

Korpus Prava

PRIVATE WEALTH

ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ
В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ
ЗА ИЮЛЬ–АВГУСТ 2019

Федеральный закон от 02.08.2019 года № 265 «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10.12.2003»

Важные изменения в валютном законодательстве

2 августа 2019 года был подписан и опубликован Федеральный закон от 02.08.2019 года № 265 «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» № 173-ФЗ от 10.12.2003» в части либерализации ограничений на совершение валютных операций резидентами с использованием зарубежных банковских счетов и репатриации денежных средств.

Среди основных изменений:

1. Отменены ограничения, связанные с зачислением денежных средств на зарубежные банковские счета, в ряде случаев. В частности, на зарубежные банковские счета физических лиц-резидентов могут быть зачислены без ограничений денежные средства при условии, что банк расположен на территории иностранного государства — члена ОЭСР или ФАТФ и такое иностранное государство осуществляет с Россией обмен информацией в рамках CRS.
2. Отменены отчеты о движении денежных средств при одном из двух условий:
 - общая сумма денежных средств, зачисленных на соответствующий счет (списанных со счета) за отчетный год, не превышает 600 000 рублей или эквивалентную сумму в иностранной валюте, либо

- остаток денежных средств на счете по состоянию на конец отчетного года не превышает 600 000 рублей или эквивалентную сумму в иностранной валюте, если в течение отчетного года зачисление денежных средств на указанный счет (вклад) не осуществлялось.

При пересчете иностранной валюты в валюту РФ следует руководствоваться курсом Центрального банка РФ по состоянию на 31 декабря отчетного года.

3. Устанавливается контроль за использованием счетов, открытых не только в банках, но и в иных финансовых организациях. В частности, изменения коснутся брокерских счетов.

Федеральный закон от 27.12.2018 № 554-ФЗ

Установлены ограничения на процентную ставку по договору потребительского кредита (займа)

В частности, предусмотрено, что на момент заключения договора потребительского кредита (займа) полная стоимость потребительского кредита (займа) в процентах годовых не может превышать наименьшую из следующих величин: 365% годовых или рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) в процентах годовых соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть.

*Федеральный закон от 18.07.2019
№ 178-ФЗ*

Для декларантов третьего этапа «амнистии капиталов» предусмотрены условия освобождения от административной ответственности, установленные примечанием 2 к статье 14.1 КоАП РФ

В соответствии с данным примечанием лицо освобождается от административной ответственности при выявлении факта совершения действий (бездействий), содержащих признаки состава административного правонарушения, предусмотренного настоящей статьей или статьями 15.1, 15.3–15.6, 15.11, 15.25 КоАП РФ, при условии, если:

- это лицо является декларантом или лицом, информация о котором содержится в специальной декларации;
- если такие действия (бездействие) связаны, в частности, с имуществом, контролируемым иностранными компаниями, с совершением валютных операций, зачислением денежных средств на счета (вклады), информация о которых содержится в специальной декларации.

*Федеральный закон от 01.05.2019
№ 76-ФЗ*

Отменено требование нотариального удостоверения отдельных сделок с долями в праве общей собственности

Нотариального удостоверения теперь не требуют:

- договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое

имущество, заключаемые с кредитными организациями;

- сделки при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке.

*Федеральный закон от 01.05.2019
№ 76-ФЗ*

Заемщики имеют право на «ипотечные каникулы», если оказались в трудной жизненной ситуации

Ипотечные каникулы означают приостановление либо уменьшение размера платежей по ипотечному кредиту (займу), а также запрет на требования кредитора о досрочном исполнении обязательства и обращение взыскания на предмет ипотеки. При этом из информационной части кредитной истории заемщика исключается информация об отсутствии платежей в течение льготного периода, если платежи были приостановлены по требованию заемщика.

Право на предоставление льготного периода есть у заемщика — физического лица при одновременном соблюдении нижеперечисленных условий:

- размер займа не превышает максимальный размер, определенный Правительством РФ (до установления Правительством такого размера он был равен 15 миллионам рублей);
- право на «ипотечные каникулы» ранее заемщиком не реализовывалось;
- предмет ипотеки — единственное пригодное для постоянного проживания заемщика жилое помещение либо право требования участника долевого строительства в отношении такого

помещения (не учитываются случаи, когда соразмерная доле в праве площадь помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения);

- заемщик находится в трудной жизненной ситуации (приводится перечень таких ситуаций).

По истечении «ипотечных каникул» платежи, предусмотренные договором, продолжают осуществляться по тем же условиям, установленным договором.

*Федеральный закон от 03.07.2019
№ 158-ФЗ*

Материальная выгода, полученная в результате «ипотечных каникул», освобождается от НДФЛ

Материальная выгода, полученная в течение льготного периода, не признается доходом налогоплательщика. Данное положение распростра-

няется на доходы физических лиц, полученные начиная с налогового периода 2019 года.

*Федеральный закон от 02.08.2019
№ 267-ФЗ; Письмо Минэкономразвития
России от 13.08.2019 № 26559-ВА/Д23и*

Возобновление «дачной амнистии»

Установлен срок до 1 марта 2021 года для упрощенного порядка оформления прав на жилой или садовый дом, которые созданы на участке, предназначенном для ведения садоводства. Оформить права можно только на основании техплана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. Наличие уведомления о планируемом строительстве или окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется.

Настоящий обзор
был подготовлен специалистами
компании Korpus Prava.

Изложенные материалы являются
информационными и не могут служить
основанием для принятия конкретного
решения в бизнес-вопросах.

Для формирования правовой позиции
необходимо обращение к специалисту
для профессиональной консультации.

Moscow • Limassol • Hong Kong • Riga

www.korpusprava.com