

**Право собственности на недвижимость подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и возникает с момента внесения в него соответствующей записи.**

Сейчас государственная регистрация права в ЕГРН является единственным способом доказать право собственности на объект. То есть только после этой процедуры новый владелец недвижимости сможет стать полноправным хозяином имущества и беспрепятственно совершать с ним дальнейшие сделки - продавать, дарить, обменивать, передавать в аренду, в залог и т.д.

Также внесение Росреестром сведений в ЕГРН о праве собственности поможет защитить имущество перед другими гражданами, которые по тем или иным причинам будут претендовать на него, например, наследники бывшего собственника. Оспорить зарегистрированное право на недвижимость они смогут только в судебном порядке.

Кроме этого, внесение сведений в ЕГРН о зарегистрированном праве собственности значительно сократит список документов, которые потребуются при обращении в государственные и муниципальные органы. Ведомства смогут беспрепятственно получить эти сведения из ЕГРН без участия заявителя.

Регистрация права собственности необходима и для получения компенсации за ущерб имуществу. Если недвижимость пострадает или будет уничтожена в результате пожаров, наводнений и других стихийных бедствий — получить выплату сможет только законный собственник объекта.

### **Регистрация права собственности позволяет:**

- ✓ **Стать полноправным хозяином объекта**
- ✓ **Совершать с недвижимостью любые сделки (продавать, дарить, сдавать в аренду и т.д.)**
- ✓ **Защитить свое имущество перед другими гражданами**
- ✓ **Предоставлять меньше документов в государственные и муниципальные органы**
- ✓ **Получить компенсацию за порчу имущества в случае стихийных бедствий**
- ✓ **Беспрепятственно получать сведения об объекте недвижимости**

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество – это юридический акт признания и подтверждения права гражданина на недвижимое имущество.

Налог на имущество физических лиц и налог на имущество организаций начисляются на основе сведений о зарегистрированных правах в ЕГРН, предоставляемых Росреестром в налоговую службу.

Отсутствие зарегистрированных в ЕГРН прав влечет неинформирование налоговой службы о налогооблагаемых объектах.

С 1 января 2017 года за непредставление сведений в налоговую инспекцию о наличии у налогоплательщика в собственности недвижимости, на которое он не получал налоговых уведомлений раньше, будет взиматься штраф. Так, в соответствии с пунктом 2.1 статьи 23 Налогового кодекса РФ если налогоплательщик ранее не получал налоговых уведомлений, он должен самостоятельно известить налоговую службу о наличии в собственности квартиры или дома (или иного объекта недвижимости) в срок до 31 декабря года, следующего за истекшим периодом. В противном случае (пункт 3 статьи 129.1 НК РФ) налогоплательщику грозит штраф за несвоевременное уведомление инспекции или отсутствие сообщения вовсе в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога по каждому объекту.

Кроме того, согласно статье 396 Налогового кодекса РФ в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы налога производится с учетом коэффициента 2 по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Таким образом, регистрация прав на недвижимое имущество в ЕГРН необходима для обеспечения его защиты и возможности дальнейшего распоряжения таким.

В целях подготовки документов, необходимых для оформления прав на недвижимое имущество, гражданам следует обращаться к кадастровым инженерам, осуществляющим проведение кадастровых работ.

Для подачи документов о регистрации прав на недвижимое имущество следует обратиться в офисы МФЦ.