

С нового года жителям России больше не нужно платить государственную пошлину при регистрации ранее возникших прав на объекты недвижимости. Это права, которые были приобретены до 31.01.1998, то есть до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Данное нововведение содержится в федеральном законе № 374-ФЗ, который действует с 29 декабря 2020 года. Документом внесены соответствующие изменения в Налоговый кодекс, согласно которым государственная пошлина за регистрацию ранее возникших прав на объекты недвижимости не уплачивается. До вступления в силу закона за указанную государственную услугу нужно было заплатить 1 тысячу рублей.

Законодательные изменения были разработаны Минфином России с учетом предложений Росреестра. Принятые изменения направлены на стимулирование правообладателей, чьи права считаются возникшими в силу закона, к оформлению прав на принадлежащие им объекты. Это позволит повысить защиту прав и законных интересов собственников недвижимости.

Напоминаем, что ранее возникшие права на объекты недвижимости признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). То есть выданные в 90-х годах государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на объекты недвижимости, имеют такую же юридическую силу, как и записи в ЕГРН. Они подтверждают наличие ранее возникших прав. При этом если правообладатель хочет продать или подарить такой объект недвижимости, ему обязательно нужно зарегистрировать на него своё право.

Государственная регистрация ранее возникшего права в ЕГРН проводится по желанию правообладателя. Для этого нужно обратиться в офис или филиал ОГКУ «МФЦ» - представить соответствующее заявление и ранее полученный документ, удостоверяющий право на объект недвижимости.