

Аналитическая записка

для руководителя

№ 04

от 3 февраля 2025

Подготовлена ООО «Инженеры информации» и Центром Правовой Информации «ЭКСПЕРТ»
с использованием материалов систем КонсультантПлюс



Риск повреждения незаконной рекламной конструкции ложится на ее собственника

Для кого (для каких случаев):

Для случаев повреждения имущества падением снега.

Сила документа:

Постановление арбитражного суда округа.

Где посмотреть

комментируемый документ:

Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АРБИТРАЖНОГО СУДА ВОЛГО-ВЯТСКОГО ОКРУГА ОТ
15.01.2025 N Ф01-5717/2024 ПО ДЕЛУ N А43-22422/2022

>> Схема ситуации

Индивидуальный предприниматель арендовал помещения в многоквартирном доме на первом этаже и в подвале, торговал автозапчастями. И вот однажды приходит он «предпринимательствовать» в свой магазин и видит, что рекламная вывеска повредилась. ИП составил с комиссией акт осмотра, согласно которому причина повреждений – сход снега и наледи с незаконно установленных козырьков на балконах пары квартир. Все мы знаем, что за уборку снега в МКД несут управляющие компании. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи предусмотрена Минимальным перечнем работ № 290 и Правилами эксплуатации жилищного фонда N 170. Раз снег и наледь сошли на козырек магазина, значит, Управляющая компания не выполняет свою работу и виновата в причиненном Предпринимателю ущербе.

Предприниматель насчитал 450 тыс. рублей убытков и предъявил их УК. Сначала в претензионном порядке, затем в судебном. Пока «суд да дело», последняя «подсуежилась» и обратилась с иском в суд к ИП с требованием демонтировать рекламную конструкцию. Во-первых, она установлена с нарушениями (без защитных козырьков), во-вторых, вообще установлена незаконно – ни Управляющая компания, ни жильцы не давали разрешения на ее установку.

«Это все, конечно, печально, – сказал Предприниматель. – Я-то демонтирую, но сначала УК должна возместить ущерб. Мое имущество повреждено по ее вине. Я первый обратился в суд, и вообще – одно другому не мешает, как говорится». Однако, суд с ним не согласился и сказал, что мешает. Судебное решение, в котором идет речь о незаконности размещения рекламной конструкции, имеет для данного спора преюдициальное значение. Поскольку поврежденная конструкция установлена Индивидуальным предпринимателем незаконно, риск ее повреждения в результате схода снега относится на последнего.

>> Выводы и Возможные проблемы

Согласно п. 1 ст. 1064 Гражданского кодекса РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. При этом данная статья не содержит ограничения на возмещение вреда имуществу, которое было установлено незаконно. Однако судебная практика по данному вопросу противоречива.

Цена вопроса:

450 тыс. рублей.



Строка для поиска в КонсультантПлюс:

«повреждение незаконно установленной рекламной конструкции».



Дарение коммерческой недвижимости между родственниками-ИП

Для кого (для каких случаев):

Дарения имущества между родственниками-ИП.

Сила документа:

Определение Верховного Суда РФ.

Где посмотреть

комментируемый документ:

Судебная Практика: ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕРХОВНОГО
СУДА РФ ОТ 26.12.2024 N 309-ЭС24-21782 ПО ДЕЛУ N
А50-28917/2023,
ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА
УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 24.10.2024 N Ф09-5539/24 ПО
ДЕЛУ N А50-28917/2023

>> Схема ситуации

ИП решила отойти от дел и подарила 11 объектов недвижимости дочери, которая оперативно зарегистрировалась в качестве ИП.

Совершенно неожиданно, как снег в январе, налоговая инспекция доначислила дочери-Предпринимателю НДФЛ в размере 2 434 536 руб., предъявила штраф по пункту 1 статьи 122 НК РФ в сумме 30 431,69 руб.

«Не имеете права!» – заявила ИП в суде, предварительно провалив попытку оспорить решение в вышестоящем налоговом органе. Согласно п. 18.1 ст. 217 НК РФ доходы, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения в случае, если даритель и одаряемый являются членами семьи и (или) близкими родственниками по СК РФ. Мама и дочь – ближе некуда! Какие тут могут быть налоги?!

По мнению же инспекции, воля законодателя при освобождении от уплаты НДФЛ в данном случае направлена на предоставление льготы непосредственно физлицам (гражданам) при дарении недвижимости, используемой исключительно в личных целях, для удовлетворения собственных нужд.

Суды двух инстанций трактовали спорную норму НК РФ в пользу ИП. По их мнению, п. 18.1 ст. 217 НК РФ связывает возможность освобождения от НДФЛ исключительно с наличием родственных отношений дарителя и одаряемого, без учета цели использования дарёного имущества.

