

# ПРАВА



# СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ

*Северной Европы и Балтийского моря*

ЮРИДИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ №3 • 2018 год

## Норвегия:

ПЕНСИОННАЯ СИСТЕМА В НОРВЕГИИ

- ПРАВА ИНОСТРАНЦЕВ НА ПЕНСИЮ В НОРВЕГИИ
- ПЕНСИЯ ОТ РАБОТОДАТЕЛЯ И ПО ДОГОВОРУ
- РОЛЬ ЛИЧНЫХ СБЕРЕЖЕНИЙ ПРИ НАЧИСЛЕНИИ ПЕНСИИ

## Финляндия:

ВОПРОСЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ В ФИНЛЯНДИИ

- НАЛОГООБЯЗАННЫЕ ПО ОБЩЕМУ ПРИНЦИПУ И ОГРАНИЧЕННО НАЛОГООБЯЗАННЫЕ
- ВОЗМОЖНОЕ ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ НАЛОГОВ

## Швеция:

ПОКУПКА И АРЕНДА ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В ШВЕЦИИ • УСЛОВИЯ СДАЧИ ЖИЛПЛОЩАДИ В СУБАРЕНДУ • ОБМЕН ЖИЛЬЯ В ШВЕЦИИ

- ЗАЩИТА АРЕНДАТОРА ОТ ВЫСЕЛЕНИЯ

## Польша:

ВОПРОСЫ РАВНОПРАВИА И ДИСКРИМИНАЦИИ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ В ПОЛЬШЕ

- ИНСТИТУТ ОБМУДСМЕНА
- СУД ПО ТРУДУ
- ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ТРУДА



**ОТВЕТЫ наших юристов на ВОПРОСЫ наших читателей**

# СОДЕРЖАНИЕ

## НАД НОМЕРОМ РАБОТАЛИ:

### Главный редактор/менеджмент

Татьяна Дале

### Редакционный совет

Татьяна Дале (Берген),  
Юрий Кружнов (Санкт-Петербург),  
Светлана Корнеева (Москва)

### Юристы-консультанты

Игорь Хитрухин (Финляндия),  
Екатерина Рагнарссон (Швеция),  
Светлана Юхансен (Норвегия)  
Галина Травкина (Польша)

### Дизайн и верстка

Светлана Корнеева

### Литературный редактор

Юрий Кружнов

### Адрес редакции

Bergen, 5136 Mjølkeråen, Nordre Torpe 50, Norway

### Сайт журнала:

[www.landsmann.no](http://www.landsmann.no)  
[www.ksovet.no](http://www.ksovet.no)

### Для контактов:

Отзывы, вопросы присылайте  
на адрес [pravonordik@gmail.com](mailto:pravonordik@gmail.com)



Предыдущие номера  
журнала вы найдете  
на нашем сайте

При перепечатке ссылка на журнал обязательна  
Регистрационный номер издания 990128715  
Тираж – 4000 экз.



«Фонд поддержки  
и защиты прав  
соотечественников,  
проживающих  
за рубежом»

## СЛОВО ОТ РЕДАКЦИИ



### Дорогие друзья!

В новом, 3-м номере журнала «Права соотечественников Северной Европы и Балтийского моря» за 2018 год, мы продолжаем знакомить вас с вопросами важными и насущными для нашей повседневной жизни.

В этом номере мы расскажем о пенсионной системе Норвегии. Пенсионная система и условия получения пенсии для иностранцев, – эта тема, безусловно, волнует каждого нашего соотечественника в новой стране проживания. Однако пенсионная система в Норвегии достаточно сложная, она имеет свои особенности, в ней много нюансов, которые зависят в первую очередь от общего трудового стажа, выработанного человеком в стране. Рассказать обо всех вариантах получения пенсии в Норвегии не представляется возможным, но мы советуем вам всегда обращаться напрямую в органы пенсионного обеспечения, ведь начисление пенсии очень индивидуально.

Соотечественники Польши смогут прочесть в этом номере о равноправии и запрете на дискриминацию на рабочем месте, а также борьбе с подобной дискриминацией в этой стране.

Вопросы налогообложения в сфере недвижимости Финляндии наверняка заинтересует тех, кто приехал жить и работать в этой стране.

А о правах арендодателей и квартиросъемщиков в Швеции расскажет наш шведский юрист.

Со всеми номерами журнала можно ознакомиться на сайте журнала «Соотечественник»: [www.landsmann.no](http://www.landsmann.no)

также на отдельно созданном сайте Регионального совета российских соотечественников, проживающих в странах Северной Европы и Балтийского моря (раздел «Правозащита»): [www.rksnord.eu](http://www.rksnord.eu)

а также через сайты общественных организаций стран проживания, через сайты Координационных советов российских соотечественников, сайты посольств, через социальные сети.

Полезного всем чтения!

Главный редактор Татьяна Дале

Слово от редакции..... *стр. 1*

## ПЕНСИОННОЕ ПРАВО В НОРВЕГИИ *стр. 2*

О пенсионной системе Норвегии, в том числе о пенсиях для иностранцев, ведёт речь норвежский юрист Светлана Юхансен

## ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО В ФИНЛЯНДИИ *стр. 6*

Финский юрист Игорь Хитрухин касается темы недвижимости, подробно описывая систему налогообложения в этой сфере

## ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО В ШВЕЦИИ *стр. 10*

Екатерина Рагнарссон касается на этот раз вопросов покупки и аренды жилой площади в Швеции, останавливаясь на юридических и практических тонкостях этой непростого процесса

## ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО В ПОЛЬШЕ *стр. 14*

Польский юрист Галина Травкина продолжает тему трудоустройства граждан и освещает вопросы равноправия и дискриминации на рабочем месте



# ПЕНСИОННАЯ СИСТЕМА НОРВЕГИИ.

## УСЛОВИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ПЕНСИИ ДЛЯ ИНОСТРАНЦЕВ

Пенсионная система Норвегии имеет три уровня: пенсия по старости из государственного страхования (Folketrygden), пенсия из пенсионного фонда работодателя и индивидуальные сбережения в различных фондах. Я кратко представлю эти три уровня.

Пенсионная система в Норвегии достаточно сложная. Существует много типов пенсий, но в этой статье я дам короткий обзор только основных из них.

### ПЕНСИЯ ПО СТАРОСТИ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРАХОВАНИЯ

Folketrygden – государственное страхование – было основано в 1967 году и является основополагающим для норвежской пенсионной системы. Пенсии из этого фонда финансируются из государственного бюджета.

Основные положения о пенсиях из государственного страхования содержатся в разделе VI *Ytelser ved nådd pensjonsalder* закона от 1997 года Lovomfolketrygd. Размер пенсий индивидуален и зависит от заработка в течение жизни и трудового стажа.

Для получения 100% минимальной пенсии необходимо прожить в Норвегии и быть членом государственного страхования не менее 40 лет. Все граждане, законно проживающие в стране, являются членами норвежского государственного страхования – Folketrygden.

Пенсионный возраст в Норвегии традиционно считается 67 лет как для мужчин, так и для женщин, но закон позволяет, при выполнении определённых условий, выйти на пенсию в любом возрасте, начиная с 62 лет.

Различают основную и дополнительную пенсию.

Дополнительная пенсия зависит от количества пенсионных баллов, при расчёте которых принимаются во внимание размер зарплаты в течение жизни, уход за детьми до 6 лет, уход за инвалидами и престарелыми родственниками.

В связи с пенсионной реформой и изменёнными правилами, которые вступают в силу постепенно, размер пенсии меняется для рождённых в разные годы.

Проверить более или менее точный расчёт своей будущей пенсии можно на специальном калькуляторе на странице [www.nav.no](http://www.nav.no).

