

Государственная регистрация прав на недвижимость: что изменилось?

Согласно действующему законодательству, при заключении сделки с недвижимостью требуется обязательная государственная регистрация. Купля, продажа, дарение и другие сделки с недвижимостью не могут считаться законными без этой процедуры. За государственную регистрацию прав на недвижимость взимается госпошлина, установленная Налоговым кодексом Российской Федерации.

С 1 января 2015 года изменены размеры государственной пошлины. Так, размер государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество устанавливается в 2000 рублей, вместо 1000 рублей для физического лица и 22000 рублей вместо 15000 рублей для юридического. За регистрацию недвижимого имущества в упрощенном порядке, т.е. по «дачной амнистии» госпошлина составит 351) рублей (было 200 рублей). За регистрацию доли в праве общем собственности на участки из земель сельскохозяйственного назначения госпошлина составит 100 рублей, ранее она была 50 рублей. За регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки из земель сельхозназначения, а также сделок, на основании которых ограничиваются (обременяются) права на них, нужно будет заплатить 350 рублей, ранее сумма составляла 200 рублей. Последний раз столь существенные изменения в налоговое законодательство вносились в 2010 году, тогда размеры государственной пошлины были увеличены вдвое.

Также в соответствии с нововведениями в законодательстве, с 31 декабря 2014 года общий срок государственной регистрации прав на недвижимость сокращен с 18 календарных до 10 рабочих дней.

Еще одним из существенных изменений в законодательстве следует признать продление сроков оформления бесплатной приватизации - приватизации жилья и так называемой "дачной амнистии". Совет Федерации единогласно поддержал Госдуму и продлил приватизацию жилья на год - до 1 марта 2016 года. Впрочем перенос сроков бесплатной приватизации стал для граждан вполне привычным делом. Сенаторы не исключили, что эта мера может приниматься в последний раз. Действующее законодательство предусматривало завершение бесплатной приватизации в России 1 марта 2015 года. Продление сроков необходимо, прежде всего, из-за того, что значительная часть граждан, занимающих жилые помещения в аварийном и ветхом жилье и ожидающих расселения, лишится после 1 марта 2015 года возможности воспользоваться своим правом на бесплатную приватизацию. На данный момент около 30 процентов жилья в РФ не приватизировано. П. давая только год на бесплатную приватизацию, власти стимулируют тех, кто еще не оформил квартиры, сделать это быстрее.

Закон о "дачной амнистии" продлевает её сроки до 1 марта 2018 года. Амнистия действует с сентября 2006 года и предусматривает упрощенный порядок оформления прав на земельные участки, выделенные гражданам в 1902-1998 годах, а также на расположенные на этих участках объекты недвижимости. Действующее законодательство предусматривало завершение дачной амнистии к 1 марта 2015 года. Благодаря продлению дачной амнистии примерно 10 миллионов граждан смогут зарегистрировать права собственности в упрощенном порядке.

Для получения консультаций и разъяснений по порядку государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним предлагаем обращаться в Управление Росреестра по Кемеровской области и его территориальные подразделения, которые есть во всех муниципальных образованиях Кемеровской области. Адреса и телефоны можно уточнить на интернет-сайте - www.to42.rosreestr.ru

Управление Росреестра по Кемеровской области