

Законодательное Собрание Иркутской области	
№ ПЗ	1142
Дата:	21.02.2023

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	1142/49
Дата	20.02.23 г.
на	05 листах, индекс 01.29

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Иркутской области № ПЗ-1142 «О внесении изменений в статью 1 Закона Иркутской области «Об уменьшении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов, полученных от продажи объектов недвижимого имущества на территории Иркутской области»

Правовым управлением аппарата Законодательного Собрания Иркутской области рассмотрен проект закона Иркутской области № ПЗ-1142 «О внесении изменений в статью 1 Закона Иркутской области «Об уменьшении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов, полученных от продажи объектов недвижимого имущества на территории Иркутской области» (далее - законопроект), внесенный в Законодательное Собрание Иркутской области прокурором Иркутской области Ханько А.В.

Правовой основой для принятия проекта закона является Конституция Российской Федерации, Налоговый кодекс Российской Федерации (далее – НК РФ), Устав Иркутской области, Закон Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области».

В соответствии с пунктами 4, 6 статьи 217.1 НК РФ минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет пять лет. Законом субъекта Российской Федерации вплоть до нуля для всех или отдельных категорий налогоплательщиков и (или) объектов недвижимого имущества может быть уменьшен:

- 1) минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества, указанный в пункте 4 статьи 217.1 НК РФ;
- 2) размер понижающего коэффициента, указанного в статье 214.10 НК РФ.

В соответствии с Законом Иркутской области от 28 апреля 2020 года № 40-ОЗ «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 Иркутской области» минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества на территории Иркутской области уменьшен до 3 лет.

Законопроектом предлагается установить минимальный срок владения недвижимым имуществом в целях налогообложения налогом на доходы физических лиц – 1 год – в отношении жилых помещений, предназначенных для последующего обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети-сироты), а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – лица из числа детей

сирот). Минимальный предельный срок владения объектом недвижимости предлагается уменьшать при условии отсутствия в действиях физического лица признаков осуществления предпринимательской деятельности.

Проектом закона предлагается указанные положения изложить в части 2 статьи 1 Закона Иркутской области от 28 апреля 2020 года № 40-ОЗ «Об уменьшении минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества в целях освобождения от налогообложения налогом на доходы физических лиц доходов, полученных от продажи объектов недвижимого имущества на территории Иркутской области». При этом не предусмотрена корректировка нумерации действующих положений указанного Закона.

Кроме этого, при установлении нового минимального предельного срока владения объектов недвижимости, отличного от указанного в общем правиле, не предусмотрено внесение в действующую норму соответствующего изменения, указывающего на исключение из общего правила.

В Методике проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» содержится перечень коррупциогенных факторов, устанавливающих для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил.

Одним из коррупциогенных факторов названа широта дискреционных полномочий – отсутствие или неопределенность сроков, условий или оснований принятия решения государственным органом, органом местного самоуправления или организацией (их должностными лицами).

Данный коррупциогенный фактор усматривается в формулировке «признаки осуществления предпринимательской деятельности», поскольку действующим законодательством не закреплены понятие и перечень признаков осуществления предпринимательской деятельности.

Меры социальной поддержки детей-сирот, лиц из числа детей-сирот, в том числе дополнительные гарантии прав на имущество и жилое помещение, определены Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ).

В соответствии со статьей 8 Федерального закона № 159-ФЗ детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот, указанным в абзаце первом пункта 1 данной статьи, однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Согласно статье 5 Закона Иркутской области от 28 декабря 2012 года № 164-ОЗ «О порядке обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без

попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями в Иркутской области» в целях предоставления детям-сиротам, лицам из числа детей-сирот жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений формируется специализированный жилищный фонд Иркутской области для детей-сирот, лиц из числа детей-сирот (далее – жилищный фонд).

В соответствии с Законом Иркутской области от 21 декабря 2021 года № 135-ОЗ «О дополнительной мере социальной поддержки в Иркутской области лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, граждан, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, в виде социальной выплаты на приобретение жилого помещения» (далее – Закон № 135-ОЗ) на территории Иркутской области установлена дополнительная мера социальной поддержки лиц из числа детей-сирот, граждан, которые относились к категории детей-сирот, лиц из числа детей-сирот и достигли возраста 23 лет (далее – лица, достигшие возраста 23 лет), в виде социальной выплаты на приобретение жилого помещения (далее – социальная выплата).

