

# Обзор изменений законодательства



Российской Федерации  
с 15 ноября по 30 ноября 2016 года

Ассоциация «Совет муниципальных  
образований Республики Башкортостан»

**Постановление Правительства РФ от  
19.11.2016 N 1221**

**"О внесении изменений в постановление  
Правительства Российской Федерации от 17 ноября  
2010 г. N 927"**

Определена процедура установления опеки или попечительства в отношении совершеннолетних недееспособных или не полностью дееспособных граждан со стороны их близких родственников при совместном проживании

Так, установлен перечень документов, которые родители, бабушки, дедушки, братья, сестры, дети и внуки, выразившие желание стать опекунами или попечителями совершеннолетних подопечных, с которыми указанные граждане постоянно совместно проживали не менее 10 лет на день подачи заявления о назначении опекуном, представляют в орган опеки и попечительства по месту жительства.

Орган опеки и попечительства в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашивает заключение об отсутствии фактов ненадлежащего обращения близкого родственника, выразившего желание стать опекуном, с совершеннолетним подопечным в период до достижения им возраста 18 лет в случае, если опека или попечительство устанавливаются в связи с достижением совершеннолетия (межведомственный запрос не направляется в случае, если орган опеки и попечительства располагает указанными сведениями).

В целях назначения опекуном близкого родственника, выразившего желание стать опекуном, в течение 7 дней со дня представления необходимых документов орган опеки и попечительства производит обследование условий его жизни, в ходе которого определяется отсутствие установленных ГК РФ обстоятельств, препятствующих назначению его опекуном. Результаты обследования указываются в акте об обследовании условий жизни близкого родственника, выразившего желание стать опекуном.

При установлении опеки или попечительства над совершеннолетним подопечным его близким родственником плановые проверки условий жизни совершеннолетнего недееспособного гражданина, соблюдения опекуном его прав и законных интересов, обеспечения сохранности его имущества, выполнения опекуном или попечителем требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей проводятся в виде посещения совершеннолетнего подопечного:

1 раз в течение первого года после принятия органом опеки и попечительства решения о назначении опекуна или попечителя;

1 раз в 3 года в течение последующих лет после принятия органом опеки и попечительства решения о назначении опекуна или попечителя.

Кроме того, упрощены форма отчета опекуна о хранении, об использовании имущества совершеннолетнего недееспособного гражданина и управлении этим имуществом, и форма отчета попечителя об использовании имущества совершеннолетнего не полностью дееспособного гражданина и управлении этим имуществом.

**Письмо ФНС России от 26.10.2016 N БС-4-  
21/20278@**

**"О мерах по обеспечению перехода к  
применению порядка определения налоговой  
базы по налогу на имущество физических лиц  
исходя из кадастровой стоимости"**

Руководству управлений ФНС России по субъектам РФ рекомендовано инициировать проведение совещаний по вопросу перехода к исчислению налога на имущество физлиц с кадастровой стоимости

Законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта РФ (за исключением Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) устанавливает в срок до 1 января 2020 года единую дату начала применения на территории этого субъекта РФ порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости.

В дальнейшем такой порядок может быть установлен нормативными правовыми актами

представительных органов муниципальных образований (законами Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя).

Неустановление даты перехода может повлечь возникновение выпадающих доходов местных бюджетов.

В связи с изложенным, необходимо проведение совещания с участием заинтересованных исполнительных органов государственной власти субъектов РФ для рассмотрения вопросов об определении даты перехода к исчислению налога от кадастровой стоимости, порядка определения налоговой базы в отношении объектов налогообложения исходя из кадастровой стоимости, оцениваемому объему выпадающих доходов местных бюджетов в случае непринятия таких решений на налоговый период 2017 года.

**Письмо ФНС России от 16.11.2016 N БС-4-21/21654@**

**"О земельном налоге в случае изменения налоговой базы после устранения кадастровой ошибки"**

Налоговым кодексом РФ не предусмотрено изменение кадастровой стоимости земельного участка в течение налогового периода вследствие исправления кадастровой ошибки

Данный вывод сформулирован Минфином России при рассмотрении вопроса о возможности применения кадастровой стоимости земельных участков, установленной по результатам исправления кадастровой ошибки, в качестве налоговой базы по земельному налогу за предыдущие налоговые периоды.

