

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### О ПРЕКРАЩЕНИИ ПРОИЗВОДСТВА ПО ДЕЛУ № 53/17

«21» августа 2017 г.

г. Новосибирск

Комиссия Новосибирского УФАС России по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства о рекламе в составе:

председатель Комиссии: И.В. Волохина - заместитель руководителя управления – начальник отдела рекламы;

члены комиссии: В.Ю. Строгин – главный специалист-эксперт отдела рекламы;

М.О. Хрипченко – ведущий специалист-эксперт отдела рекламы,

рассмотрев дело № 53/17, возбужденное по факту размещения в январе 2017 г. на рекламных конструкциях стабильного территориального размещения г. Новосибирска информации следующего содержания: «Первый строительный фонд\_ 3830083 \_ anpsfond.ru \_ Год без хлопот \_ Ипотека за наш счет!\* \_ \*- Застройщик производит компенсацию процентов по кредитному договору, заключенному участником долевого строительства. Проценты компенсируются в течение 2017 г. Акция действует только в январе 2017 г. Проектная декларация на сайте anpsfond.ru . Застройщик ООО МЖК «Энергетик», с признаками нарушения Федерального закона от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон «О рекламе»),

в присутствии:

- представителя ООО АН «Первый строительный фонд» – <...> (доверенность № 7 от 03.04.2017г.),

в отсуствии:

- заявителя (не явился, уведомлен надлежащим образом);

#### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступило обращение физического лица (вх. № 52э от 10.01.2017г.) по факту размещения в январе 2017 г. на рекламных конструкциях стабильного территориального размещения г. Новосибирска информации следующего содержания: «Первый строительный фонд\_ 3830083 \_ anpsfond.ru \_ Год без хлопот \_ Ипотека за наш счет!\* \_ \*- Застройщик производит компенсацию процентов по кредитному договору, заключенному участником долевого строительства. Проценты компенсируются в течение 2017 г. Акция действует только в январе 2017 г. Проектная декларация на сайте anpsfond.ru . Застройщик ООО МЖК «Энергетик», с признаками нарушения законодательства РФ о рекламе.

Новосибирским УФАС России установлено, что согласно п.1 ст.3 Закона о рекламе, реклама - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Объектом рекламирования, согласно п.2 ст. 3 Закона о рекламе, является товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на

риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Товар – продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот (п.3 ст.3 Закона о рекламе).

Рассматриваемая информация в полной мере обладает всеми признаками понятия «реклама», указанными в Законе.

Новосибирским УФАС России с целью установления рекламодателя рассматриваемой рекламы в адрес рекламодателя – ООО «РИМ-С» был направлен соответствующий запрос.

Согласно представленным документам, рекламодателем рассматриваемой рекламы является общество с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Первый строительный фонд» (далее - ООО АН «ПСФ») на основании Договора № 212 от 31.05.2016 г., Приложения № 4 к указанному Договору от 23.12.2016 г., Счета № Р-36069 от 23.12.2016 г., Акта № 100 от 31.01.2017 г., согласованного макета п/поручения № 946 от 26.12.2016 г.

В соответствии с пояснениями ООО АН «ПСФ» (вх. № 1705 от 27.02.2017 г., № 2316 от 16.03.2017 г.), лицами, проводившими акцию «Год без хлопот \_ Ипотека за наш счет» являлись застройщики - ООО МЖК «Энергетик» (ИНН 5405221952), ООО «Инские зори» (ИНН 5405429830).

Как указывает Общество, предполагалось участие в данной акции всех строящихся объектов ООО МЖК «Энергетик», однако в силу отсутствия большого спроса фактически приняли участие следующие объекты:

застройщика ООО МЖК «Энергетик»: многоэтажные жилые дома - 17, 18 блок-секции дома № 1 по ул. Стартовая, дом 4/2 (по генплану) Заречная, 25 стр.;

застройщика ООО «Инские зори» - многоэтажный жилой дом № 2/2 (по генплану), Заречная, 29 стр.

Участнику акции необходимо было заключить договор о предоставлении кредита на приобретение квартиры в объектах, принимающих участие в акции с кредитным учреждением и предоставить его копии застройщику.

Застройщик (ООО МЖК «Энергетик») производит компенсацию процентов по кредитному договору, заключенному участником долевого строительства с кредитным учреждением в счет оплаты объекта долевого строительства.

