



В Госдуму внесен законопроект, запрещающий чиновникам и силовикам иметь активы и недвижимость за рубежом. В случае принятия закона, госслужащим будет необходимо избавиться от своих активов до 1 июля 2013 года. Эксперты рынка недвижимости и юристы, опрошенные "РБК-Недвижимостью", считают эти меры популистскими и скептически относятся к инициативе депутатов, так как существует много схем, как обойти этот закон, которыми давно пользуются не чистые на руку чиновники.

В круг лиц, попадающих под действие новых норм, входят все госслужащие, все лица, замещающие государственные должности, от муниципального до федерального уровня, включая силовиков, депутатов Госдумы и членов Совета Федерации. Проект закона запрещает им покупать ценные бумаги не на территории России, открывать денежные счета и владеть имуществом за рубежом. В том числе, запрет распространяется на супругов и несовершеннолетних детей.

Вместе с тем, законопроект предусматривает два исключения для открытия счетов: в случае, если человек выполняет свои профессиональные служебные обязанности или получает медицинские и образовательные услуги.

Предполагается, что максимальное наказание за нарушение закона составит 10 млн руб. штрафа или 5 лет лишения свободы без дальнейшего права занимать определенные должности на срок до 3 лет.

По мнению одного из авторов законопроекта - первого заместителя председателя комитета Госдумы по конституционному законодательству Вячеслава Лысакова, это предложение довольно радикальное и революционное. "Если закон будет принят и вступит в действие с начала 2013 года, то чиновникам будет дано полгода на перевод активов из-за границы", - рассказал депутат.

"Думаю, не все будут довольны таким законопроектом. Но это одна из граней в борьбе с коррупцией и оттоком капитала за границу",- заявил Вячеслав Лысаков.

Напомним, ранее подобный законопроект внесли в Госдуму депутаты Илья Пономарев и Сергей Железняк. В отличие от более радикальной инициативы Вячеслава Лысакова, депутаты предлагают лишь обязать депутатов и сенаторов декларировать имущество и активы за рубежом.

Новый закон носит половинчатый характер

О том, какие схемы сегодня можно использовать, чтобы беспрепятственно дать взятку при помощи зарубежной недвижимости или скрыть активы, и почему новый закон не заблокирует этот механизм, "РБК-Недвижимости" рассказали специалисты.

По своему замыслу закон направлен на снижение коррупции, но в той редакции, в которой документ существует на данный момент, закон уже является морально устаревшим лет на 5-7, считает основатель консалтинговой компании Indriksons Игорь Индриксонс. "Дело в том, что граждане, которые дают и берут взятки, тоже не стоят на месте, а применяют новейшие финансовые инструменты в этих целях. И пачку купюр в засаленном конверте приносят только в очень отдаленных и глухих уголках нашей страны", - говорит он.

Как рассказал сотрудник одной крупной риэлторской компании, пожелавший остаться неизвестным, чиновники часто покупают недвижимость, в том числе за рубежом, не на близких родственников. "Были случаи, когда элитные особняки оформлялись даже на водителя. Госслужащие просто могут расширить круг родственников или подставных лиц, чтобы обойти этот закон", - отмечает риэлтор.

Также, по словам адвоката юридической компании "Юков, Хренов и Партнеры" Анны Бурдиной, проект закона содержит расплывчатые формулировки относительно допущений, например, на получение медицинских услуг или образование.

Помимо стандартных схем владения имуществом через трастовые фонды, неблизких родственников или доверенных лиц чиновник, например, может выступать своеобразным спонсором для своих пожилых родителей, которым необходим климат или медицинский сервис швейцарских Альп, отмечает Анна Бурдина. "Ведь обязанность их содержания прямо предусмотрена российским законодательством, или прямое участие

родителей в образовании детей, то есть оплата за обучение, аренда или покупка недвижимости непосредственно на обучаемого. В таком случае, схема приобретения имущества, последующее его обслуживание, частые поездки в страну пребывания или нахождения недвижимости прямо не подпадают под действие законопроекта и т. д.", - говорит адвокат.

Ситуация может быть проще, у чиновника или членов его семьи могут быть 100% акций российского ЗАО, которое через ряд дочерних компаний или даже напрямую владеет акциями иностранной компании или недвижимостью, или имущественными правами в иностранных государствах, говорят юристы.

По мнению Анны Бурдиной, лица, входящие в данный перечень будут более изобретательны или избирательны, становясь владельцами акций компаний в тех странах, с кем у России не подписаны договоры о международном сотрудничестве или где получение информации о владельцах бизнеса, в принципе, невозможно.

В законе также не прописано, какие органы и как будут проверять информацию об активах чиновников за рубежом, по чьим запросам или обращениям будут проводиться проверки, будут ли внесены изменения в уголовное и уголовно-процессуальное законодательство, повлечет ли возбуждение проверки за собой наложение каких-либо запретов.

По мнению опрошенных экспертов, законопроект вызывает больше вопросов, чем дает ответов, явно недоработан, и предполагаемые действия носят половинчатый характер.

Где россияне предпочитают покупать недвижимость

У покупателей зарубежной недвижимости есть две основные мотивации - "для жизни" и "для инвестиций". Поэтому будет правильным говорить не об одном рейтинге предпочтений россиян, а о двух рейтингах.

ТОП-10 стран, наиболее популярных у россиян с точки зрения покупки

недвижимости "для жизни"

1	Болгария
2	Испания
3	Германия
4	Черногория
5	США
6	Латвия
7	Чехия
8	Кипр
9	Турция
10	Франция

Источник: Gordon Rock

ТОП-10 стран, наиболее привлекательных для россиян с точки зрения покупки недвижимости "для инвестиций"

1	Германия
2	Великобритания
3	США
4	Швейцария
5	Австрия
6	Франция
7	Чехия
8	Израиль
9	Италия
10	Латвия

Источник: Gordon Rock

Сергей Велесевич