

# ЗАКОН



Императивные  
и диспозитивные нормы  
о залоге в ГК РФ

Понятие недвижимости  
в ГК РФ (история,  
современность и  
перспективы развития)

Как выбрать  
ставку НДС  
при УСН?

**Евгений СУХАНОВ:**  
«Земельный вопрос у нас не решен до сих пор»

ТЕМА НОМЕРА: Состояние и перспективы гражданского права  
(к юбилею Гражданского кодекса РФ)





DOI: 10.37239/0869-4400-2025-22-1-143-160

В январской Хронике читайте комментарии экспертов к новым нормам УК о введении ответственности за незаконный оборот персональных данных и об исключении применения ст. 238 УК к случаям оказания медицинскими работниками медицинской помощи, проекту приказа Роскомнадзора, требующему идентифицировать пользовательское оборудование и предоставлять IP-адреса конечных пользователей, а также изменению законодательства в целях ограничения ответственности застройщиков с 1 января 2025 года.

*Ключевые слова:* ответственность застройщиков, уголовная ответственность, незаконный оборот персональных данных, медицинская помощь, Роскомнадзор, контроль за доступом к сайтам, запрещенные ресурсы



**ОЛЬГА ПАВЛОВНА  
ПЛЕШАНОВА**

руководитель  
аналитической службы  
юридической фирмы  
«Инфралекс»,  
магистр частного права

## Ограничение ответственности застройщиков

Экономические меры чрезвычайного характера, задуманные как временные, становятся постоянными. Первого января 2025 года вступили в силу нормы Закона № 482-ФЗ<sup>1</sup>, ограничившие ответственность застройщиков перед участниками долевого строительства многоквартирных домов (далее — дольщики). Этот акт внес в Закон № 214-ФЗ<sup>2</sup> очередные существенные изменения — вдогонку за уже внесенными в августе 2024 года (Закон № 266-ФЗ<sup>3</sup>). Новые нормы во многом отражают подходы, заложенные ранее Правительством РФ. Начиная с марта 2022 года оно устанавливало льготный режим для застройщиков, вводя мораторий на взимание финансовых санкций в пользу дольщиков и иные меры. Срок действия правительственных актов истек 31 декабря 2024 года (в последний момент мораторий на неустойки был продлен до 30 июня 2025 года<sup>4</sup>), однако теперь застройщики защищены законом.

<sup>1</sup> Федеральный закон от 26.12.2024 № 482-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Ст. 3.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон „Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации“».

<sup>3</sup> Федеральный закон от 08.08.2024 № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон „Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации“» (действует с 1 сентября 2024 года).

<sup>4</sup> Постановление Правительства РФ от 26.12.2024 № 1916 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 18 марта 2024 г. № 326».