По условиям акции ООО МЖК «Энергетик» обязуется компенсировать участнику долевого строительства расходы на уплату процентов по кредиту в соответствии с Кредитным договором. Перечисление денежных средств осуществляется не позднее 15 числа каждого месяца в соответствии с графиком платежей к кредитному договору на расчетный счет участника долевого строительства.

Перечисление денежных средств осуществляется в течение 12 месяцев с момента заключения договора участия в долевом строительстве.

Соответствующие условия включены в договоры участия в долевом строительстве – пункты 3.1.8, 3.1.9.

Акция проводилась в январе 2017 г.

При этом, как установлено материалами дела, согласно представленному Обществом Договору участия в долевом строительстве от 31.01.2017 г., застройщик обязуется компенсировать расходы на уплату процентов по кредиту в соответствии с кредитным договором. Перечисление денежных средств осуществляется не позднее 15 числа каждого месяца на расчетный счет участника долевого строительства в размере, согласно графику платежей, предоставленному застройщику.

Застройщик перечисляет указанные денежные средства в течение 12 месяцев с момента заключения договора участия в долевом строительстве.

При фактическом перечислении денежных средств застройщик в качестве налогового агента удерживает сумму налога на доходы физических лиц с денежной суммы, перечисляемой участнику долевого строительства.

В силу ч. 7 ст. 5 Закона о рекламе, не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

Новосибирское УФАС России с целью всестороннего и полного рассмотрения дела, направило запрос в Инспекцию Федеральной налоговой службы по Новосибирской области.

В ответ на запрос Новосибирского УФАС России, Управление Федеральной налоговой службы по Новосибирской области представило следующие пояснения (вх. № 7856 от 16.08.2017г.).

В соответствии с п. 1 ст. 210 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) при определении налоговой базы по налогу на доходы физических лиц учитываются все доходы налогоплательщика (физического лица), полученные им как в денежной, так и в натуральной форме.

Согласно п. 40 ст. 217 Кодекса не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц суммы, выплачиваемые организациями своим работникам на возмещение затрат по уплате процентов по займам (кредитам) на приобретение и (или) строительство жилого помещения, включаемые в состав расходов, учитываемых при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций. Таким образом, одним из условий для освобождения от обложения налогом на доходы физических лиц сумм компенсации процентов по договорам займа на приобретение и (или) строительство жилого помещения, является заключенный между организацией и физическим лицом (заемщиком), трудовой договор.

В случае, когда компенсацию процентов по договору, заключенному с кредитной организацией, участнику долевого строительства (физическому лицу), осуществляет организация - застройщик, с которой у физического лица отсутствуют трудовые отношения, сумма выплаченной компенсации подлежит обложению налогом на доходы физических лиц в общеустановленном порядке.

При этом, организация - застройщик, осуществляющая указанные выплаты, в силу положений п.1 ст.226 Кодекса признается налоговым агентом, обязанным исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить в бюджет сумму налога на доходы физических лиц, исчисленную в соответствии со ст.224 Кодекса.

Таким образом, компенсация процентов по договору, заключенному участником долевого строительства с кредитной организацией (банком), является доходом

физического лица, подлежащим обложению НДФЛ. В тоже время Застройщик, при заключении договора долевого участия, и компенсации указанных процентов по кредиту, выступает в качестве налогового агента и производит удержание НДФЛ у физических лиц, являющихся стороной по договору долевого участия.

Следовательно, отсутствие информации, что Застройщик перечисляет на расчетный счет участника долевого строительства не полную сумму начисленных процентов, а сумму процентов по кредиту, за вычетом НДФЛ, не вводит потребителей в заблуждение относительно рекламируемой услуги, поскольку данное удержание производится в соответствии с налоговым законодательством.

В материалы дела представлено документальное подтверждение выплаты процентов по договору ипотечного кредитования.

Кроме того, в материалах дела отсутствуют сведения о лицах, которые были введены в заблуждение отсутствием данной информацией.

Таким образом, в действиях ООО Агентство недвижимости «Первый строительный фонд» (ИНН 5405499588, адрес: ул. Обская, д.50/2, г. Новосибирск, 630009) признаков нарушения законодательства о рекламе не установлено.

Руководствуясь абзацем «а» пункта 36 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

ОПРЕДЕЛИЛА:

Производство по делу № 53/17 прекратить.