

ФИНРАЗУМ  
05.04.2024 | 11:00

Экономический  
факультет  
МГУ  
имени  
М.В. Ломоносова



финансовая  
грамотность в вузах  
Федеральный сетевой методический центр



# Мораторий для застройщиков

## Федеральный закон от 08.03.2022 № 46-ФЗ (ред. от 26.02.2024) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Статья 18

1. Установить, что Правительство Российской Федерации в 2022, 2023 и 2024 годах вправе принимать решения, предусматривающие:

....

4) установление особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве;

# Мораторий для застройщиков



## ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 марта 2024 г. № 326

МОСКВА

**Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве**

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 18 Федерального закона от 8 марта 2022 г. № 46-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить следующие особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение

# Мораторий для застройщиков

В период с 22 марта 2024 года по 31 декабря 2024 года:

- неустойка (пеня) за нарушение застройщиком срока передачи объекта дольщику не начисляется;
- убытки, причиненные в этот период (расходы на съём жилья, уплата платежей по ипотечному кредиту при просрочке возврата денег и т.п.), не возмещаются;
- проценты за нарушение срока возврата денежных средств в случае расторжения ДДУ по инициативе дольщика не начисляются;
- для выплаты возмещения по требованиям к застройщику до 22 марта 2024 года установлена отсрочка до 31 декабря 2024 года;
- размер процентов, неустойки, штрафов и других санкций за период с 1 июля 2023 года по 31 декабря 2024 года определяется, исходя из ключевой ставки ЦБ, которая действовала на день обязательств, но не выше ключевой ставки на 1 июля 2023 года (7,5% годовых, - при том, что сейчас ставка 16% годовых).

# Без моратория

## **Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**

Ч.2 ст.6: Неустойка за просрочку передачи квартиры рассчитывается по формуле:  
 $1/150$  (для юрлиц  $1/300$ ) × ставка рефинансирования на день исполнения обязательств  
× цена квартиры по ДДУ × число дней просрочки исполнения застройщиком  
обязательств

Ст.10: В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные законом 214-ФЗ и договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

# Без моратория

## **Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»**

Ч.9. ст.4

К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

# Без моратория

## **Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 04.08.2023) «О защите прав потребителей»**

Ст.15: Моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом,...) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Ч.6 ст.13: При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, ...) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

