



Юридическая рассылка о недвижимости с 22 августа по 4 сентября 2016 года

Добрый день, уважаемые коллеги.

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

1. Обзор юридических статей о недвижимости в прессе

- Лучше оспорить кадастровую стоимость сейчас
- Сотки с возвратом
- Один против тысячи

2. Новости законодательства

- Нотариусы будут страховать свою ответственность на 5 млн
- Появились правила, по которым принимается заключение о передаче обязательств застройщика

3. Судебная практика

- Фирма возместила физлицу судебные расходы после 22 ноября 2015 года - НДФЛ не начисляется
- Если у земли один собственник, преимущественное право покупки не действует
- Часть единого недвижимого комплекса нельзя признать самовольной постройкой

4. О налогах

- ВС РФ не усматривает ущерба для деловой репутации контрагентов проверяемых лиц

1. Обзор юридических статей о недвижимости в прессе

Лучше оспорить кадастровую стоимость сейчас

Налоги на квартиру больше не будут прежними. Москвичам стали приходить первые квитанции с налогом на недвижимость, который теперь рассчитывается по кадастровой стоимости. Размер платежа уже ощутимо изменился, но дальше сумма будет лишь увеличиваться. Окончательно тарифы сформируются только к 2020 году. Эксперты

предупреждают: есть большая вероятность, что объект будет оценен не в пользу собственника.

[Читать далее](#)

Сотки с возвратом

С прошлого года Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии было вменено в обязанность следить за порядком с землей. И не просто следить, а как минимум штрафовать, а как максимум без суда забирать незаконно отданную землю государству или муниципалитетам.

[Читать далее](#)

Один против тысячи

Юридический казус оставляет тульских дольщиков без жилья В Туле проблемами обманутых дольщиков жилищного комплекса "Октябрьский" занялись правоохранительные органы - региональный главк СКР возбудил уголовное дело по статье "Мошенничество в крупном размере". Появится ли в связи с этим шанс у людей получить квартиры? Ведь случай уникален тем, что наглядно продемонстрировал: действующее законодательство защищает дольщика от недобросовестных застройщиков и нерадивых властей, но не от своего же брата - такого же участника долевого строительства.

[Читать далее](#)

2. Новости законодательства

Нотариусы будут страховать свою ответственность на 5 млн

Нотариусы, удостоверяющие сделки с недвижимостью, обязаны страховать свою ответственность не менее, чем на 5 млн рублей. Вступили в силу соответствующие изменения в законодательство.

[Читать далее](#)

Появились правила, по которым принимается заключение о передаче обязательств застройщика

По утвержденным правилам Минстрой будет выносить заключение о возможности возмездной передачи обязательств и имущества застройщика, в отношении которого применяются отдельные процедуры банкротства. Имущество и обязательства получает лицо, которое намерено приобрести объекты незавершенного строительства и земельные участки (права на землю). Предполагается, что после этого данное лицо будет исполнять обязательства застройщика перед участниками строительства, требующими передать жилые помещения.

Документ: Постановление Правительства РФ от 09.08.2016 N 760 (вступает в силу 25 августа 2016 года, за исключением отдельных положений)

Источник информации: Консультант Плюс

3. Судебная практика

Фирма возместила физлицу судебные расходы после 22 ноября 2015 года - НДФЛ не начисляется

Вывод следует из разъяснения Минфина. Правило применяется, если расходы возмещены на основании решения суда. С 23 ноября 2015 года изменился перечень не облагаемых НДФЛ доходов. В него включено возмещение судебных расходов, которое выплачивается физлицу по решению суда. До этой даты, по мнению финансового ведомства, сумма такого возмещения облагалась налогом, однако была и противоположная позиция. Документ: Письмо Минфина России от 03.08.2016 N 03-04-05/45577

Источник информации: Консультант Плюс

Если у земли один собственник, преимущественное право покупки не действует

Истец требовал перевести на себя права и обязанности покупателя земельного участка и доли жилого дома. При этом дом находился в общей долевой собственности, а земля - нет. В данном случае на истца нельзя перевести права и обязанности покупателя участка. ВС РФ указал, что такой перевод не соответствует требованиям статьи ГК РФ о преимущественном праве покупки, поскольку земля находилась в единоличной собственности продавца. Подобную позицию ВС РФ уже высказывал.

Документ: Определение ВС РФ от 19.07.2016 N 18-КГ16-51

Источник информации: Консультант Плюс

Часть единого недвижимого комплекса нельзя признать самовольной постройкой

Возник спор о сносе опоры линии электропередач, мешающей, по мнению истца, использовать земельный участок по назначению. Дело дошло до ВС РФ, который в числе прочего отметил следующее. Ссылаясь на позицию, высказанную ранее ВС РФ и ВАС РФ, Судебная коллегия по гражданским делам ВС РФ указала: самовольной постройкой может быть признан исключительно объект недвижимости. Составная часть единого недвижимого комплекса (в рассматриваемом случае - это ЛЭП) самостоятельным объектом недвижимости не является. Таким образом, составную часть единого недвижимого комплекса, например опору ЛЭП, нельзя признать самовольной постройкой. На момент возникновения спорных правоотношений действовала иная редакция норм, в частности, о самовольной постройке. Полагаем, вывод суда применим и к действующей редакции этих положений. Документ: Определение ВС РФ от 19.07.2016 N 18-КГ16-61

Источник информации: Консультант Плюс

4 О налогах

ВС РФ не усматривает ущерба для деловой репутации контрагентов проверяемых лиц

17 августа судья Верховного Суда РФ Антонова М.К. рассмотрела вопрос о том, может ли контрагент налогоплательщика требовать отмены решения налогового органа, принятого в отношении налогоплательщика, в части выводов, порочащих деловую репутацию указанного контрагента, а именно, выводов о получении им необоснованной налоговой выгоды. Дело рассмотрено в пользу налогового органа.

[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»](#)