, что приводит к большому количеству незарегистрированной недвижимости. Помимо этого, также остается большое количество земельных участков, не прошедших необходимую регистрацию, что затрудняет вести их учет. Вместе с тем отсутствие регистрации на недвижимость не позволяет органам исполнительной власти своевременно и в полном объеме осуществлять сбор налогов на недвижимое имущество и пополнять бюджет соответствующего уровня. Так, например, на территории каждого субъекта Российской Федерации находится от 1 до 5 тыс. индивидуальных жилых домов, завершенных строительством, которые фактически используются гражданами, однако при этом такие жилые дома не стоят на государственном кадастровом учете и права на них в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» не зарегистрированы.

Такая ситуация, с одной стороны, создает угрозу защиты прав граждан, которые строили индивидуальный жилой дом за свой счет, однако при этом не являются правообладателем такой недвижимости, это связано с тем, что отсутствие государственной регистрации прав на недвижимость не порождает для граждан права собственности, несмотря на самостоятельную застройку. При этом, с другой стороны, не позволяет органам местного самоуправления обладать достоверной градостроительной информацией о жилищном строительстве на территории муниципального образования, не позволяет надлежащим образом вести статистический учет жилищного фонда, создает выпадающие доходы местных бюджетов в связи с тем, что жилые дома до момента регистрации прав на них не являются объектами налогообложения.

**ЗА НЕСОБЛЮДЕНИЕ ПОРЯДКА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ПОСТРОЕННЫЕ ЗДАНИЯ,
СООРУЖЕНИЯ (ПОМЕЩЕНИЯ ИЛИ МАШИНО-МЕСТА В
НИХ) ЛИЦА, НАРУШИВШИЕ ТАКУЮ ОБЯЗАННОСТЬ, БУДУТ
НЕСТИ АДМИНИСТРАТИВНУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

Учитывая такое обстоятельство, Госдума приняла в первом чтении проект Федерального закона № 633966-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпункт 2 статьи 3 которой вносит изменения в статью 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации и дополняет его частью 12, которая говорит о том, что после завершения строительства здания, сооружения лицо, создавшее такие здание, сооружение, обязано совершить предусмотренные законом действия, необходимые для их государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на них (на помещения, машино-места

в таких зданиях, сооружениях), за исключением случаев, если в соответствии с законом в отношении таких зданий, сооружений не осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав. В случае невыполнения такой обязанности указанное лицо несет предусмотренную законом ответственность.

Помимо этого, законопроектом предусматривается введение обязанности по окончании строительства на земельных участках зданий, сооружений или их реконструкции осуществлять предусмотренные законом действия, необходимые для их государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на них (на помещения, машино-места в таких зданиях, сооружениях).

Также законопроектом предлагается внести изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, которые закрепят обязанность собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, использовать (эксплуатировать) объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, в соответствии с установленным для таких земельных участков целевым назначением и видом разрешенного использования.

Отсутствие вышеобозначенных норм в настоящее время приводит к использованию зданий и помещений в них для иных целей, что не соответствует правовому режиму земельного участка и, по сути, является нарушением земельного законодательства Российской Федерации с учетом принципа единства судьбы земельного участка и расположенных на нем объектов капитального строительства. Так, например, по результатам проводимых контрольных мероприятий в рамках федерального государственного земельного контроля и муниципального контроля выявляются случаи, когда на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, располагаются магазины, туристические и другие объекты.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Оставили без денег и жилья: «семейка коммерсантов» обворовала десятки жителей коттеджных поселков по всей стране

Источник: <https://dzen.ru/video/watch/66ffdfc714f6dd0d168b8bf6>

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Юрий Александров

Директор юридической компании А.Лигал,
г. Санкт-Петербург

Заключение договоров аренды с правом последующего выкупа арендатором арендуемого имущества является абсолютно законным.

Так, в соответствии со ст. 624 ГК РФ в законе или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены. Если условие о выкупе арендованного имущества не предусмотрено в договоре аренды, оно может быть установлено дополнительным соглашением сторон, которые при этом вправе договориться о зачете ранее выплаченной арендной платы в выкупную цену.

