



Прокуратура Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА
Забайкальского края**

ул. Амурская, 71, г. Чита, 672002

25.08.2023

№ 07-12-2023/5383

на № _____ от _____



Председателю Законодательного
Собрания Забайкальского края

Кон Е.Х.

Уважаемый Ен Хва!

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации", частью 1 статьи 49 Устава Забайкальского края вношу для рассмотрения проект Закона Забайкальского края «Об уменьшении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого имущества на территории Забайкальского края».

Приложение:

1. Проект Закона Забайкальского края «Об уменьшении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого имущества на территории Забайкальского края» на 2 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту закона на 3 л. в 1 экз.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта закона на 1 л. в 1 экз.
5. Финансово-экономическое обоснование
6. Копия письма Губернатору края о даче заключения на проект закона края
7. Текст проекта закона на электронном носителе

Прокурор края

старший советник юстиции

А.Л. Яновский

И.В. Тверскова, тел.35-38-90



Проект вносится
прокурором Забайкальского края

А.Л. Яновским А.Л. Яновским

«13» августа 2023 года

ЗАКОН ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

**Об уменьшении минимального предельного срока
владения объектом недвижимого имущества в целях
освобождения от налогообложения налогом на доходы
физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого
имущества на территории Забайкальского края**

Принят Законодательным Собранием Забайкальского края

***Статья 1. Минимальный предельный срок владения объектом
недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения
налогом на доходы физических лиц доходов от продажи объектов
недвижимого имущества на территории Забайкальского края***

В соответствии с подпунктом 1 пункта 6 статьи 217¹ Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) уменьшить до одного месяца установленный пунктом 4 статьи 217¹ Кодекса минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц - доходов, получаемых физическими лицами, являющимися налоговыми резидентами Российской Федерации и состоящими на учете в налоговом органе по месту жительства (месту пребывания - при отсутствии у физического лица места жительства на территории Российской Федерации) на территории Забайкальского края, за соответствующий налоговый период от продажи жилых помещений:

1) приобретаемых для формирования специализированного жилищного фонда Забайкальского края для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

2) органам государственной власти Забайкальского края или органам местного самоуправления Забайкальского края или уполномоченным ими

организациям для целей переселения граждан, проживающих в непригодных жилых помещениях и многоквартирных аварийных домах.

Сведения о физических лицах и проданных ими жилых помещениях, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, направляются в налоговый орган уполномоченным Правительством Забайкальского края исполнительным органом Забайкальского края не позднее 1 февраля года, следующего за годом продажи указанных жилых помещений.

Статья 2. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон края вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования, но не ранее первого числа очередного налогового периода по налогу на доходы физических лиц.

Председатель Законодательного
Собрания Забайкальского края

Губернатор
Забайкальского края

Кон Ен Хва

А.М. Осипов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Закона Забайкальского края «Об уменьшении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого имущества на территории Забайкальского края»

Настоящий законопроект разработан в соответствии с пунктом 6 статьи 217¹ Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) в целях дополнительной защиты жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети-сироты), а также граждан, проживающих в непригодных жилых помещениях и многоквартирных аварийных домах.

Предоставление жилых помещений детям-сиротам и расселение граждан, проживающих в аварийном жилье, в Забайкальском крае являются актуальными. До настоящего времени данные вопросы не разрешены, в связи чем, требуется принятие исчерпывающих и эффективных мер со стороны органов государственной власти края.

В условиях сформировавшейся в Забайкальском крае практики выполнения обязательств по предоставлению детям-сиротам жилых помещений число нуждающихся лиц неуклонно растет. На 18 августа 2023 года в региональный список включено 8272 лица старше 14 лет (на 01.01.2023 – 8211 (+61)), в том числе 6929 лиц (на 01.01.2023 – 6894 (+35)), у которых наступило право на предоставление им жилья (2164 из них имеют судебные решения о предоставлении жилого помещения).

Количество аварийных многоквартирных домов – 2197, или 435,6 тысяч квадратных метров, где проживают 24 636 граждан.

Спрос на жилье для данной категории лиц в Забайкальском крае значительно превышает предложение. Это в большой степени затрудняет для органов государственной власти Забайкальского края реализацию федеральной обязанности по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и по переселению граждан, проживающих в непригодном и аварийном жилье.

Одним из путей решения жилищной проблемы могло бы стать установление дополнительных способов обеспечения жилыми помещениями, в том числе посредством принятия мер, направленных на расширение рынка жилья, путем освобождения физических лиц, владеющих объектом недвижимого имущества, от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого имущества на территории Забайкальского края, для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, а также граждан, проживающих в непригодных жилых помещениях и многоквартирных аварийных домах.

Согласно пункту 2 статьи 217¹ НК РФ доходы, получаемые налогоплательщиком от продажи объекта недвижимого имущества, освобождаются от налогообложения при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока

владения объектом недвижимого имущества.

