

Что ждет садоводов и дачников в 2021 году: 5 новых важных законов

1. За продажу семян и клубней картофеля в 2021 грозит штраф.

В декабре 2020 года были приняты поправки в Кодекс административных правонарушений России, с 2021 года они вступили в силу. Статья 10.12 КоАП предусматривает наказание для граждан от 300 до 500 рублей. В законе «О семеноводстве» указано, что продавать можно семена только тех сортов, которые есть в Государственном реестре селекционных достижений РФ. Соответствие сорту и заявленные посевные качества семенного материала должны быть подтверждены сертификатами. За продажу собственных семян и клубней картофеля теперь могут оштрафовать, если у дачника нет соответствующих документов.

2. Дачная амнистия продлевается на 5 лет.

Госдума и Совет Федерации приняли законопроект (№ 994421-7), который продлевает срок действия программы «дачная амнистия» с 1 марта 2021 года еще на 5 лет — т. е. до 1 марта 2026 года.

Этого времени должно хватить, чтобы оформить права на свой садовый или жилой дом, если строительство началось до 4 августа 2018 г.

Для земельных участков, которые предоставлялись гражданам до 30 октября 2001 г., действует «бессрочная амнистия»: их можно оформить в собственность в любое время, на основании документа о выделении участка (ст. 49 Закона № 218-ФЗ от 13.07.2020).

3. Утверждены новые правила проведения общих собраний для СНТ.

Закон теперь позволяет не уведомлять каждый раз всех членов СНТ о предстоящем собрании. В уставе товарищества достаточно прописать, в какой день будет проводиться ежегодное общее собрание членов СНТ, и тогда решения собрания будут законными без предварительного уведомления всех участников, если все вопросы в повестке соответствуют указанным в уставе. Но если на собрание выставляются другие вопросы, не предусмотренные уставом, то уведомлять о нем членов СНТ все же придется (Закон № 369-ФЗ от 09.11.2020).

4. Озвучены новые требования к пожарной безопасности СНТ.

С 2021 года вступает в действие новая редакция Правил противопожарного режима в РФ (ПП РФ от 16.09.2020 № 1479).

С дачников теперь снимается обязанность иметь на своем участке огнетушитель или бочку с водой к началу теплого сезона, после схода снега (раньше это требовалось).

Обеспечивать содержание дорог и подъездов к водоемам и пожарным гидрантам, а также автоматическое открывание ворот и шлагбаумов для проезда пожарной техники (либо установить круглосуточное дежурство для открывания ворот) теперь должно каждое СНТ. Председатель СНТ обязан составлять паспорт территории садоводства, если оно находится в непосредственной близости к лесу.

5. За покупку дачи можно получить налоговый вычет.

Раньше ФНС отказывала возвращать НДФЛ в связи с покупкой дачи: дома на садовых участках не признавались жилыми строениями — а значит, не подходили под условия имущественного вычета за приобретение жилья.

Но 7 сентября 2020 года Минфин опубликовал новые разъяснения, согласно которым владелец садового участка может сделать налоговый вычет, если дом на этой земле был оформлен в его собственность в 2019 году или позже (№ 03-04-07/78389).

С этого времени садовый участок признается пригодным для строительства жилых домов. Если на участке числится здание с назначением «жилое» или «жилое строение», оно приравнивается к жилому дому, и его собственник может вернуть налог в размере до 260 000 рублей.