Соответственно, сама по себе схема, при которой собственник построивший дом передает его в аренду с последующим выкупом законна.

В случае если собственник, несмотря на наличие действующего договора аренды продает дом другому лицу, то в силу ст. 617 ГК РФ переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. То есть, права и обязанности арендатора по договору сохраняются, он вправе проживать и пользоваться домом, а новый собственник обязан передать ему дом в собственность после выплаты всех платежей по договору аренды с выкупом. Соответственно, в этой части тоже каких-либо нарушений нет.

Комментарии экспертов...

Вопросы вызывает описанное расторжение договора аренды, при наличии незначительных нарушений со стороны арендаторов.

В соответствии с п.1 ст. 619 ГК РФ по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки.

По смыслу пункта 28 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» оценка существенности нарушения того или иного условия договора производится судом.

При этом существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора (абзац 4 пункта 2 статьи 450 ГК РФ).

По своей правовой природе расторжение договора, влекущее прекращение правоотношений между сторонами, является крайней мерой, применяемой к недобросовестному контрагенту в случае, когда иные средства

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Георгий Габолаев

Генеральный Директор компании Группа-А

Ситуации, подобные описанной в новости о «семейке коммерсантов», обманувших жителей коттеджных поселков по всей стране, требуют не только внимания, но и тщательного анализа с точки зрения правовых механизмов защиты пострадавших. Давайте разберем этот случай и рассмотрим возможные действия для пострадавших, которые могут помочь вернуть утраченные средства и защитить свои интересы.

1. ОБЗОР СИТУАЦИИ

В данной новости речь идет о серии мошеннических действий, совершенных группой лиц, которые, используя доверие людей и кажущуюся надежность, обманывали жителей коттеджных поселков, оставляя их без денег и жилья. Подобные схемы основаны на доверительных отношениях и нередко сопровождаются подделкой документов или обманом в процессе заключения договоров купли-продажи.

2. КАК ИЗБЕЖАТЬ ПОДОБНЫХ СИТУАЦИЙ?

Проверка контрагентов. Одним из основных шагов, который могут предпринять будущие покупатели, является тщательная проверка компании или лица, с которым заключается сделка. Важно запросить все необходимые документы, подтверждающие право собственности, отсутствие обременений и другие важные аспекты.

Консультация с юристом. Привлечение профессионального юриста для проверки документов перед заключением сделки может предотвра-

тить множество проблем. Юрист сможет определить возможные риски и указать на наличие подозрительных моментов.

Оформление сделки через нотариуса. Заключение договора через нотариуса также помогает минимизировать риски, так как нотариус несет ответственность за проверку правомерности сделки и соответствие ее условиям законодательства.

3. ДЕЙСТВИЯ ПОСТРАДАВШИХ

Если граждане оказались обманутыми, необходимо предпринять следующие действия:

Обратиться в правоохранительные органы. Первым шагом должно стать обращение в полицию с заявлением о мошенничестве. Важно предоставить как можно больше информации, включая копии всех документов, которые были подписаны с мошенниками, переписку, свидетелей и т. д.

Предъявление гражданского иска. Параллельно с уголовным делом пострадавшие могут подать гражданский иск о взыскании ущерба. При этом необходимо доказать, что договор был заключен на условиях, нарушающих права потерпевшей стороны.

Обратиться в суд с заявлением о признании сделки недействительной. В случаях, когда сделка была заключена с использованием обмана или под давлением, она может быть признана недействительной, что позволит вернуть недвижимость или полученные за нее деньги.

4. ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru

жалению, не редкость: мошенники умело пользуются юридической не-

УЗКИЕ МЕСТА вашей компании мешают вам развиваться?

Мы подберем вам лучших экспертов и они некоммерчески дадут вам советы и идеи по их решению.



УП делает рейтинги лучших бизнес-консультантов и тщательно собирает отзывы бизнеса о реальных кейсах.