### ПЕНСИЯ ПО СТАРОСТИ ДЛЯ ВДОВЫ/ВДОВЦА

Для получения пенсии за умершего супруга необходимо, чтобы были выполнены определённые условия: умерший/умершая в течение последних 3 лет своей жизни был членом государственного страхования (т.е. проживал в Норвегии) и получал пенсию или имел статус беженца. В дополнение к этому супруга или супруг умершего должен был состоять в браке с умершим в течение минимум 5 последних лет его жизни и иметь с ним/с ней общих детей или на момент смерти иметь опеку над детьми умершего.

Пенсия по старости вдовы/вдовца представляет собой комбинацию собственной пенсии и пенсии умершего супруга. Расчёт пенсии будет в этом случае производиться по более благоприятным правилам. Если стаж члена государственного страхования умершего больше, чем у вдовы/вдовца, основная пенсия будет рассчитываться по стажу умершего. Вдова/вдовец, который не имеет стажа в государственном страховании, может получать пенсию за своего умершего супруга.

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПЕНСИОННОЙ СИСТЕМЕ

В 2005 году Стуртинге (парламент Норвегии), принял решение о проведении реформы государственного страхования, в том числе пенсионной реформы. Система расчёта пенсий была изменена. Если раньше принимались во внимание 20 лет с самым высоким заработком в течение 40 лет стажа, то сейчас учитываются все года от 13 до 75 лет, и рассчитывается так называемое пенсионное состояние.

При выходе на пенсию это пенсионное состояние делится на количество лет предполагаемой продолжительности жизни этого поколения пенсионеров. Эта рассчитанная сумма выплачивается в течение всей оставшейся жизни, независимо от того, сколько человек проживёт. Например, при выходе на пенсию в 62 года и при предполагаемой продолжительности жизни этого поколения до 82 лет, всё пенсионное состояние делится на 20 лет. Если выход на пенсию отложить до 67 лет, то пенсионное состояние делится на 15 лет. Таким образом, если выход на пенсию откладывается на несколько лет, это в некоторой степени сказывается на размере пенсионных выплат.

В результате реформы была введена гибкая система пенсионных выплат. Если раньше пенсия выплачивалась только по прекращению работы, то сейчас законодательство позволяет получать пенсию и работать без ограничения процентной ставки и размера заработка. Была также введена система расчёта пенсии, исходя из предполагаемой продолжительности жизни. Так как продолжительность жизни увеличивается с каждым поколением пенсионеров, эта

система приведёт к тому, что каждому новому поколению для получения пенсии такого же размера придётся работать дольше поколения предыдущего.

### ПЕНСИЯ ОТ РАБОТОДАТЕЛЯ И ПЕНСИЯ ПО ДОГОВОРУ (AVTALEFESTETPENSJON – AFP)

Будущая пенсия зависит также от пенсионных накоплений, сделанных работодателями в течение трудового стажа. Большинство трудящихся в дополнение к пенсии от государства имеет право на получение пенсии из обязательных пенсионных фондов работодателей.

Если работодатель подписал содержащий положения об AFP тарифный договор с профсоюзными организациями, то выходящий на пенсию работник имеет право на пенсию по договору (AFP). AFP выплачивается всем работавшим в государственном секторе и примерно половине занятых в частном секторе. Информацию о своей AFP можно получить у своего работодателя или владельца пенсионного фонда. Для работников государственного сектора существует Государственная пенсионная касса (Statens Pensjonskasse), для коммунальных работников – коммунальные пенсионные кассы, например, KLP.

Все частные предприятия обязаны производить отчисления в пенсионные фонды за своих сотрудников, работающих на не менее 20% ставке. Существует много различных пенсионных фондов, все они отличаются друг от друга условиями отчислений и выплат.

### ПЕНСИЯ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ СЛУЖАЩИХ

Система выплаты пенсии для государственных служащих была при реформе 2005 года приведена в соответствие с пенсией по государственному страхованию. Увеличение продолжительности жизни приводит к тому, что годовые выплаты пенсий уменьшаются для каждого поколения пенсионеров. Самый простой способ компенсировать такое уменьшение – отложить выход на пенсию на некоторое количество лет.

Если принять во внимание, что обычный пенсионный возраст в Норвегии 67 лет, и, как правило, пенсия составляет примерно 66% от зарплаты,



**Светлана ЮХАНСЕН** – старший юридический советник в Университете г. Тромсё.

*Специализация: возмещение ущерба, строительные контракты, контрактное, авторское и патентное право.*



можно рассчитать, сколько каждому поколению необходимо работать, чтобы получать пенсию одного уровня (таблица составлена John Leirvaag, NTL):

Год рождения	Для пенсии в размере 66% от зарплаты надо работать до	При выходе на пенсию в 67 лет пенсия от зарплаты составит
1958	индивидуально	66%
1963	69 лет и 2 месяца	58,9%
1973	70 лет и 5 месяцев	55,3%
1993	72 года и 11 месяцев	49,5%

В дополнение к расчёту предполагаемой продолжительности жизни пенсионной реформой была введена индексация пенсий, но она не соответствует фактическому повышению цен и зарплат, а на практике несколько меньше. Это касается также пенсии из государственного страхования. Правила расчёта пенсии по продолжительности жизни и индексации приняты парламентом на законодательном уровне. Что касается других планируемых изменений в связи с пенсионной реформой, в обществе продолжается дискуссия, и стороны, в том числе профсоюзы, ведут переговоры. Профсоюзы проводят большую активную работу по недопущению ухудшения пенсионной системы, в том числе AFP.

### ЛИЧНЫЕ СБЕРЕЖЕНИЯ

Личные сбережения могут быть также частью пенсии в дополнение к другим выплатам, описанным выше. Существуют разные способы накопления средств, предназначенных для личных пенсионных фондов. Каждый может выбрать подходящий для себя вариант, например, в форме пенсионных взносов или пенсионного страхового договора. Для индивидуальных предпринимателей такие частные пенсионные накопления являются необходимостью.

С введением пенсионной реформы, которая фактически предполагает выбор между увеличением пенсионного возраста или сокращением пенсионных выплат, индивидуальные пенсионные накопления приобретают большое значение для сегодняшних трудящихся и становятся всё более актуальными. Всё больше жителей Норвегии задумываются о вложениях в личные пенсионные фонды и начинают делать накопления уже в молодом возрасте. Программы по индивидуальному пенсионному накоплению существуют во многих банках, например, в Storebrand, Sparebank 1, DnB и других,

а также в частных фондах, например, в Odin. На веб-страницах банков и фондов можно, используя специальный калькулятор, рассчитать сумму, которую необходимо перечислять в частный пенсионный фонд, чтобы иметь желаемый доход при выходе на пенсию.

### ПРАВА ИНОСТРАНЦЕВ НА ПОЛУЧЕНИЕ ПЕНСИИ В НОРВЕГИИ

Все постоянные жители Норвегии являются обязательными членами государственного страхования (Folketrygden) независимо от гражданства. Для получения полной пенсии из государственного страхования требуется прожить в Норвегии 40 лет к моменту достижения 67-летнего возраста. Но многие иностранцы, прибывшие на постоянное проживание в Норвегию во взрослом возрасте, не успевают достичь этой цифры. Однако это не значит, что они не имеют права на пенсию, просто пенсия в таком случае будет сокращена в соответствии с количеством лет, прожитых в Норвегии. Например, человек, проживший в Норвегии 30 лет до достижения пенсионного возраста, имеет право на 30/40 минимальной пенсии (то есть 3/4).

