

Дайджест изменений законодательства за июнь 2026 года

Дата	Суть изменения	Документ
01.06.2026	Информация и документы об объектах культурного наследия будут включаться в ЕИСЖС Сведения об объектах культурного наследия теперь размещаются в ЕИСЖС — определён их конкретный перечень и порядок внесения. В систему попадают только объекты, соответствующие установленным критериям (в частности, неудовлетворительное техническое состояние и наличие кадастрового учёта самого объекта и земельного участка под ним). Разграничены полномочия Минкультуры России, Росреестра, региональных и муниципальных органов по размещению и использованию этих данных; они публикуются на портале «наследие.дом.рф». Единый институт развития в жилищной сфере (ДОМ.РФ) получил право содействовать сохранению таких объектов — организационно, информационно и через сопровождение мер господдержки за счёт федерального и регионального бюджетов. Дополнительно введён новый случай бесплатного предоставления пространственных данных из Национальной системы пространственных данных.	ФЗ от 17.11.2025 N 422-ФЗ; Постановление Правительства РФ от 30.05.2026 N 647
01.06.2026	Росреестр подготовил разъяснение по вопросу образования в результате раздела помещений, расположенных в многоквартирном доме Сообщается, что образование новых помещений в результате раздела исходного помещения в многоквартирном доме: - в случае отсутствия необходимости проведения строительных работ осуществляется на основании решения собственника исходного помещения о разделе и технического плана (с учетом положений статей 24, 41 и 71 Закона "О государственной регистрации недвижимости"); - в случае необходимости проведения строительных работ осуществляется на основании акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме, и технического плана (с учетом положений статей 19, 24, 40 Закона "О государственной регистрации недвижимости" и статьи 25 ЖК РФ). При этом образуемое нежилое помещение в здании или сооружении должно быть обособлено от других помещений и иметь возможность впоследствии быть самостоятельным предметом гражданского оборота.	Письмо Росреестра от 01.06.2026 N 14-5849-ЛЛ/26
02.06.2026	Банк России — об установлении факта снятия запрета на заключение договоров потребительского кредита (займа) Банк России разъяснил механику проверки запрета на потребкредиты (займы): факт его наличия или снятия нужно устанавливать не по одному бюро кредитных историй, а по совокупности данных сразу всех квалифицированных БКИ. Запрет считается снятым, если хотя бы одна известная дата снятия (пусть даже полученная только из одного БКИ) позже самой поздней даты введения запрета. Если же ответ не получен хотя бы от одного БКИ, использовать данные остальных бюро для проверки запрета нельзя вовсе — требуется дождаться полного комплекта ответов.	Письмо Банка России от 02.06.2026 N 44-8-2/3502
04.05.2026	Актуализированы требования к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Требования приведены в соответствие с положениями Федерального закона от 29 декабря 2025 года N 529-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 20 Закона Российской Федерации "О статусе столицы Российской Федерации".	Приказ Минстроя России от 04.05.2026 N 276/пр

