

Давным давно, годах эдак в 90\_х прошлого столетия, во времена первоначального накопления капитала мы регистрировали фирмы сотнями, спрос был большим и за счет массовости цена регистрации юридического лица была всего несколько сотен долларов. Регистрировали тогда фирмы в Регистрационных Палатах больших городов, в небольших городках этим занимались органы местного самоуправления, на учет ставили в налоговые, где инспектора можно было лицезреть лично и даже посидеть в его кабинете, пока принимались документы. Про отказы никто практически не слышал, зато термин «юридический адрес», «юр. адрес» хорошо знали все.

В те времена бизнес центров еще не было даже и в проекте, многие гос. конторы еще не развалились окончательно, а многочисленные НИИ с огромными площадями побаивались официально сдавать пустующие помещения в аренду шустрим бизнесменам – сдавали без документов. Как и сейчас, в те времена спрос на аренду нежилых помещений значительно превышал предложения, но ситуация еще значительно усугублялась тем, что многие арендодатели не могли сдавать свои площади официально. А просто так тогда зарегистрировать новую фирму по адресу государственного предприятия, завода или научного подразделения было невозможно, в разных регионах требования отличались, но в целом при регистрации нового юридического лица требовалось предоставить гарантийное письмо от собственника, договор хотя бы о совместной деятельности и нотариальную копию свидетельства о собственности на помещение.

И большинство фирм в то время имели юридический адрес, фактический адрес, почтовый адрес и все они отличались друг от друга. В некоторых регионах в конце 90\_х годов попробовали административно бороться с юр. адресами, введя требование, чтобы при предоставлении юр. адреса на фирму приходилось не менее 6 кв. метров площади и на маленький офис не регистрировалась сотня фирм. Даже совместные рейды проводились представителями тогда еще налоговой полиции и собственно сотрудниками местных налоговых инспекции.

Правда никаких особенных результатов это не давало.

Что же такое юридический адрес? Юр. адрес - это такое понятие, состоящее из комплекта документов, который отвечал требованиям регистрирующего органа, и позволяющий зарегистрировать новое юридическое лицо по этому адресу. Иногда находились особо хитрые товарищи, которые умудрялись в качестве юр. адреса указывать г. С.-Петербург или г. Москва, без улицы, номера дома или строения, но что характерно, у них это получалось.

В то время стандартная юридическая консультация по всем этим видам адресов

сводилось к следующему – место нахождения фирмы определяется местом ее государственной регистрации в соответствии с Гражданским Кодексом РФ. Адрес регистрации фирмы определяется на основании предоставленных документов на юр. адрес. Все..

И это объяснение всех устраивало. Были конечно моменты, связанные с тем, что куда то надо высылать счета фактуры, требования о проведении проверок (что редко, но все же иногда бывало, обычно самое распространенное общение с инспектором налоговой было связано с неправильным заполнением декларации, когда главбуху звонили или писали письмо с просьбой срочно предоставить правильно заполненный расчет налога). Поэтому кроме юр. адреса организация имела для публичного пользования так называемый почтовый адрес, как правило снятый абонентский ящик на почте, если арендодатель не мог официально предоставлять помещение.

А если мог, то предприятие смело указывало, что фактический адрес место нахождения совпадает с почтовым. В итоге, как минимум, каждое второе предприятие регистрировалось по так называемому «юр. адресу», фактически находилось по «адресу место нахождения», а корреспонденцию принимало по «почтовому адресу.» В настоящее время, время борьбы с фирмами однодневками и принятием комплекса мер по противодействию отмывания доходов, полученных преступным путем, все совсем не так. Летом 2002 года началась «инвентаризация» работающих и сдающих отчеты юридических лиц, путем внесения сведений в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц (ЕГРЮЛ). После этого была претворена в жизнь концепция заявительной регистрации.

Ее суть сводилась к тому, что регистрирующий орган принимает на веру все сведения, которые указываются Заявителем, но ответственность за правильность и достоверность представленных сведений несет сам заявитель.

В соответствии со ст. 23 Федерального закона «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ» (от 08.08.2001 № 129-ФЗ, принят ГД ФС РФ 13.07.2001, ред. от 05.02.2007) отказ при регистрации можно было получить только в 2\_х случаях:

- 1) непредставления определенных настоящим Федеральным законом необходимых для государственной регистрации документов;
- 2) представления документов в ненадлежащий регистрирующий орган.

Так претерпело изменение и понятие местонахождения юридического лица. В соответствии с Федеральным Законом «О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ (от 08.08.2001 № 129-ФЗ, принят ГД ФС РФ 13.07.2001, ред. от 05.02.2007) «Государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения указанного учредителями в заявлении о государственной регистрации постоянно действующего исполнительного органа, в случае отсутствия такого исполнительного органа - по месту нахождения иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности». С этого момента понятие юридический адрес перестало существовать, необходимость покупки юр. адреса отпала, а готовые фирмы, оформленные на номинальных директоров и учредителей, резко подешевели в стоимости, ведь теперь адрес можно было брать любой и регистрировать туда в массовом порядке столько организаций, сколько сумеешь потом продать.

