



Мы отобрали самые важные и интересные статьи, опубликованные в федеральных и региональных средствах массовой информации за неделю с 16 по 20 января 2023 года.

Кратко:

- В ХМАО жилье и выплаты получили 480 обманутых дольщиков;
- В 2022 году регионы восстановили права 25,2 тыс. российских дольщиков;
- Марат Хуснуллин: за 2022 год в России вдвое снизилось число долгостроев;
- Обманутым дольщикам не придется платить налог с компенсаций;
- Пользователи Госуслуг смогут защитить недвижимость от мошеннических сделок;
- Треть компаний-банкротов связаны со строительством и операциями с недвижимостью. Подвели итоги 2022 года;
- Депутат: принятие проекта о льготах дольщикам восстановит справедливость.



В ХМАО жилье и выплаты получили 480 обманутых дольщиков

16 января, 2023, 10:52

В 2022 году на территории Ханты-Мансийского автономного округа восстановлены права 480 граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. За прошедший год из Единого реестра проблемных объектов автономного округа исключено 8 долгостроев.

Об этом сообщили в Фонде защиты прав дольщиков Югры. В итоге на начало 2023 года в Едином реестре проблемных объектов осталось 12 долгостроев, работа по которым продолжается. Общее количество оставшихся обманутых дольщиков в ХМАО на начало 2023 года составляет 1114 человек.

Отметим, в середине марта и в начале июля в Сургуте застройщик ООО «СЗ «Салаир» завершил строительство второго и третьего этапов дома № 23 в 41-ом микрорайоне, что позволило восстановить права 70 пострадавших дольщиков. В конце марта и в начале июля в Сургуте инвестор ООО «СЗ «Столица» также завершил строительство проблемных домов № 5 в ЖК «Ривер Хаус» и № 3 в ЖК «Любимый». В итоге были восстановлены права 405 дольщиков. При этом дольщики других домов ЖК «Любимый» так и не могут дождаться домов и предупреждали власти о социальном взрыве.

В июле 2022 года еще 5 дольщиков ООО «Стройтранс», строившего дом на улице Пионерная в Федоровском Сургутского района, получили выплаты. Еще три долгостроя в Нефтеюганске и Сургуте исключены из ЕРПО в связи с отсутствием пострадавших дольщиков. Напомним, в октябре 2022 года губернатор Наталья Комарова раскритиковала действия Депстроя ХМАО в части работы с дольщиками Нефтеюганска.

Источник: ПравдаУРФО

<https://pravdaurfo.ru/novost/417737-v-hmao-zhile-i-vyplaty-poluchili-480-obmanutyh-dolshhikov/>



В 2022 году регионы восстановили права 25,2 тыс. российских дольщиков

18 января

Власти субъектов отчитались Фонду развития территорий о результатах работы по решению проблемы пострадавших дольщиков в 2022 году.

Согласно актуализированным сведениям региональных «дорожных карт» по восстановлению прав граждан, по итогам 2022 года собственными силами субъектам удалось восстановить права 25,2 тыс. дольщиков 409 проблемных объектов.

«Наибольшее количество граждан в минувшем году субъекты восстановили в правах за IV квартал. С октября по декабрь включительно региональными механизмами защищены права 9,9 тыс. дольщиков 95 долгостроев, из них 42 дома введены в эксплуатацию, квартиры получили или в ближайшее время получат 6,2 тыс. дольщиков», - подчеркнул исполнительный директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

Он пояснил, что к региональным механизмам также относятся выплаты гражданам денежного возмещения, предоставление компенсационного жилья и другие меры поддержки.

Стоит отметить, что по итогам IV квартала 2022 года 12 субъектов Российской Федерации в полном объеме выполнили намеченный план. В их числе Краснодарский край, г. Санкт-Петербург, Ростовская, Кировская, Владимирская, Архангельская области, Приморский край и др. Еще 6 регионов с опережением утвержденных планов-графиков восстановили права 1,5 тысяч дольщиков (Московская, Ярославская, Оренбургская области, Красноярский край и др.).

Источник: ФРТ

<https://xn--p1aee.xn--p1ai/news/184229/>



Марат Хуснуллин: за 2022 год в России вдвое снизилось число долгостроев

18 января

Итоги работы по снижению количества проблемных объектов в 2022 году подвёл Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета Фонда развития территорий Марат Хуснуллин.

По состоянию на 1 января 2022 года к числу проблемных относились 2,5 тыс. долгостроев, а по данным на 1 января 2023 года в едином реестре проблемных объектов (ЕРПО) остаются лишь 1,2 тыс. объектов.

