Российских застройщиков освободят от НДС

Автор: Взгляд
11.05.2010 08:45

Госдума РФ в среду приняла во втором чтении законопроект, направленный на защиту прав участников долевого строительства. В законопроекте предлагается создать условия для заключения застройщиками с гражданами только договоров долевого участия в строительстве. Такие договоры, по мнению авторов, являются одной из самых защищенных форм договора для дольщика.

Закон предполагает внести изменения в Налоговый кодекс РФ для освобождения от НДС услуги застройщика в рамках договора участия в долевом строительстве. Это позволит мотивировать строителей работать по договору долевого участия и устранит причины для использования альтернативных договоров, не подпадающих под обложение НДС.

Привлечение средств граждан до введения объекта жилищного строительства в эксплуатацию предполагается на основании договора участия в долевом строительстве, а также путем выпуска жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение жилых помещений. При этом эмитент должен иметь в собственности или на праве аренды, субаренды земельный участок и получить разрешение на строительство многоквартирного дома на этом участке. Кроме того, средства могут привлекать жилищно-строительные и жилищные накопительные кооперативы.

Сделка, совершенная в нарушение этих правил, может быть признана судом недействительной только по иску гражданина, заключившего ее, отмечается в законопроекте.

Одновременно предлагается внести в Кодекс об административных правонарушениях положение, устанавливающее штрафы за привлечение денежных средств с нарушением требований. С должностных лиц предлагается взимать штраф в размере от 20 тыс. рублей до 50 тыс. рублей, с юридических лиц - от 500 тыс. рублей до 1 млн рублей.

Предусмотрены штрафы за непредставление компанией: от 5 тыс. рублей до 15 тыс. рублей для физлиц, для юридических - от 50 тыс. рублей до 200 тыс. рублей