



## *Юридическая рассылка о недвижимости с 19 по 25 сентября 2016 года*

Добрый день, уважаемые коллеги.

Читайте в свежем выпуске "[Юридической рассылки о недвижимости](#)"

### 1. Обзор юридических статей о недвижимости в прессе

- В Госдуму внесены поправки к закону о "дальневосточном гектаре"

### 2. Новости законодательства

- С 1 октября в реестр сведений о фактах деятельности юрлиц нужно вносить новые данные
- За перерегистрацию гаража на дачном земельном участке нужно заплатить 2 тыс. руб.

### 3. Судебная практика

- Продавец передал недвижимость, но уклонился от госрегистрации - решение о ней вынесет суд
- Срок оплаты выполненных работ не согласован - можно определить его по ст. 314 ГК РФ

### 4. О налогах

- Налог на доходы при продаже нежилой недвижимости (НДФЛ)
- О взыскании налогов с директора

## **1. Обзор юридических статей о недвижимости в прессе**

### **В Госдуму внесены поправки к закону о "дальневосточном гектаре"**

В нижнюю палату парламента поступил законопроект, который уточняет, на каких территориях российского Дальнего Востока гражданам точно не будут выдавать участки.

[Читайте далее](#)

## **2. Новости законодательства**

### **С 1 октября в реестр сведений о фактах деятельности юрлиц нужно вносить новые данные**

В реестре потребуется отражать среди прочего информацию о результатах обязательного аудита, который проводится в отношении акционерных обществ, кредитных организаций и др. Сведения будет вносить заказчик аудита. Еще одно требование коснется финансовой и (или) бухгалтерской отчетности. Данные о ней юрлицо должно будет отражать в реестре, если федеральным законом установлена обязанность раскрывать такую информацию в СМИ.

Документ: Федеральный закон от 03.07.2016 N 360-ФЗ (рассмотренные положения вступают в силу 1 октября 2016 года)

Источник информации: Консультант Плюс

### **За перерегистрацию гаража на дачном земельном участке нужно заплатить 2 тыс. руб.**

Правило применяется, если физлицу нужно зарегистрировать право собственности на созданный и уже зарегистрированный объект недвижимости, который находится на определенном земельном участке. При первоначальной госрегистрации пошлина уплачивается в размере 350 руб. Минфин ранее делал подобный вывод.

Документ: Письмо Минфина России от 24.08.2016 N 03-05-06-03/49357

Источник информации: Консультант Плюс

## **3. Судебная практика**

### **Продавец передал недвижимость, но уклонился от госрегистрации - решение о ней вынесет суд**

Арендатор муниципальной недвижимости получил отказ в реализации преимущественного права ее приобрести. Через суд ему удалось обязать арендодателя заключить договор купли-продажи. Объект был передан, но от госрегистрации перехода права собственности продавец уклонился. Покупатель вновь обратился в суд. Было принято решение о госрегистрации, с которым согласилась кассация. Подобный подход уже встречался в том числе в практике ВС РФ и ВАС РФ.

Документ: Постановление АС Московского округа от 02.09.2016 по делу N А41-6002/16

Источник информации: Консультант Плюс

## **Срок оплаты выполненных работ не согласован - можно определить его по ст. 314 ГК РФ**

При рассмотрении дела было признано несогласованным условие договора подряда, устанавливающее срок оплаты. Кассация указала: в этом случае следует применять общие нормы о сроке исполнения обязательства. В день сдачи-приемки выполненных работ заказчик получил от подрядчика справку об их стоимости. Суд пришел к выводу, что таким образом было предъявлено требование об оплате. Значит, заказчику следовало исполнить его в течение семи дней с даты представления справки. Поскольку оплата не произведена в срок, после его окончания начался расчет неустойки. Отметим, суд ссылаясь на п. 2 ст. 314 ГК РФ в прежней редакции. Документ: Постановление АС Западно-Сибирского округа от 02.09.2016 по делу N А45-26783/2015

Источник информации: Консультант Плюс

## **4. О налогах**

### **Налог на доходы при продаже нежилой недвижимости (НДФЛ)**

В собственности физических лиц могут быть не только квартиры, дачи, комнаты, но и нежилые помещения. При этом наличие таких объектов далеко не всегда связано с предпринимательской деятельностью их собственника.

[Читать подробнее](#)

### **О взыскании налогов с директора**

Далеко не всегда и не всем организациям удастся не только избежать претензий со стороны налоговых органов, но и отбиться от них, если они незаконные, или урегулировать задолженность, если требования правомерны.

[Читать далее](#)

[Компания «Юридическое бюро» - юридическое сопровождение сделок с недвижимостью, представительство в судах](#) в Москве и Московской области, других регионах России.

Подписаться на рассылку [можно тут](#).

Наши интернет ресурсы:

- [официальный сайт компании](#)
- [официальная страница Юрбюро в facebook](#)
- [юридическая поддержка риэлторов в facebook](#)

С уважением, Горбачук Александр – директор по маркетингу [Компании «Юридическое бюро»](#)