«Результатом совместной работы Фонда развития территорий и субъектов Российской Федерации стало сокращение реестра долгостроев на 1315 объектов, то есть фактически вдвое, – подчеркнул Марат Хуснуллин. – Права дольщиков этих объектов уже защищены либо федеральными, либо региональными механизмами. Жители смогут получить либо ключи от квартиры, либо положенные им компенсации», – отметил вице-премьер.

Генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов назвал регионы с наилучшей динамикой по снижению числа объектов в ЕРПО с января по декабрь 2022 года.

«При общей положительной динамике во всех регионах у нас выделилось несколько лидеров. Это Московская область, где перечень проблемных объектов сократился на 365, в Ленинградской области снижение составило 133 объекта, в Краснодарском крае – 105, в Новосибирской области – 67, в Республике Башкортостан – 66», – сообщил он.

Источник: ФРТ

<https://xn--p1aee.xn--p1ai/news/184210/>



Обманутым дольщикам не придется платить налог с компенсаций

19.01.2023 13:55

Госдума в первом чтении приняла поправки в Налоговый кодекс, которые отменяют взимание НДФЛ с компенсационных выплат обманутым дольщикам.

По словам депутата Госдумы Александра Якубовского, законопроект восстанавливает справедливость. "Основная концепция законопроекта заключается в том, чтобы компенсации, которые дольщики получают от регионов, не облагались налогом на доходы физических лиц", - заявил представитель ЕР.

Парламентарий также сообщил, что в дальнейших планах депутатов ввести жилищные сертификаты для обманутых дольщиков.

Его коллега по фракции Сергей Колунов считает, что главная законодательная новация заключается в том, что ее можно будет применять при восстановлении прав обманутых дольщиков за счет механизмов регионов. По его словам, данный законопроект был разработан совместно с прокуратурой Московской области.

Закон в случае окончательного одобрения устранил сложившуюся правовую казуистику, которая в определенных случаях приводила фактически к двойному налогообложению доходов граждан, прокомментировал налоговый юрист, член генерального совета "Деловой России" Александр Хаминский.

"Федеральные законодатели резонно посчитали, что граждане априори вкладывают в жилищное строительство денежные средства, ранее заработанные ими в законном порядке и с которых уже был исчислен и уплачен НДФЛ, - сказал он. - Поэтому взимание второй раз того же налога с компенсационных выплат несправедливо и недопустимо".

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2023/01/19/obmanutym-dolshchikam-ne-bridetsia-platit-nalog-s-kompensacij.html>



Пользователи Госуслуг смогут защитить недвижимость от мошеннических сделок

20.01.2023 12:43

Иногда мошенники незаконно проводят сделки с недвижимостью без присутствия ее владельца через поддельную доверенность. Во избежание таких ситуаций можно внести специальную отметку в ЕГРН о том, что любые сделки с имуществом должны проводиться только с собственником.

До этого россиянам приходилось заполнять соответствующую форму в Росреестре или подавать заявление в МФЦ. Сейчас появилась возможность сделать это и на Госуслугах, рассказали в пресс-службе Минцифры.

Для подачи заявления необходимо подтвердить учетную запись с усиленной квалифицированной электронной подписью на портале и в приложении "Госключ". Для этого понадобятся телефон с NFC-модулем и загранпаспорт нового образца.

Отмечается, что процедура бесплатная. Соответствующую запись будет внесена в ЕГРН в течение пяти рабочих дней.

Источник: Российская газета

<https://rg.ru/2023/01/20/polzovатели-gosuslug-mogut-zashchitit-nedvizhimost-ot-moshennicheskikh-sdelok.html>



Треть компаний-банкротов связаны со строительством и операциями с недвижимостью. Подвели итоги 2022 года

18.01.2023 — 17:11

“По итогам 2022 года в России разорилось 2 105 компаний в строительной отрасли и 987 организаций, ведущих операции с недвижимым имуществом. Это треть (34,15%) всех банкротств в РФ. Такие данные приведены на сайте Федресурса (Единого федерального реестра сведений о банкротстве)”, – отмечает Елена Козина, управляющий партнёр адвокатского бюро «ЭЛКО профи» (г. Москва).

Количество корпоративных банкротств в России за 2022 год снизилось до 9 055, на 12,25% относительно 2021 года (10319 шт.). Год оказался рекордно низким даже по сравнению с пандемийным 2020-ым. Тогда было зафиксировано 9 931 сообщений о признании должника банкротом и открытии конкурсного производства.

«Мы видим, что по итогам года количество банкротств в отраслях “Строительство” и “Недвижимое имущество” не просто уменьшилось, а стало рекордно низким, – отмечает Елена Козина, управляющий партнёр адвокатского бюро «ЭЛКО профи» (г. Москва), – В строительной отрасли снижение составило 9,15%. Что касается деятельности, связанной с объектами недвижимости, число банкротств здесь уменьшилось на 17,68%».

