

УТОЧНЕНИЕ ПОРЯДКА СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК КУПИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА С НЕРЕЗИДЕНТАМИ

Указом Президента РФ от 01.03.2022 [№ 81](#) был введен [особый порядок](#) в отношении сделок с недвижимостью между российскими резидентами и лицами недружественных государств. На такие сделки нужно получать специальное разрешение Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в РФ. Это ограничение коснулось всех сделок, совершаемых как физическими, так и юридическими лицами.

17 марта 2022 года подкомиссия Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций [приняла решения](#), несколько ослабляющие эти ограничения.

Российские резиденты могут без дополнительных разрешений:

- продавать недвижимое имущество иностранным физическим лицам недружественных государств;
- покупать недвижимость у иностранных физических лиц недружественных государств, однако в отношении таких сделок денежные средства в оплату приобретаемой недвижимости должны зачисляться резидентом на специальный счет «С». С этого счета можно оплачивать налоги, пошлины, облигации федерального займа, а для вывода с него денег на другие счета нерезиденту нужно будет получать разрешение Банка России;
- заключать договоры участия в долевом строительстве с лицами недружественных государств и исполнять по ним обязательства.

Как видим, попутно решен вопрос относительно того, распространяются ли ограничения Указа № 81 только на приобретение резидентами у нерезидентов недвижимости или они охватывают и сделки по продаже резидентами в пользу нерезидентов. Решение подкомиссии подтверждает правильность второго подхода - положения Указа № 81 распространяются на обе категории сделок.

Специалисты компании «Щекин и партнеры» готовы предоставить консультации по поводу нововведений в законодательстве в период ограничений и изменений, установленных в связи со сложившейся политической и экономической ситуацией

КОНТАКТЫ НАЛОГОВОЙ ПРАКТИКИ



Денис Щекин
Управляющий партнер
d.shekin@schekinlaw.ru



Елена Богданова
Партнер
e.bogdanova@schekinlaw.ru



Дмитрий Краснолобов
Партнер
d.krasnolobov@schekinlaw.ru



Айгуль Абдрашитова
Руководитель практики
международного налогообложения
a.abdrashitova@schekinlaw.ru



Олег Ельченко
Ведущий юрист
o.elchenko@schekinlaw.ru

КОНТАКТЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ И УГОЛОВНОЙ ПРАКТИКИ



Игорь Ястржембский
Партнер
i.yastrzhembskiy@schekinlaw.ru



Константин Мирошниченко
Партнер, адвокат
k.miroshnichenko@schekinlaw.ru



Александр Меньшиков
Адвокат
a.menshikov@schekinlaw.ru



Максим Самощенко
Адвокат
m.samoshchenkov@schekinlaw.ru



Подписывайтесь на наш Telegram-канал

https://t.me/sp_taxlaw

Для поиска в Telegram-приложении: [@sp_taxlaw](https://t.me/sp_taxlaw)