**10. Согласован механизм отсрочки арендных платежей для бизнеса**

Правительство России утвердило механизм предоставления отсрочки платежей за аренду государственной, муниципальной и частной недвижимости для [отраслей](https://xn--90aifddrld7a.xn--p1ai/novosti/news/mishustin-utverdil-perechen-naibolee-postradavshikh-ot-pandemii-otrasley-ekonomiki), наиболее пострадавших из-за пандемии коронавируса. Соответствующее [постановление](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202004060005) опубликовано на официальном интернет-портале правовой информации.

**На какие виды имущества распространяется отсрочка?**

Отсрочка по уплате арендных платежей распространяется на государственное, муниципальное и частное имущество (за исключением жилых помещений).

**На какой срок предоставляется отсрочка?**

До 1 октября 2020 года, начиная с даты введения в регионе режима повышенной готовности или ЧС.

**Кто может воспользоваться отсрочкой?**

Организации и ИП, осуществляющие деятельность в отраслях, наиболее пострадавших от коронавирусной инфекции.

**Правительством утверждены требования к условиям и срокам отсрочки**

– Оплатить отсроченную задолженность арендаторы смогут в течение 2 лет, то есть в период с 1 января 2021 года по 1 января 2023 года (поэтапно, не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает половину ежемесячной платы по договору аренды).

– Владельцу недвижимости запрещено вводить дополнительные платежи в связи с предоставлением отсрочки и применять к арендатору штрафы или другие меры ответственности за несоблюдение порядка и сроков оплаты.

– Также арендодателям рекомендовано снизить размер арендной платы по соглашению с арендатором. Например, если предприниматель арендует помещение под салон красоты, но не принимает в нём клиентов из-за мер, введённых для предотвращения распространения коронавируса.

**На что не распространяется отсрочка?**

Отсрочка не предоставляется на оплату коммунальных услуг и расходов за содержание арендуемого имущества, если такие платежи включены в арендную плату (за исключением тех случаев, когда в период действия режима повышенной готовности или ЧС арендодатель сам освобождается от оплаты этих услуг и несения таких расходов).

**Как мотивируют арендодателей?**

Правительство рекомендовало руководителям региональных органов власти и органам местного самоуправления простимулировать арендодателей и снизить для них уплату налога на имущество, земельного налога, арендной платы за землю.

**Что делать, если арендодатель отказывается пересматривать условия договора?**

В случае отказа арендодателя исполнить указанные выше требования арендатор вправе обратиться в суд.

**В каких НПА закреплены данные положения?**

* Ст. 19 ФЗ от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций».
* Постановление Правительства № 439 от 03.04.2020 (требования к условиям и срокам отсрочки).
* Постановление Правительства № 443 от 03.04.2020 (перечень отраслей, наиболее пострадавших от коронавируса, с указанием ОКВЭД).

Кроме того, разработан специальный сервис ФНС России, где можно проверить по ИНН, отнесена ли ваша компания к пострадавшим от коронавируса: <https://service.nalog.ru/covid/>