Пишите нам на вацап **89263501881**

Слезы счастья: суд вернул 80-летней бабушке присвоенное сиделкой жильё

Источник: [HTTPS://DZEN.RU/A/ZyTGDDn6B2RP5Txn](https://dzen.ru/A/ZyTGDDn6B2RP5Txn)

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Андрей Зайнуков

адвокат, юрист

На самом деле, проблема, связанная с обманом людей, особенно, преклонного возраста, в сфере сделок с недвижимостью очень глубока. Особое место в этой сфере занимают сделки с так называемым договором ренты (договором пожизненного содержания).

Если кратко, то суть этого договора сводится к содержанию одного человека (получатель ренты), другим человеком (плательщик ренты). Содержание может включать в себя не только уборку, готовку, и походы в магазин и аптеку, но и ежемесячные выплаты — все это прописывается в договоре ренты. За что плательщик ренты становится собственником имущества, получателя ренты прописанного в договоре (как правило, это недвижимость). Причем собственником имущества, плательщик ренты, становится сразу после регистрации договора ренты, но есть нюанс: Залогодержателем данной недвижимости становится получатель ренты (старый собственник). Получается что владеть (содержать в надлежащем виде, оплачивать коммунальные платежи) недвижимостью плательщик ренты будет, а распорядиться (продать, подарить, заложить и т.д) нет, до тех пор, пока не наступит смерть залогодержателя (получателя ренты), и договор будет считаться исполненным, и обременение будет снято.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Юрий Александров

Директор юридической компании А.Лигал,
г. Санкт-Петербург

К сожалению, описанные схемы обмана по отношению к пожилым случаются нередко. Пожилым людям на словах предлагают подписать одни документы, например договор займа, ренты, но фактически дают им подписать другие, например дарение либо куплю-продажу квартиры. Предшествует этому создание доверительных отношений с потерпевшим, при наличии которых он не проверяет действительное содержание договора и подписывает его не глядя.

На этот случай, в действующем законодательстве предусмотрены ст. 178, 179 ГК РФ о возможности признания недействительными (то есть не имеющими юридического эффекта) сделок, совершенных под влиянием обмана либо заблуждения.

В соответствии со ст. 178 ГК РФ сделка, совершенная под влиянием заблуждения, может быть признана судом недействительной по иску стороны, действовавшей под влиянием заблуждения, если заблуждение было настолько существенным, что эта сторона, разумно и объективно оценивая ситуацию, не совершила бы сделку, если бы знала о действительном положении дел. Заблуждение предполагается достаточно существенным, в частности если сторона заблуждается в отношении природы сделки.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



Екатерина Газдалиева

*Юрист по наследству и недвижимости, Член
Ассоциации юристов России*

На самом деле такие бабушки не все и не всегда белые и пушистые. Хорошо, что все хорошо кончается, но давайте разберёмся в ситуации, исходя из статьи. Конечно, разбираться нужно в материалах, доказательствах и обстоятельствах, но поскольку прокомментировать можно только статью, то считаю важным обратить внимание на важные обстоятельства:

1. Бабушка сказала, что думала подписывает ренту, а оказалось договор купли-продажи. При этом рента как итог имеет собой цель передачу жилья в собственность лица, платящего ренту рентополучателю в последствии. Какую именно ренту она должна была подписать не указано, а их, три вида, на минуточку.

2. Далее, бабушка пошла в мфц, где её спросили получала ли она деньги. Она ответила, что получала (просто потому что ходит плохо, при чем тут это). То есть отнеслась к договорным обязательствам халатно, без должной осмотрительности.

При этом бабушка дееспособная, читать, писать умеет. Не понимающей значения своих действий и не могущей ими руководить не признавалась, на учете не состояла.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

ДИСТАНЦИОННЫЙ РАБОТНИК НЕ ВЫХОДИТ НА СВЯЗЬ: КАК УВОЛИТЬ

ЕКАТЕРИНА ЛОХМАН

...**Ч. 1 ст. 312.8 Трудового кодекса РФ** предоставляет работодателю дополнительное основание увольнения дистанционного работника: в случае, если в период выполнения трудовой функции дистанционно работник без уважительной причины не взаимодействует с работодателем по вопросам, связанным с выполнением трудовой функции, более двух рабочих дней подряд со дня поступления соответствующего запроса работодателя...