Дата	Суть изменения	Документ
05.06.2026	КС РФ разъяснил смысл положения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка без согласия арендодателя КС РФ подтвердил конституционность п. 9 ст. 22 ЗК РФ: общий порядок переуступки прав и обязанностей по договору аренды государственного или муниципального земельного участка без согласия арендодателя применяется и тогда, когда сам договор аренды в своё время был заключён без торгов — с гражданином, имеющим право на первоочередной или внеочередной выкуп участка. То есть такой участок можно передать новому арендатору по общим правилам, даже если первоначальный арендатор получил его на льготных условиях.	Постановление КС РФ от 04.06.2026 N 37-П
07.06.2026	Внесены изменения в приказы Росреестра в сфере кадастрового учёта, регистрации прав и ведения ЕГРН Ужесточены требования к уведомлениям Росреестра. Уведомление о приостановлении кадастрового учёта или регистрации прав теперь нужно направить не позднее следующего рабочего дня после приостановления (а не в произвольный срок), а уведомление об отказе — в день принятия отказа; оба документа обязаны содержать полный перечень причин, а не общую формулировку. Обновлена и форма уведомления о приостановлении. Появилась возможность получать три вида уведомлений (о приостановлении, о возврате документов без рассмотрения и о прекращении учёта/регистрации) в электронном виде — на e-mail, указанный сторонами в самом договоре.	Приказ Росреестра от 11.03.2026 N П/0118/26
07.06.2026	Принят новый Порядок работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости Введён новый порядок работы комиссии по спорам о результатах определения кадастровой стоимости взамен прежнего, утратившего силу ещё с 1 января 2026 года. Ключевое нововведение — жёсткий лимит состава комиссии: не более 10 членов (ранее численность не ограничивалась столь строго).	Приказ Росреестра от 03.04.2026 N П/0169/26
09.06.2026	КС РФ обязал законодателя конкретизировать сроки предъявления покупателем к продавцу исковых требований в связи с недостатками проданного товара КС РФ указал на неопределённость п. 2 ст. 477 ГК РФ и обязал законодателя её устранить. Пока поправки не приняты, 2-летний срок для обнаружения недостатков товара без гарантии — это не срок для предъявления иска, а лишь срок для выявления дефекта. Если недостаток обнаружен в пределах этих 2 лет, требование к продавцу можно заявить и позже — в пределах обычной исковой давности, которая отсчитывается со дня, когда продавец был извещён о дефекте. Если покупатель не уведомил продавца вовремя (в пределах тех же 2 лет), именно на него ложится бремя доказывания, что недостаток был обнаружен своевременно.	Постановление КС РФ от 09.06.2026 N 38-П
10.06.2026	Установлены сроки исковой давности и порядок их исчисления при оспаривании сделок о приватизации К требованиям об истребовании имущества, приватизированного с нарушением закона, и к другим последствиям нарушения правил приватизации теперь применяются общие правила исковой давности ГК РФ (3 и 10 лет), но с абсолютным потолком: не более 10 лет со дня нарушения права в любом случае. Раньше срока давности для таких исков фактически не было — из-за этого сохранялась неопределённость даже по приватизации 15–30-летней давности, что осложняло инвесторам оценку юридической чистоты объектов. Новые правила распространены и на требования, возникшие ещё до 10.06.2026, если решение суда по ним не вступило в силу. Исключение сохранено для антикоррупционных и противоэкстремистских исков — на них срок	ФЗ от 10.06.2026 N 167-ФЗ

Дата	Суть изменения	Документ
	давности по-прежнему не действует; отдельно допускается более длинный срок для имущества религиозного назначения.	
10.06.2026	До 1 января 2027 года наследник вправе направить в налоговый орган на бумажном носителе заявление о возврате остатка ЕНС наследодателя До 1 января 2027 года наследнику разрешили подавать заявление о возврате положительного сальдо единого налогового счёта наследодателя не только в электронном виде, но и на бумаге — по форме, размещённой на сайте ФНС, с приложением свидетельства о праве на наследство.	ФЗ от 10.06.2026 N 170-ФЗ
14.06.2026	Скорректированы права и обязанности организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом Организации, работающие с деньгами и имуществом, обязаны замораживать средства лиц из «антитеррористического» перечня не позднее 24 часов с момента публикации сведений Росфинмониторингом — раньше на это давался целый рабочий день. Кредитные организации, получив сведения о розыске включённого в перечень лица, обязаны приостанавливать соответствующие операции (кроме уплаты налогов, штрафов и иных обязательных платежей) вплоть до завершения розыска. Также вводится приостановка на 5 рабочих дней операций (кроме зачисления денег) с участием отдельных категорий физлиц. Одновременно закреплено право самого «замороженного» лица распоряжаться назначенным ему ежемесячным гуманитарным пособием.	ФЗ от 15.12.2025 N 462-ФЗ
19.06.2026	Внесены изменения в приказы Росреестра в сфере государственной кадастровой оценки В связи с передачей фонда данных государственной кадастровой оценки под ведение ППК «Роскадастр» скорректирован весь связанный документооборот: формируемые при оценке документы теперь направляются туда через Национальную систему пространственных данных (НСПД). Разъяснения по кадастровой стоимости заявитель получает тем же каналом, каким подавал запрос — через портал госуслуг либо через НСПД; закреплена структура идентификационного номера таких разъяснений и обновлена их форма. Изменился и порядок расчёта индексов рынка недвижимости: теперь учитывается календарный год, предшествующий дате расчёта, а сами индексы «Роскадастр» обязан опубликовать в фонде данных в течение 5 рабочих дней после расчёта.	Приказ Росреестра от 03.04.2026 N П/0167/26
19.06.2026	Росфинмониторингом направлены новые методические рекомендации по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества клиентов и приостановлению операций Росфинмониторинг выпустил новые методические рекомендации для организаций и ИП, обязанных замораживать средства клиентов и приостанавливать операции по «антиотмывочному» законодательству: детализированы конкретные основания для заморозки, сроки и порядок принятия таких мер, а также особенности проведения отдельных финансовых операций для лиц, в отношении которых уже действуют ограничения.	Информационное письмо Росфинмониторинга от 19.06.2026 N 69
19.06.2026	Ключевая ставка Банка России снижена до 14,25% годовых Банк России снизил ключевую ставку до 14,25% годовых.	Информация Банка России от 19.06.2026

