



Новости законодательства

Выпуск от 22 апреля 2026 года

КС РФ отправил на пересмотр дела о снижении штрафов застройщикам

Минвостокразвития дорабатывает концепцию «суперТОР» на Дальнем Востоке

Результаты заседания Госдумы РФ

Правительство решило установить балльную систему оценки уровня локализации производства для отдельных видов продукции

КС РФ отправил на пересмотр дела о снижении штрафов застройщикам

Правовой спор возник в связи с обращением в суд двух участников долевого строительства на территории Московской области.

В обоих случаях в 2023–2024 годах застройщики нарушили ДДУ — передали квартиры позже указанных сроков и со строительными недостатками, но в добровольном порядке компенсировать эти нарушения отказались.

Дольщики обратились в суд. Помимо компенсаций за сами нарушения, они требовали выплаты штрафов в размере 50%, обосновывая его п. 6 ст. 13 закона «О защите прав потребителей».

Одному из дольщиков суд первой инстанции удовлетворил иски о взыскании, однако суды следующих инстанций штраф пересчитали и назначили его в размере 5% от присужденной суммы. Они ссылались на п. 3 ст. 10 закона «Об участии в долевом

строительстве» (214-ФЗ). Это же основание было применено и при определении штрафа в пользу второго дольщика.

Оба дольщика обратили внимание, что пятипроцентное ограничение штрафа появилось в законодательстве лишь с 1 сентября 2024 года — то есть позже, чем возникли нарушения, допущенные застройщиками. На этом основании они обратились с жалобами в КС РФ, полагая, что ретроспективное применение норм к правоотношениям, возникшим до вступления их в силу, с ухудшением положения участников долевого строительства противоречит Конституции РФ.

Как пояснил Конституционный суд, придание закону обратной силы недопустимо.

КС уточнил, что новый порядок начисления штрафов, прописанный в 214-ФЗ с 1 сентября 2024 года, может применяться и по ДДУ, которые были заключены раньше этого срока. Однако даже в этом случае он распространяется лишь на те нарушения, которые возникли с осени позапрошлого года. К нарушениям, возникшим ранее этого срока, ограничение штрафов в 5% применяться не может, поскольку это ухудшало бы положение дольщиков.

Таким образом, оспариваемые положения не противоречат Конституции РФ, однако применены они были некорректно. В связи с этим дела подлежат пересмотру.



Источник: РБК



Минвостокразвития дорабатывает концепцию «суперТОР» на Дальнем Востоке

Ведомство готово снизить порог входа для инвестиционных проектов единой ТОР с 10 до 5 млн руб. Для резидентов с высокой рентабельностью при этом теперь предусматривается налог на сверхприбыль по ставке 50%.

Активная фаза согласования условий работы «суперТОР» начнется в мае, когда Минвостокразвития России оформит свои предложения в законопроект.

Напомним, что идея «суперТОР» прорабатывается властями с прошлого года. Ее суть заключается в объединении уже действующих на территории макрорегиона пяти преференциальных режимов в один и в создании «конструктора», позволяющего инвесторам выбрать набор льгот с их закреплением в соглашениях.

Изначально планировалось, что на налоговые льготы в «суперТОР» смогут претендовать новые проекты с инвестициями от 10 млн руб. (сейчас в обычных ТОР этот порог равен 500 тыс. руб.). Теперь же Минвостокразвития России готово снизить порог входа до 5 млн руб.

Детализированы и налоговые условия режима. Сейчас предлагается доначислять налог на «сверхприбыль» (на превышение порога рентабельности) по ставке 50%. Остальные льготы в единой ТОР — по налогу на имущество и землю — будут действовать без привязки к уровню рентабельности. Исключение сделано для проектов технологического суверенитета

— на них ограничения в части рентабельности в целях получения льготы по налогу на прибыль распространяться не будут.

Дискуссионным остается вопрос предоставления льгот по страховым взносам.

Минвостокразвития России предлагает применять пониженные ставки (7,6% вместо 30%) при заработной плате на предприятии выше средней по стране и при условии постоянного проживания работников на Дальнем Востоке. Минфин России «категорически против» предоставления такой льготы.

Основная фаза урегулирования разногласий ведомств намечена на май.

Замечания к концепции единого преференциального режима есть и у бизнеса. Например, в РСПП ставку налога на «сверхприбыль» для резидентов считают избыточной.



Источник: «Коммерсант»



Результаты заседания Госдумы РФ

Реквизиты законопроекта	Краткое содержание
Законопроекты № 1194918-8 , 1194929-8 Приняты в первом чтении	Пакет законопроектов об основах обращения цифровой валюты и цифровых прав в России. Подробнее см. в выпуске от 3 апреля 2026 года.
Законопроект № 709876-8 Принят в третьем чтении	Законопроект о правовом регулировании концессионных соглашений и соглашений о государственно-частном партнерстве (ГПЧ) в сфере здравоохранения. Подробнее см. в нашем выпуске от 10 сентября 2024 года.

Источник: официальный сайт Госдумы РФ



Правительство решило установить балльную систему оценки уровня локализации производства для отдельных видов продукции

Речь идет о радиоэлектронике и медицинских изделиях, применяемых в том числе в стоматологии, ортопедии, сердечно-сосудистой хирургии.

Также уточнены требования к уровню локализации продукции судостроения, медицинской промышленности, радиоэлектроники в целях отнесения ее к отечественной.





Публикации

Актуальное для сектора недвижимости | Март 2026 года

В [очередном выпуске](#) «Конструктора новостей» мы собрали информацию об основных изменениях, которые могут быть актуальны для строительной отрасли.

Минфин планирует ввести контроль над «рыночностью» цен при ввозе маркируемых и прослеживаемых товаров из ЕАЭС и их последующей реализации

[Поправками](#) предлагается ввести в НК РФ новую статью (ст. 54.2 НК РФ), которая будет устанавливать специальные правила определения цен для целей исчисления НДС при ввозе из ЕАЭС и последующей реализации двух категорий товаров:

- товаров, подлежащих обязательной маркировке средствами идентификации;
- товаров, подлежащих прослеживаемости.

Подробнее об этом — [в нашем выпуске](#).

Льготы нужно заслужить: власти меняют подход к предоставлению льгот резидентам особых территорий

Для резидентов, получивших соответствующий статус с 1 апреля 2026 года, [вводится](#) ежегодный «чек-лист».

Разбираемся с изменениями детально в нашем новом [выпуске](#).

Налоги на пороге 2026 года. Ключевые изменения налогового законодательства

Эксперты ДРТ рады представить вашему вниманию [ежегодный обзор](#) ключевых изменений налогового законодательства и тенденций его развития.

Правила ИТ-аккредитации изменятся

Первая версия проекта поправок в действующие правила аккредитации ИТ-компаний была размещена для общественного обсуждения еще весной и вызвала много дискуссий.

В конце ноября Правительство РФ приняло и [опубликовало](#) долгожданное постановление.

Мы обновили наш [обзор](#) с учетом опубликованного постановления.



ДРТ

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ
BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

delret.ru

Настоящее сообщение содержит информацию только общего характера. При этом компании, действующие под брендом «Деловые Решения и Технологии» (Группа ДРТ, delret.ru/about), не предоставляют посредством данного сообщения каких-либо консультаций или услуг профессионального характера. Прежде чем принять какое-либо решение или предпринять какие-либо действия, которые могут отразиться на вашем финансовом положении или состоянии дел, проконсультируйтесь с квалифицированным специалистом. Ни одна из компаний Группы ДРТ не несет ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, использующим настоящее сообщение.

Группа ДРТ