

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО ФИНАНСОВОМУ МОНИТОРИНГУ

## ИНФОРМАЦИЯ

### ВНИМАНИЮ ОРГАНИЗАЦИЙ, А ТАКЖЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, ОКАЗЫВАЮЩИХ ПОСРЕДНИЧЕСКИЕ УСЛУГИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ СДЕЛОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

14 июля 2022 г. вступили в силу изменения положений Федерального [закона](#) N 115-ФЗ от 07.08.2001 "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" (в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 331-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и о приостановлении действия отдельных положений статьи 5.1 Федерального закона "О банках и банковской деятельности"), которыми скорректированы обязанности организаций, а также индивидуальных предпринимателей, оказывающих посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества (далее - риэлторы), в части обязательного контроля операций с денежными средствами или иным имуществом.

Так, риэлторы обязаны выявлять и представлять в Росфинмониторинг следующие операции, подлежащие обязательному контролю, совершенные начиная с 14.07.2022

**1.** Зачисление или перевод на счет денежных средств, предоставление или получение кредита (займа), операции с ценными бумагами в случае, если хотя бы одной из сторон является физическое или юридическое лицо, имеющее соответственно регистрацию, место жительства или место нахождения в государстве (на территории), которое (которая) не выполняет рекомендации ФАТФ, либо если указанные операции проводятся с использованием счета в банке, зарегистрированном в указанном государстве (на указанной территории), если сумма операции равна или превышает 1 млн.руб либо ее эквивалент в иностранной валюте ([пп. 2 п. 1 ст. 6](#)).

**2.** Операция с наличными и (или) безналичными денежными средствами, осуществляемая по сделке с недвижимым имуществом, подлежит обязательному контролю, если сумма на которую совершается данная операция, равна или превышает 5 млн. рублей либо ее эквивалент в иностранной валюте ([п. 1.1 ст. 6](#)).

**3.** Операция по получению или расходованию некоммерческой организацией денежных средств и (или) иного имущества подлежит обязательному контролю, если такая организация не является органом государственной власти, иным государственным органом, органом управления государственным внебюджетным фондом, государственной корпорацией, государственной компанией, публично-правовой компанией, потребительским кооперативом, государственным (муниципальным) образовательным учреждением, реализующим программы дошкольного, общего образования, товариществом собственников недвижимости, в том числе товариществом собственников жилья, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществом, объединением работодателей, зарегистрированной в установленном законом порядке торгово-промышленной палатой.

Не подлежат обязательному контролю операции, связанные с уплатой налогов и сборов, таможенных платежей, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и иных обязательных платежей в бюджетную систему Российской

Федерации, установленных законодательством Российской Федерации, оплатой жилого помещения и коммунальных услуг, уплатой комиссионного вознаграждения, взимаемого при совершении операций (сделок) организациями, осуществляющими операции с денежными средствами или иным имуществом, а также с начислением процентов по вкладам (депозитам) и иным финансовым инструментам. ([п. 1.2 ст. 6](#)) в ред. Федерального закона N 279-ФЗ от 14.07.2022.

4. Операция с денежными средствами или иным имуществом, определенная уполномоченным органом в качестве подлежащей обязательному контролю ([п. 1.9 ст. 6](#)).

5. Операция с денежными средствами или иным имуществом, одной из сторон которой является организация или физическое лицо, в отношении которых имеются полученные в установленном в соответствии с настоящим Федеральным законом порядке сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, либо юридическое лицо, прямо или косвенно находящееся в собственности или под контролем таких организации или лица, либо физическое или юридическое лицо, действующее от имени или по указанию таких организации или лица ([п. 2 ст. 6](#)).

6. операция с денежными средствами или иным имуществом, одной из сторон которой является организацией или физическим лицом, включенными в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения, либо юридическим лицом, прямо или косвенно находящимся в собственности или под контролем таких организации или физического лица, либо физическим лицом или юридическим лицом, действующими от имени или по указанию таких организации или физического лица ([п. 1 ст. 7.5](#)).

При формировании [ФЭС](#) 1-ФМ об операции с наличными и (или) безналичными денежными средствами, осуществляемой по сделке с недвижимым имуществом, показатель "Код вида операции" принимает значение 8002.

Учитывая вышеизложенное, риэлтору следует:

1. Привести правила внутреннего контроля в соответствие с положениями Федерального [закона](#) N 115-ФЗ не позднее 13.08.2022.

2. Обеспечить проведение дополнительного инструктажа по изучению обновленных требований Федерального [закона](#) N 115-ФЗ.

3. Обеспечить своевременное выявление и представление в Росфинмониторинг сведений об операциях, подлежащих обязательному контролю.