

В этом выпуске:

I. ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА.....	2
1. Дольщики освободят от НДФЛ.....	2
2. Повышенная ставка НДФЛ коснется не всех доходов.....	2
3. Штрафы для малого бизнеса могут понизить до уровня штрафов для ИП.....	3
4. Новые обязательные требования к бизнесу.....	3
II. РАЗЪЯСНИТЕЛЬНЫЕ ПИСЬМА И ПРИКАЗЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ.....	4
1. Новые формы для ЕГРЮЛ.....	4
2. Продление отсрочки для малого и среднего бизнеса.....	5
3. Штрафы за проведение корпоратива.....	5
III. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА.....	5
1. Конституционный Суд РФ защитил компанию от повышенного налога.....	5
2. Право малого бизнеса на льготные ставки арендных платежей.....	6
3. Оспаривание сделок санлируемого банка.....	7
4. Возражение по товарному знаку без заинтересованности.....	7
5. Обязанность АУ по оспариванию невыгодных сделок должника.....	8

I. ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА

1. Дольщики освободят от НДФЛ

[Законопроект № 1022670-7 «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации \(в части реализации отдельных положений основных направлений налоговой политики\)»](#)

Купить квартиру в новостройке – всегда радостное событие, если бы не одно «но».

Омрачить покупку может застройщик, не совсем добросовестный или даже добросовестный, но растянувший стройку на долгие годы.

А если планы дольщика изменились? Как продать квартиру без больших потерь?

Дольщики, не оформившие право собственности, независимо от того, сколько лет владеют квартирой, в случае ее продажи **будут обязаны заплатить НДФЛ со всего полученного дохода**.

А после оформления собственности не платить НДФЛ можно будет только спустя 3 года (а в некоторых случаях и 5 лет).

Налоговый кодекс предусматривает такую льготу только для собственников квартир, а не для дольщиков.

В настоящий момент все может измениться.

11.11.2020 Госдума приняла законопроект, в соответствии с которым дольщики смогут воспользоваться льготой и не платить НДФЛ независимо от даты оформления квартиры в собственность.

Срок в 3 и 5 лет, позволяющие не платить НДФЛ, будет исчисляться с момента полной оплаты стоимости такого жилья.

Теперь люди, расставшись со своим недостроенным жильем, смогут рассчитывать на налоговые льготы и не будут платить НДФЛ.

2. Повышенная ставка НДФЛ коснется не всех доходов

[Законопроект № 1022669-7 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц, превышающих 5 миллионов рублей за налоговый период»](#)

Госдума приняла законопроект о повышенной ставке НДФЛ.

В скором будущем, физическим лицам с доходов, превышающих 5 млн. придется заплатить 650 тысяч рублей и 15 % с суммы превышающей 5 млн. рублей.

Отметим, что законопроект был доработан.

Законопроектом определены доходы, в отношении которых не действует повышенная ставка НДФЛ:

- доходы от продажи имущества (за исключением ценных бумаг) и (или) доли (долей) в нем;
- доходы в виде стоимости имущества (за исключением ценных бумаг), полученного в порядке дарения;
- подлежащих налогообложению доходов, полученных физическими лицами в виде страховых выплат по договору страхования и выплат по пенсионному обеспечению.

Как справедливо отмечают эксперты, повышенная ставка не должна коснуться тех, у кого разово доходы превысили 5 млн. рублей, например, в результате получения выплаты по договору страхования или продажи квартиры.

3. Штрафы для малого бизнеса могут понизить до уровня штрафов для ИП

[Процессуальный кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях](#)

На сегодняшний день в Государственной Думе рассматривается законопроект, **предлагающий снизить штрафы для малого бизнеса.**

В нем Минюст предложил приравнять предприятия малого бизнеса к ИП в части административной ответственности.

Стоит отметить, что штраф для ИП значительно ниже штрафа для юридических лиц. **Как утверждал глава Минюста, эта мера позволит снизить нагрузку и поддержать малые предприятия.**

Например, сейчас по действующим нормам минимальный штраф за расчеты без ККТ для компаний составляет 30 000 рублей, а для ИП – всего 10 000 рублей.

Но пока что радоваться рано, ведь законопроект еще не принят, и до этого может много чего произойти.

4. Новые обязательные требования к бизнесу

[Федеральный закон от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»](#)

В России с 1 ноября вступил в силу закон «Об обязательных требованиях в РФ».

Данный закон является частью «регуляторной гильотины» и направлен на упрощение и создание единообразных требований для ведения бизнеса в стране.