...При соблюдении указанных условий можно инициировать процедуру увольнения...

...**В** таблице учета рабочего времени все дни, когда работник не выполняет свои обязанности и не выходит на связь, должны быть отмечены кодом «**НН**»...

...**ПРИ** отказе работника ознакомиться с приказом под подпись дополнительно к записи об этом в приказе требуется составить соответствующий акт...

СК назвал имя организатора хищения недвижимости на **₽244 млн** у Минобороны

ИСТОЧНИК: [HTTPS://M.DZEN.RU/NEWS/STORY/9C9324A8-5B3A-5346-8A98-208200F551DD?LANG=RU&FROM=MAIN_PORTAL&FAN=1&ANNOT_TYPE=TRUST&T=1729871279&PERSISTENT_ID=2993768428&CL4URL=FCB3A1A821FCBF1DE5C61FFB690E156D&TST=1729871913&STORY=3873FDA2-EFA0-5FBD-B2C7-7A5BE6631763&UTM_REFERRER=M.DZEN.RU](https://m.dzen.ru/news/story/9c9324a8-5b3a-5346-8a98-208200f551dd?lang=ru&from=main_portal&fan=1&annot_type=trust&t=1729871279&persistent_id=2993768428&cl4url=fcb3a1a821fcbf1de5c61ffb690e156d&tst=1729871913&story=3873fda2-efa0-5fbd-b2c7-7a5be6631763&utm_referrer=m.dzen.ru)

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: **7447273@bk.ru**



Владимир Балакин

*Президента Национальной Ассоциации
Комплаенс*

В процессе банкротства существует множество рисков как для кредиторов, так и для лиц, контролирующих должника (КДЛ), а также для других участников.

На торгах часто искусственно занижается стоимость активов, чтобы продать их заранее подготовленным покупателям. Если права требования к должникам банкрота подлежат реализации, то помимо проведения квалифицированной оценки, необходимо заранее подготовить и укрепить доказательства её объективности и правильности.

Согласно части 4 статьи 158 Уголовного кодекса Российской Федерации, за кражу, совершённую организованной группой, предусмотрено наказание в виде лишения свободы на срок до десяти лет со штрафом в размере до одного миллиона рублей.

Крупным размером признается стоимость имущества, превышающая двести пятьдесят тысяч рублей, а особо крупным — один миллион рублей. В таком случае наказание будет включать лишение свободы на срок до десяти лет и штраф в размере до одного миллиона рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до пяти лет.

Если в дело вступают правоохранительные органы, то любой просчёт с оценкой может быть воспринят как попытка занижить стоимость имущества с целью его более лёгкого вывода из конкурсной массы.

Путин освободил россиян, взавших жилищный кредит до 2025 года, от уплаты НДФЛ

ИСТОЧНИК: [HTTPS://M.DZEN.RU/NEWS/STORY/514937BA-238C-5FD6-B069-D8228B7BBB2B?LANG=RU&FROM=MAIN_PORTAL&FAN=1&ANNOT_TYPE=TRUST&T=1730225417&PERSISTENT_ID=3016564524&CL4URL=59B3A651C2EBAEB0FF9B78752643B044&TST=1730225890&STORY=D08882D7-719E-5ABB-AF78-C320101B68C5&UTM_REFERRER=M.DZEN.RU](https://m.dzen.ru/news/story/514937ba-238c-5fd6-b069-d8228b7bbb2b?lang=ru&from=main_portal&fan=1&annot_type=trust&t=1730225417&persistent_id=3016564524&cl4url=59b3a651c2ebaeb0ff9b78752643b044&tst=1730225890&story=d08882d7-719e-5abb-af78-c320101b68c5&utm_referrer=m.dzen.ru)

Эксперт готов дать читателям более
подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru



Адвокатское бюро
БАЖИНОВ И ПАРТНЕРЫ

Евгений Корнев

*адвокат, электоральный юрист, ментор,
эксперт Адвокатского бюро «Бажинов и
Партнеры» (www.beladvokats.ru)*

Согласно действующему налоговому законодательству, к доходам в виде материальной выгоды в целях исчисления НДФЛ относят материальную выгоду, полученную, в том числе от экономии за пользование заемными (кредитными) средствами, полученными от организаций или индивидуальных предпринимателей. Такой доход облагается НДФЛ по ставке 35% при следующих условиях:

- физическое лицо-заемщик и заимодавец (кредитор) признаны взаимозависимыми лицами либо они состоят в трудовых отношениях;
- экономия на процентах является материальной помощью либо формой встречного исполнения организацией или индивидуальным предпринимателем обязательства перед заемщиком (к примеру, оплатой за оказанные им услуги).