Пенсия по старости из государственного страхования Folketrygden состоит из 2 частей: та часть, которая зависит от 40-летнего проживания в Норвегии, и та, которая зависит от дохода на всей продолжительности трудового стажа. Прожив в Норвегии 40 лет, иностранец имеет право на минимальную пенсию даже при отсутствии дохода. Минимальная пенсия каждый год устанавливается парламентом, и в настоящее время составляет в пределах между 150 000 и 189 000 крон в год для разных категорий граждан.

### ИНОСТРАНЦЫ СО СТАТУСОМ БЕЖЕНЦЕВ

Пенсия для иностранцев, получивших статус беженцев, рассчитывается без учёта количества лет, прожитых в Норвегии. Таким образом, беженцы имеют право на пенсию по крайней мере на уровне минимальной. Пенсия беженцам не сокращается, даже если они имеют дополнительный доход после достижения 67-летнего возраста.

### ИНОСТРАНЦЫ БЕЗ СТАТУСА БЕЖЕНЦЕВ

Иностранцы, не имеющие статуса беженцев, могут получать пенсию, рассчитанную по обычным правилам, т. е. те, кто не прожил в Норвегии 40 лет до



### ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

**Вопрос:** Куда надо отправлять заявление для получения пенсии и как проверить, правильно ли мне её рассчитали?

**Ответ:** К сожалению, правила для заявления о пенсии одинаковые не для всех и зависят от того, какой тип пенсий вы будете получать. В некоторых случаях достаточно уведомить работодателя о намерении выхода на пенсию, в других случаях необходимо требовать выплаты от вашего пенсионного фонда, в который вы делали взносы. Обратите внимание, что имеются две разные инстанции: NAV и пенсионный фонд работодателя. Также могут быть частные пенсионные фонды от страховых компаний. Что касается правильности расчёта пенсии, то надо сказать, что служащие, которые работают с расчётом пенсий, как правило, знают законы и правила и рассчитывают пенсии безошибочно. К тому же, почти все расчёты производятся с помощью компьютерных программ. В основном все получают пенсию, рассчитанную правильно. Только небольшой процент пенсионеров получает пенсии с ошибочным расчётом в случаях, когда расчёт особенно сложен из-за комбинации некоторых видов пенсий, или если основания для расчёта неверные, например, ввиду ошибки в документах. Чтобы избежать ошибки в расчётах, нужно проконтролировать все данные, скажем, правильно ли заявлен стаж; то же касается и рабочего стажа, и количества лет, прожитых в Норвегии.

исполнения 67 летнего возраста, не имеют права на полную минимальную пенсию. Для этой категории пенсионеров, имеющих очень низкий доход, имеется возможность подать заявление на «дополнительное пособие», которое обеспечит пожилым людям доход на уровне минимальной пенсии. Закон о дополнительном пособии называется «Lov om supplerende stønad til personar med kort butid i Noreg» и был принят в 2005 году.

Решение о выдаче дополнительного пособия принимается соответствующими органами один раз в год. Заявление о дополнительном пособии подаётся лично заявителем в офисе NAV и должно продлеваться раз в год. Личное посещение NAV для беседы с делопроизводителем может потребоваться до двух раз в год, в противном случае право на такое пособие может быть потеряно. Пособие подлежит сокращению, если человек получает другой доход, другие пособия из государственного страхования, пенсию из других стран и т.п.

Для получения дополнительного пособия заявитель должен проживать в Норвегии, иметь норвежское гражданство или разрешение на постоянное пребывание в Норвегии. Заявитель не имеет права находиться вне страны на период более, чем 90 дней в году. Пособие не выдаётся тем, кто находится в здравоохранительных учреждениях или в тюрьме. Не имеют право на дополнительное пособие те, кто приехал в Норвегию на основании воссоединения с семьёй: с детьми, внуками, племянниками или племянницами, и получил разрешение

на пребывание как следствие того, что родственники гарантировали экономическое обеспечение. Чтобы получить дополнительное пособие, заявитель и его супруг/супруга должны по достижении 67-летнего возраста вступить в своё право на пенсию в Норвегии, какой бы маленькой эта пенсия ни была, и в других странах, где они имеют такое право. Другими словами, если заявитель и его супруг/супруга решат отсрочить время получения законной пенсии, это не даст заявителю права на получение дополнительного пособия. Если заявитель или его супруг/супруга имеет состояние более, чем 48 000 крон, дополнительное пособие не выплачивается. Во внимание однако не принимается обычное жильё и предметы ежедневного обихода.

### ПЕНСИЯ ИЛИ РАБОЧИЙ СТАЖ ИЗ СВОЕЙ СТРАНЫ

Многие иностранцы имеют трудовой стаж в стране, из которой прибыли, и имеют право на получение пенсии по старости из этой страны. Трудовой стаж из других стран засчитывается в Норвегии, если страны подписали соответствующий договор о взаимном признании стажа, как, например, скандинавские страны. Подобный договор между Норвегией и Россией не подписан, поэтому при расчёте пенсии в Норвегии трудовой стаж, полученный в России, не учитывается. Российский гражданин, имеющий трудовой стаж в России и право на пенсию в этой стране, должен обратиться по этому вопросу в Пенсионный фонд Российской Федерации.



## ВОПРОСЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ В ФИНЛЯНДИИ

В последнее время всё больше соотечественников, проживающих в Финляндии, обращается с вопросами о возможной реализации квартир, домов, садовых участков, находящихся или доставшихся им в наследство на территории России.

Квартиры, жилые дома на территории России относятся к жилой недвижимости. К продаже жилой недвижимости в России применяется пункт 1 статьи 13 Соглашения об избежании двойного налогообложения между РФ и Финляндией (Sor 110/2002). В соответствии с указанным соглашением доходы, полученные лицом, проживающим в одном договариваемом государстве, от отчуждения недвижимого имущества, определённого в пункте 2 статьи 6 и находящегося в другом договариваемом государстве, могут облагаться налогом в этом другом государстве. Указанное соглашение не определяет однозначно налоговых последствий в Финляндии от продажи недвижимости, однако в дополнение к этому особое значение имеет то, являетесь ли вы **ограниченно налогообязанным** или **налогообязанным по общему принципу в Финляндии**.

Налогообязанный по общему принципу уплачивает в Финляндии налог от доходов, получаемых в Финляндии и за границей. Ограниченно налогообязанный уплачивает в Финляндии налоги только от дохода, получаемого в Финляндии. Далее рассмотрим оба варианта, а после этого – те принципы, с помощью которых осуществляется разграничение между общей и ограниченной налоговой обязанностью.

### НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НАЛОГООБЯЗАННОГО ПО ОБЩЕМУ ПРИНЦИПУ

Если вы являетесь налогообязанным по общему принципу в Финляндии, то указанное

выше соглашение означает то, что у государства, где находится недвижимость, – т.е. в данном случае России, – изначально первичное право взимать налог от дохода с продажи недвижимости. Несмотря на это,



**Игорь ХИТРУХИН** – адвокат  
Ленинградской областной палаты  
адвокатов, член союза юристов  
Финляндии. Председатель  
правления юридического бюро  
«Нордлекс».

