

Алименты с продажи квартиры по закону Российской Федерации



Каждая пара, которая проходит через бракоразводный процесс, решает, с кем останутся дети и какая недвижимость кому достанется. Выплачиваются ли алименты с доходов по продаже недвижимости?

В СК РФ подробно описан общий порядок взыскания алиментных средств, вопрос продажи недвижимого имущества вызывает множество споров, а также слухов. Споры начинаются в тот самый момент, когда речь заходит о дорогой недвижимости.

В случае если плательщик продает свою квартиру за 15 миллионов, он должен будет заплатить на одного ребенка сумму в 3 750 000 рублей, если на двоих детей, то 5 000 000, а на троих и более – 7 500 000 рублей.

Удерживаются ли алименты с продажи квартиры?

Согласно СК РФ алиментоплательщик должен выплачивать материальную помощь с общего дохода. Правительственное постановление Российской Федерации №841 сообщает о том, что от продажи квартиры могут взыскиваться финансы в счет алиментов.

В 2008 году был добавлен пункт к основному перечню доходов, согласно которому к обязательствам по выплате средств относится:

- Доход от юридической деятельности;
- Финансовые поступления между физическими лицами;

- Доходные средства от авторских прав.

Юристы считают, что можно добавить к этому ряду договор купли-продажи. Все дело в том, что реализация помещения приводит к значительному повышению доходных средств алиментоплательщика. Одни специалисты считают, что к доходу можно отнести всю сумму от реализации квартиры, а другие говорят о том, что необходимо учесть разницу между покупной и продажной стоимостью.

Продажа одной квартиры для покупки другой – данную ситуацию можно рассматривать с этой стороны. Можно сделать вывод, исходя из вышесказанной информации, руководствуясь Конституцией Российской Федерации № 122-0-0 алиментные выплаты не должны взыскиваться с реализации жилья, плательщик может продать недвижимость с целью приобретения другой квартиры.

Выплачиваются ли алиментные средства с продажи жилища? Для раскрытия этого вопроса следует обратить внимание на то, что при таком раскладе долг по алиментам накопился солидный – должник может лишиться суммы в счет оплаты задолженности. Решение может быть принято только по судебному постановлению.

В случае, если плательщик справляется со своими прямыми обязательствами, и задолженность отсутствует, тогда вопрос с недвижимостью не может быть рассмотрен. Получение материальных взысканий может быть возможно с доходных средств от реализованной недвижимости, которая была нажита совместно. Подобная ситуация регулируется гражданско-правовыми отношениями между бывшими супругами.

Как быть с алиментами от продажи недвижимости, которая была получена по наследству?

В таком случае никакие материальные выплаты не могут быть осуществлены.

Есть еще несколько случаев, когда не уплачиваются средства:

- Если жилище было подарено;

- Должник после бракоразводного процесса приобрел имущество;
- Взыскатель решил отказаться от своих прав на квартиру, руководствуясь установленным законом порядком.

Стоит ли выплачивать денежные средства с продажи недвижимости, чтобы поменять место жительства?

Алиментные взыскания с продажи недвижимости не будут выплачены и все потому что алиментоплательщик продал квартиру не с целью заработать как можно больше денег, а с целью приобретения другой жилой недвижимости.

Как быть с алиментами от продажи квартиры, которая была взята в ипотеку?

Есть ли возможность получить материальные взыскания с продажи недвижимости, которая была куплена по ипотечным условиям? Для начала следует разобраться со значением этого термина. Ипотека подразумевает под собой целевой займ, то есть это сделка с приобретением какого-либо объекта недвижимости в свою собственность.

От потребительского кредита ипотечный отличается только тем, что данный объект будет в залоге у кредитора до полного погашения согласно кредитным обязательствам. Федеральная региональная служба у собственника регламентирует обременение, которое в значительной степени ограничивает право на регистрацию сделки. Поэтому получение или продажа финансов от реализации недвижимости, которую взяли в ипотеку, невозможна.

Операция по реализации недвижимости не является доходом, и тем более не считается обогащением. Эта сделка считается сменой формы владения собственностью. В таком случае алиментные взыскания не осуществляются. Бывают также случаи, когда продажа квартиры может принести алиментоплательщику доход.