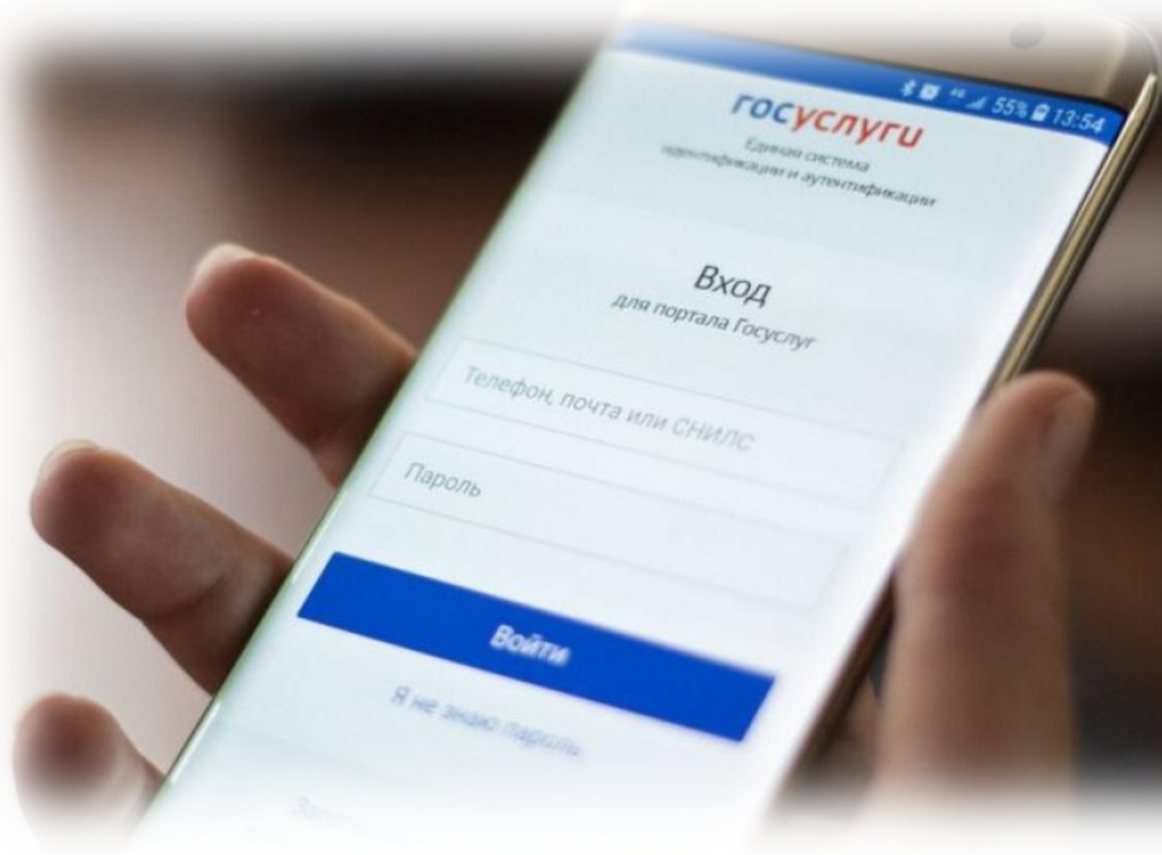
# Me-to-me

- Совокупный ежемесячный лимит бесплатных онлайн-переводов **самому себе** со всех счетов, открытых в одной кредитной организации, на банковские счета, открытые в других банках, или счет оператора финансовой платформы, бенефициаром по которому выступает то же физическое лицо, составляет 30 млн руб.
- **Ограничение** по решению банка размера или количества межбанковских онлайн-переводов гражданина самому себе **в пределах лимита в 30 млн руб. ежемесячно не допускается**



# «Государственные услуги» мошенников

- Фишинговые сайты, замаскированные под порталы операторов, и фейковая страница входа «Госуслуг»



# Кто должен подать налоговую декларацию по форме 3-НДФЛ до 2 мая 2024 г.\*

Декларацию по форме 3-НДФЛ подают:

- после продажи имущества или права, если имущество было в собственности меньше минимального срока владения. Для жилой недвижимости, купленной с 2016 года, это 5 лет (с некоторыми исключениями), для прочей собственности — 3.
- после продажи ценных бумаг, если владели ими менее 5 лет.
- при сдаче имущества в аренду.
- работающие или оказывающие услугу по гражданско-правовому договору, когда НДФЛ не удержали.
- получающие прибыль из-за рубежа.
- при получении выигрыша в лотерею (если сумма от 4 до 15 тыс. руб.).
- со стоимости недвижимости, транспорта, долей и акций, полученных в подарок от человека, с которым не связывают родственные узы,
- получающие доход от частной практики.



\* В связи с праздничными днями, которые приходятся на период с 28 апреля по 1 мая, срок оплаты сдвигается с 30 апреля на 2 мая 2024 г.

# С 01.01.2022 года от НДФЛ с продажи квартиры и другой недвижимости независимо от срока владения ими освободили\*, если

- в семье два и более несовершеннолетних ребенка, в том числе усыновленных,
- возраст детей до 18 лет или до 24 — если учатся очно,
- до 30 апреля следующего года налогоплательщик или члены его семьи приобрели в собственность другое жилье, а в случае долевого строительства полностью заплатили за жилье,
- купленное жилье имеет большую площадь или выше его кадастровая стоимость,
- кадастровая стоимость проданного жилья не больше 50 миллионов рублей,
- налогоплательщику или членам семьи на дату отчуждения проданных квадратных метров не принадлежит в совокупности более половины в праве собственности на другое жилье с площадью, превышающей габариты купленного.

\*НК РФ Статья 217.1. Особенности освобождения от налогообложения доходов от продажи объектов недвижимого имущества

# Порядок подачи налоговой декларации

- на Госуслугах. Понадобятся подтвержденная учетная запись, сама декларация, созданная в программе «Декларация». Документы нужно подписать усиленной квалифицированной электронной подписью на компьютере или усиленной неквалифицированной электронной подписью в приложении «Госключ»,
- в личном кабинете на сайте ФНС,
- лично в налоговом органе или МФЦ,
- отправить в налоговый орган заказным письмом с описью вложения и сохранить квитанцию.

**За непредоставление налоговой декларации предусмотрен штраф согласно ст. 119 НК РФ: не менее одной тысячи рублей, но не более 30% от начисленного налога), с 15 июля при неуплате налога – пени (1/300 ключевой ставки Банка России)**



# ВОПРОСЫ



Юлия Владиславовна **Комиссарова**  
Ирина Борисовна **Суркова**  
Валентина Сергеевна **Трушина**



Олимпиада  
по финансовой  
грамотности

Экономический  
факультет  
МГУ  
имени  
М.В. Ломоносова

мои финансы

 финансовая  
грамотность в вузах  
Федеральный сетевой методический центр



## Открытая лекция

**Александр Александрович Курдин**

заместитель декана  
экономического факультета  
МГУ имени М.В. Ломоносова

[fingramota.econ.msu.ru/olymp/](http://fingramota.econ.msu.ru/olymp/)