

# ВЕСТНИК ДЛЯ БИЗНЕСА



Адвокатская контора №12  
(г. Нижний Новгород)  
<http://www.12advokatov.ru/>

*По состоянию на май 2014 года*

- Право ТСЖ на подачу негаторных исков
- Вводятся новые налоги для предпринимателей
- Система налогового мониторинга в России: связь бизнеса и налоговых органов

## **ВАС РФ разрешил ТСЖ подавать негаторные иски**

Индивидуальный предприниматель являлся собственником нежилого помещения в многоквартирном жилом доме, находящемся под управлением ТСЖ. В 2012г. предприниматель сдала помещение в аренду. Эта фирма-арендатор, в свою очередь, обратилась в товарищество с просьбой согласовать обустройство отдельного входа в помещение. ТСЖ ответило отказом, но свое крыльцо арендаторы все равно сделали, заложив оконный проем и заняв часть общего земельного участка. Товарищество потребовало у арендодателя вернуть все исходное состояние, но она отказалась, и тогда в Арбитражный Суд Хабаровского края поступил иск ТСЖ о понуждении предпринимателя к устранению самовольного переустройства помещения ([дело № А73-762/2013](#)).

Суд первой инстанции иск удовлетворил. Апелляционная инстанция в иске отказала, сославшись на то, что у ТСЖ не было права на обращение в суд с негаторным иском, т.к. жильцы дома не предоставили ТСЖ такого права; собственники дома в арбитражный суд не обратились.

ТСЖ обратилось в надзор - ВАС РФ, который своим [Определением от 25.03.2014г.](#) решил передать дело на рассмотрение в Президиум ВАС РФ, поскольку судебная практика по данному вопросу не однозначна и противоречива.

20 мая 2014г. состоялось заседание Президиума ВАС по делу, на котором судьи признали за ТСЖ право на обращение в суд с негаторным иском к собственникам помещений в жилом доме даже при отсутствии у ТСЖ специального решения собственников жилья на такое обращение.

В настоящее время Постановление Президиума ВАС РФ по делу еще не опубликовано.

## Новые налоги для предпринимателей

1 января 2015 года предприниматели, работающие по упрощенной и вмененной системе налогообложения, обязаны будут платить региональный налог на имущество, от которого ранее были освобождены. Соответствующие поправки внесены в НК РФ [Федеральным законом от 2 апреля 2014 г. № 52-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»](#).

Уполномоченный по правам предпринимателей в России Борис Титов высказал опасение, что это негативно повлияет на малый бизнес. По словам омбудсмана, необходимо выработать схему, позволяющую освободить от уплаты налога настоящие малые предприятия, и в то же время не позволить воспользоваться этой лазейкой крупным сетям, которые переводят имущество на небольшие компании. Омбудсмен пообещал представить проект возможных изменений законодательства Правительству РФ.

### Быть ли в России системе налогового мониторинга?

Предлагается внести в НК РФ новый раздел V.2, посвященный расширенному информационному взаимодействию между налогоплательщиками и налоговыми органами. Для такого взаимодействия необходимо будет заключить соответствующее соглашение на срок от одного года до трех лет.

К системе мониторинга будут допускаться лишь организации, уплатившие за минувший год федеральные налоги на сумму не менее 500 млн. руб. Общие доходы налогоплательщика за минувший год должны составлять не менее 5 млрд. руб., а стоимость активов – не менее 10 млрд. руб. Участие в системе будет недоступно для членов консолидированных групп налогоплательщиков.

**Организации, участвующие в системе мониторинга, должны будут предоставить налоговым органам доступ к бухгалтерской и иной информации.** В ходе сотрудничества сотрудники налоговых органов будут запрашивать у бизнесменов дополнительные документы и пояснения. **По итогам мониторинга налоговые органы будут предупреждать бизнесменов о возможном нарушении закона, а бизнесмены получают право на консультации по неоднозначным ситуациям. Это не избавит организации от обязанности подавать обычные декларации.**

В пояснительной записке к законопроекту говорится, что похожие схемы действуют в США, Великобритании, Нидерландах и некоторых других государствах. Система позволяет налоговым органам более качественно выполнять свои функции. Кроме того, благодаря мониторингу удастся заранее прогнозировать объем поступления налогов. Также в ходе сотрудничества выявляются пробелы законодательства.

С текстом законопроекта [№ 529630-6 «О внесении изменений в часть первую Налогового кодекса Российской Федерации»](#) и материалами к нему можно ознакомиться на сайте Госдумы.

Отметим, что одновременно в Госдуму внесен [законопроект № 529626-6 «О налоговом консультировании»](#), также направленный на повышение уровня и эффективности взаимодействия налогоплательщиков и налоговых органов.