Что такое «регуляторная гильотина»?

Механизм «регуляторной гильотины» предусматривает масштабный анализ и **пересмотр действующих нормативно-правовых актов на предмет избыточных и устаревших требований**, влияющих на деловой климат.

О его запуске объявил бывший премьер-министр Дмитрий Медведев в начале 2019 года, а первые акты (около 5 тыс. требований времен СССР и РСФСР) были отменены в феврале 2020-го.

В законе, в частности, **дается определение понятия обязательного требования, определены цели, основные принципы и полномочия по их установлению.**

Например, по тексту закона до 1 января 2021 года **будут признаны утратившими силу нормативно-правовые акты РФ, федеральных органов, РСФСР и СССР, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении госнадзора.**

С этого дня оценка соблюдения принятых до 2020 года требований становится недопустимой, как и привлечение к ответственности за их несоблюдение.

Отныне такие требования могут устанавливаться федеральными законами, ЕАЭС, российскими международными договорами, которые не требуют издания внутригосударственных актов, законами регионов и муниципалитетов, в редких случаях указами президента РФ.

Закон также содержит положения, устанавливающие обязательных порядок вступления в силу обязательных требований:

Положения почти всех нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, **должны вступать в силу либо с 1 марта, либо с 1 сентября соответствующего года**, но не ранее чем по истечении девяноста дней после дня официального опубликования соответствующего нормативного правового акта, если иное не установлено федеральным законом или международным договором Российской Федерации.

Необходимость в данном законе назрела давно. Это можно проиллюстрировать требованием, которое в качестве примера сам приводил экс-премьер.

Речь шла о правиле приготовления омлета в организациях общественного питания: «При приготовлении омлета смесь яйца с другими компонентами выливают на смазанный жиром противень или порционную сковороду слоем 2,5–3 см, ставят в жарочный шкаф с температурой 180–200 градусов на восемь-десять минут».

Как отшутился тогда сам Медведев: «Иначе жарить нельзя. Просто пометьте себе, если кто-нибудь планирует заняться этим видом деятельности».

II. РАЗЪЯСНИТЕЛЬНЫЕ ПИСЬМА И ПРИКАЗЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОРГАНОВ

1. Новые формы для ЕГРЮЛ

[Приказ ФНС России от 31.08.2020 № ЕД-7-14/617@](#)

Приказом ФНС России от 31.08.2020 № ЕД-7-14/617@ утверждены новые требования к формам для внесения изменений в ЕГРЮЛ.

Это сделано «в целях обеспечения возможности предоставления сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ и ЕГРИП органам государственной власти и иным лицам».

Этих форм давно уже все ждали. За прошедшие восемь лет с утверждения предыдущих форм в законодательстве накопился ряд изменений, причем, некоторые произошли еще в сентябре 2014 года в ходе реформы корпоративного законодательства. В связи с этим имеющиеся формы заявлений в ряде случаев фактически не позволяли реализовать нововведения, а ряде случаев использование имеющихся форм применительно к изменившемуся законодательству порождало определённые сложности.

Теперь с 25 ноября 2020 года по 1 июля 2021 года действует переходный период по представлению сведений с учетом технической готовности заинтересованных органов, с 1 июля 2021 года - исключительно в соответствии с новыми требованиями.

С 1 июля 2021 года признается утратившим силу приказ ФНС России от 12 января 2017 года № ММВ-7-6/8@, которым были утверждены аналогичные требования к составу и структуре файлов передачи сведений.

Теперь в новых формах можно указать сведения (а также еще многое другое):

- о наличии корпоративного договора и его содержании (сам договор в налоговую службу представлять не нужно);
- о том, как распределяется компетенция между несколькими директорами (совместно или отдельно);
- об электронной почте (адрес электронной почты, на который будут направляться документы, связанные с предоставлением госуслуги - обязательный реквизит);
- о наименовании на иностранном языке;
- о сочетании различных форм реорганизации;

- о продлении срока ликвидации ООО;
- о возможности ООО перейти на типовой устав (типовой устав можно будет выбрать и при создании юрлица или его реорганизации);
- о наличии оснований для ограничения доступа к сведениям о юрлице (например, об участнике или руководителе).

2. Продление отсрочки для малого и среднего бизнеса

[Заседание кабмина от 12.11.2020](#)

Отсрочку по уплате налогов для малого и среднего бизнеса из пострадавших от коронавируса отраслей продлили до конца 2020 года, - сообщает премьер-министр сегодня на заседании кабмина.

