

Впервые начислят двойной налог на землю тем, кто не построил на ней дом

Повышенный земельный налог впервые рассчитают для владельцев участков, которые приобрели их в 2008 году, но не построили дома. Списки таких земельных участков и разрешений на них формируют сейчас в Росреестре. Об этом предупредил на пресс-конференции в медиацентре "Российской газеты" замруководителя ведомства Максим Смирнов.

Он пояснил, что с этого года начинает применяться "спящая" норма Налогового кодекса, по которой пустующие участки для индивидуального жилищного строительства будут облагаться двойным налогом. Норма, предусматривающая десятилетний переходный период, была принята еще в 2008 году и теперь "проснулась", чтобы стимулировать людей к освоению земли.

В России сегодня 16 миллионов гектаров земли выделено под индивидуальное жилищное строительство. Около 5 миллионов зарастают бурьяном. В зоне риска повышенного налога и "недооформленные" земельные сотки, которые граждане поставили на кадастровый учет до 1 марта 2008 года, но так и не зарегистрировали на них право собственности. Росреестр может снять их с учета. Впрочем, сначала уведомит владельцев наделов, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, но не имеющих официальных прав собственности, о начале процедуры. Если вы не оформите право собственности, то через полгода после рассылки уведомлений участок будет снят с кадастрового учета. И сделки купли-продажи с ним станут невозможны.

Есть и хорошая новость. Оформлять права собственности на недвижимость в этом году стало гораздо проще и вдвое быстрее, рассказал Смирнов. "Если раньше человеку нужно было обращаться сразу в два органа - Федеральную кадастровую палату (поставить имущество на кадастровый учет) и в Росреестр (оформить документ о праве собственности), то сейчас достаточно один раз все бумаги и заявление подать в многофункциональный центр "Мои документы".

Кроме того, благодаря новому Федеральному закону "О государственной регистрации недвижимости", оформить права на квартиру или землю в Москве или Вологде теперь можно в любом МФЦ страны, а не как раньше - по месту нахождения недвижимости. Как подчеркнул Смирнов, с начала года по такому экстерриториальному принципу уже подано более 40 тысяч заявлений.

На вопрос "РГ" о том, как оценивают в Росреестре законопроект о том, чтобы вернуть к жизни отмененные год назад бумажные свидетельства о праве собственности, замглавы ведомства недоуменно пожал плечами. По его словам, это отбросит назад развитие электронного сервиса, в котором сейчас указан статус имущества в его текущем состоянии, а не на конкретную дату, как в бумажном свидетельстве. Кроме того, значительно увеличатся затраты государства на изготовления свидетельств. При этом Смирнов успокоил, что закон предусматривает массу различных уведомлений хозяев квартир и домов в случае притязаний других лиц на это имущество. Кроме того, персональную и финансовую ответственность за учетные и регистрационные действия отныне несут государственные регистраторы, то есть госслужащие. И если регистрация

вдруг влечет для заявителей убытки или прошла с нарушениями, то платит за это не только государство, но и сами регистраторы.

Гарантию защиты прав собственников повышает и межведомственное взаимодействие. Например, ЗАГСы отныне обязаны информировать Росреестр о событиях, связанных с регистрацией актов гражданского состояния - рождениях детей, разводах, браках, смертях. А Федеральная нотариальная палата в течение трех дней уведомлять о вступлении в наследство наследников.

Генеральный директор Московского областного БТИ Владислав Мурашов привел свежие данные о масштабном проекте, который проходит в области уже полгода по выявлению неоформленной недвижимости - коттеджей, жилых домов, гаражей, бань и других загородных построек площадью свыше 50 квадратных метров. Таких объектов, по его словам, власти обнаружили примерно полмиллиона. 230 тысяч невидимок частного сектора уже накрыли.

"Возникает много слухов, мол, дроны летают. Это не так. Мы проводим аэрофотосъемку, сопоставляем ее данные с данными Росреестра, ФНС, - поясняет Мурашов. - Если по факту дом есть, а никаких документов по нему в государственных базах нет - строение помечается красными точками. Информация о земельном участке, на котором оно обнаружено, заносится в специальный реестр". По словам Мурашова, сегодня существует уже пять методов выявления домов-невидимок. Ценный опыт перенимают в других регионах страны - в Татарстане, Владимирской области, Краснодарском крае, Петербурге.

Реестр под названием "незаконные объекты" размещен в открытом доступе на портале госуслуг Московской области, а также на сайтах Минмособлимуущества и муниципалитетов. Муниципальные власти уже работают с собственниками из "красной зоны", добавил Мурашов.

Что касается регистрации прав на эти объекты, то за шесть месяцев число оформленных объектов: домов и гаражей выросло в пять раз, до 127 тысяч. А ведь это будущие налоги, которыми пополняются местные бюджеты. Налогом облагаются все строения, площадь которых больше 50 кв. м. Если на участке есть дом площадью 100 кв. м, баня в 60 кв. м и хозпостройка 30 кв. м, то при оформлении всех этих объектов платежи придут только за 50 квадратных метров дома и 10 квадратных метров бани. За хозпостройку платить не придется, так как ее метраж меньше 50 метров. Точно так же не окажется в почтовом ящике налоговой квитанции за заборы, бассейны, навесы и тенты. По закону, эти объекты не налогооблагаемы, и регистрировать их не нужно. Сейчас акцент сделан на информировании нерадивых собственников о том, что недвижимость им оформлять-таки придется. Каждую неделю комиссии при муниципалитетах обходят свыше 2 тысяч земельных участков с неучтенными домами. Разговаривают с владельцами, вручают пошаговые инструкции. Просвещают о роли кадастровых инженеров. Их сегодня в России 28 тысяч. Каждый должен быть членом саморегулируемой организаций (СРО) кадастровых инженеров. Ответственность каждого застрахована минимум на 2, 5 млн. рублей.