Дата	Суть изменения	Документ
19.06.2026	Изменяется режим счетов типа «С» Скорректирован режим счетов и счетов депо типа «С». Отдельно прописаны условия списания средств со счёта типа «С», открытого нерезиденту (кроме иностранных номинальных держателей), для перечисления ему же ранее зачисленных выплат по ценным бумагам — с учётом статуса нерезидента по указам Президента РФ N 95 и N 254. Уточнены также основания списания со счёта типа «С», открытого резиденту. Изменения затронули и режим счёта депо / субсчёта депо типа «С», а также перечни операций, по которым можно списывать средства с брокерского, специального брокерского и доверительного счёта типа «С».	Решение Совета директоров Банка России от 19.06.2026
19.06.2026	Внесены уточнения в условия предоставления участнику накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих ипотечного кредита (займа) Установлено, в частности, что увеличение размера ежемесячного аннуитетного платежа за счет собственных средств участника НИС (при наличии) составляет не более 50 процентов от размера, рассчитанного в соответствии с положениями Стандарта (ранее - 25 процентов). Также внесено дополнение, согласно которому в случае если кредитор получает федеральную субсидию для возмещения недополученных доходов по ипотечному кредиту (займу) и при этом используется аккредитивная система расчетов, такой кредит (заем) предоставляется участнику НИС до госрегистрации залога имущества (прав требования) в пользу кредитора (займодавца) и Российской Федерации.	Приказ Министра обороны РФ от 18.05.2026 N 322 Зарегистрировано в Минюсте России 19.06.2026 N 87112.
24.06.2026	Проект об ипотечных каникулах для заёмщиков с двумя и более детьми прошёл финальное чтение В финальном чтении принят проект об ипотечных каникулах: перечень оснований для льготного периода дополнят рождением или усыновлением второго и последующих детей. Заёмщик сможет попросить каникулы на срок до 1,5 лет, но их окончание не может быть позже даты, когда ребёнку исполнится 1,5 года (при усыновлении — 1,5 года со дня усыновления). Подтверждающий документ — свидетельство о рождении/усыновлении или удостоверение многодетной семьи. Новое основание будет действовать даже для кредитов, оформленных до вступления поправок в силу (с 1 сентября 2026 года). Действующие ограничения по-прежнему сохраняются: максимальная сумма кредита для каникул — 15 млн руб., предмет ипотеки — как правило, единственное жильё для постоянного проживания.	Проект ФЗ N 981512-8
24.06.2026	В Совет Федерации направлен законопроект, фиксирующий размер доходов, при достижении которого налогоплательщики на УСН, становятся плательщиками НДС Действующими положениями НК РФ предусматривается поэтапное снижение предельного размера доходов с 20 млн рублей в 2026 году до 10 млн рублей начиная с 2028 года, при достижении которого на налогоплательщиков, применяющих УСН, возлагаются обязанности по уплате НДС. Законопроектом предлагается зафиксировать размер доходов на уровне 20 млн рублей на 2025 - 2028 годы. Затем планируется снижение: до 15 млн рублей за 2029 год и до 10 млн рублей за 2030 год. Предусмотренные законопроектом меры направлены на поддержку субъектов малого бизнеса в текущей экономической и геополитической ситуации.	Проект Федерального закона N 1256655-8 "О внесении изменений в статью 145 части второй Налогового кодекса Российской Федерации"
25.06.2026	Для целей налогообложения НДФЛ в НК РФ планируется закрепить понятие дохода от мены объекта недвижимого имущества	Проект Федерального закона N 1272209-8 "О внесении изменений в статью 88 части первой