Постановление с соответствующими указаниями уже подписано.

Мишустин указал, что продление антикризисной меры коснётся предприятий МСП и индивидуальных предпринимателей, которые работают в сферах культуры и развлечений, туризма, включая гостиничный бизнес, спорта и общепита.

Также налоговая отсрочка коснётся организаторов конференций и выставок.

Напомним, что первоначальной идеей было действие отсрочки в течение полугода, но у пандемии были иные планы.

Предложение дополнительно поддержать предпринимателей из отдельных пострадавших отраслей озвучил Президент Владимир Путин в ходе своего выступления на 12-м ежегодном инвестиционном форуме «Россия зовёт!». По его словам, не все компании имели объективную возможность восстановить своё прежнее положение. Проблемы у них сохраняются, поэтому требуется помощь государства.

3. Штрафы за проведение корпоратива

[«Оперштаб Москвы»](#)

В телеграм-канале «Оперштаб Москвы» ответили на популярные вопросы москвичей о новых ограничительных мерах.

Среди них: **«Предусмотрены ли штрафы для организаций, которые проведут корпоратив для сотрудников?»**

Сообщается, что, в случае, если при проведении корпоративных мероприятий будут нарушены текущие санитарно-эпидемиологические ограничения, заведение, где проводится корпоратив, будет оштрафовано.

Также за несоблюдение мер могут быть оштрафованы участники мероприятия.

Таким образом, сами по себе корпоративы проводить не запрещается, если при этом не нарушаются текущие санитарно-эпидемиологические ограничения.

III. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА

1. Конституционный Суд РФ защитил компанию от повышенного налога

[Постановление КС РФ № 46-П от 12.11.2020](#)

Не в первый раз предметом рассмотрения КС стала ст. 378.2 НК. На этот раз внимание привлек пп. 1 п. 4 этой статьи.

Как известно, эта норма предусматривает взимание налога на имущество в повышенном размере (исходя из кадастровой стоимости объекта) по признаку назначения земельного участка, на котором расположены объекты.

Для повышенного налога определяющим является именно назначение земельного участка независимо от того, для каких целей используется имущество, расположенное на нем.

С этим не согласился налогоплательщик и обратился в суд.

Суды его не поддержали и высказали позицию, что фактическое использование объекта недвижимости не имеет значения для налогообложения.

Тогда налогоплательщик обратился за защитой в КС, который не поддержал арбитражные суды и постановил пересмотреть дело.

КС исходил из того, что налоговые обязательства производны от экономической деятельности и НК связывает повышенный налог только с одним из видов разрешенного использования участка, хотя разрешенное использование может быть установлено для него в разном наборе и количестве видов.

Именно с учётом этой позиции судам следует пересмотреть дело.

Будем следить за развитием событий и надеемся, что это поможет и другим налогоплательщикам.

2. Право малого бизнеса на льготные ставки арендных платежей

[Постановление АС Московского округа от 17.11.20 по делу № А40-105955/2018](#)

Департамент городского имущества г. Москвы обратился в суд с иском к обществу о взыскании долга по арендной плате за период с 01.09.2015 по 31.05.2017, пени по договору за тот же период, о расторжении договора, выселении ответчика из нежилых помещений и обязанности передать указанные помещения в освобожденном виде истцу.

Суд первой инстанции удовлетворил требование частично, а суд апелляционной инстанции оставил решение без изменений.

Удовлетворяя требования Департамента о взыскании основного долга и пени, суды, учитывая, что материалами дела подтвержден факт допущенных ответчиком существенных нарушений условий договора аренды, пришли к выводу о досрочном расторжении договора аренды и выселении ответчика из занимаемого помещения и его передачи.

Суд кассационной инстанции судебные акты отменил, дело направил на новое рассмотрение:

Правительство Москвы в декабре 2012 года приняло Постановление № 800-ПП о предоставлении имущественной поддержки в виде установления с 01.10.2013 ставки арендной платы в размере 3500 руб. за кв. м в год в частности группам субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты площадью до 300 кв. м. **На основании Постановления № 800-ПП в данной редакции льготная ставка арендной платы применялась арендодателем самостоятельно ко всем субъектам малого предпринимательства - добросовестным арендаторам объектов площадью до 300 кв. м, не нарушающим условия договоров.**

В редакциях Постановления № 800-ПП, действовавших с 20.10.2015 по 02.12.2016, указано на необходимость обращения всех субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда по действующим договорам, заключенным без проведения торгов, приведенным в п. 1.1 (аренда помещений площадью до 300 кв. м) и 1.2, 1.3 (использование помещений для осуществления видов

деятельности, приведенных в этих пунктах, а также использование труда инвалидов), претендующих на льготную ставку арендной платы в размере 3500 руб., в Межведомственную комиссию, которая принимает решение о предоставлении льготы.