К примеру, была осуществлена сделка купли-продажи, на основе экономической деятельности:

- Приобретение недвижимости, выполнение ремонтных работ, проведение технического освещения, покупка мебели или продажа по увеличенной стоимости;
- Возведение строений на купленном земельном участке или продажа отдельных участков вместе с жилой недвижимостью;
- Приобретение жилища или сдача его в арендное пользование.

Такие случаи обычно подразумевают под собой в дальнейшем получение прибыли, тогда алиментные выплаты подлежат возмещению. В то же время, размер материального взыскания будет определяться не общей стоимостью квартиры, а непосредственной суммой прибыли.

Можно ли доказать, что операция по продаже квартиры не является доходом?

Несмотря на доводы, которые были изложены выше, большинство родителей стремятся произвести процедуру взыскания алиментных средств от продажи недвижимости с бывшего владельца квартиры. В суде могут предъявляться довольно серьезные требования, процентная ставка может достигать даже до 50% от всей стоимости квартиры, и эти требования вполне аргументированы в пользу интересов ребенка.

Плательщику алиментов придется защищаться, доказывая, что финансы, которые были выручены после продажи недвижимости – не являются доходными средствами. Порой это очень сложно подкрепить доказательствами.

В ситуации, когда после развода ребенок остается жить с мамой, отец должен выплачивать материальную компенсацию. Раздел общего имущества было поделено: отцу – квартира, а мать с ребенком получили дачу и машину.

Представитель мужского пола снова связал себя узами брака и провел в квартире перепланировку: было увеличено количество комнат, проведены ремонтные работы. После этого недвижимость была продана гораздо дороже, бывшая супруга решила взыскать

алиментные средства в размере 25% от проданной квартиры.

Мужчине в суде придется доказывать, что он проводил работы по перепланировке и сделал ремонт за свой счет, но не ставил перед собой цель получения прибыли от продажи квартиры. В качестве доказательства будет предъявлено новое жилье, которое было куплено после продажи старой квартиры.

Квартиру отдать за долги

Довольно часто может возникнуть еще одна ситуация, которая связывает алиментные взыскания с продажей личного имущества. Что делать, если был осуществлен арест и проведена реализация имущества должника для погашения задолженности по алиментам? Неужели мужчина может потерять квартиру, если не будет выплачивать алименты бывшей жене?

Согласно действующему законодательству, для проведения процедуры взыскания необходимо:

- Арестовать банковский счет;
- Если нет личных счетов, в таком случае будет наложен арест на имущество;

Недвижимость арестовывается в последнюю очередь. Это происходит в тот момент, если долг не был своевременно погашен и арестованная недвижимость может быть продана с аукциона за короткий промежуток времени.

Есть одно строгое правило, которого следует придерживаться. Если квартира – это единственное жилье алиментоплательщика, ее нельзя арестовывать. Судебный пристав вправе арестовать ценное имущество неплательщика, для погашения задолженности.

Забрать квартиру в счет алиментов

СК РФ предусматривает возможность для каждого выплачивающего алиментные средства родителя осуществить передачу в собственность ребенка недвижимость и не платить каждый месяц алименты. С момента принятия судом этого решения выплаты

прекращаются.

Некоторые родители заинтересованы в подобном исходе ситуации. Вместо того, чтобы каждый месяц на протяжении долгих лет переводить средства ребенку, можно просто подарить ему квартиру.

Важно оформить данную сделку правильно, чтобы потом не возникло каких-либо дополнительных проблем и вопросов. Если родители заключат между собой алиментное соглашение и в пользование будет передана квартира, тогда с юридической точки зрения это был акт дарения и алименты взыскиваться не будут.

Если один из родителей решит продать недвижимость другому родителю, тогда он не будет застрахован от уплаты алиментных средств.

Например, после бракоразводного процесса суд решил разделить недвижимость стоимостью в 5 миллионов рублей между супругами. Отец ребенка взял только 2 миллиона, наивно полагая, что 500 000 рублей будут зачислены ему в качестве алиментов. В таком случае мать ребенка может смело подавать иск в суд об алиментном прошении.

Половина, принадлежащая матери, может быть куплена в кредит и чтобы отдать средства банку, она решила взыскать часть алиментных средств с мужа. Обычно, в таких ситуациях суд защищает права ребенка, которому еще не исполнилось 18 лет, а значит становится на сторону родителя, который его опекает (в данном случае это мать).