Ближе году к 2005 налоговые инспекции стали бороться с фирмами, которые находятся в одном месте, а зарегистрированы в другом. Самый распространенный способ это был направить какое-нибудь информационное письмо в адрес налогоплательщика, например с предложением сдавать бухгалтерскую отчетность по Интернету. И если только это письмо возвращалось с пометкой – «адресат не значится», то в место, где должна была находиться данная организация отправлялась комиссия, составлялся акт что фирмы нету, Генерального директора вызывали на беседу, и как правило, выдавали предписание на приведение в соответствие учредительных документов вместе со штрафом на 5000 руб.

А могли при желании и в суд подать на ликвидацию организации, за то, что при регистрации юридического лица подавались недостоверные сведения о его местонахождении.

Постепенно из делового оборота термины «почтовый адрес» и «юридический адрес» ушли, а им на место пришло понятие «адрес местонахождения» и «адрес массовой регистрации». С 1 января 2006 года налоговые инспекции, которые в настоящее время выполняют функции регистрирующего органа, стали вести базы данных по учредителям, директорам и адресам вновь регистрируемых организаций. Не важно, что это было за здание, многоэтажный бизнес центр или небольшой особняк, но если в нем с 01. 01.

2006 г. было зарегистрировано более 10 организаций, то данный адрес попадал в черный список, так называемую базу данных адресов массовой регистрации.

Банкам рекомендовалось не открывать счета тем организациям, у которых был массовый адрес. Заявителей- номиналов, регистрирующих фирмы по массовым адресам, стали приглашать на профилактические беседы сотрудники милиции.

Проблема надежного адреса и получения почты из налоговой сразу стала очень актуальной. Хороший адрес на 11 месяцев, с почтовым обслуживанием подорожал в Москве от 7600 руб. до 18200 руб., в других регионах не так ощутимо, но тоже стоимость

адреса выросла. Некоторые банки стали спокойно открывать расчетные счета даже по массовому адресу, если был грамотный договор на адрес место нахождения с предоставлением почтово-секретарских услуг.

В конце 2006 года участились случаи проверки собственников, предоставляющих адреса для регистрации новых юр. лиц, сотрудниками территориальных ФНС совместно с МВД. После этого количество организаций, предоставляющих адрес, значительно уменьшилось.

К лету 2007 года ситуация с адресами для регистрации юридических лиц следующая. ФНС сама ведет активную работу по выявлению фирм однодневок на первоначальном этапе регистрации, работая с базами данных адресов массовой регистрации и массовых директоров. Участились случаи, когда при регистрации вновь создаваемой организации, инспектор требует гарантийное письмо собственника или справку из БТИ, что данное строение существует.

Кроме этого, уже созданные организации активно проверяются на соответствие адреса регистрации месту нахождению генерального директора организации. Так же в 2007 году кредитные организации стали активно проверять адрес место нахождения тех организаций, кто открывает у них расчетные счета.

Особенно это касается небольших банков, не входящих в первую сотню рейтинга. И открытие расчетного счета в настоящее время стало не менее сложной задачей, чем собственно регистрация новой фирмы. Особенно для регионального бизнеса, если учредитель и собственники регистрируемой компании иногородние.

Общая тенденция с нежилыми помещениями такая, что их для малого и среднего бизнеса просто не хватает. Не хватает доступных небольших помещений 50-150 кв. метров с вменяемой арендной платой 280-500 у.е. за квадратный метр в год. Свободных помещений, принадлежащих городу и сдающихся в аренду, тоже нет.

Они все давно арендованы и пересдаются в субаренду по заоблачным ценам.

Поэтому, несмотря на активное давление со стороны государства на малый бизнес вообще и регистрацию предприятий в частности, из-за нехватки офисных помещений, многие руководители продолжают на свой страх и риск регистрировать свои организации на адрес с почтово-секретарским обслуживанием. Или покупать готовые фирмы, которые как были, так и есть, только средняя стоимость их по Москве уже

выросла в несколько раз и уверенно приближается к 25000 руб.

Случаи мошенничества на рынке предоставления юр. адресов последнее время стали редки, а некоторые фирмы, предоставляющие адреса для регистрации даже в качестве гарантии обещают вернуть деньги за адрес, если с ним что-то случится. Покупать адрес для регистрации или не покупать дело каждого, но нужно помнить, что любой купленный адрес через 2-3 месяца может неожиданно стать массовым. А если вдруг после дружеского визита сотрудников МВД или ФНС придется менять адрес, то затраты одним лишь новым адресом не ограничатся.

Возможно придется закрывать фирму и открывать новую, или становится на налоговый учет по новому адресу (соответственно сниматься с учета в старой налоговой и проходить проверку).

Поэтому нужно заранее взвесить все риски купленного адреса.

Что нас ждет в будущем, точно сказать не может никто. В 2006 году нам обещали увеличение сроков регистрации и увеличение уставного капитала для вновь регистрируемых юридических лиц до эквивалента в 20 000 евро, как в Европе. К счастью этого не произошло.

Государство заявило, что ждет от бизнеса прозрачности и в перспективе хочет, чтобы все предприятия физически находились там, где указано в их учредительных документах.

Так же есть несколько предложений увеличить срок регистрации предприятий с 2008 года до 20 или до 10 рабочих дней, чтобы у инспектора было больше времени проверить Учредительные документы, Заявителя и адрес местонахождения органов управления вновь создаваемого общества. Что будет на самом деле, мы узнаем со временем, а пока просто нужно помнить, что от правильно выбранного адреса регистрации зависит очень многое.

Викентий Винокуров, Консалтинговая группа «Бизнес-КРУГ».  
audit@bkrug.ru, www.bkrug.ru