Lakiasiaintoimisto NordLex Oy –  
NordLex Law Offices Ltd

Address: Vuorikatu 16 A 10,  
FIN-00100 Helsinki, Finland  
Telephone: +358 9 6869080  
Facsimile: +358 9 68690811  
Mobil: +358 40 5465444  
E-mail: igor.hitruhin@nordlex.fi  
Internet: www.nordlex.fi  
Lakiasiaintoimisto NordLex Oy –  
NordLex Law Offices Ltd

Финляндия взимает налог с находящегося за границей недвижимого имущества, т.е. в данном случае налог на доход от продажи недвижимости, находящейся в России, на основании 45 § закона о налоге на доход (либо, соответственно, доход от продажи может быть освобождён от налога на основании 48 § закона о налоге на доход, к чему вернёмся позднее). Поскольку всё же первичное право России взимать налог с дохода защищается, то в Финляндии при собственном налогообложении придётся устранить двойное налогообложение в части возможно взысканного в России налога в соответствии со статьей 22 Соглашения о налогообложении. Таким образом, если в России не взимается налог с дохода от продажи недвижимости и если вы являетесь налогообязанным в Финляндии по общему принципу, то Финляндия облагает налогом доход с продажи недвижимости следующим образом (см. ниже).

Суммы дохода с продажи и убытка определяются таким образом, что цена продажи собственности (т.е. полученной прибыли) уменьшается на неотъемлемый расход на приобретение и расходы на приобретение дохода. Например: дачная недвижимость продаётся сейчас за 50 000 евро, и риэлтору уплачивается агентское вознаграждение от продажи – 1500 евро. Но эта жилая недвижимость приобретена ранее за 30 000 евро и с покупки уплачен трансфертный налог 1200 евро. Налоговый орган в данном случае может высчитать, например, сумму дохода с продажи следующим образом: 50 000 евро (цена продажи) минус 31 200 евро (цена приобретения) минус 1500 евро (расходы, направленные на получение дохода); соответственно сумма дохода с продажи получается 17 300 евро. Этот доход с продажи облагается налогом в соответствии со ставкой налога на капитал, который составляет 30%.

При желании для действительных расходов на приобретение – вместо расходов, ведущих к приобретению дохода, – лицо или наследник могут использовать так называемую «презумпцию расхода на приобретение», если доход с продажи облагается налогом на осно-



### ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

**Вопрос:** Я постоянно проживаю в Финляндии, от родителей осталась квартира в России. Я оформила наследство. Если я буду сдавать квартиру в аренду, нужно ли платить налоги в Финляндии?

**Ответ:** Да, нужно. Налог уплачивается согласно договору об избежании двойного налогообложения между Финляндией и Россией за вычетом налога, уплаченного по месту нахождения квартиры, а также с учётом ваших расходов по её содержанию.

вании налога на доход (если недвижимость относится к источникам дохода с предпринимательской деятельности, то в таком случае продажа недвижимости облагается налогом не на основании закона о налоге на доход, а в соответствии с законом о налоге на предпринимательскую деятельность).

Презумпция расхода на приобретение означает то, что при расчёте дохода с продажи от цены отчуждения отнимается всегда не менее 20% цены отчуждения, – если продавец являлся собственником имущества менее 10 лет; и 40 % цены отчуждения, если продавец являлся собственником имущества на момент отчуждения не менее 10 лет.

### ВОЗМОЖНОЕ ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ НАЛОГА

В соответствии с абзацем 1 пункта 1 параграфа 48 закона о налоге на доход, полученный при продаже недвижимости, доход не является налогооблагаемым доходом в том случае, если налогообязанный отчуждает принадлежавшие ему по меньшей мере 2 года акции или паи на квартиру, или здание или его часть, которое он в период владения не менее двух лет до отчуждения непрерывно использовал в качестве своего или семей-



ного постоянного жилья (доход от продажи собственного жилья). Таким образом, если вы использовали находящуюся в России жилую недвижимость в соответствии с абзацем 1 пункта 1 параграфа 48 закона о налоге на доход либо как собственное, либо семейное жильё непрерывно в течении двух лет до её отчуждения и также можете подтвердить это обстоятельство налоговому органу Финляндии, то в этом случае полученный вами доход с продажи недвижимости не является налогооблагаемым в Финляндии, хотя бы вы и являлись налогообязанным по общему принципу в Финляндии.

### НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ОГРАНИЧЕННО НАЛОГООБЯЗАННОГО

Если вы являетесь ограниченно налогообязанным в Финляндии, то у Финляндии в таком

случае нет права взимать налог, полученный с вас от продажи недвижимости, находящейся в России. Это так, поскольку в соответствии с абзацем 1 и 3 параграфа 9 закона о налоге на доход, получаемые ограниченно налогообязанным доходы с продажи облагаются налогом лишь в том случае, если доход получен в Финляндии и если у ограниченно налогообязанного отсутствует постоянное место деятельности в Финляндии. Таким образом, если вы являетесь ограниченно налогообязанным в Финляндии, то здесь доход от продажи недвижимости не облагается налогом.

*Являетесь ли вы ограниченно налогообязанным или налогообязанным по общему принципу в Финляндии?*

Это определяется в соответствии с параграфами 9-13 закона о налоге на доход, поскольку пункт 1 статьи 4 Соглашения об избежании двойного налогообложения между Финляндией и Россией предоставляет Финляндии право определять государство проживания в соответствии со своими законами (если одновременно и Россия на основании своих законов рассматривается как государство вашего проживания, то в таком случае вопрос разрешается на основании пункта 2 статьи 4 Соглашения). В соответствии с параграфом 11 закона о налоге на доход Финляндии лицо рассматривается как проживающее в Финляндии, если у него здесь **непосредственное жильё и дом** или **если он непрерывно находится здесь более шести месяцев**.

Если вы не находитесь в Финляндии непрерывно более 6 месяцев, вы не являетесь по этому правилу налогообязанным по общему принципу. Это **правило шести месяцев** всё же не связано с календарным годом, и краткосрочное отсутствие в Финляндии не препятствует тому, чтобы рассматривать пребывание непрерывным. К тому же невозможно знать, с какого момента налоговый орган решает, что нахождение в Финляндии было непрерывным более 6 месяцев.

Даже если вы не находились бы в Финляндии непрерывно более 6 месяцев, вы

могли бы стать налогообязанным по общему принципу, если налоговый орган решит, что у вас в Финляндии основное жильё или дом. То, когда вас рассматривают как имеющего фактическое жильё или дом в Финляндии, полностью зависит от общей позиции налогового органа. В общей позиции налоговый орган принимает во внимание в том числе то, отмечены ли вы в регистре населения Финляндии, также то, где находится ваша семья и где находится ваше имущество, а также иные соответствующие вопросы. На практике налоговый орган в общем больше уделяет внимания указанному правилу шести месяцев, чем уточнению времени, и принимает усилия для изучения того, где найдутся ваши жильё и дом; но, разумеется, налоговый орган может действовать иначе, для чего изначально необходимо организовать дела таким образом, чтобы вас не рассматривали как имеющего фактическое жильё и дом в Финляндии.

В части обоих указанных выше положений (шесть месяцев, а также жильё и дом в Финляндии) необходимо отметить то, что определение статуса налогообязанного не является определяемой по налоговому году. Это означает, что налоговый орган может определять, что лицо проживает в Финляндии как налогообязанный по общему принципу часть года и ограниченно налогообязанным вторую часть года. Это условие всё же достаточно редкое.

В том случае, если вы получили доход от продажи недвижимости, вам необходимо уведомить об этом налоговые органы и обосновать, почему, по вашему мнению, вам не нужно уплачивать указанный налог.

*В отношении продажи коммерческой недвижимости в России можно сказать следующее.*

Если вы являетесь собственником такой российской недвижимости, которую можно использовать в качестве коммерческой, но сами не занимаетесь никакой предпринимательской деятельностью или индивидуальным предпринимательством, а также иным образом не занимаетесь никаким бизнесом,



### ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

**Вопрос:** После переезда в Финляндию десять лет назад у нас в Санкт-Петербурге осталась квартира, решили её продать. Нужно ли платить налоги в Финляндии?