В соответствии с пунктом 4 статьи 217¹ НК РФ минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет пять лет. Данное правило не распространяется на случаи, указанные в пункте 3 статьи 217¹ НК РФ, согласно которому минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет три года для объектов недвижимого имущества, в отношении которых соблюдается хотя бы одно из следующих условий:

- право собственности получено в порядке наследования или по договору дарения от физического лица, признаваемого членом семьи и (или) близким родственником;

- право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком в результате приватизации;

- право собственности на объект недвижимого имущества получено в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением;

- в собственности налогоплательщика, включая совместную собственность супругов, на дату государственной регистрации перехода права собственности от налогоплательщика к покупателю на проданный объект недвижимого имущества (комнаты, квартиры, жилого дома, части квартиры, части жилого дома или доли в праве собственности на жилое помещение) не находится иного жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение).

На основании пункта 6 статьи 217¹ НК РФ законом субъекта Российской Федерации вплоть до нуля для всех или отдельных категорий налогоплательщиков и (или) объектов недвижимого имущества может быть уменьшен минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества, указанный в пункте 4 статьи 217¹ НК РФ.

Учитывая медленное разрешение в крае жилищного вопроса в отношении детей-сирот и граждан, проживающих в аварийном жилье, настоящим законопроектом предлагается минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества уменьшить до одного месяца.

К категории налогоплательщиков, которые смогут воспользоваться правом на освобождение от уплаты налога на доходы физических лиц при продаже объектов недвижимого имущества, будут относиться физические лица, которые состоят на учете по месту жительства на территории Забайкальского края, реализовавшие объекты жилого недвижимого имущества для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, а также граждан, проживающих в непригодных жилых помещениях и многоквартирных аварийных домах. При этом объекты недвижимого имущества должны быть расположены на территории Забайкальского края. Таким образом, налогоплательщики, зарегистрированные на территории иных субъектов Российской Федерации и реализовавшие объекты недвижимого имущества, расположенные на территории Забайкальского края, воспользоваться предоставленным правом не смогут. Это связано с особенностями налогового администрирования налога на

доходы физических лиц.

Данные о физических лицах, у которых приобретаются жилые помещения для детей-сирот, будут передаваться в налоговые органы уполномоченным исполнительным органом, который будет определен правовым актом Правительства Забайкальского края.

Минимальный срок владения недвижимостью снижен в 12 субъектах Российской Федерации (Республике Алтай, Омской, Иркутской, Амурской, Магаданской, Ростовской, Архангельской областях, Камчатском, Ставропольском краях, Ханты-Мансийском, Чукотском автономном округах, Карачаево-Черкесской Республике). В Ростовской области этот срок снижен до нуля, в Чукотском автономном округе - до одного месяца, в Республике Алтай и Иркутской области - до одного года, в других - до трех лет.

Сокращение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества для физических лиц, при продаже его органам власти для детей - сирот и граждан, проживающих в аварийном жилье, будет способствовать увеличению рынка вторичного жилья в Забайкальском крае и скорейшему восстановлению жилищных прав детей - сирот, а также граждан, проживающих в непригодном жилье.

Принятие данного законопроекта не повлечет дополнительных расходов за счет средств бюджета Забайкальского края. Спрогнозировать общий объем выпадающих доходов в результате принятия Закона не представляется возможным, так как это зависит от многих факторов, таких как количество проданных объектов недвижимого имущества до истечения минимального срока владения, изменение цен на рынке недвижимости, а также в целом от количества жилых помещений, которые будут приобретаться для детей-сирот и граждан, проживающих в непригодных жилых помещениях и многоквартирных аварийных домах. Кроме того, объем выпадающих доходов зависит от того, у кого приобретены квартиры: у физических лиц, индивидуальных предпринимателей или у юридических лиц.

Проведение оценки регулирующего воздействия законопроекта не требуется.

СПРАВКА

о состоянии законодательства в данной сфере правоотношений

1. Конституция Российской Федерации
2. Налоговый кодекс Российской Федерации
3. Жилищный кодекс Российской Федерации
4. Федеральный закон от 21.12.2021 № 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации"
5. Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта Закона Забайкальского края «Об уменьшении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого имущества на территории Забайкальского края»

В связи с принятием проекта Закона Забайкальского края «Об уменьшении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого имущества на территории Забайкальского края» потребуется принятие постановления Правительства Забайкальского края об исполнительном органе Забайкальского края, уполномоченном направлять в налоговый орган сведения о физических лицах и проданных ими жилых помещениях.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта Закона Забайкальского края «Об уменьшении
минимального предельного срока владения объектом недвижимого
имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы
физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого имущества
на территории Забайкальского края»

В связи с принятием проекта Закона Забайкальского края «Об уменьшении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов от продажи объектов недвижимого имущества на территории Забайкальского края» дополнительного финансирования из краевого бюджета не потребуется.