

Изменился порядок определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость при реализации недвижимого имущества

Федеральный закон от 20.04.2014 N 81-ФЗ внес изменения в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации.

Введенные этим законом новеллы вступят в действие с 1 июля 2014 года. Они касаются порядка определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость при реализации недвижимого имущества, правил заполнения счетов-фактур, а также порядка определения отрицательной (положительной) курсовой разницы, возникающей при уценке имущества или при дооценке обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Так, в статье 167 Налогового кодекса Российской Федерации появилась норма, которая устанавливает момент определения налоговой базы при реализации недвижимого имущества – день передачи недвижимого имущества покупателю этого имущества по передаточному акту или иному документу о передаче. До внесения данных изменений согласно позиции, выраженной в письмах Минфина России, моментом определения налоговой базы считалась наиболее ранняя из дат: день оформления государственной регистрации права собственности покупателя на объекты недвижимости или день оплаты (частичной оплаты).

Согласно новой редакции статьи 169 Налогового кодекса Российской Федерации, счет-фактура, выставляемая индивидуальным предпринимателем, теперь может подписываться также лицом, уполномоченным доверенностью от имени индивидуального предпринимателя, с указанием реквизитов свидетельства о государственной регистрации этого индивидуального предпринимателя. Ранее действующая редакция данной статьи такой возможности не предоставляла.

В главу 25 «Налог на прибыль организаций» внесены положения об учете в составе внереализационных доходов (внереализационных расходов) положительных и отрицательных курсовых разниц. Исключены нормы, предусматривающие порядок признания в учете суммовых разниц.

Закон устанавливает переходные положения, согласно которым в доходы (расходы) в виде суммовой разницы, возникшие у налогоплательщика по сделкам, заключенным до 1 января 2015 года, учитываются в целях налогообложения прибыли организаций в порядке, установленном до дня вступления в силу Закона.

Кроме того, Закон предусматривает: введение новой редакции ст. 254 НК РФ, согласно которой налогоплательщику предоставляется право самостоятельно определять порядок признания материальных расходов в виде стоимости имущества, не являющегося амортизируемым, с учетом срока его использования в течение нескольких налоговых периодов

Переустройство и перепланировка жилых помещений

В настоящее время вопрос, связанный с согласованием перепланировки квартир, стоит достаточно остро. В Жилищном кодексе РФ этим вопросам посвящена гл. 4, которая, в частности, содержит исчерпывающий перечень документов, предоставляемых заявителем в орган, осуществляющий согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (ч. 2 ст. 26). Определены основания для отказа в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, а также последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения.

Для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственник представляет в орган местного самоуправления:

- заявление;
- правоустанавливающие документы на жилое помещение;
- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения;
- технический паспорт жилого помещения;
- согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя).

В тех случаях, когда жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры, требуется заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления не позднее чем через 45 дней со дня представления документов.

Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня согласования выдает или направляет заявителю по адресу, указанному в заявлении, документ, подтверждающий принятие соответствующего решения. Такой документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

В соответствии со ст. 27 ЖК РФ предусматривается отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения. Такой отказ допускается в случаях:

- непредставления указанных выше документов;
- представления документов в ненадлежащий орган;
- несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения установленным требованиям.

В решении об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должны содержаться основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения. При этом такое решение выдается заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

На основании ст. 28 ЖК РФ завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии. Такой акт направляется в организацию по учету объектов недвижимого имущества.

Жилищный кодекс РФ также предусматривает последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки жилого помещения. В ч. 3 ст. 29 Кодекса указывается, что собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование. При этом согласно ч. 5 той же статьи, если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние, суд по иску принимает решение:

- в отношении собственника о продаже с публичных торгов указанного жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого жилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника этого жилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние;

- в отношении нанимателя указанного жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению этого жилого помещения в прежнее состояние.

Для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние, а также для собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по расторгнутому договору, орган, осуществляющий согласование, устанавливает новый срок для приведения данного жилого помещения в прежнее состояние.

Важно отметить, что на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан, либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Несовершеннолетние и лица, обучающиеся по основным профессиональным образовательным программам, могут бесплатно посещать музеи

С 16.05.2014 вступил в силу Федеральный закон от 05.06.2014 № 102-ФЗ «О внесении изменения в статью 12 Закона Российской Федерации «Основы законодательства Российской Федерации о культуре».

В настоящее время все лица, не достигшие 18 лет, могут бесплатно посещать музеи раз в месяц.

Лицам, обучающимся по основным профессиональным образовательным программам, также предоставляется право на бесплатное посещение государственных и муниципальных музеев не реже одного раза в месяц.

В соответствии с действующим постановлением Правительства РФ от 12.11.1999 № 1242 день работы музея с бесплатным посещением для лиц, не достигших восемнадцати лет, определяется органами управления музея и доводится до сведения посетителей путем размещения информации в доступных для посетителей зонах музейных зданий и в средствах массовой информации.

Диагностика внутридомового и внутриквартирного газового оборудования должна проводиться каждые 5 лет

Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору № 613 от 17.12.2013 г. утверждены Правила проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Регламентирован порядок проведения технического диагностирования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Диагностика газового оборудования проводится, чтобы определить его фактическое техническое состояние, выявить неисправности, а также чтобы установить возможность его дальнейшего использования.