В дальнейшем Постановление № 812-ПП из пункта 1.1 Постановления № 800-ПП исключен абзац, предусматривавший необходимость обращения в Межведомственную комиссию арендаторов, претендующих на получение льготы, предусмотренной данным пунктом.

Поэтому, исходя из буквального содержания пунктов 1.1, 1(1) и 2.1 Постановления № 800-ПП в редакции, действующей с 01.01.2017, для субъектов малого предпринимательства, арендующих объекты нежилого фонда площадью до 300 кв. м, не предусмотрена необходимость обращения в Межведомственную комиссию для получения имущественной поддержки в виде установления ставки арендной платы в размере 4500 руб. за кв. м; необходимость обращения в названную комиссию предусмотрена только для субъектов малого предпринимательства, претендующих на имущественную поддержку в виде иной льготной ставки в размере 3500 руб. за кв. м.

Ответчик ссылался на то, что ему была оказана имущественная поддержка и установлена ставка арендной платы по договору №06-01228/07 от 01.11.2007 в размере 3 500 руб. за 1 кв.м. в год, что подтверждается соответствующим письмом Департамента, имеющимся в материалах дела. Из указанного письма следует, что Межведомственной комиссией по предоставлению имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства принято коллегиальное решение об оказании имущественной поддержки на 2016 год по договору аренды №06-01228/07 от 01.11.2007 в виде установления ставки арендной платы в размере 3 500 руб. за кв.м. в год. Судами первой и апелляционной инстанций не дана оценка указанному доводу ответчика.

3. Оспаривание сделок саниремого банка

[Определение Верховного Суда РФ от 09.11.2020 по делу №А40-103324/2018](#)

В данном Определении собраны правовые позиции по оспариванию сделок саниремого банка, а также изложена правовая позиция касательно оспаривания согласия поручителя отвечать за нового должника.

Что из этого получилось?

Согласие поручителя отвечать за нового должника является сделкой, подлежащей оценке на наличие признаков подозрительности.

При этом для решения вопроса о наличии признаков подозрительности имеет значение сопоставление финансовых возможностей прежнего и последующего должников по основному обязательству, так как замена должника на очевидно менее состоятельного или вовсе несостоятельного по существу очень скоро ставила бы поручителя на место этого должника в части разницы между размером обязательства должника и тем, что получил от него кредитор. К тому же поручитель терял бы возможность удовлетвориться впоследствии за счет имущества нового должника в случае несостоятельности последнего. Как следствие, подобное согласие поручителя отвечать за несостоятельного должника с очевидностью указывало бы на заключение сделки во вред кредиторам поручителя.

4. Возражение по товарному знаку без заинтересованности

[Определение ВС РФ от 11.11.2020 № 300-ЭС20-12511](#)

Общество возразило против предоставления охраны товарного знака предпринимателя в отношении трех классов товаров и услуг. Несколько лет назад он уже регистрировал свои права на тождественный (старший) товарный знак.

Роспатент поддержал возражения общества. Ведомство посчитало недействительным предоставление охраны товарного знака по большинству товаров всех трех классов. Общество признали заинтересованным лицом. Оно производит товары по одному из тех же классов, что и предприниматель.

ИП обжаловал в суде решение Роспатента.

Суды признали его частично недействительным. К двум классам товаров и услуг у общества заинтересованности нет. Оно доказало, что производит товары лишь по одному из трех классов.

Верховный суд с такой позицией не согласился. Он увидел потенциальную угрозу общественным интересам. Действия предпринимателя могли создать необоснованную монополию на товарный знак.

Принятие судом возражений против охраны знака в интересах общества не зависит от того, подтвердило лицо личную заинтересованность или нет. На необходимость ее доказывать указывал еще ВАС РФ. Однако при возникновении угрозы публичным интересам его позиция не применяется, понятие заинтересованности нужно толковать максимально широко.

5. Обязанность АУ по оспариванию невыгодных сделок должника

[Определение ВС РФ от 16.11.2020 № 307-ЭС20-11632](#)

Управление Росреестра решило оштрафовать арбитражного управляющего за неисполнение обязанностей и обратилось в суд. В ходе банкротства должник рассчитывался с отдельными кредиторами через третьих лиц, минуя собственный счет. Управляющий эти сделки не оспорил. Он сослался на возможность погасить долги вне процедуры реструктуризации долгов.

