Major legal events of the year

Главные правовые события года по версии VII юридического форума

12 октября 2018 года

Делимся с Вами главными новостями об изменениях в законодательстве и практике, которые были темами на форуме.

ДОГОВОРЫ

1. Новые правила займа и кредита с 1 июня 2018 года

С 1 июня 2018 вступили в силу изменения в положения, регулирующие правовые основы договора займа[1]. Изменения коснулись следующего:

- Если раньше договор займа считался заключенным с момента передачи предмета займа, то теперь такой договор носит консенсуальный характер, то есть признается заключенным с момента согласования сторонами существенных условий договора (исключение – если займодавец – физическое лицо):

«По договору займа одна сторона (займодавец) **передает или обязуется передать** в собственность другой стороне (заемщику) деньги, вещи, определенные родовыми признаками, или ценные бумаги, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество полученных им вещей того же рода и качества либо таких же ценных бумаг. Если займодавцем в договоре займа является гражданин, договор считается заключенным с момента передачи суммы займа или другого предмета договора займа заемщику или указанному им лицу **(п.1 ст. 807 ГК РФ)**.

- Если **займодавец** в силу договора займа обязался предоставить заем, он **вправе отказаться от исполнения договора** полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный заем не будет возвращен в срок **(абз.1 п.3 ст. 807 ГК РФ)**.
- **Заемщик** по договору займа, в силу которого займодавец обязался предоставить заем, **вправе отказаться от получения займа полностью или частично**, уведомив об этом займодавца до установленного договором срока передачи предмета займа, а если такой срок не установлен, в любое время до момента получения займа, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором займа, заемщиком по которому является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность **(абз.2 п.3 ст. 807 ГК РФ)**.
- Если раньше при заключении договора займа между физическими лицами требования к соблюдению письменной формы договора действовали при превышении суммы не менее чем в десять раз от установленной МРОТ, то теперь **договор займа между гражданами должен быть заключен в письменной форме, если его сумма превышает десять тысяч рублей**, а в случае, когда займодавцем является юридическое лицо, – независимо от суммы **(ст. 808 ГК РФ)**.

- Признание договора займа беспроцентным теперь так же не зависит от МРОТ: согласно **п.4 ст. 809 ГК РФ** договор займа предполагается беспроцентным, если в нем прямо не предусмотрено иное, когда **договор заключен между гражданами**, в том числе индивидуальными предпринимателями, **на сумму, не превышающую ста тысяч рублей**;
- Интересно, что законодатель наряду с нормой о кабальных сделках (п. 3 ст. 179 ГК РФ) с целью предоставления дополнительной защиты интересов заемщика внес **п. 5 ст. 809 ГК РФ**, в которой говорится следующее: **размер процентов** за пользование займом по договору займа, заключенному между гражданами или между юридическим лицом, не осуществляющим профессиональной деятельности по предоставлению потребительских займов, и заемщиком-гражданином, **в два и более раза превышающий обычно взимаемые в подобных случаях проценты и поэтому являющийся чрезмерно обременительным для должника (ростовщические проценты), может быть уменьшен судом до размера процентов, обычно взимаемых при сравнимых обстоятельствах**. При этом если согласно ст. 179 ГК РФ сделка может быть признана недействительной при совершении ее лицом вследствие стечения тяжелых обстоятельств, то в новом пункте ст. 809 ГК РФ такое условие не предусмотрено для уменьшения судом процентов по займу, фактически предоставляя право заемщику не проявлять должную осмотрительность: даже если он согласился на чрезмерно высокие проценты и подписал договор, он может обратиться в суд и уменьшить переплату.

2. Реформа факторинга

Факторинг или цессия? В чем разница?

Анализируя эти два правовых института, следует признать, что факторинг является инструментом кредитования (финансирование под уступку денежного требования). После принятия Федерального Закона №212-ФЗ о внесении изменений в ГК РФ, у финансового агента появились обязательства, не менее двух из которых он должен исполнить по договору факторинга:

1) передавать клиенту денежные средства в счет денежных требований, в том числе в виде займа или предварительного платежа (аванса);

2) осуществлять учет денежных требований клиента к третьим лицам (должникам);

3) осуществлять права по денежным требованиям клиента, в том числе предъявлять должникам денежные требования к оплате, получать платежи от должников и производить расчеты, связанные с денежными требованиями;

4) осуществлять права по договорам об обеспечении исполнения обязательств должников.