Взгляд кассационного суда на ситуацию оказался гораздо шире. Со ссылкой на п. 56 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ N 2 (2020) он отметил, что облагаемым НДФЛ доходом по существу выступает вменяемая гражданину выгода в виде экономии на расходах по созданию (приобретению) соответствующего имущества, являющегося предметом договора дарения.

Поскольку гражданин вправе использовать принадлежащее ему имущество как для собственных нужд, так и для предпринимательской деятельности, в рассматриваемом случае при налогообложении дохода определяющее значение имеет характер использования имущества (Определения Конституционного Суда РФ от 14.07.2011 N 1017-О-О, от 22.03.2012 N 407-О-О).

Таким образом, в случае если даритель, являющийся ИП, совершает дарение коммерческой недвижимости в пользу одаряемого – близкого родственника, который также использует подаренную недвижимость в предпринимательских целях, то эта недвижимость фактически квалифицируется в качестве предпринимательского внереализационного дохода, подлежащего налогообложению у одаряемого налогом, применяемым в рамках его деятельности.

То, что спорное недвижимое имущество приобретено налогоплательщиком (по договору дарения) до регистрации в установленном порядке статуса индивидуального предпринимателя, не имеет правового



значения. По факту полученное Предпринимателем недвижимое имущество представляет собой активы, которые предполагается использовать в целях извлечения прибыли. Выводы нижестоящих судов ошибочны. Дело направлено на новое рассмотрение, и Верховный Суд РФ отказал в передаче дела в Судебную коллегия по экономическим спорам.

>> Выводы и Возможные проблемы

Дарение имущества, имеющего коммерческое назначение, между родственниками – ИП, к сожалению, от НДФЛ не освобождается, а признается внереализационным доходом.

Цена вопроса:

2 434 536 руб. – НДФЛ,
30 431,69 руб. – штраф.



Строка для поиска в КонсультантПлюс:

«дарение коммерческой недвижимости между родственниками-ИП».



Брак браку рознь

Для кого (для каких случаев):

Для случаев покупки некачественного товара.

Сила документа:

Постановление арбитражного суда округа.

Где посмотреть

комментируемый документ:

Судебная Практика: ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО
СУДА ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА ОТ 17.01.2025 N Ф06-
10908/2024 ПО ДЕЛУ N А55-5966/2023

>> Схема ситуации

На 16,8 миллионов Общество закупило декоративную штукатурку, адгезионные составы, лакокрасочную продукцию, грунтовки и сухие минеральные смеси. В марте 2022 все заказанное Поставщик привез на склад Покупателя. Обществу все купленное нужно было не для собственных нужд. Оно собиралось продавать строительные материалы третьим лицам.

Дальнейшая реализация, конечно, произошла далеко не сразу. Еще позже выяснилось, что продукция не соответствует качеству. Впервые о браке поставщику наше Общество написало в августе 2022. После новых претензий третьих лиц Общество заказало экспертизу товара в ноябре. В экспертном акте от января 2023 года было указано на несоответствие ГОСТ. В феврале 2023 года в претензии к Поставщику Общество потребовало возврата денег за всю продукцию, оплату экспертизы и проценты за пользование денежными средствами. Стороны встретились в суде.

Поставщик был не лыком шит и возражал: Покупатель принял товар без возражений. Предъявил требования с опозданием. И вообще, а вдруг он виноват в утрате качества?!

Суд стал проверять аргументы сторон.



Оказалось, что в штате нашего Общества есть инженер по качеству товара, в обязанности которого входит проверка партии материала, сбор информации о технологии производства работ. Однако спорный товар был принят без замечаний и претензий в течение длительного времени не предъявлялось.

Товар хранился на открытом складе, в том числе в летние месяцы. Хотя отдельные позиции требовали хранения в температуре до 30 градусов, другие – до 22 градусов тепла. При этом зарегистрированный летний максимум оказался 35 градусов. Что-то из купленного нужно хранить было в закрытом помещении для защиты от влаги. Ответчик благоразумно запасся фото- и видео- доказательствами неправильного хранения.

Суд назначил свою экспертизу. Она путем квалифицированного и компетентного экспертного исследования выявила, что условия хранения на открытом воздухе (учитывая температурные значения и значения влажности) могли изменить характеристики товара так, что он перестал соответствовать требованиям ГОСТ. Ну и к моменту рассмотрения дела у части товара истекли сроки годности, что-то там исследовать на соответствие ГОСТ было уже сложно.

>> Выводы и Возможные проблемы

После драки приемки товара без претензий кулаками махать может быть поздно. Проверять качество товара нужно сразу в течение срока, установленного договором. Если позже будут заявлены требования по браку, их могут и не удовлетворить. Кроме того, нужно будет доказать, что у покупателя товар хранился надлежащим образом, не влияющим на его характеристики.

Цена вопроса:

16 806 659 руб. 30 коп.
брака, процентов 1 519
966 руб. 65 коп.



Строка для поиска в КонсультантПлюс:

«при приемке товара не имел претензий по качеству».