**Ответ:** Да, нужно. Согласно договору об избежании двойного налогообложения, первой страной, где вы обязаны заплатить налог, является Российская Федерация. Налог, уплаченный там, учитывается при оплате налога в Финляндии. Однако вы можете быть освобождены от уплаты налога в Финляндии в случае, если перед переездом в Финляндию продаваемая вами квартира в Санкт-Петербурге была в вашей собственности, и вы проживали в ней постоянно не менее двух лет подряд. Если вы предоставите подтверждающие это документы, вы можете быть освобождены от уплаты налога с продажи в Финляндии.

результатом предпринимательской деятельности которого можно было бы считать денежные средства от продажи указанной недвижимости, то в этом случае налогообложение определяется в соответствии с указанным выше.

Если речь шла бы о предпринимательской деятельности или индивидуальном предпринимательстве, то в этом случае вы подлежали бы применению статей 7 или 14 Соглашения об избежании двойного налогообложения между Россией и Финляндией и закона о налоге на предпринимательскую деятельность Финляндии в той части, в которой недвижимость не было бы возможным считать источником личного дохода.

### ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

**Вопрос:** Получил два года назад в наследство квартиру в Москве. В налоговой декларации её не указал. Слышал, что за это могут привлечь к ответственности.

**Ответ:** Согласно финскому законодательству вы обязаны сообщить о приобретении вами недвижимости или квартиры, а если вы получаете доход со сдачи её в аренду, то также нужно об этом доходе сообщить в налоговое ведомство. Если вы не указали этого по какой-то причине в налоговой декларации в тот год, когда квартиру приобрели, вы можете в течении пяти лет с даты приобретения сделать сообщение в налоговое ведомство об исправлении налоговой декларации в год приобретения вами в собственность недвижимости или квартиры.





# ПОКУПКА И АРЕНДА ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ В ШВЕЦИИ

**К жилой недвижимости, как правило, относятся дома и квартиры для постоянного проживания**

На стоимость недвижимости влияют состояние дома, степень его износа, был ли в доме капитальный ремонт и т. п. Поэтому цена на квартиру в самом центре города может оказаться значительно ниже, чем стоимость аналогичного объекта на окраине.

В договоре купли-продажи подробно прописываются вид и планировка дома или квартиры. В случае внесения любых изменений в объект недвижимости эти изменения необходимо согласовывать с коммуной города.

Также на цену на недвижимость влияет факт, является ли объект исторической ценностью.

Покупка недвижимости – выгодное вложение денег, так как цены на жильё в Швеции растут.

Самая дорогая недвижимость в Швеции – в центре Стокгольма, а также на островах-шхерах. Эти острова относятся к категории курортных зон. При этом покупается не столько жильё, сколько право проживания в нём.

Приобретая квартиру в Швеции, владелец приобретает также право на пользование автоматическими прачечными в подвалах дома, помещениями для хранения различных вещей, расположенными в подвале или на чердаке здания. В квартплату входит оплата водоснабжения. Электричество оплачивается отдельно. В комфортабельных домах также существуют специальная комната отдыха и сауна. Можно снять в аренду помещение большего размера для проведения праздников – дней рождения, свадеб и прочих торжеств. Стоит отметить, что квартплата

зависит от комфортабельности дома, давности постройки и проведения последнего капитального ремонта.

## КООПЕРАТИВНАЯ (ЧАСТНАЯ) КВАРТИРА

Чтобы жить в кооперативной квартире, нужно заплатить паевой взнос. Это означает, что покупатель приобретает свою долю в кооперативе, являющемся владельцем недвижимости, т. е. дома. Таким образом покупатель становится пайщиком – членом кооперативного объединения – и вправе пользоваться квартирой.

Члены кооператива принимают решения, касающиеся, например, ремонта или уборки дома. Они также регулирует вопросы пользования общими помещениями – прачечной или мусоросборочным пунктом. Владелец кооперативной квартиры сам решает, как он хочет красить, ремонтировать или обустраивать квартиру.

Некоторые жилищные кооперативы входят в более крупные организации по управлению жильём, например, HSB или «Riksbyggen». Другие могут быть небольшими и частными по своему характеру. Каждый кооператив самостоятельно решает все свои финансово-экономические вопросы. Живя в такой квартире, нужно платить ежемесячный взнос в фонд своего кооператива. Если вам пришлось взять кредит для покупки квартиры, необходимо оплачивать в банке и расходы по погашению долга, и причитающиеся годовые проценты.

## РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Все сделки по недвижимости и все объекты регистрируются в едином государственном реестре. Так происходит в большинстве европейских стран. Реестр содержит много



**Екатерина РАГНАРССОН** – закончила в 2002 Московский Государственный Университет Внешней Торговли. Магистр международного права. Диплом с отличием. Курс шведского права – Орбру университет (Швеция). Работает с 2005 года в своей компании ELC AB.  
[www.elc-ab.com](http://www.elc-ab.com)

различных подразделов: отдельно регистрируется право собственности, отдельно – сами объекты недвижимости с их подробным описанием.

Договоры по недвижимости заключаются в письменном виде и считаются действующими с момента их подписания. Заключаются они обычно в присутствии двух лиц для достоверности соглашения. В договоре обязательно должно присутствовать несколько пунктов, без которых он считается недействительным.

## АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ В ШВЕЦИИ

Нерезидент может неограниченно приобретать, брать и сдавать в аренду жильё в Швеции. Договор вступает в силу с момента подписания (а не в момент регистрации, как в других странах), и тогда же покупатель может въезжать в новую квартиру. В многоквартирных домах чаще всего жильё не продаётся, а сдаётся в аренду с правом сдачи третьим лицам.

Квартира в Стокгольме в многоквартирном доме будет стоить примерно 5000–6000 крон в месяц.

В Мальмё аналогичную квартиру можно арендовать и по более низкой цене: 2 000–3000 крон в месяц, а в Гётеборге ежемесячная цена арендуемой площади составляет от 2500 до 3 500 крон.

Следует заметить, что зачастую стоимость одного квадратного метра арендуемой жилой площади зависит не столько от престижности района или географического положения в стране, сколько от качества самого арендуемого помещения.

На ценообразование оказывает влияние даже такая составляющая, как дата проведения капитального ремонта здания и другие. Но в отличие от российской практики, арендная плата в Швеции включает в себя не только оплату арендуемой площади, но и стоимость отопления и горячей воды. Единственное, что вам приходится оплачивать дополнительно, – это использование электроэнергии.

## СТАДИИ ПОЛУЧЕНИЯ КВАРТИРЫ В ШВЕЦИИ

Во многих городах есть бюро по распределению жилья, которое обычно имеет веб-сайт в Интернете, где можно зарегистрироваться, чтобы искать свободные арендные квартиры.

Зарегистрировавшись на этом сайте, нужно периодически туда заглядывать, проверяя, не освободилась ли какая-то квартира. Увидев такое объявление, можно написать заявление на получение

освободившегося жилья.

По истечении срока подачи заявлений домовладелец выбирает несколько претендентов, которые приглашаются на осмотр квартиры. После осмотра нужно сообщить домовладельцу о своём согласии или отказе снимать квартиру. Домовладелец связывается затем с выбранным им квартиросъёмщиком, чтобы подписать договор о найме жилья.

Если несколько человек подают заявку на одну и ту же квартиру, домовладелец вправе сам определять, кого из них выбрать. Именно хозяин квартиры или дома (домовладелец) всегда принимает решение, с кем ему подписать договор аренды. Бюро по распределению жилья не может решать такие вопросы.

Так как недвижимость в Швеции принадлежит не только государству, но и частным юридическим и физическим лицам, то это влияет на стоимость аренды, существует конкуренция.