В соответствии с положениями Закона № 135-ОЗ жилое помещение приобретается лицами из числа детей-сирот, лицами, достигшими возраста 23 лет, с использованием социальной выплаты. Реализация указанной меры также направлена на обеспечение государственных гарантий по предоставлению жилого помещения в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ.

Вместе с тем в проекте закона не учитываются случаи продажи объектов недвижимого имущества непосредственно лицам из числа детей-сирот и лицам, достигшим возраста 23 лет, в рамках реализации Закона № 135-ОЗ. Указанное может быть расценено как установление неравного положения для продавцов таких жилых помещений по сравнению с продавцами жилых помещений, продаваемых в целях формирования жилищного фонда.

С учетом изложенного, а также принимая во внимание цель принятия проекта закона, обозначенную в пояснительной записке к нему, требует дополнительного обсуждения вопрос не включения таких случаев в проект закона.

Кроме этого, пунктом 9 статьи 8 Федерального закона № 159-ФЗ установлено, что право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены обозначенной статьей, сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот, лиц из числа детей-сирот и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

При этом содержащееся в проекте закона понятие «объекты недвижимого имущества, предназначенные для последующего обеспечения детей-сирот, лиц из числа детей-сирот жилыми помещениями» вызывает

неопределенность в вопросе его применения в отношении жилых помещений, предоставляемых лицам, которые относились к категории детей-сирот, лиц из числа детей-сирот и достигли возраста 23 лет.

Таким образом, предлагается внести в текст законопроекта соответствующее уточнение.

Статьей 2 законопроекта предусмотрено вступление в силу норм проекта закона по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

В соответствии со статьей 216 НК РФ налоговым периодом по налогу на доходы физических лиц является календарный год.

Согласно пунктам 1 и 4 статьи 5 НК РФ, акты законодательства о налогах и сборах, отменяющие налоги, сборы и (или) страховые взносы, снижающие налоговые ставки, размеры сборов и (или) тарифы страховых взносов, устраняющие обязанности налогоплательщиков, плательщиков сборов, плательщиков страховых взносов, налоговых агентов, их представителей или иным образом улучшающие их положение, вступают в силу либо не ранее чем по истечении одного месяца со дня их официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по соответствующему налогу, либо в сроки, прямо предусмотренные этими актами, но не ранее даты их официального опубликования, и могут иметь обратную силу, если прямо предусматривают это. При этом следует учитывать, что в соответствии со статьей 3 НК РФ акты законодательства о налогах и сборах должны быть сформулированы таким образом, чтобы каждый точно знал, какие налоги (сборы, страховые взносы), когда и в каком порядке он должен платить. Все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов законодательства о налогах и сборах толкуются в пользу налогоплательщика (плательщика сбора, плательщика страховых взносов, налогового агента).

Таким образом, предлагается установить срок вступления в законную силу законопроекта с 1 января 2023 года или 1 января 2024 года.

Имеются иные замечания юридико-технического характера, которые не препятствуют рассмотрению законопроекта в первом чтении.

Регулирование субъектом Российской Федерации – Иркутской областью заявленных законопроектом отношений соответствует Конституции Российской Федерации, федеральному законодательству.

Принятие рассматриваемого законопроекта Законодательным Собранием Иркутской области является правомерным.

Законопроект соответствует Конституции Российской Федерации, федеральному законодательству, Уставу Иркутской области. Внутренняя логика законопроекта не нарушена, противоречия между структурными единицами отсутствуют.

Принятие законопроекта не повлечет за собой необходимости признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных правовых актов Иркутской области.

Проект закона подлежит рассмотрению с точки зрения целесообразности, соотносимости предполагаемого влияния на уровень обеспеченности жильем детей-сирот, лиц из числа детей-сирот в Иркутской области и экономических последствий его реализации.

Учитывая изложенное, законопроект может быть рекомендован к рассмотрению Законодательным Собранием Иркутской области в установленном порядке.

Начальник правового управления

М.В. Басов



05.04.23

Заместитель начальника правового  
управления – начальник отдела  
финансового законодательства

П.Е. Уткина

30.03.2023



Начальник отдела социально-  
культурного законодательства

М.Д. Степанова

31.03.2023

