

25 июля 2016 года

Документооборот уходит в онлайн

Бюрократическая реальность становится все виртуальнее — расширяется круг ситуаций, в которых можно обойтись без бумажных документов. Нововведения затронут многих — от владельцев недвижимости и акционеров российских компаний до самых рядовых налогоплательщиков. И всем им надо привыкать к цифровым правилам игры, ведь там, где замешаны деньги, новые технологии создают не только удобства, но и риски.

Родовой признак бюрократа — бюро, набитое важными бумагами,— постепенно уходит в прошлое. Наиважнейшее значение приобретают записи в компьютерных базах и реестрах. От их содержания зависит, владеем ли мы на деле недвижимостью и акциями или, например, застрахован ли наш вклад АСВ.

Бумажные документы, казалось бы, свидетельствующие о том же, порой вчистую проигрывают по силе электронным записям. Один из них — свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимость — окончательно уступил место выписке из реестра всего неделю назад.

Ликвидация свидетельств

Такие свидетельства, имеющиеся сейчас на руках у многих граждан, с 15 июля больше не выдаются и не обмениваются. В этот день вступил в силу закон N360-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и теперь регистрацию прав на недвижимость удостоверяет только выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Это, впрочем, не значит, что прежние свидетельства потеряли силу и их надо срочно менять. Закон лишь еще отчетливее подчеркнул то, что в принципе было давно известно, но осознавалось далеко не всеми: первичны записи в ЕГРП, именно они являются доказательством существования права на недвижимость. Есть и другие важные документы, например договор купли-продажи. Свидетельство же всего лишь подтверждает государственную регистрацию права собственности, имеющую место на определенную дату. Собственно, уже с 2013 года при такой регистрации граждане имели право получить либо свидетельство, либо выписку. Теперь выбора просто не будет.

Выписки из ЕГРП и раньше, как правило, запрашивались при сделках с недвижимостью, так что меняется не так уж много. Однако после вступления закона в силу много говорилось о том, что он улучшит защиту от разного рода мошенничеств с недвижимостью. Насколько это так, на самом деле — вопрос. Главной причиной, почему такие сделки удавалось проворачивать, был все-таки человеческий фактор, а не закон, позволявший выдавать свидетельства.

Под занавес своей законотворческой работы шестая Госдума приняла ряд законов, непосредственно касающихся личных денег граждан. Одни вызвали резонанс, другие прошли незамеченными, но наши кошельки затрагивают и те и другие.

Возможно, с годами граждане привыкнут осторожнее относиться к подобным документам. Тем более что свидетельство о регистрации прав со всеми его степенями защиты выглядит все-таки гораздо убедительнее, чем выписка, особенно если та — в электронной форме. Но доверчивые люди пока никуда не делись, а мошенники не утратили квалификацию. Да и коррупция, имеющая место при махинациях с недвижимостью, не могла самоликвидироваться.

И коль скоро граждане еще в прошлом году не понимали, что свидетельство — не тот документ, на который нужно ориентироваться, то почему они все начнут осознавать это в следующем? Соответствующие новости пристально изучают не все, а старое свидетельство и через год будет неплохо смотреться. Не говоря уже о том, что, даже зная про выписку, можно не задумываться, насколько важна ее дата.

Другое дело, что в ходе государственной регистрации вообще-то в любом случае должна проводиться сверка документов и выявляться расхождения с данными, указанными в реестре. Но если этот момент мошенникам удавалось обходить прежде, шансы останутся и теперь. Так что, как и раньше, покупателю недвижимости надо не забывать об актуальности выписки и смотреть не только на то, кто владеет, но и нет ли, например, информации о каких-либо обременениях.

Удаленный доступ к недвижимости

Как бы то ни было, замещение свидетельств выписками — очередной шаг на пути внедрения электронной регистрации прав на недвижимость. В принципе сайт Росреестра предоставляет такую возможность уже больше года, но усовершенствования продолжают.

С 1 января 2017 года вступают в силу положения закона N218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", согласно которым будет создан Единый реестр недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В нем окажутся как данные, которые сейчас находятся в реестре прав, так и сведения из кадастра недвижимости.

До сих пор госрегистрация прав и кадастровый учет были отдельными процедурами. С Нового года заявления и на то и на другое, если это потребуется для операции с недвижимостью, можно будет подать одновременно. Сделать это можно будет и через многофункциональный центр (МФЦ), и прямо из дома. Если недвижимость расположена в другом регионе, ехать туда для проведения регистрации, как это было прежде, тоже необходимости не будет. Достаточно будет обратиться в ближайший МФЦ.

Импортозамещение в сфере знаний — это даже по нынешним временам звучит дико. Но отечественные предприниматели, которые не хотят делить с Coursera и edX перспективный российский рынок онлайн-образования, не гнушаются и такими призывами.

Все это должно сделать процедуру удобнее и быстрее. Закон отпускает на кадастровый учет и регистрацию прав от 1 до 12 рабочих дней в зависимости от типа операций, места и способа подачи документов. Сократятся и сроки получения выписок.