В том числе, доходом признается материальная выгода от экономии на процентах по займам (кредитам) и возникает, когда заемщик платит относительно небольшие проценты за пользование заемными (кредитными) средствами (в случае если сумма процентов по договору займа в рублях меньше суммы, исчисленной, исходя из 2/3 ставки рефинансирования Банка России) или не платит проценты совсем (беспроцентный займ).

В соответствии с пунктом 90 статьи 217 Налогового кодекса РФ (далее — НК РФ), любая материальная выгода, полученная с 1 января 2021 года по 31 декабря 2023 года (включительно), была освобождена от налогообложения. В связи с ограниченным сроком действия указанной нормы был

принят Федеральный закон от 29 ноября 2024 г. № 362-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — «ФЗ от 29.10.2024 № 362-ФЗ»).

Согласно ст. 9 указанного ФЗ от 29.10.2024 № 362-ФЗ граждане, которые взяли жилищный кредит до 31 декабря 2024 года включительно, освобождаются от уплаты НДФЛ.

Решение освободить от уплаты НДФЛ тех, кто взял жилищный кредит до 2025 года, своевременное и правильное решение. Конечно, же оно связано с изменением ключевой ставки, которая в последнее время заметно выросла, и те граждане, которые взяли на себя кредитные обязательства по низким ставкам, оказались в невыгодном положении. Так как процентная ставка составляет 21 %, то под уплату налога подпадают займы с процентной ставкой ниже 14 процентов (меньше суммы, исчисленной, исходя из 2/3 ставки рефинансирования Банка России), а это существенная нагрузка на личный или семейный бюджет.

Вопреки расхожему мнению принятая норма права распространяется не на все категории заемщиков, а в первую очередь на взаимозависимых лиц, к примеру, когда налогоплательщик работает в организации, которая выдала ему кредит под сниженный процент, или такой кредит выдал директор компании, в которой занят налогоплательщик. Также взаимозависимыми с налогоплательщиком лицами являются супруг или супруга, родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный. Под освобождение подпадают физические лица, заключившие договор займа (кредита) на строительство или покупку жилья, земельных участков, а также рефинансирование указанных займов (кредитов).

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Что такая материальная выгода получена от экономии на процентах за



ЗЕМЧИХИН И ПАРТНЕРЫ
АДВОКАТСКОЕ БЮРО

Данила Лебедев

*Руководитель практики разрешения коммерческих споров
и правового сопровождения компаний Адвокатского бюро
«Земчихин и партнёры» Самарской области*

В конце октября 2024г. Президентом Российской Федерации подписан Закон «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (Федеральный закон от 29.10.2024г. №362-ФЗ; далее по тексту — Закон). Вышеуказанный нормативно — правовой акт уже прошёл процедуру официально опубликования и его положения обязательны к применению.

Статьёй 9 Закона установлено, что доходы в виде материальной выгоды, полученной от экономии на процентах за пользование налогоплательщиком заёмными (кредитными) средствами по договору займа (кредита), заключенному до 31 декабря 2024 года включительно, освобождаются от налогообложения налогом на доходы физических лиц.

Условиями для освобождения налогоплательщика от НДФЛ в соответствии с Законом является:

— наличие у налогоплательщика права на получение имущественного вычета, установленного пп. 3 п. 1 ст. 220 НК РФ,

— подтверждение права на налоговый вычет налоговым органом в порядке, предусмотренным п. 8 ст. 220 НК РФ,

— материальная выгода получена от экономии на процентах за пользование налогоплательщиком заёмными (кредитными) средствами, предоставленными на новое строительство либо приобретение на территории

РФ жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли в них, либо предоставленными банками, находящимися на территории Российской Федерации, в целях рефинансирования (перекредитования) займов (кредитов), полученных на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилого дома, квартиры, комнаты или доли (долей) в них, земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, и земельных участков, на которых расположены приобретаемые жилые дома, или доли (долей) в них.