Хочу заметить, что при этом цены на квартиры контролируются государством и повышаются раз в год согласно решениям Обществ арендодателей.

## УСЛОВИЯ СДАЧИ КВАРТИРЫ В СУБАРЕНДУ

Если арендатор собирается сдавать квартиру в поднаём, очень важно выяснить, согласен ли арендодатель на такую субаренду. Необходимо подписать контракт субаренды. Без такого контракта арендодатель может потребовать, чтобы субарендатор незамедлительно выехал из его квартиры.

Но если вы сдаёте часть своей квартиры, – например, комнату, – квартиранту, вам не нужно просить для этого разрешения у арендодателя. Но вы можете поселить у себя квартиранта только при наличии договора на аренду квартиры, в которой вы сами тоже должны жить.

Бывают ситуации, когда у арендатора есть договор аренды жилья, и он хочет сдать квартиру в субаренду, то по общему правилу должны быть уважительные причины для этого, например, нужно работать в другом городе или надо проверить свои отношения со своим партнёром, начав совместную жизнь в гражданском браке в другом месте. Арендодатель обычно согласен на субаренду, давая разрешение на один год с последующей возможностью продления этого срока. Такие же правила действуют в отношении отдачи в субаренду кооперативной квартиры.



## ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

**Вопрос:** Человек снимает квартиру на правах субарендатора. Неожиданно арендодатель сообщает о расторжении договора, мотивируя это тем, что он разводится с женой, и ему самому нужна эта квартира. Имеет ли право он так поступать?

**Ответ:** Да, имеет. Но у арендатора в этом случае есть право на 3 месяца проживания, если квартира сдавалась бессрочно. Арендатор также имеет право потребовать письменное уведомление о расторжении договора. Если квартира сдавалась на определённый срок, то срок предупреждения обычно определяется договором или указывается на сайте [www.hyresgastforeningen.se](http://www.hyresgastforeningen.se)

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРА

Лица, подписавшие договор аренды, называются арендаторами/квартиросъёмщиками. Они несут ответственность за то, чтобы человек, снимающий их квартиру в субаренду, исправно вносил квартплату. Но договор аренды жилья у вас могут аннулировать, если вы сдаёте свою квартиру в поднаём человеку, который не вносит квартплату или мешает соседям своим поведением.

За все повреждения в квартире также несёт ответственность арендатор. Как и за внесение любых изменений в планировку квартиры – по шведским законам это согласуется с арендодателем. В случае, если по вине арендатора/субарендатора недвижимости причинён ущерб, ремонт осуществляется за счёт арендатора. Поэтому квартиры в аренду в Швеции обычно страхуются с подробной описью всех объектов и указанием их состояния и расположения.

Мелкий и текущий ремонт производит арендодатель: арендатору не нужно, например, покупать новый холодильник или морозильник, если старая бытовая техника сломалась.

Арендодатель принимает решение, нужно ли ремонтировать квартиру или целиком дом. Если

арендатор сам хочет сделать ремонт в квартире, необходимо договориться об этом с арендодателем.

Сдавая недвижимость в аренду, можно получить стабильный доход, однако следует помнить, что по шведским законам с дохода необходимо будет заплатить налог на прибыль в размере 30%.

## РЕШЕНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ АРЕНДОДАТЕЛЕМ И АРЕНДАТОРОМ

Судебной инстанцией, которая помогает решать споры, возникающие между квартиросъёмщиком и домохозяином, является Комиссия по жилищным вопросам (Hyresnämnden).

В Швеции существует 8 таких судов – в Стокгольме, Вестеросе, Линчёпинге, Мальмё, Гётеборге, Сундсвале и Умео.

Комиссия по жилищным вопросам принимает решения в случае, когда, например, дело касается сдачи квартиры в поднаём. Если вам нужна помощь, Комиссия может проинформировать вас о действующих законах и правилах. Дополнительный материал об этом можно найти на официальном сайте: [www.domstol.se](http://www.domstol.se)

## ЗАЩИТА ОТ ВЫСЕЛЕНИЯ

Защита от выселения означает, что человек, снимающий квартиру в поднаём (субарендатор), вправе претендовать на неё как арендатор через два года проживания в ней. Комиссия по жилищным вопросам решает, может ли договор аренды перейти от квартиросъёмщика к субарендатору на основании закона о защите от выселения.

Если арендатор хочет сдавать квартиру в поднаём более двух лет подряд, необходимо при заключении договора с субарендатором оговорить, что он не имеет защиты от выселения, т. е. не вправе претендовать на квартиру арендатора по истечении двух лет. Речь идёт о долгосрочной аренде.

## РАЗМЕР АРЕНДЫ КВАРТИРЫ ПРИ СДАЧЕ КВАРТИРЫ В СУБАРЕНДУ

При сдаче кооперативной или муниципальной квартиры в поднаём существуют правила, регулирующие размер взимаемой с субарендатора квартплаты. Они прописаны в законе об аренде жилья, согласно которому взимаемая сумма не должна превышать установленной стоимости квартирной платы. Закон допускает добавление 10-15% к этой сумме, если квартира сдаётся вместе с мебелью.

Если субарендатор снимает квартиру в поднаём и платит за неё значительно больше реальной стоимости аренды, можно обратиться в Комиссию по жилищным вопросам, которая поможет субарендатору вернуть переплаченные им деньги.

## ОБМЕН ЖИЛЬЯ В ШВЕЦИИ

Имея договор аренды жилья, арендатор вправе обменять свою квартиру на другую при соблюдении определённых условий. Такими условиями являются: потребность в большей жилой площади, желание выплачивать меньшую квартплату, иметь квартиру ближе к месту работы.

Обменять квартиру можно только по согласованию с арендодателем. Осуществляя обмен без разрешения арендодателя, арендатор может потерять контракт. Квартиросъёмщик, подписавший договор аренды, всегда имеет право на обмен. Для обмена нет никаких требований к сроку проживания в квартире.

В Интернете имеется много веб-сайтов, где можно разместить своё объявление о квартирном обмене. Также можно повесить листочки с объявлением в общественных местах. Можно также спросить своего арендодателя, не может ли он помочь с обменом квартиры.

## НЕЛЕГАЛЬНАЯ АРЕНДА ЖИЛЬЯ В ШВЕЦИИ

Незаконный контракт – это договор аренды жилья, который продаётся или покупается за деньги. Продажа договора аренды является противозаконным действием. Продавец такого контракта может быть осуждён на тюремное заключение сроком до двух лет. Сама покупка договора аренды не считается преступлением, но вы многим рискуете, если приобретаете квартиру таким путём.

Арендодатель имеет право расторгнуть контракт аренды жилья, если вы сдаёте квартиру незаконно.

## ИНСПЕКТИРОВАНИЕ ЖИЛЬЯ

Перед въездом в квартиру необходимо проверить её состояние. Это означает, что арендодатель выясняет, нет ли в квартире каких-либо повреждений. Если имеются повреждения, оставшиеся от предыдущего квартиросъёмщика, они должны быть отмечены в акте приёмки, чтобы новому арендатору потом не пришлось за них расплачиваться.

## РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

При решении арендатора о переезде необходимо принять во внимание срок расторжения договора аренды, который вступает в действие с момента заявления о переезде. Как правило, срок расторжения договора рассчитан на три месяца. Это означает, что арендатор должен внести квартплату за три месяца вперёд, даже если он намеревается съехать раньше.

Арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды в случае, если квартиросъёмщик не выполняет условий договора, например, не платит вовремя за проживание или совершает действия, наносящие ущерб квартире или дому.

## НАЛОГИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В ШВЕЦИИ

Высокая стоимость обслуживания жилья в купе с высокой ставкой налога на доходы от сдаваемого помещения делает Швецию малопривлекательной страной для покупки жилья с последующей сдачей его в аренду и получения дохода. Можно сказать, что покупатель и шведское государство получают практически одинаковую прибыль от передачи собственности в аренду. При этом сдача жилья на чёрном рынке практически отсутствует.

Налоги в Швеции – одни из самых высоких в мире. Если в России ставка подоходного налога равняется 13%, то в Швеции она приближается к 30%, и это только для тех, кто получает сравнительно небольшие доходы. Для тех, чья зарплата превышает, в пересчёте на американскую валюту, 4000 долларов, предусмотрен налог уже равный 46%.

Большую часть дохода государства составляют налоги. За счёт налогов резидент Швеции может рассчитывать на хорошую страховку, обеспечение качества жизни, бесплатное обучение, большое пособие по безработице.

В Швеции существует несколько типов налогов на недвижимость. Если вы являетесь собственником жилья в этой стране, то ставка налога на недвижимость составляет 1,7% от стоимости объекта. Иными словами, если вы приобрели квартиру за 100 000 евро, то налог будет высчитываться из суммы в 75 000 евро.

Помимо налога на обладание недвижимостью, существует налог и на покупку таковой, составляющий 1,5% от её рыночной стоимости. То есть если квартира продаётся за 100 000 евро, то и сумма рассчитывается из стоимости в 100 000 евро.



## РАВНОПРАВИЕ И ЗАПРЕТ НА ДИСКРИМИНАЦИЮ В ПОЛЬШЕ

Основы равноправия и противодействие дискриминации в польском законодательстве обеспечиваются в первую очередь Конституцией Республики Польша. Второй раздел Конституции начинается словами: «Свободы, права и обязанности человека и гражданина». Основы этих прав определены в 30–33 статьях Конституции.

Чтобы эти нормы исполнялись и были применимы на практике, 3 декабря 2010 года был принят Закон об осуществлении некоторых положений Европейского союза о равном обращении и запрете на дискриминацию по признакам пола, расы, национальности, происхождения, религии, убеждений, инвалидности, возраста и сексуальной ориентации.

В соответствии с Законом от 3 декабря 2010 года (вступившим в силу с 1 января 2011 года) об осуществлении некоторых положений Европейского союза о равном обращении, Уполномоченный по правам человека (RPO) является независимым органом для равного обращения и занимается делами лиц, которые испытывают неравное обращение и дискриминацию. Каждый может обратиться в этот орган за помощью. Поданное заявление не подлежит никаким взносам, оплатам и может быть отправлено в любой форме (по почте, по телефону, по электронной почте, а также по форме, доступной по адресу [www.rpo.gov.pl](http://www.rpo.gov.pl)). Заявление должно содержать имя и фамилию, контактный адрес и описание сути дела. Важно отметить, что лицо, подавшее заявление, может обратиться с просьбой о конфиденциальности своих личных данных, предоставляя их только для сведения омбудсмена.

**Бюро омбудсмена находится по адресу:**  
**Варшава, аллея Солидарности, 7700/090.**  
**Контактный номер центрального управления:**  
**22551-77-00.**  
**Контактный номер для приёма посетителей:**  
**22551-77-60, +22551-78-11, 22827-64-53**  
**(факс).**

В соответствии с вышеизложенными нормами внесены изменения и в Трудовой кодекс. С 1 января 2002 года применяются положения Трудового кодекса о равном обращении в сфере занятости. Ст. 113 формулирует общее правило, которое гла-



**ГАЛИНА ТРАВКИНА –**  
 Юрист, член правления  
 Международной Ассоциации  
 русскоязычных адвокатов (г. Москва).  
 Член общества «Медиаторы Польши»  
 (г. Жешов).  
 Руководитель фирмы «Старт»  
 (Польское право об иностранцах).  
 Получила диплом магистра администрации  
 в 2007 году после окончания факультета  
 права и администрации по специальности  
 администрация трансграничная ВШПиА  
 в Перемышле (Польша).  
 Многолетний опыт юридической  
 практики в Польше.

**Тел. +48 886327713**  
**E-маил : [cudzoziemcystart@gmail.com](mailto:cudzoziemcystart@gmail.com)**



### ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

**Вопрос:** В Польше работаю несколько месяцев сиделкой. Сын моей подопечной (он же и мой работодатель) регулярно меня оскорбляет и пристаёт ко мне, домогаясь интима. Записала на телефон, как он требует от меня любви, заявляя, что я украинская к.ва (непечатное слово), и прав здесь не имею. Могу ли я обратиться в суд ввиду дискриминации по половому и национальному признаку? На что я могу рассчитывать в случае установления факта дискриминации?

**Ответ:** Трудовой кодекс Польши предусматривает, что лица, считающие, что они подверглись дискриминации, имеют право обратиться в суд за восстановлением нарушенных прав, возмещением материального вреда и компенсацией морального вреда. Иными словами, вы можете обратиться в суд с иском к работодателю, с требованием взыскать с него денежные средства, которых вы лишились в результате дискриминации (например, разницы в зарплате), а также с требованием устранить дискриминационные условия труда и компенсировать моральный вред. При этом размер морального вреда, согласно польскому законодательству, определяется судом. Однако вы можете указать сумму, в которую вы оцениваете причиненный вам моральный ущерб или предоставить факты дискриминации, которые, по вашему мнению, должны повлиять на размер морального вреда.

сит, что любая дискриминация в сфере занятости, прямая или косвенная, в том числе из-за возраста или инвалидности, – недопустима.

Трудовой кодекс Польши предусматривает:

- равные права иностранных и польских работников независимо от возраста, пола, религии, расы, национальности, этнического происхождения, духовных, политических убеждений, наличия или отсутствия инвалидности, сексуальной ориентации, от вида трудоустройства (например, на ограниченный или неограниченный срок, на полную ставку или на полставки); иностранные граждане, осуществляющие трудовую деятельность в польском государстве, пользуются теми же правами, что и польские граждане, без каких-либо ограничений;
- одинаковое отношение работодателя ко всем работникам (как в начале, так и по окончании работы);
- равные возможности карьерного роста, в том числе одинаковый доступ к мероприятиям по повышению профессиональной квалификации; это касается и поляков, и иностранцев, легально работающих в Польше.

Право на труд – одно из основных прав человека, которое играет важную роль в жизнедеятельности каждого, так как большинство людей обеспечивает свои жизненные потребности благодаря трудовой деятельности. Именно поэтому обеспечение равного доступа к труду и равно-

ценная оплата за него стоят в центре социально-экономической политики во всем мире.

Недопустимость дискриминации является базовым правовым принципом, закрепленным во Всеобщей декларации прав человека (1948) и Уставе ООН, Декларации МОТ об основополагающих принципах и правах в сфере труда (1998) и Конвенции МОТ № 111 «О дискриминации в области труда и занятий» (1958), а также многих других международных правовых актов, являющихся обязательными для Польши.

Перечень причин, по которым недопустима дискриминация, содержится в Трудовом кодексе Польши и носит открытый характер.

Дискриминация в сфере трудовых отношений проявляется в предоставлении необоснованных преимуществ отдельным лицам перед другими, например, при заключении и расторжении трудовых договоров, определении условий труда, выполнении заданий и их оценки, организации рабочего времени, оплаты и премий за проделанную работу, а также в предоставлении условий для дальнейшего профессионального роста – ссылаясь на пол, возраст, инвалидность, расу, вероисповедание, политические убеждения или вид трудового договора.

