

*Korpus Prava*  
PRIVATE WEALTH

ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ  
В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ  
ЗА ИЮЛЬ 2016

**Письмо ФНС России  
от 30.06.2016 N СД-4-3/11769@  
«О направлении письма  
Минфина России от 27.05.2016  
№ 03-11-09/30794»**

В отношении деятельности по сдаче в аренду имущества, оформленного на одного из супругов, может применяться ПСН, при условии нотариально оформленного согласия второго супруга.

Имущество, приобретенное во время брака одним из супругов, в том числе за счет доходов от осуществляемой им предпринимательской деятельности, признается совместной собственностью супругов.

На основании пункта 2 статьи 253 ГК РФ для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Передача имущества в аренду является одним из способов распоряжения имуществом.

Таким образом, в отношении предпринимательской деятельности по передаче ИП в аренду недвижимого имущества, принадлежащего супругам на праве совместной собственности, может применяться патентная система налогообложения при условии осуществления такой деятельности на основании нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

**Федеральный закон  
от 03.07.2016 N 263-ФЗ  
«О внесении изменений в статьи  
7 и 7.3 Федерального закона  
«О противодействии  
легализации (отмыванию)  
доходов, полученных**

**преступным путем,  
и финансированию терроризма»**

Увеличена до 40 000 рублей предельная сумма обменной операции с иностранной валютой, при которой банк вправе не идентифицировать клиента — физическое лицо.

До поправок такая сумма составляла 15 000 рублей.

Закон предусматривает также возможность проведения упрощенной идентификации клиента — физического лица при осуществлении операции по покупке или продаже наличной иностранной валюты на сумму, не превышающую 100 000 рублей (либо в иностранной валюте, эквивалентную 100 000 рублей).

**Федеральный закон  
от 03.07.2016 № 237-ФЗ  
«О государственной кадастровой  
оценке»**

Проведение государственной кадастровой оценки на территории России урегулировано отдельным федеральным законом.

Кадастровая оценка представляет собой совокупность процедур, направленных на определение кадастровой стоимости объекта недвижимости для целей налогообложения (и иных предусмотренных законодательством целей), в том числе, на основе рыночной и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта.

Кадастровая оценка проводится по решению уполномоченного регионального исполнительного органа государственной власти, который наделяет полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, бюджетное учреждение, созданное субъектом РФ.

Государственная кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в три года (в городах федерального значения — не чаще одного раза в два года) и не реже одного раза в пять лет, за исключением внеочередной оценки. Перечень объектов недвижимости, подлежащих оценке, формируется органом регистрации прав на основании решения о проведении оценки.

Определение кадастровой стоимости осуществляется бюджетным учреждением в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке. Итоговым документом, составленным по результатам определения кадастровой стоимости, является отчет.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами и физическими лицами, если они затрагивают права или обязанности этих лиц, а также органами государственной власти и местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в специальной комиссии в случае ее создания в субъекте РФ или в суде. Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Закон вступает в силу с 1 января 2017 года, кроме отдельных положений. К отношениям, возникающим в связи с проведением государственной кадастровой оценки, пересмотром и оспариванием ее результатов, устанавливается переходный период применения данного закона с 1 января 2017 года до 1 января 2020 года.

### **Письмо ФНС России от 19.07.2016 № БС-4-11/12961@ «О социальном налоговом вычете»**

Социальный налоговый вычет по расходам на уплату страховых взносов по договору стра-

хования от несчастных случаев и болезней не предоставляется.

Положения подпункта 4 пункта 1 статьи 219 НК РФ предусматривают право налогоплательщика на получение социального налогового вычета в отношении расходов на добровольное страхование жизни при соответствии установленным условиям.

В названной норме не содержится указания на договор страхования от несчастных случаев и болезней, в связи с чем по расходам на уплату взносов по данному виду страхования налоговый вычет не предоставляется.

При заключении комбинированного договора, включающего помимо добровольного страхования жизни и страхование от несчастных случаев и болезней, социальный налоговый вычет может быть предоставлен только в сумме страховых взносов, относящейся к добровольному страхованию жизни.

### **Письмо ФНС России от 19.07.2016 № БС-4-11/12971@ «О налогообложении доходов физических лиц»**

Доходы учредителя иностранной организации в виде стоимости имущества (имущественных прав), полученные в связи с ее ликвидацией, освобождаются от НДФЛ вне зависимости от момента получения доходов.

В письме отмечено, что порядок ликвидации иностранной организации определяется в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства и может предусматривать различный порядок расчетов с учредителями, в том числе после завершения процедуры ликвидации.

Доходы, полученные при ликвидации иностранной организации (прекращении (ликвидации

ции) иностранной структуры без образования юридического лица), освобождаются от налогообложения НДФЛ на основании пункта 60 статьи 217 НК РФ.

Указано, что положения названной нормы не ставят освобождение от налогообложения полученного дохода в зависимость от момента получения имущества (имущественных прав) при ликвидации иностранного юридического лица.

### **Письмо ФНС России от 20.07.2016 № ОА-3-17/3315@**

Отчеты о счетах (вкладах) в банках, расположенных за пределами РФ, обязаны представлять граждане РФ, имеющие статус «валютного» резидента.

Обязанность физлиц представлять в налоговые органы отчеты о движении средств по счетам (вкладам) в банках, расположенных за пределами РФ, установлена Законом о валютном регулировании.

Соответствующая обязанность установлена в отношении физлиц, имеющих статус резидента.

В соответствии с Законом резидентами признаются физические лица, являющиеся гражданами РФ, за исключением граждан, постоянно проживающих в иностранном государстве не менее одного года.

По мнению ФНС России, статус нерезидента для граждан РФ начинает действовать:

- для лиц, постоянно проживающих в иностранном государстве, — после одного года, исчисляемого с момента, как лицо получило право на постоянное проживание в иностранном государстве, подтвержденное документом уполномоченного государственного

органа соответствующего иностранного государства, в том числе видом на жительство, при условии, что период фактического пребывания таких граждан за пределами территории РФ не прерывался;

- для лиц, временно пребывающих в иностранном государстве на основании рабочей визы или учебной визы, — после одного года непрерывного пребывания, исчисляемого с момента выезда из России, и только в период нахождения за пределами территории РФ.

### **Письмо ФНС России от 26.07.2016 № БС-4-11/13524@ «О налогообложении доходов физических лиц»**

Разъяснены вопросы обложения НДФЛ доходов от продажи квартир, образованных при разделе.

Согласно статье 217.1 НК РФ доходы, получаемые от продажи объекта недвижимости, освобождаются от налогообложения при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более.

В случае раздела, выдела доли в натуре или других действий с объектами недвижимого имущества в ЕГРИП вносятся новые записи об объектах, образованных в результате этих действий, и открываются новые дела правоустанавливающих документов с новыми кадастровыми номерами.

Сообщается, что для целей освобождения от налогообложения НДФЛ доходов от прода-

жи квартир, образованных при разделе объекта недвижимости, моментом возникновения права собственности на них следует считать дату первоначальной государственной регистрации права собственности на исходный объект недвижимого имущества.

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 • Valletta • Riga

[www.korpusprava.com](http://www.korpusprava.com)