Сдерживающим фактором в 2022 году стал запрет на возбуждение дел о банкротстве по заявлению кредиторов. Правительство РФ ввело мораторий 1 апреля, и действовало оно шесть месяцев (до 01.10.2022). Мораторий не распространялся на компании-застройщики, чьи объекты были включены в реестр проблемных объектов, то есть являлись долгостроями, поскольку выплачивать компенсации дольщикам или принимать меры по достройке объекта "Фонд развития территорий" может только после признания застройщика банкротом. При этом до конца 2022 года правительство временно "заморозило" включение домов с нарушенным сроком строительства в реестр долгостроев.



По итогам 2022 года в отрасли “Строительство” (Раздел F) зафиксировано 2 105 банкротств. Это 23,25% от общего числа банкротств (+0,79%). В статистике учитываются организации, которые занимаются строительством новых объектов; реконструкцией, капитальным и текущим ремонтом, а также дополнительными работами; монтажом готовых зданий или сооружений на строительном участке (в т.ч. строительство временных сооружений); сохранением и воссозданием объектов культурного наследия.

В отрасли “Недвижимое имущество” (Раздел L) разорилось 987 компаний. Это 10,9% от общего числа банкротств в 2022 году (-0,72%). Эти цифры отражают деятельность арендодателей, агентов или брокеров, которые занимаются покупкой, продажей, сдачей внаем недвижимости, а также предоставляют услуги в сфере недвижимости (оценивание, страхование или деятельность доверенных лиц).

«Совокупная доля банкротств в двух отраслях (строительство и недвижимость) незначительно выросла за год: с 34,07% (в 2021г.) до 34,15% (в 2022г.), – подвела итог Елена Козина, – Несмотря на падение количественных показателей, мы видим, что доля в общем “пироге” растет. Лидером по количеству банкротств пока еще остается торговля. Здесь за год разорилось 2235 организаций. Это 24,68% от общего числа по России. Но на протяжении последних 5 лет доля разорившихся торговых компаний сокращается».

Источник: Агентство строительных новостей

<https://asninfo.ru/analytics/1580-tret-kompaniy-bankrotov-svyazany-so-stroitelstvom-i-operatsiyami-s-nedvizhimostyu-podveli-itogi-2022>



Депутат: принятие проекта о льготах дольщикам восстановит справедливость

14:53 19.01.2023

МОСКВА, 19 янв - РИА Новости. Принятие законопроекта о льготах дольщикам по НДФЛ позволит восстановить социальную справедливость в отношении пострадавших граждан, рассказал один из авторов законопроекта, депутат Госдумы Сергей Колунов.

Госдума приняла в первом чтении законопроект об освобождении от НДФЛ возмещений, полученных гражданами в соответствии с региональными законами по защите прав дольщиков при банкротстве застройщиков.

"Принятие законопроекта позволит восстановить социальную справедливость в отношении пострадавших граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов и получивших возмещение в соответствии с законами субъектов Российской Федерации по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности застройщиков... Важно подчеркнуть, что главная законодательная новация заключается в том, что её можно будет применять при восстановлении прав обманутых дольщиков за счёт механизмов субъектов РФ", - сообщил депутат журналистам.

Законопроектом предлагается внести изменение в пункт 71 статьи 217 части второй Налогового кодекса РФ, предусматривающим, что не подлежат обложению НДФЛ доходы в виде возмещения, полученного налогоплательщиком в соответствии с законами субъектов РФ по защите прав граждан - участников долевого строительства при банкротстве застройщиков, отметил он.

"Объясню суть законопроекта, на примере Подмосковья. Статистика Московской области следующая: до конца 2023 года за счет региональных механизмов планируется завершить 166 объектов, а это 5 тыс. обманутых дольщиков. Законопроект направлен на дополнительную защиту прав граждан – участников долевого строительства при банкротстве застройщиков", - также отметил он.

Владимир Кошелев, первый заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, также прокомментировал инициативу РИА Новости.



"Восстановление прав обманутых дольщиков – неважно в виде квартиры или денежной компенсации – в случае если он идет не из федерального, а из регионального фонда налоговой считают дополнительным доходом и требуют заплатить с него – 13%. Получается, что государство одной рукой помогает человеку, а другой, в это же самое время, вынимает деньги из его кармана. Мы считаем, что это неправильно, несправедливо. Ведь человек здесь ничего не зарабатывает. А только восстанавливает свои законные права", - сообщил Кошелев.

Источник: РИА Новости Недвижимость

<https://realty.ria.ru/20230119/kolunov-1845980888.html>