

Рекламации принимаются!

В этом номере мы открываем новый раздел, в котором будем публиковать отклики наших читателей на темы прошлых выпусков, а также любые вопросы, связанные с управлением личными финансами. А пока мы отвечаем на вопросы, поступившие к нам на «горячую линию».

Вы спрашиваете – мы отвечаем

Здравствуйте! В прошлом номере вы писали о жилищно-накопительных кооперативах. Молодое поколение уже сейчас видит, насколько граждане нашей страны незащищены от повторения ситуации с обманутыми дольщиками. Получается, что вступление в ЖНК тоже может обернуться большими потерями. Как защитить себя от мошенников на рынке недвижимости?

Ольга, Москва

Отвечает юрисконсульт А.А.ВОРОПАЕВ:

Здравствуйте, Ольга! Конечно, ситуация с обманутыми дольщиками очень неприятная, но и ее можно избежать, если иметь представление о том, как действуют мошенники и как работают честные ЖНК. Легитимно действующие ЖНК должны быть занесены в Единый реестр жилищных накопительных кооперативов, ведением которого занимается Федеральная служба по финансовым рынкам. Она контролирует работу ЖНК, которые ежегодно обязаны предоставлять отчет о своей деятельности, в который входит информация о порядке использования кооперативом денежных средств граждан, финансово-экономическом состоянии кооператива, бухгалтерская отчетность и многое другое. Все эти сведения должны быть доступны членам кооператива. Таким образом, ЖНК должен соответствовать определенным нормативам, которые так или иначе не позволяют ему «реорганизоваться» в финансовую пирамиду, с которой имели дело обманутые дольщики. Основными признаками финансовых пирамид являются немедленное требование крупной суммы денег только за работу с этой компанией, постоянное привлечение новых участников, обещание высокой прибыли. При вложении денег необходимо четко понимать две вещи: как получает прибыль компания, которая эти деньги у вас забирает, и как эти деньги впоследствии вы себе вернете. Помните, что ничего бесплатного в нашей жизни не бывает.

Здравствуйте! У меня была такая история. В 2003 году я взяла кредит и потом выплачивала. При этом было несколько просрочек. Позже, когда в 2006 году я вновь обратилась за кредитом в другой банк, то получила отказ. Могла ли кредитная история быть сформирована без меня и повлиять на отказ банка?

Анна, Москва

Отвечает консультант по личным финансам Е.В.СИМОНЕНКО:

Здравствуйте, Анна! Решению банка, скорее всего, способствовали другие факторы, потому что закон «О кредитных историях» был принят только в 2005 году. И все кредитные истории стали формироваться именно с этого момента. Поэтому отрицательной информации в бюро кредитных историй о Вас быть не может.



Ф И Н А Н С О В А Я П О Л Е З Н О С Т Ъ

Налоговые вычеты при продаже ценных бумаг: время имеет значение!

Комментарий

Профессионалы утверждают, что для держателей акций, обменявших ваучеры на ценные бумаги, нет запутаннее вопроса, чем вопрос о получении имущественного налогового вычета при их продаже. Столько авторитетных перьев на этот счет исписано! И все же после стольких лет владения ценными бумагами, которые не были оплачены «живыми» деньгами, имеют ли бывшие акционеры право не платить налог с полученного дохода?

Ситуация до боли житейская. На заре приватизации многие наши сограждане не отнесли свои ваучеры в финансовые пирамиды, а обменяли их на акции своего предприятия. Время шло, на заводе были разные периоды, то и дело менялись крупные собственники, затем и руководство. А сейчас вот все нормализовалось, и интерес к предприятию, его акциям вырос. Можно продать с большой выгодой, но с налогом возникает неясность. Кто-то из брокеров утверждает, что после трех лет владения акциями налоги платить не надо, а кто-то придерживается противоположного мнения, ведь налоговый вычет по ценным бумагам с этого года отменен. Министерство финансов, в которое входит налоговое ведомство, определяет позицию четко: если ценные бумаги, которые находились в собственности более трех лет, были проданы до 1 января 2007 года, то с полученного дохода налог платить не надо. При продаже ценных бумаг после 1 января 2007 года налоги придется заплатить, правда, доход при этом можно уменьшить на сумму расходов на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг. Так что в нашем вопросе ответ зависит от времени продажи акций.