В случае возникновения конфликтной ситуации с работодателем вы можете обратиться в профсоюз за консультацией и дальнейшей помощью. Но не на всех предприятиях есть профсоюзы. Что в



такой ситуации предпринять? Как добиваться своих прав? Какие институты стоят на страже трудовых прав?

В Польском законодательстве главным учреждением, стоящим на страже трудовых прав, является Суд по труду (организационное подразделение районного суда).

У иностранцев, осуществляющих трудовую деятельность в Польше легально, имеются такие же права подать в суд на работодателя, как и у польских граждан. Работнику, испытывавшему дискриминацию в сфере трудовых отношений, возмещается ущерб, объём которого устанавливает суд. Однако возмещение ущерба не должно быть ниже минимальной заработной платы (максимальная граница не определена законом). Работник не обязан доказывать вину работодателя, достаточно указать на неё, описав подробным образом действия и поведение работодателя, которые показали ему дискриминационными. Это работодатель обязан доказать, что описанные работником обстоятельства не являются дискриминационными, а их причина имела объективный характер.

Заявления в суд подаются по месту нахождения работы заявителя или по месту расположения головного офиса фирмы (места проживания работодателя). Как правило, это районный суд (например, в случаях установления факта существования трудовых отношений, обжалования расторжения трудового договора без уведомле-

ния и др.). Если дело касается суммы выше 75 тысяч польских злотых, тогда – суд окружной (Sąd okręgowy).

Заявление подаётся исключительно в письменной форме. Работник может сам составить такое заявление, а в случае упущений, ошибок в заявлении суд вызовет заявителя устранить их.

Если работник и работодатель договорятся относительно требований работника, они могут заключить перед медиатором мирное соглашение. В таком случае мирное соглашение подтверждается судом, и на его основании работник может требовать соблюдения своих прав.

Как правило, работник (заявитель) не несёт затрат, связанных с рассмотрением его жалобы. Иная ситуация в случае гражданско-правовых договоров, когда у заявителя появляется необходимость отстаивать свои права исключительно в порядке гражданского судопроизводства. В этих случаях защита заявителем своих прав связана с судебными издержками, разве что истец будет освобождён от них по его заявлению.

Но не всё происходит так гладко, как хотелось бы. По данным Министерства юстиции Польши за первое полугодие 2017 года, средняя продолжительность разбирательства по случаям дискриминации составляет около 19 месяцев, а в случаях неравного обращения – 13 месяцев. В первой половине 2017 года суды удовлетворили требования только каждого пятого лица, требующего компенсации (аналогично в 2016 году).

В случае дискриминации на рабочем месте и нарушения трудовых прав работник также может обратиться с жалобой в Государственную Инспекцию Труда (Państwowa Inspekcja Pracy – PIP).

Государственная Инспекция Труда (PIP) представляет собой учреждение, которое наряду с проверкой легальности трудоустройства осуществляет надзор и контроль за соблюдением положений законодательства о труде (Трудового кодекса).

Жалобу в Государственную Инспекцию Труда подают в Окружной Инспекции Труда (Okręgowy Inspektorat Pracy – OIP) в письменной форме. Можно выслать её традиционной почтой или по электронной почте, а также доставить лично. Необходимо подавать жалобу на определённом бланке, но важно, чтобы в жалобе содержалась следующая информация: ФИО, адрес заявителя, описание нарушения, которое является предметом иска (жалобы); анонимные жалобы, как правило, не рассматриваются. Если работник не хочет, чтобы работодатель знал, кто на него жалуется, он может оговорить право остаться анонимным (тогда его данные не будут переданы работодателю, а также не будут фигурировать в протоколе проверки). Инспектор труда обязан проверить все обстоятельства, которые описывает в своей жалобе заявитель. В случае признания жалобы основательной Государственная Инспекция Труда отправит на предприятие инспектора, обладающего правом проведения проверки работодателя на предмет его действий в рамках закона. Обнаружив нарушения, инспектор, опираясь на законодательную базу, добивается исполнения статей Трудового кодекса, и таким образом ситуация выправляется.

Проверка осуществляется за счёт государства. Результаты её фиксируются в протоколе проверки.

Работодатель может изложить свои возражения к акту проверки. В случае выявления нарушений инспектор выдаёт решение, которое работодатель может обжаловать в суде. Суд может потребовать передачи документов этой проверки. Государственная Инспекция Труда в обязательном порядке высылает информацию о результате проверки по адресу, указанному заявителем в жалобе.

Государственная Инспекция Труда предоставляет также бесплатную юридическую консультацию. Точные дату и место консультации (в том числе и для иностранцев) можно проверить на сайте:

[www.bip.pip.gov.pl/pl/bip/porady\\_wszystkie](http://www.bip.pip.gov.pl/pl/bip/porady_wszystkie)

Все заявления, жалобы, иски, конечно же, составляются на польском языке, либо заявителями предоставляется присяжный перевод оригинального текста жалобы/заявления. Во избежание недоразумений за консультацией стоит обращаться вместе с переводчиком. Эксперты польского рынка труда считают, что самой большой проблемой для иностранцев является незнание языка, что влечёт за собой и все остальные проблемы. Но справедливости ради отмечается, что и многие польские предприниматели не подготовились к трудоустройству иностранцев с восточных границ, поэтому наблюдаются случаи не толерантного к ним отношения. По официальным данным (сильно преуменьшенным) в 2017 году польские правоохранители зарегистрировали 39 случаев нападений на украинцев на почве национальной нетерпимости.

Перед выездом за границу важно получить как можно больше сведений о нравах, обычаях и законодательстве тех стран, которые вы намерены посетить, оформить страховку и сделать копии важных документов, адресов.

Предлагаем вашему вниманию перечень других организаций, которые призваны противостоять дискриминации и неравному обращению, охранять права трудящихся, в том числе работников иностранцев.

#### ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Адреса и контакты:

Хельсинский фонд прав человека:  
 город Варшава, улица Згода, 1100/018;  
 контактные телефоны: 22-828-10 08,  
 22-828-69-96, 22-556-44-40, 22-556-44-50 (факс); официальный Интернет-сайт: <http://www.hfhr.pl/kontakt/>  
 Информационно-консультационный Центр Служб Занятости:  
 Зелёная Линия  
 15-371 Białystok, ul. Cieszyńska 3a;  
 факс +48 85 74 81 629  
 тел. +48 19524 (плата по локальным тарифам оператора)  
 e-mail: [kontakt@zielonalinia.gov.pl](mailto:kontakt@zielonalinia.gov.pl)

#### ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

**Вопрос.** Я предприниматель, подписал договор на выполнение ремонтных работ с польской фирмой, работы выполнил, а оплаты жду уже месяц. Знаю, что по договорам с другими (но польскими) фирмами всё выплачено, т.е. деньги у фирмы есть, просто решили, видимо, что иностранцу можно не платить. Претензий к моей работе у фирмы не было. Хочу подать в суд, но боюсь, что сам не справлюсь. С чего начать? Куда обратиться?

**Ответ.** Право на вознаграждение за труд является основополагающим правом работника. Зарплата, её размер и структура (например, деление на основную часть и бонус) должны быть детально описаны в контракте. В случае просрочки платежа можно выбрать два способа решения проблемы: согласительное (полубовное) или юридическое. В вашем случае лучшим способом решения проблемы является судебное разбирательство. Но предварительно вы можете обратиться к фирме-заказчику с письменным заявлением о выплате положенных вам денег. Лучше всего отправить такое обращение заказным письмом с подтверждением получения, сохранить копию письма и подтверждение отправки его для предоставления в суде. Рекомендую воспользоваться услугами профессионального юриста, юрисконсульта или адвоката в вопросе подготовки запроса на оплату и, возможно, дальнейшего судебного разбирательства.