



15.01.2021

Отменена государственная пошлина за государственную регистрацию ранее возникших прав на недвижимость

Управление Росреестра по Челябинской области информирует южноуральцев, что с 1 января 2021 года не взимается государственная пошлина за государственную регистрацию ранее возникших прав на недвижимость.

В связи с вступившими в силу изменениями, которые были внесены в Налоговый кодекс РФ, с нового года за государственную регистрацию ранее возникших прав на объекты недвижимого имущества не взимается государственная пошлина. Прежде госпошлина за данную государственную услугу не уплачивалась только в случае, если такое право регистрировалось, к примеру, при заключении сделки с этим имуществом (т.е. одновременно с регистрацией перехода права). Сейчас ранее возникшие права на земельные участки, жилые дома, квартиры, нежилые строения (садовые, дачные домики, гаражи) можно зарегистрировать бесплатно с документами, на основании которых человек приобрел в собственность это имущество. Это может быть, например, договор приватизации, свидетельство о праве собственности на землю, договор купли-продажи, удостоверенный нотариусом, или иные правоустанавливающие документы. Отмена госпошлины может стать дополнительным стимулом для оформления прав на недвижимость в установленном законом порядке для тех южноуральцев, которые давно собирались это сделать, но по каким-либо причинам откладывали обращение в Росреестр.

Дополнительно поясним, что ранее возникшими правами являются права на объекты недвижимости, которые были приобретены до 31 января 1998 года. Эта дата считается началом действия на территории Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, потому что в этот день вступил в силу Федеральный закон № 122-ФЗ от 21 июля 1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Ранее возникшими права на имущество считались потому, что до 31 января 1998 года сведения о них уже были учтены органами технической инвентаризации (БТИ), комитетами по земельным ресурсам и землеустройству или местными администрациями. Закон не требовал идти переоформлять такое имущество или получать дополнительные подтверждающие документы. Возникшие до 31 января 1998 года права на объекты недвижимости признаются государством и по сей день и считаются юридически действительными даже при отсутствии их государственной регистрации в Росреестре.

Стоит отметить, что надлежащее оформление имущественных прав имеет ряд неоспоримых преимуществ, главное из которых – возможность защитить свою собственность от мошеннических действий. Согласно действующему законодательству, все сведения об объектах недвижимости, правах на них, ограничениях (обременениях) прав и т.д. вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Наличие в ЕГРН сведений об объекте недвижимости (квартире, садовом доме, земельном участке, жилом доме и др.) гарантирует признание и подтверждение государством прав на объект. Любые действия с недвижимым имуществом в настоящий момент возможны лишь при

наличии сведений о нем в ЕГРН. Поэтому, если вы владеете имуществом на основании ранее возникшего права, распорядиться объектом недвижимости (продать, подарить, завещать, сдать в аренду и т.п.) либо защитить его от мошеннических действий, написав заявление о запрете сделок без своего личного участия, вы сможете, только зарегистрировав свою недвижимость в установленном законом порядке. Именно теперь, как уже было отмечено выше, это можно сделать бесплатно. Каким образом – читайте в следующих публикациях Управления Росреестра.

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*