В Законе применяются термины, без раскрытия которых его смысл может быть неверно истолкован. Важно отметить, что материальная выгода представляет собой отдельный вид доходов. В случае с кредитами (займами) материальная выгода возникает, когда лицо взяло кредит (заём) по ставке ниже $2/3$ ключевой ставки ЦБ. Экономия на процентах, возникающая в результате разницы ставок, и является материальной выгодой, с которой будет удерживаться налог в 35%.

В качестве примера предлагаю рассмотреть следующую ситуацию.

На сегодняшний день ключевая ставка ЦБ РФ составляет 21%. Кредит, оформленный под условные 5%, взят с материальной выгодой, поскольку $2/3$ от 21% — это 14%. Разница в процентах и является материальной выгодой. Это касается и всех кредитов, включая ипотечные.

Кроме того, дополнительный доход в виде материальной выгоды возникнет, если кредит (заём) выдала организация или индивидуальный предприниматель, которая является работодателем заемщика или взаимозависима с ним либо с его работодателем.

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



✦ ПРАВОКАРД

Инна Стрельник

*адвокат, электоральный юрист, ментор,
эксперт Адвокатского бюро «Бажинов и
Партнеры» (www.beladvokats.ru)*

Изменения в Налоговом кодексе РФ, предусмотренные Федеральным законом от 29.10.2024 № 362-ФЗ, касаются категории граждан, у которых возникает материальная выгода в связи с экономией на процентах по беспроцентным займам или займам со ставкой меньше $2/3$ ключевой ставки ЦБ РФ.

Материальная выгода возникает у налогоплательщика в случае, если он получил соответствующие заемные (кредитные) средства от взаимозависимой организации или индивидуального предпринимателя (например, являющейся его родственниками или партнерами), либо от организации или индивидуального предпринимателя, с которыми налогоплательщик состоит в трудовых отношениях. В этом случае организации и ИП, выдавшие такие займы, в последнее число каждого месяца должны исчислять НДФЛ с материальной выгоды по ставке 35% и удерживать его при выплате денежных доходов заемщику (ст. 212, ст. 223 НК РФ).

Именно о данном освобождении от уплаты НДФЛ с материальной выгоды идет речь в новом законе.

Льготу можно получить, если соблюден ряд условий:

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**



ТЧК | ТИМОФЕЕВ
ЧЕРЕПНОВ
КАЛАШНИКОВ

Бальжина Цыденова

Эксперт, Юридическая фирма Тимофеев/

Черепнов/Калашников, www.tk-legal.ru

Вступил в силу закон, освобождающий некоторые категории налогоплательщиков, взявших жилищный кредит, от уплаты налога на доходы физических лиц (НДФЛ) с материальной выгоды.

Для начала, необходимо определить, что охватывается понятием «жилищный кредит». Так, действие закона распространяется на кредиты, оформленные для приобретения или возведения жилого дома, покупку квартиры, комнаты, земельного участка под индивидуальное жилищное строительство, а также на рефинансирование таких кредитов.

Использование льготы и освобождение от обязанности по уплате НДФЛ с материальной выгоды требуют соблюдения двух основных условий: подтвержденное налоговым органом право на имущественный вычет, а также заключение кредитного договора до 31 декабря 2024 года включительно.

Стоит отметить, что имущественный вычет — это возможность уменьшения налога в размере фактически произведенных расходов на строительство или приобретение жилья. Претендовать на него могут официально трудоустроенные граждане. Также, важно подчеркнуть, что освобождение от НДФЛ с материальной выгоды не является нововведением данного календарного года. Такая мера действовала и ранее на кредитные договоры, заключенные в период с 2021 по 2023 год, после чего было отменена, однако сейчас вновь восстановлена. В чем же состоит сущность материальной выгоды и почему она облагается налогом?

