

АЛЕРТ

Внесены изменения в закон об особых экономических зонах в РФ

Вниманию руководителей компаний, финансовых директоров, главных бухгалтеров, налоговых менеджеров

Юридическая компания «Пепеляев Групп» сообщает, что 4 августа 2023 г. подписан Президентом РФ и опубликован Федеральный закон¹, которым вносятся многочисленные изменения в регулирование особых экономических зон в Российской Федерации.

Большая часть изменений начнет действовать уже с 1 сентября 2023 г.

Рассмотрим внесенные изменения более подробно.

I. Организация и управление ОЭЗ

1. Изменен подход к определению управляющей компании

До внесения изменений такой компанией преимущественно должно было быть специально созданное акционерное общество с государственным участием. Сейчас управляющей компанией может быть любое хозяйственное общество, заключившее с органами государственной власти соглашение о создании ОЭЗ.

Такое общество должно отвечать ряду требований, например, не иметь задолженностей по налоговым обязательствам, иностранные инвесторы не должны существенно влиять на принятие решений в рамках деятельности общества и т. д.

2. Ликвидируются наблюдательные и экспертные советы

Ранее при выполнении каких-либо действий резидента ОЭЗ (например, при оценке бизнес-планов, при принятии решения о заключении с ним соглашения и т. д.) органы управления должны были получить заключение экспертного совета. Теперь такое заключение не требуется.

¹ Федеральный закон от 04.08.2023 № 448-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"».

3. Изменен порядок заключения соглашения об образовании ОЭЗ

Сейчас для привлечения управляющей компании и подписания с ней соответствующего соглашения должно быть сначала подписано соглашение об образовании ОЭЗ.

По новым правилам, если принято решение привлечь управляющую компанию, то она может стать стороной соглашения об образовании ОЭЗ и одновременно подписать соглашение об управлении ОЭЗ.

4. ОЭЗ запрещается создавать на территории инновационного научно-технологического центра, ТОР, в муниципальных образованиях, на территориях которых созданы Свободный порт Владивосток или зона территориального развития, либо в границах особо охраняемых природных территорий или их охранных зон.

5. Северо-Кавказский федеральный округ получит ряд дополнительных преимуществ

Так, подготовка и утверждение документации по планировке территории ОЭЗ, созданной на территории этого округа, допускается при отсутствии документов территориального планирования или без учета ранее утвержденных документов территориального планирования.

Вся документация по планировке ОЭЗ утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Появилось новое основание для подачи заявки на увеличение площади ОЭЗ

Таким основанием будет загруженность более чем на 50 % объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур ОЭЗ, а также фактическое предоставление более чем 50 % общей площади земельных участков, расположенных в границах ОЭЗ, предназначенных для резидентов.

7. Добавилось новое основание для досрочного прекращения существования ОЭЗ

Если в течение 5 лет подряд Минэкономразвитие России признает функционирование ОЭЗ неэффективным, то ее ликвидируют. Оценка эффективности ОЭЗ проводится не ранее чем через 2 года после ее создания.

II. Получение статуса резидента

1. Изменен перечень документов, необходимых для заключения соглашения об осуществлении деятельности

Потенциальному резиденту вместо бизнес-плана необходимо будет предоставить паспорт инвестиционного проекта и его финансовую модель по форме, которая будет установлена Правительством РФ. Кроме того, необходимо будет предоставить справку об исполнении обязанности по уплате налогов.

2. Изменен срок для подписания соглашения об осуществлении деятельности

Такой срок будет составлять 15 рабочих дней с момента получения всех необходимых документов.

3. Резидентом промышленно-производственной ОЭЗ может быть индивидуальный предприниматель

4. Резиденты смогут выкупать арендованные земельные участки

Это будет возможно при выполнении условий соглашения об осуществлении деятельности.

III. Утрата статуса резидента

1. Добавлено новое существенное нарушение резидентом соглашения об осуществлении деятельности

Таким основанием будет введение процедуры банкротства в отношении резидента ОЭЗ в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2. При досрочном расторжении соглашения или при лишении статуса резидента ОЭЗ будет уплачиваться штраф

Размер штрафа увеличивается на сумму налогов, не уплаченных налогоплательщиком – резидентом ОЭЗ или лицом, утратившим статус резидента, в связи с предоставлением им налоговых льгот, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах.

С иском о взыскании штрафа обращается уполномоченный орган государственной власти или управляющая компания.

Комментарий «Пепеляев Групп»

Не совсем ясно, что имел ввиду законодатель: восстановление неуплаченных налогов или способ исчисления штрафа? Если имеется ввиду восстановление налогов, то в таком случае, почему данная норма закреплена не в НК РФ и не указано на обязанность уплаты пени? Если же речь о способе расчета штрафа, что следует из буквального толкования нормы, то будут ли привлекаться налоговые органы для его расчета? Возникает также вопрос касательно порядка рассмотрения споров о взыскании таких штрафов или их оспаривании: общий исковой порядок или же с учетом особенностей, предусмотренных гл. 24 АПК РФ.

IV. Гарантии от неблагоприятного изменения нормативных правовых актов

1. Добавлена стабилизационная оговорка

Устанавливается, что в отношении резидента ОЭЗ в течение трех лет со дня вступления в силу акта (решения) не применяются положения, ухудшающие условия ведения деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности, по сравнению с условиями, определенными на момент заключения соглашения об осуществлении деятельности (например, увеличивают сроки или количество процедур, необходимых для реализации инвестиционного проекта, размер платежей, уплачиваемых резидентом в целях реализации проекта и др.).

К таким актам отнесены акты в сфере земельного и градостроительного законодательства.

2. Прекращена налоговая стабилизация

Текущая редакция закона предусматривает, что акты законодательства о налогах и сборах, ухудшающие положение налогоплательщиков – резидентов ОЭЗ, не применяются в течение срока действия соглашения о ведении деятельности в такой зоне.

Действие данной стабилизационной оговорки и ранее сталкивалось с проблемами на практике, поскольку гарантия закреплялась в отраслевом законе, а не в НК РФ.

Начиная же со следующего года, налоговая стабилизационная оговорка для резидентов ОЭЗ, закрепленная в отраслевом законе, прекращает свое действие. Предусматривается, что положения актов налогового законодательства применяются в отношении резидента ОЭЗ с учетом особенностей, установленных НК РФ. Пока стабилизационных гарантий для резидентов ОЭЗ Кодекс не предусматривает.

О чем подумать, что сделать

Рекомендуем компаниям, планирующим осуществлять деятельность в ОЭЗ, внимательно ознакомиться с изменениями законодательства и учитывать их при планировании и осуществлении своей хозяйственной деятельности.

Помощь консультанта

Специалисты «Пепеляев Групп» обладают значительным опытом консультирования по вопросам ОЭЗ и готовы помочь в решении вопросов, связанных с новым и текущим регулированием ОЭЗ.

Быть в курсе изменений законодательства и практики в части специальных налоговых режимов поможет наш справочник «СпецИнвестРежимы» в [Telegram-канале](#).

Контактная информация



Егор Лысенко
Руководитель
Сибирского офиса

T: +7 (495) 767 00 07
e.lysenko@pgplaw.ru



Андрей Микулин
Руководитель
Сахалинского
отделения

T: +7 (495) 767 00 07
a.mikulin@pgplaw.ru



Артём Сорокин
Младший юрист

T: +7 (495) 767 00 07
a.sorokin@pgplaw.ru