Диагностике подлежит газовое оборудование, отработавшее сроки эксплуатации, установленные изготовителем или проектной документацией (в отношении газопроводов). Если сведения об этих сроках отсутствуют, решение о диагностике принимает специализированная организация, осуществляющая техобслуживание и ремонт газового оборудования, по результатам оценки его технического состояния.

Периодичность диагностики - 1 раз в 5 лет, если иное не установлено изготовителем газового оборудования либо проектной документацией в отношении газопроводов. Если газовое оборудование было заменено, его диагностика не проводится.

Заниматься диагностикой газового оборудования вправе только специализированная организация. Она может привлекать иные компании, имеющие аттестованный квалифицированный персонал и лабораторию неразрушающего контроля.

Установлены требования к порядку диагностики, анализу и оформлению ее результатов.

По итогам диагностики выносится заключение, где приводятся рекомендации по обеспечению безопасной эксплуатации оборудования. Если выявлены неисправности, использовать газовое оборудование запрещено.

Порядок предоставления государственной или муниципальной услуги

Статьей 6 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" установлено, что органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, обязаны предоставлять государственные или муниципальные услуги в соответствии с административными регламентами.

Административным регламентом является правовой акт, устанавливающий порядок предоставления государственной или муниципальной услуги и стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги.

Что важно знать заявителям в силу ст.14 указанного закона в данном документе в обязательном порядке указаны:

срок предоставления государственной или муниципальной услуги;

исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной или муниципальной услуги с разделением на документы и информацию, которые заявитель должен представить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги;

исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной или муниципальной услуги;

размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении государственной или муниципальной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

требования к помещениям, в которых предоставляются государственные и муниципальные услуги, к залу ожидания, местам для заполнения запросов о предоставлении государственной или муниципальной услуги, информационным стендам с образцами их заполнения и перечнем документов, необходимых для предоставления каждой государственной или муниципальной услуги.

Административные регламенты размещаются на официальных сайтах органов, предоставляющих государственную или муниципальную услугу, порталах предоставления государственных и муниципальных услуг, а также в местах предоставления услуг.

Зачастую органы, предоставляющие услуги отступают от требований регламентов, не соблюдая сроки предоставления услуг, требуя излишние документы, необоснованно отказывают в принятии документов и т.д..

Гражданам важно знать, что за несоблюдения требований административных регламентов предоставления государственных и муниципальных услуг статьями 29.7 и 29.8 Закона Тамбовской области «Об административных правонарушениях в Тамбовской области» для должностных лиц предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере от 500 до 5000 рублей, а за те же действия, совершенные повторно, от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Дела об указанных правонарушениях вправе возбуждать прокуроры на местах. Зачастую, в ходе проведения плановых проверок, выявляются факты нарушений должностными лицами административных регламентов, но к тому моменту сроки привлечения их к административной ответственности истекают.

В этой связи, предлагаем гражданам внимательнее знакомиться с содержанием административных регламентов при обращении за предоставлением государственной или муниципальной услугой и, в случае их нарушений незамедлительно обращаться в органы прокуратуры не только для защиты своих прав, но и для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

С 1 января 2015 года на местных выборах можно будет проголосовать "против всех кандидатов"

Федеральным законом от 04.06.2014 N 146-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон "Об обеспечении конституционных прав граждан Российской Федерации избирать и быть избранными в органы местного самоуправления" и Федеральный закон "Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации", согласно которым с **1 января 2015 года на местных выборах можно будет проголосовать "против всех кандидатов"**.

Соответствующая графа будет включена в избирательные бюллетени.

Местные выборы будут признаваться несостоявшимися, если против всех кандидатов проголосует больше избирателей, чем проголосовало за кандидата, набравшего наибольшее количество голосов.

Закон вступает в силу с 1 января 2015 года, за исключением отдельных положений, вступающих в силу в иные сроки.

Государственный флаг и гимн России будет всегда сопровождать школьников

В декабре 2013 года принят новый закон, направленный на реализацию одного из важнейших принципов государственной политики в сфере образования – воспитание гражданственности и патриотизма.

Теперь в соответствии с Федеральным конституционным законом от 21.12.2013г. № 5-ФКЗ «О внесении изменений в статьи 4 и 6 Федерального конституционного закона «О Государственном флаге Российской Федерации» и статью 3 Федерального конституционного закона «О Государственном гимне Российской Федерации» на каждой школе должен быть вывешен государственный флаг России.

Начиная с 1 сентября 2014г. государственный флаг должен быть постоянно вывешен на зданиях всех общеобразовательных организаций или установлен на их территориях.

Также флаг России поднимается (устанавливается) во время массовых мероприятий (включая спортивные и физкультурно-оздоровительные), проводимых любыми образовательными организациями.

Кроме того, перед первым уроком (занятием) в день начала нового учебного года во всех образовательных организациях исполняют государственный гимн. Звучать он будет и во время проводимых ими торжественных мероприятий, посвященных государственным и муниципальным праздникам.

В обязательном порядке исполняется гимн России при открытии памятников и памятных знаков, установленных по решению госорганов и местных властей.

Кроме того, согласно поправкам, он должен звучать при открытии и закрытии торжественных собраний как в честь государственных, так и муниципальных праздников.