

**Новое о недвижимости**

*Специалисты Кадастровой палаты по Удмуртской Республике комментируют изменения в законодательстве, вступившие в силу в 2020 году.*

***Нотариальные сделки онлайн***

Глава государства подписал закон, который вводит революционные новации в работе нотариуса. Одно из резонансных положений: вводятся дистанционные сделки, которые смогут оформлять по электронным каналам связи двое и более нотариусов.

Покупателю из Ижевска и продавцу из Москвы будет необязательно лично встречаться друг с другом. Вводится новая возможность совершения нотариальных действий несколькими нотариусами. Подготовка к сделке останется прежней: каждый из нотариусов проведет экспертизу предъявленных документов, проверит реальную волю человека, понимает ли он, на что идет, и хочет ли этого. Нотариус разъяснит правовые последствия сделки и т.д. Само удостоверение договора будет проходить в режиме онлайн, через специально разработанный для этого защищенный канал связи нотариусов.

*«Сразу после оформления сделки нотариус, работающий с приобретателем недвижимости, направит электронные документы на регистрацию права собственности в Росреестр»,* – комментирует **начальник юридического отдела Кадастровой палаты по Удмуртской Республике Наталья Дергачева.** Подтверждение регистрации заявитель получит уже спустя один рабочий день. Причем регистрация бесплатна для гражданина. Как и прежде, сведения о сделке будут храниться в Единой информационной системе нотариата, что исключает возможность их подделки.

*«Особенно удобен новый формат может оказаться тем, кто давно уехал из родного города, а квартира в собственности осталась, или же жилье в другом регионе досталось в наследство»*, – говорит Наталья Дергачева.

## Налоговая льгота при продаже жилья

С 1 января 2020 года вступил в силу закон, согласно которому граждане смогут не платить подоходный налог с продажи единственного жилья, если оно было в их собственности более трех лет. Ранее эта льгота действовала для жилой недвижимости, которая находится в собственности более пяти лет.

*«Для того чтобы подпасть под действие нового закона, у собственника не должно быть никакого другого жилого помещения или доли в праве собственности на жилье. Льгота также действует, если россиянин продал один объект недвижимости и купил другой. При этом должно выполняться условие, что новое жилье приобрели в течение 90 дней до того, как по старому объекту зарегистрировали переход права собственности к покупателю»*, – отмечает юрист.

## Запрет на изъятие жилья

 *«На рынке недвижимости возможны случаи, когда гражданин приобретает дом или квартиру по всем правилам, а затем получает повестку в суд об истребовании имущества из незаконного владения. Выясняется, что у недвижимости есть законный собственник, который ничего не знал о сделке и теперь требует возврата своего имущества –* разъясняет Наталья Дергачева.

Согласно [поправкам](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=340237&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.028774797246761352#014477831229302973) в Гражданский кодекс РФ с 1 января 2020 года приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при заключении сделки на данные государственного реестра недвижимости, получает статус добросовестного. Значит, купленное им у мошенников жилье не будет изъято. Приобретатель считается добросовестным до тех пор, пока в судебном порядке не будет доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на сделку у продавца недвижимости.

Согласно закону, механизм правовой защиты распространяется в том числе на добросовестных приобретателей, которые получили жилое помещение безвозмездно, например, в порядке дарения или наследования.

***Для садоогородов снизят налоги***

С 1 января 2020 года снизился налог на земли общего пользования СНТ. Речь идет об участках, занятых объектами СНТ, проездами, площадками, стоянками. Сниженная ставка составила 0,3% вместо прежних 1,5% от кадастровой стоимости. Нововведение приравняло участки с видом разрешенного использования «для дачного хозяйства» или «для дачного строительства» к садовым и распространило на них льготную налоговую ставку.

*«Размер кадастровой стоимость зависит от множества показателей: категории земель, вида разрешённого использования, близости инфраструктуры, коммуникационных сетей, транспортного сообщения и других, –* отмечает юрист. *- Кадастровая стоимость – величина не постоянная, поскольку характеристики объектов недвижимости и инфраструктура вокруг них может измениться. Для ее актуализации не чаще, чем раз в три года, и не реже одного раза в 5 лет, проводится переоценка объектов недвижимости».*

***«Дальневосточный гектар» расширяется***

С 1 февраля 2020 года получить землю в Бурятии и Забайкалье в рамках программы «Дальневосточный гектар» смогут все жители Дальнего Востока - с августа 2019 года этим правом могли воспользоваться только жители этих двух регионов. С 1 августа 2020 года такая возможность появится у всех россиян.

«Программа «Дальневосточный гектар» реализуется уже более трех лет. За весь период реализации программы землю получили более 77,6 тысяч человек. Наибольшее количество «гектаров» предоставлено в Приморском крае, где землю получили более 21 тысячи человек, в Республике Саха (Якутия) – 13,7 тысяч человек и в Хабаровском крае – около 12 тысяч человек. Оформление «дальневосточного гектара» проводится бесплатно, через интернет на сайте Федеральной информационной системы «НаДальнийВосток.РФ». Сегодня эта процедура занимает в среднем 34 рабочих дня.

Государство предоставляет участникам программы «Дальневосточный гектар» целый комплекс мер поддержки для освоения земельных участков: сельскохозяйственные гранты, выплата субсидий, льготное кредитование, субсидии и гранты на поддержку малого и среднего предпринимательства и многое другое.