**Письмо ФНС России от 27.10.2016 N БС-4-21/20541@**

**"О направлении материалов для проведения публичной информационной кампании по налогу на имущество физических лиц в 2016 году"**

ФНС России направляет материалы для проведения публичной информационной кампании о новом порядке расчета налога на имущество физических лиц, который теперь исчисляется исходя из кадастровой стоимости

Указанные информационные материалы содержат ответы на вопросы о новом порядке расчета данного налога: что является объектом налогообложения, кто и когда платит налог, как пересмотреть кадастровую стоимость и пр.

Сообщается, в частности, что кадастровая стоимость может быть пересмотрена в суде или в специальной комиссии при Управлении Росреестра по субъекту РФ.

Для доведения информации до наибольшего числа налогоплательщиков указанные информационные материалы рекомендуется размещать на информационных стендах операционных залов инспекций ФНС России и в местах публичного информирования населения, находящихся в органах власти субъектов РФ и органах местного самоуправления, отделениях пенсионного фонда, отделениях банковских организаций, МФЦ и т.д.

**Письмо Росреестра от 26.08.2016 N 14-07394/16**

**"О рассмотрении обращения"**

Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" не предусмотрены назначения здания "двухквартирный дом", "дом блокированной застройки" и назначение помещения "блок"

Сообщается, в частности, что для того, чтобы "разделить в натуре" многоквартирный дом на блоки жилого дома блокированной застройки, необходимо осуществить в установленном законом порядке его реконструкцию, в результате которой будет создано здание с наименованием "жилой дом блокированной застройки".

В случаях, когда здание - многоквартирный дом - изначально соответствовало характеристикам жилого дома блокированной застройки и в связи с этим его реконструкция не проводилась и не требуется, по мнению ведомства, "образование" из него здания с наименованием "жилой дом блокированной застройки" может быть осуществлено на основании технического плана здания, подготовленного на основании:

разрешения на строительство и проектной документации (при ее наличии) либо разрешения на строительство и декларации об объекте недвижимости (в случае отсутствия проектной документации) в случае, если такое здание создано после введения в действие ГрК (по общему правилу);

изготовленного до 01.01.2013 технического паспорта такого объекта недвижимости в случае, если такое здание создано после введения в действие ГрК, но до 01.01.2013 и в отношении него был осуществлен государственный технический учет;

декларации об объекте недвижимости и судебного акта о признании права собственности на самовольную постройку в случае, если такое здание создано после введения в действие ГрК с нарушением порядка, установленного ГрК;

декларации об объекте недвижимости, если разрешительная и (или) проектная документация безвозвратно утеряны или отсутствуют, при условии обоснования подготовки технического плана на основании декларации об объекте недвижимости в разделе "Заключение кадастрового инженера", а также подтверждения факта утраты либо отсутствия такой документации с указанием информации о мерах, предпринятых кадастровым инженером для получения указанной документации, либо документов (в том числе архивных копий), оформленных в соответствии с действовавшими до вступления в силу ГрК требованиями и предусматривающих принятие и утверждение акта о приемке в эксплуатацию в случае, если здание создано до введения в действие ГрК.

#### НА РАССМОТРЕНИИ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЕ

**Проект Федерального закона N 27073-7  
"О внесении изменений в статью 396  
Налогового кодекса Российской Федерации"**

Правительством РФ предлагается снизить налоговую нагрузку для владельцев земельных участков под многоквартирное строительство

В настоящее время до момента завершения жилищного строительства (за исключением индивидуального жилищного строительства) исчисление земельного налога производится с учетом повышающего коэффициента 2 в течение первых трех лет, а затем с коэффициентом 4.

Налоговый кодекс РФ планируется дополнить положениями, предусматривающими возможность при исчислении земельного налога применять коэффициент 2 в отношении земельных участков для жилищного строительства, в отношении которых утвержден проект планировки территории, в течение:

десятилетнего срока, если предусмотрено строительство жилых и (или) многоквартирных домов общей площадью от 500 тысяч до 1 миллиона квадратных метров;

пятнадцатилетнего срока для домов общей площадью свыше 1 миллиона квадратных метров.

Предусматривается также сохранение течения указанных сроков при смене собственников таких земельных участков, а также при разделе, выделе или объединении земельных участков.

*Обзор подготовлен АСМО с использованием материалов государственной системы правовой информации, СПС «Консультант Плюс», ИПО «Гарант».*

*По всем возникающим вопросам обращаться к Ишбердиной Гульфии Вилевне,  
тел.: 8(347)280-85-83.*

*Для получения рассылки по обзору, просим направить свой электронный адрес на [Ishberdina.Gv@bashkortostan.ru](mailto:Ishberdina.Gv@bashkortostan.ru).*