Безусловно, любая мера поддержки государства — положительное явление. Тем не менее, в рамках введения данной льготы со стороны налогоплательщиков могут возникнуть вопросы, как в принципе возникла обязанность уплачивать налог на доходы при выплате кредита? Данный доход является не совсем привычным относительно получения заработной платы, влекущей обязанность уплаты подоходного налога, а более условным, который образовывается от экономии на процентах по кредитам.

Под материальной выгодой в широком смысле понимается любой доход кроме зарплаты. Рассматривая ее через призму приобретения недвижимости, необходимо отметить, что она возникает в случае, когда процент по жилищному кредиту составляет не менее двух третей ключевой ставки Центрального Банка или оформлен беспроцентный кредит. Именно эта разница с точки зрения законодателя считается доходом гражданина и, соответственно, облагается НДФЛ.

Например, на данный момент, ключевая ставка составляет 21%, рассчитывая две трети, можно сделать вывод, что кредиты, оформленные под ставкой менее 14%, будут считаться материальной выгодой заемщика, которая по законодательству облагается налогом в 35%.

Стоит отметить, что освобождение от налога не коснется тех, кто приобрел недвижимость по льготной, семейной ипотеке, ипотеке для работников сферы IT, которые основаны на государственной поддержке. Данные жилищные кредиты не попадают под определение материальной выгоды, поскольку с точки зрения законодательства граждане, которые их оформили, получают субсидию от государства, не облагаемую налогом.

Необходимо учитывать, что банкам невыгодно выдавать кредиты по ставкам, которые значительно ниже рыночных, поэтому важно определить круг лиц, которые вне льготных ипотек претендуют на снижение процента

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

За 20 лет стоимость...

Е. Ильяхина



Елизавета Ильяхина

руководитель коммерческого департамента West Wind Group

За 20 лет стоимость редевелопмента в Москве выросла более чем в 7 раз

Эксперт готов дать читателям более подробные устные консультации на договорной основе.
Ждем запросы их на адрес: 7447273@bk.ru

Рынок редевелопмента в Москве за последние 20 лет трансформировался практически по всем характеристикам. Среди наиболее ощутимых изменений — удорожание редевелопмента более чем в 7 раз.

Об этом рассказала Елизавета Ильюхина, руководитель коммерческого департамента West Wind Group, во время пресс-конференции в МФК Arkenston. По оценкам аналитиков компании, в начале 2000-х — в период до 2008 года — стоимость редевелопмента составляла около \$200 за м², сейчас — \$1500-\$2000 за м². Елизавета Ильюхина назвала причины, которые привели к росту стоимости.

Первая — удорожание приобретаемых девелоперами объектов. Речь не только о цене 1 м² при покупке, но и о более дорогостоящих, чем раньше, ремонтных работах. 20 лет назад источниками объектов для редевелопмента служили в основном крупные промышленные здания и заводы советских времен площадью 20 000-30 000 м². Состояние фасадов и отделки во многих из них было неудовлетворительным, однако хороший конструктив привлекал девелоперов и позволял адаптировать объекты под современные нужды.

Сейчас фокус сместился на другую категорию зданий. Часто это небольшие исторические особняки площадью от 500 м² до 3 000 м². Многие имеют охранный статус, расположены преимущественно в центральных районах Москвы. Их состояние нередко бывает плачевным: требующие замены деревянные перекрытия, серьезные трещины на фасадах, ветхие инженерные коммуникации и т.д. Если у объекта есть охранный ста-

**Полные тексты статей доступны только
для подписчиков.
Остальным желающим на платной основе.
Пишите: 7447273@bk.ru**

Самый большой жилой дом в мире

Источник: @KAPSTERKZ

[HTTPS://YOUTUBE.COM/SHORTS/Q8xU4tCPPWk?si=PvUx0kXPJd-Etfl](https://youtube.com/shorts/Q8xU4tCPPWk?si=PvUx0kXPJd-Etfl)

Самый большой жилой дом в мире — Regent International Center — находится в городе Ханьшоу, Китай.

