

ПРИШЕЛ НАЛОГ НА НЕСУЩЕСТВУЮЩИЙ ДОМ?

ПРЕКРАТИТЕ ПРАВО

Сегодня ситуации, когда на одном земельном участке построен новый дом, а старый снесен — сплошь и рядом. Однако далеко не все знают, что регистрация права собственности на один объект не ведет к автоматическому прекращению права на прежний.

Это касается не только снесенных домов, но и образованных в результате перестройки (реконструкции, возведения новых пристроек и т.п.). Аналогичная ситуация возникает в случае, если ранее было зарегистрировано право собственности на незавершенный строительством объект, а после окончания строительства собственник обращается за регистрацией права собственности на индивидуальный жилой дом, уже заверченный строительством.

Как известно, государственная регистрация права носит заявительный характер, а это значит, что без представления правообладателем (его представителем) заявления о государственной регистрации прекращения права собственности на фактически уже несуществующий объект право на него не может быть прекращено. Поэтому при представлении заявления о госрегистрации права собственности на новый объект недвижимости, (который, кстати, также необходимо поставить на учет в государственном кадастре недвижимости), рекомендуем одновременно сообщать сотруднику, осуществляющему прием документов, о необходимости формирования заявления о государственной регистрации прекращения права собственности на прежний объект. При этом необходимо представить документ полномочного органа, подтверждающий ликвидацию объекта. Платить госпошлину при прекращении права не нужно.

Правообладателям стоит помнить об указанных нюансах во избежание в дальнейшем разного рода недоразумений, например, при получении из налогового органа уведомлений об уплате налога сразу на два жилых дома либо при последующем отчуждении (продаже, дарении, мене) жилого дома и земельного участка.

Главный специалист-эксперт Чамзинского межмуниципального отдела
Управления Росреестра по РМ Е.А.Бояркина