Заметим, что законодатель различает два вида факторинга:

1. Финансовый агент приобретает требование, при этом:

- Он несет риски «недовзыскания» по основному договору
- Он получает выгоду по основному договору в полном объеме
- Последующая цессия допустима

2. Уступка с целью обеспечения обязательств клиента перед фактором:

- Финансовый агент обязуется вернуть взысканные денежные средства, превышающие долг клиента перед фактором
- Риск «недовзыскания» лежит на клиенте
- Дальнейшая уступка недопустима (если договором не предусмотрено иное)

Момент перехода денежного требования:

– существующие требования – в момент заключения договора факторинга

– будущие требования – с момента их возникновения

3. Цессия и перевод долга

С 1 июня этого года вступают изменения и дополнения в Гражданский кодекс РФ и в отношении договора цессии. Основные нововведения представлены ниже:

- До принятия поправок действовало правило: если договор запрещает уступку права требования, то для признания цессии недействительной, должник должен был доказать в суде, что указанный запрет был известен другой стороне сделки. **С 1 июня данное ограничение распространяется только на цессию неденежных исполнений.**
- Новые правила также дают возможность предусмотреть договором условия об освобождении цедента от ответственности перед цессионарием за недействительность переданного ему недействительного требования при соблюдении двух условий. Первое – **исполнение по соглашению связано с предпринимательской деятельностью**. Второе – **недействительность требования вызвана обстоятельствами, о которых цедент не знал или не мог знать или о которых он предупредил цессионария**, включая требования по правам, обеспечивающим исполнение обязательства, и правам на проценты **(абз.2 п.1 ст. 390 ГК РФ)**.
- Нововведения коснулись в том числе положений о возражении должника против требований нового кредитора. Теперь должник в разумный срок после получения уведомления о переходе прав по обязательству к новому кредитору обязан сообщить последнему о возникновении известных ему оснований для возражений и предоставить ему возможность ознакомления с ними. В противном случае должник не вправе ссылаться на такие основания **(ст. 386 ГК РФ)**.

Детально вопросы применения норм о перемене лиц в обязательстве отражены в **Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 21 декабря 2017 года №54** «О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки».

Адвокатские ООО и АО

О надвигающейся реформе адвокатских образований рассказал заместитель министра юстиции Денис Новак. Из его доклада следует, что в 2020 году в Госдуму планируется внести законопроект, предлагающий юридическим компаниям стать адвокатскими обществами. Таким образом планируется устранить действующие организационно – правовые недостатки в деятельности адвокатов. Данные предложения основаны на опыте зарубежных стран, в частности, Германии, в которой существуют адвокатские ООО, а также Австралии,

законодательство которой позволяет выход юридических фирм на IPO. Докладчик также сообщил, что предлагаемые нововведения разрешат сопартнерство в новых АО и ООО адвокатам с представителями других профессий (аудиторы, бухгалтеры и пр.), которые в обязательном порядке будут иметь только миноритарные доли.

СДЕЛКИ

1. Крупные сделки и сделки с заинтересованностью: что изменилось

26.06.2018 года вышло новое **Постановление Пленума РФ №27 «Об оспаривании крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность»** (далее – Постановление). Напомним, предыдущее постановление о вопросах об оспаривании крупных сделок и сделок с заинтересованностью было принято в мае 2014 года. Ниже будут проанализированы основные изменения, отраженные в новом постановлении.

- **Исковая давность по недействительным сделкам (п. 2, 3 Постановления)**: как и ранее, срок исковой давности по требованиям о признании крупных сделок и сделок с заинтересованностью недействительными составляет один год. Но, если **ранее** срок исчислялся с момента, когда **участник (акционер) узнал о такой сделке**, то **сейчас** – с момента, когда **лицо, которое самостоятельно или совместно с иными лицами осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа, узнало** или должно было узнать о совершении такой сделки.
- **Понятие крупных сделок уточнено**: к «количественному» признаку добавился «качественный». Теперь для квалификации сделки как крупной необходимо одновременное наличие у сделки на момент ее совершения двух признаков:

1) количественного (стоимостного): предметом сделки является имущество, цена или балансовая стоимость которого составляет **25 и более процентов балансовой стоимости активов общества**, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату;

2) качественного: сделка выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности, т.е. совершение сделки приведет к прекращению деятельности общества или изменению ее вида либо существенному изменению ее масштабов. Например, к наступлению таких последствий может привести продажа (передача в аренду) основного производственного актива общества. Сделка также может быть квалифицирована как влекущая существенное изменение масштабов деятельности общества, если она влечет для общества существенное изменение региона деятельности или рынков сбыта.

Устанавливая наличие данного критерия, следует учитывать, что он должен иметь место на момент совершения сделки, а последующее наступление таких последствий само по себе не свидетельствует о том, что их причиной стала соответствующая сделка и что такая сделка выходила за пределы обычной хозяйственной деятельности. Таким образом, важно установление причинно-следственной связи между совершением сделки и наступлением определенных повлекших за ней последствий.

При этом бремя доказывания совершения оспариваемой сделки за пределами обычной хозяйственной деятельности лежит на истце.