Дом площадью 260 000 кв. м. может вместить 30 000 человек, что сопоставимо с населением небольшого города.

Количество квартир в доме-городе насчитывает 12 000, в некоторых из них нет окон.

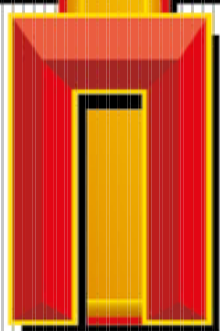
Высота сооружения составляет 206 м., а количество этажей — от 36 до 39.

В доме 24 лифта, также там имеются магазины и рестораны, спортзал, бассейн, пространство для игр и отдыха, банк и салон красоты.

Здание строилось как пятизвёздочный апартамент-отель, однако из-за высокого спроса на постоянное жильё было переделано под многофункциональный жилой центр.

Источник: @kapsterkz

<https://youtube.com/shorts/Q8xU4tCPPWk?si=PvUx0kXPJd-Etfl>



Татьяна Кочанова

Изменения в трудовом законодательстве за октябрь 2024 года

Антон Куликов

Компания должна иметь структурированную систему учета документов и электронного документооборота, позволяющую определить все движение и историю изменения документа

Элина Макирова

Квольнения при беременности. Анализ судов

Светлана Чикулина

Инклюзивная среда. Как построить такую компанию, где на благо всех работают разные люди

Екатерина Лохман

Дистанционный работник не выходит на связь: как уволить

Андрей Жолудев

Жительница Красноярска обманула Wildberries на ¥1,2 млн. Ей грозит срок

Татьяна Горошко

Верховный Суд о сроке подачи заявления о взыскании судебных расходов в пользу третьего лица

БИЗНЕС
ИДЕИ

БИЗНЕС
РЕШЕНИЯ

БИЗНЕС
ТЕХНОЛОГИИ

БИЗНЕС
ПРОЦЕССЫ

WWW.TOP-PERSONAL.RU

УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ

№ 32
(756)

2024

Важные новости в каталоге "Ресурсы" – 71052, 71055, 72035;

Главная тема: **НЕЙРОСЕТИ & РЕКРУТМЕНТ**

**Искусственный интеллект
может показать работодателю
10 лучших кандидатов
хоть из 10 тысяч откликнувшихся**

Андрей Дербенев

SuperJob

ПОДПИСКА 2025



40 номеров в год — 25 000 руб.

**СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
для подписчиков журнала**

при оплате до 1 ноября 2024 г.
www.top-personal.ru

Мы вам дарим:

✓ Электронные версии всех наших деловых журналов (ниже указаны и есть на сайте www.top-personal.ru)

✓ новые СМИ ✓ Альманахи ✓ карточку Делового клуба*.

*Ваша компания сможет задавать юристам (500 в нашей базе), налоговикам (50), экспертам по управлению, мотивации, коучингу, обучению (100+) любые вопросы и получать письменные ответы неограниченно.

✓ Скидка на участие в бизнес-конференциях — 50%



40 номеров в год



12 номеров в год



12 номеров в год



4 номера в год



4 номера в год



4 номера в год

МАСТЕР ПРОДАЖ
4 номера в год

IT РЕВЬЮ
4 номера в год

ИИ & БИЗНЕС
4 номера в год

**КЛУБ ГЛАВНЫХ
БУХГАЛТЕРОВ**
2 номера в год

АЛЬМАНАХИ (1 номер в год)

ТОВАРНЫЕ ЗНАКИ
(споры)

МОТИВАЦИЯ (опыт
успешных фирм)

ЗАРПЛАТЫ (по
профессиям)

ТАМОЖНЯ ДАЁТ ДОБРО

УВОЛЬНЕНИЯ (споры)

**ЛУЧШИЕ
БИЗНЕС-ТРЕНИНГИ**

СОБЕСЕДОВАНИЕ (опыт
лидеров рынка)

**КОРПОРАТИВНАЯ
КУЛЬТУРА**

НАЛОГОВЫЕ СПОРЫ

**При подписке на журнал Жилищное право на 2025 год
вы можете как бонус получать электронные версии
всех новых СМИ**