**Уточнён порядок освобождения от НДФЛ при продаже земель**

ест

одлитФедеральным законом от 12.12.2024 № 449-ФЗ внесены изменения в статью 217.1 части второй Налогового кодекса Российской Федерации и статью 8 Федерального закона «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

По общему правилу, доходы граждан от продажи недвижимости освобождаются от налога на доходы физических лиц , если имущество находилось в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения и более (п. 2 ст. 217.1 Налогового кодекса Российской Федерации). Поправками регламентирован порядок расчета срока владения землей, если она была образована в результате раздела, выдела, объединения или перераспределения исходных земельных участков.

Теперь в период владения образованного земельного участка включат и время нахождения в собственности исходных земель. Этот порядок будет применяться в отношении участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для размещения гаражей для собственных нужд, для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.

Минимальный предельный срок владения образованным земельным участком будет рассчитываться с даты возникновения права собственности на последний из исходных. Это правило будет действовать, если при разделе исходного участка было образовано не более двух.

При этом срок нахождения в собственности разделенных участков исчисляется с даты государственной регистрации прав на вновь образованные земли.

Изменения вступают в силу 01.01.2025.

**Договоры дарения недвижимости подлежат обязательному нотариальному удостоверению**

 Текст

 ПодеФедеральным законом от 13.12.2024 № 459-ФЗ внесены изменения в пункт 3 стати 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно поправке, договор дарения недвижимого имущества, заключенный между гражданами, теперь подлежит нотариальному удостоверению.

Ранее все подобные сделки заключались в простой письменной форме, государственной регистрации подлежал лишь переход права собственности.

Изменения направлены на пресечение мошеннических схем с недвижимостью, где использование «дарственных» уже в течение многих лет - один из самых распространенных способов незаконного отъема жилья у граждан.

В случае нотариального удостоверения сделки риски ввести собственника в заблуждение и незаконно отобрать его жилье сводятся к нулю. Нотариус обязательно разъясняет сторонам суть и последствия подписания каждого документа, уточняет реальную волю сторон, исключает риски давления, воздействия алкоголя или психотропных препаратов.

Особенно важно — каждый нотариус несет полную имущественную ответственность за удостоверенную им сделку.

Изменения вступают в силу 13.01.2025.

**Установлен запрет на заключение срочных трудовых договоров с руководителями структурных подразделений организаций**

 Текст

 ПодеФедеральным законом от 13.12.2024 № 470-ФЗ внесены изменения в Трудовой кодекс Российской Федерации.

Поправками разграничен статус руководителя организации и руководителя структурного подразделения организации, а также скорректированы вопросы заключения трудового договора с руководителем организации.

Внесенными изменениями определено, что по соглашению сторон срочный трудовой договор может заключаться именно с руководителем организации, его заместителями и главным бухгалтером.

Изменения разработаны во исполнение Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 19.12.2023 № 59-П.

Заключенные до вступления указанных поправок в силу срочные трудовые договоры с руководителями структурных подразделений организаций будут считаться заключенными на неопределенный срок при отсутствии иных оснований для заключения срочных трудовых договоров. В случае наличия таких оснований указанные трудовые договоры должны быть приведены в соответствие с нормами новой редакции Трудового кодекса Российской Федерации не позднее 01.03.2025.

Изменения вступили в силу 13.12.2024, за исключением положения, для которого предусмотрен иной срок вступления в силу.