- **Защита добросовестного контрагента:** вводится презумпция отсутствия обязанности для контрагента изучать, является ли сделка крупной или сделкой с заинтересованностью. Так, ему не нужно будет изучать бухгалтерские документы компании-контрагента. **Бремя доказывания** того, что другая сторона по сделке знала (например, состояла в сговоре) или заведомо должна была знать о том, что сделка являлась для общества **крупной сделкой** и (или) что отсутствовало надлежащее согласие на ее совершение, а также того, что другая сторона сделки знала или заведомо должна была знать о наличии элемента **заинтересованности в сделке** и об отсутствии согласия (одобрения) на ее совершение **возлагается на истца.** Указание в соответствующей сделке (ином документе) на то, что заключившее ее от имени общества лицо гарантирует, что при совершении сделки соблюдены все необходимые корпоративные процедуры и т.п., само по себе не свидетельствует о добросовестности контрагента **(п. 18, 27 Постановления).**
- **Два в одном:** Если сделка является одновременно и крупной, и сделкой с заинтересованностью, она подлежит совершению с соблюдением как правил о крупных сделках, так и правил о сделках с заинтересованностью. В случае, когда устав компании не предполагает одобрения для сделок с заинтересованностью, она подлежит одобрению только как крупная сделка **(п. 17 Постановления)**.
- **Одобрение сделок с заинтересованностью:** в голосовании по вопросу об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, не вправе принимать участие юридические лица, которые хотя и не являются заинтересованными лицами, но находятся под контролем заинтересованных лиц (подконтрольные организации) **(п. 23 Постановления)**.

НЕДВИЖИМОСТЬ

1. Недвижимость: изменения в 2018-2019 гг.

1. **Объект капитального строительства[2]**

Раньше	**Сейчас**
Капитальные объекты: § Здание § Строение § Сооружение § Объекты, строительство которых не завершено	Капитальные объекты: § Здание § Строение § Сооружение § Объекты, строительство которых не заверш
Некапитальные объекты: § Временные постройки § Киоски § Навесы и другие подобные постройки	Некапитальные объекты: § Некапитальные строения, сооружения, § Неотделимые улучшения земельного участ покрытие и пр.)

Соотношение объекта недвижимости и объекта капитального строительства

Некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик	К недвижимым вещам относятся земельные у недр и все, что прочно связано с землей, то е перемещение которых без несоразмерного ущ назначению невозможно

2. **Самовольная постройка[3]**

В каких случаях объект не является самовольной постройкой с 04.08.2018?

- Здание, сооружение или другое строение, возведенное или созданное с нарушением ограничений использования земельного участка;
- Если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Дальнейшая судьба самовольной постройки с 04.08.2018

1. Снос самовольной постройки
2. Приведение в соответствие всем установленным требованиям

НАЛОГОВЫЕ ПРОВЕРКИ

1. Применение инспекторами и судами ст. 54.1 Налогового кодекса РФ

Налоговые проверки бизнеса в 2018 году: советы, опыт, практика

- Предпроверочный анализ (ППА) как залог повышения эффективности налоговой проверки
- Аннулирование налоговых деклараций
- Судебная практика по налоговому контролю – 2018

Стадии налогового контроля (выездные налоговые проверки)

1. Проведение в отношении налогоплательщика предпроверочного анализа
2. Принятие решения о включении налогоплательщика в план выездных налоговых проверок
3. Проведение в отношении налогоплательщика выездной налоговой проверки

Расширение источников информации для проведения в отношении налогоплательщика ППА

Раньше	**Сейчас**
В основе ППА – анализ критериев, установленных приказов ФНС России от 30.05.2007 № ММ-3-06/333@ «Об утверждении Концепции системы планирования выездных налоговых проверок»	Усиление взаимодействия по вертикали на мощный информационный ресурс АСК НДС- сотрудничество

Изменение характера выездных налоговых проверок

– сокращение сроков

– сокращение мероприятий налогового контроля

– личное участие инспектора

– самостоятельное исправление ошибок налогоплательщиком.

Аннулирование налоговой декларации

Письмо ФНС России от 10.07.2018 г. № ЕД-4-15/13247 «О профилактике нарушений налогового законодательства»

Налоговая инспекция может аннулировать налоговую декларацию, если сочтет, что компания-налогоплательщик отвечает признакам «технических» компаний. В этом случае налоговая декларация считается непредставленной. Из этого следует, что контрагенты таких компаний могут лишиться вычетов и расходов и должны будут подавать уточненные декларации и доплачивать налоги.

Последняя судебная практика:

– Определение ВС РФ от 03.08.2018 № 305-КГ18-4557 (АО «ВЭБ-Лизинг»)

– Определение ВС РФ от 16.03.2018 № 305-КГ17-19973 (ПАО «Т Плюс»)

– Определение ВС РФ от 06.03.2018 № 308-КГ17-14457 (ИП Мокин)

[1] *См. Федеральный Закон от 26.07.2017 г. №212-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»*

[2] *Федеральный Закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».*

[3] *Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 339-ФЗ “О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона “О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации”*

This article has been prepared by DSL-Service LLC for information purposes only and does not constitute legal advice. This information is not intended to create, and receipt of it does not constitute, an attorney-client relationship. Readers should not act upon this without seeking professional counsel.