Дата	Суть изменения	Документ
	Согласно законопроекту под доходами от мены объекта недвижимого имущества понимаются доходы от отчуждения объекта по договору мены на иной объект недвижимости в целях, не связанных с ведением предпринимательской деятельности. Налоговая база будет определяться как разница между кадастровой стоимостью полученного по договору объекта с учетом полученной доплаты в связи с разницей в стоимости объектов и кадастровой стоимостью отчужденного объекта с учетом денежных средств, переданных в связи с разницей в стоимости обмениваемых объектов недвижимости. В случае отсутствия информации о кадастровой стоимости будет применяться рыночная стоимость соответствующего объекта.	и статью 214.10 части второй НК РФ
26.06.2026	Субъекты МСП не смогут продавать арендованную недвижимость сразу после её выкупа у государства С 1 марта 2027 года субъекты МСП не смогут продать недвижимость, которую приватизировали после аренды у государства, раньше чем через 2 года со дня регистрации права собственности (а при покупке в рассрочку срок отсчитывается с даты полной оплаты и снятия залога в ЕГРН). Сделки в обход этого правила будут ничтожными. Росреестр станет регистрировать право собственности сразу вместе с этим ограничением, а снять его можно будет только по заявлению после истечения 2 лет.	ФЗ от 26.06.2026 N 216-ФЗ
25.06.2026	Появится договор жилищных сбережений — поправки приняты в окончательном чтении В окончательном чтении принят проект о новом виде вклада — договоре жилищных сбережений (заработает с 1 января 2027 года). Минимальный срок размещения — 3 года, с возможностью пополнения в любое время и начислением процентов. Если вкладчик использует средства на покупку жилья, участие в ДДУ или ИЖС, банк не только вернёт вклад с процентами, но и выдаст на эти цели кредит (либо, при отказе, поможет направить средства в другой банк на первоначальный взнос или погашение аналогичного кредита). Вклад застрахован на 100% суммы, но не более 10 млн руб. На новый договор распространят нормы ГК РФ о вкладе и о займе/кредите, закон о потребкредите и «антиотмывочный» закон в части банковских счетов и вкладов.	Проект ФЗ N 461846-8
26.06.2026	Установлено освобождение от ответственности за непредставление «нулевых» налоговых деклараций или расчётов по страховым взносам Введено освобождение от штрафа по ст. 119 НК РФ за просрочку подачи декларации (расчёта по страховым взносам), если по её данным нет суммы к уплате («нулевая» декларация). Такое же освобождение действует и для просроченной декларации 3-НДФЛ по доходам от продажи или дарения недвижимости — при условии, что сведения об этой сделке налоговый орган уже получил самостоятельно, по ст. 85 НК РФ (то есть от Росреестра).	ФЗ от 26.06.2026 N 201-ФЗ
30.06.2026	Взыскание долгов по услугам ЖКХ 30 июня — последний день добровольного эксперимента по упрощённому взысканию долгов за жильё, машино-места в МКД и коммунальные услуги. В его рамках через ГИС ЖКХ можно было подготовить цифровое заявление о вынесении судебного приказа, направить его мировому судье и должнику (в том числе через «Госуслуги») и получать через систему электронные определения — о возврате заявления, отказе в его принятии, отмене приказа или	Постановление Правительства РФ от 26.06.2025 N 964

Дата	Суть изменения	Документ
	исправлении описок. Напомним, что в полном объёме (уже не в пилотном режиме) механизм должен заработать в IV квартале 2027 года.	