Правда, когда речь заходит о новых технологиях в тех сферах, где присутствуют деньги, комфорт нередко дополняется некоторой опасностью. Полезным инновациям в таких областях часто сопутствуют новые виды мошенничества. Далеко ходить не надо. Взять хоть такие изобретения, как кредитные карты, удаленный доступ к банковскому или брокерскому счету, платежи в интернете или переводы с мобильных телефонов.

Единый реестр недвижимости и единой учетно-регистрационной системы, безусловно, будет очень надежно защищен. Однако можно не сомневаться, что спецы, которые займутся поиском

уязвимостей в этой системе, найдутся. А там, где устоит программа, может сказать свое слово человеческий фактор. Существуют некоторые шансы, что с годами возникнут ситуации, когда человек внезапно обнаружит, что с его квартирой прошли сделки где-то на другом конце страны. И необоснованность таких опасений может подтвердить только время.

Параллельная виртуальность

Собственно, виртуализация всей страны при столкновении с реальностью уже приводила к неудобным ситуациям. Так, например, получилось с идеей продажи полисов ОСАГО через интернет. Электронные полисы оказались популярны, как известно, в проблемных для страховщиков регионах. То есть там, где из-за высокой убыточности они под разными предложениями сокращали либо прекращали продажи бумажных страховок. И весной у страховых компаний пошли "технические сбои" в интернете.

На это государство отреагировало в свойственной ему форме — новыми поправками в закон "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств". С 1 января 2017 года предоставление возможности получения полиса в виде электронного документа превращается из права страховщиков ОСАГО в их обязанность.

Пенсионеры, спекулирующие золотом с помощью приложения на платформе Android, бизнесмены, пополняющие в один клик счета на Кайманах, домохозяйки, получающие мгновенный онлайн-кредит,— все это будущее интернет-банкинга в нашей стране. В настоящем же банкиры изо всех сил пытаются перевести клиентов из отделений в онлайн.

Повысит ли это доступность "автогражданки" или приведет к сокращению численности выдающих ее компаний, зависит не столько от закона, сколько от того, как будет решена проблема с убыточностью ОСАГО в ряде регионов. Пока ЦБ и РСА планируют ввести там систему агентских продаж, когда количество полисов, выдаваемых тем или иным страховщиком, будет зависеть от его доли на общероссийском рынке.

Виртуализируются и правила игры на фондовом рынке. Большая часть ценных бумаг в России и прежде существовала в бездокументарной форме, но теперь уходит в цифру и связанный с ними документооборот. Соответствующие поправки в законы вступили в силу в июле. Они расширяют возможности участвовать в собраниях акционеров. Помимо присутствия и отправки бумажного бюллетеня, полученного по почте, теперь можно будет голосовать через депозитарий или дистанционно участвовать в собрании через специальный сайт.

Голосовать, направлять требования о созыве собрания, вносить вопросы в повестку и прочее теперь можно будет в электронной форме. Национальный расчетный депозитарий (НРД) уже объявил о подготовке к запуску соответствующего сервиса e-voting. Он даст возможность акционерам голосовать одновременно с теми, кто лично участвует в собрании. При этом можно будет следить за трансляцией мероприятия в режиме реального времени, задавать вопросы, обмениваться в чате информацией. Пилотный запуск платформы ожидается в 2017 году — к началу сезона годовых собраний акционеров.

Развитие электронных услуг ФНС сулит немало пользы. Государство рассчитывает, что это позволит обязать граждан следить за правильным налогообложением их имущества и, таким образом, собрать больше налогов. А граждане осваивают предоставленный сервис, чтобы без лишней нервозности предотвратить начисление налогов на неведомо как приписанную им собственность.

Более широкие слои населения затронут очередные нововведения налоговиков в области

безбумажных технологий. ФНС проинформировала, что граждане, имеющие доступ к личному кабинету налогоплательщика, будут получать документы от налоговиков только в электронной форме. Это связано с недавним вступлением в силу закона, вводящего для физлиц новый порядок получения документов от налоговых органов. Желающие получать налоговые уведомления по старинке, на бумаге, должны будут до 1 сентября направить специальное уведомление.

В принципе получать уведомления в электронной форме и быстрее, и удобнее, чем искать конверты в почтовом ящике. Но для тех, кто, однажды пройдя все процедуры, не стал пользоваться кабинетом и продолжал получать бумажные уведомления, новая реальность может обернуться неожиданными проблемами. Едва ли в инспекции согласятся, что "забыл залезть в кабинет" — уважительная причина для неуплаты налогов. Жалобы в вышестоящие налоговые органы теперь, впрочем, тоже можно подавать в электронной форме.

Источник: www.kommersant.ru

source:

Акционерное общество "Узкимёсаноат"

<https://new.uzkimyosanoat.uz/ru/press/news/dokumentoorot-uhodit-v-onlayn>