Первая инстанция и апелляция заявителя поддержали, подтвердив бездействие управляющего.

Кассация приняла другое решение. Арбитражный управляющий установил, что признаков фиктивного банкротства нет. В таком случае оспаривание сделок - его право, а не обязанность.

ВС РФ с судом округа не согласился. Управляющий знал о сделках должника на нерыночных условиях, сообщал о них в плане реструктуризации долгов. Эти сделки должник совершал для получения рассрочки от некоторых кредиторов.

Ранее основной кредитор (третьей очереди) самостоятельно обжаловал часть подобных сделок. Суд признал их недействительными.

Арбитражный управляющий должен оспаривать невыгодные сделки должника в целях увеличения конкурсной массы и распределения ее между кредиторами. Действовать при этом нужно разумно и рационально. Например, бессмысленно обжаловать сделки должника до трехлетнего «периода подозрительности». Ранее ВС РФ уже приходил к подобному выводу о том, когда оспаривание не имеет смысла.

Уклонение от обжалования противоправно, когда затрагивает интересы должника и его кредиторов. В данной ситуации оспаривание могло помочь восстановить имущественное положение должника и погасить долги перед кредиторами. Верховный суд признал бездействие арбитражного управляющего и оставил в силе решение первой и апелляционной инстанции.

Конституционный Суд РФ в своих решениях (Постановления от 22.07.2002 №14-П и от 19.12.2005 №12-П; Определения от 17.07.2014 №1675-О, от 25.09.2014 №2123-О и др.) неоднократно указывал, что процедуры банкротства носят публично-правовой характер; в силу различных, зачастую диаметрально противоположных интересов лиц, участвующих в деле о банкротстве, законодатель должен гарантировать баланс их прав и законных интересов, что, собственно, и является публично-правовой целью института банкротства; достижение этой публично-правовой цели призван обеспечивать арбитражный управляющий,

наделяемый полномочиями, которые в значительной степени носят публично-правовой характер: он обязан принимать меры по защите имущества должника, анализировать финансовое состояние должника и т.д., действуя добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Принимая во внимание публично-правовой характер процедур банкротства, это общее требование распространяется также на реализацию прав арбитражного управляющего, которые предоставлены ему для защиты законных интересов должника и кредиторов, достижения целей соответствующих процедур банкротства.

В частности, на основании ч. 8 ст. 213.9 Закона о банкротстве арбитражный управляющий, действуя в качестве финансового управляющего в процедурах банкротства гражданина, обязан принимать меры по выявлению имущества гражданина и обеспечению сохранности этого имущества.

Судебное оспаривание сделок должника, предусмотренное главой III.1 Закона о банкротстве и применяемое при банкротстве физических лиц, согласно абз. 1 ч. 7 ст. 213.9 Закона о банкротстве является одним из механизмов формирования конкурсной массы, за счет которой подлежат удовлетворению требования кредиторов гражданина.

Таким образом, в силу закона финансовый управляющий должен предпринимать меры, направленные на увеличение конкурсной массы должника – гражданина, в том числе посредством обращения в арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными сделок, а также о применении последствий недействительности сделок, заключенных или исполненных должником.

В то же время, толкуя категорию разумности и добросовестности поведения арбитражного управляющего, судебная практика признает, что деятельность арбитражного управляющего по наполнению конкурсной массы должна носить рациональный характер, не допускающий бессмысленных формальных действий, влекущих неоправданное увеличение расходов на проведение процедур, применяемых в деле о банкротстве, и прочих текущих платежей, в ущерб конкурсной массе и интересам кредиторов. **Не всякое оспаривание может привести к положительному для конкурсной массы результату. Так, в частности, если сделка совершена должником или за счет должника за пределами трехлетнего периода подозрительности, исчисляемого с даты принятия судом заявления о возбуждении в отношении должника дела о банкротстве, то вполне очевидно, что ее оспаривание по основаниям, предусмотренным главой III.1 Закона о банкротстве, не имеет судебных перспектив на положительное удовлетворение. Следовательно, бездействие арбитражного управляющего в отношении оспаривания подобных сделок разумно и рационально и по общему правилу не может быть признано противоправным (Определение ВС РФ от 29.01.2020 №308-ЭС19-18779(1,2)).**