

Как оформить наследство по завещанию на дом в РФ?



Жить в собственном доме – мечта многих, поэтому получить его по наследству считается большой удачей. Однако после того, как мечта стала реальностью, у наследника оказывается много хлопот и забот.

И необходимо успеть во время собрать все необходимые бумаги, ведь на все про все у наследника всего полгода. А сбор бумаг в нашей стране дело очень непростое, затратное.

Нужно посетить кучу всевозможных инстанций, потратить время на посещение нотариуса, заплатить пошлину и подготовить пакет документов. В том случае, если долгожданное наследство не оправдывает стоимость всех усилий по его получению, то за наследником остается законное право отказаться от него.

Но если наследнику, хочется получить наследство, и он готов выдержать все испытания и приобрести дом по наследству, то изложенные ниже рекомендации помогут ему и будут полезны.

Порядок оформления дома по завещанию

Итак, процедура принятия наследства начинается непосредственно после того, как скончался родственник. Нотариус открывает дело о наследстве.

Согласно закону открытие дела о наследстве происходит в тот же день, который является датой смерти родственника. Для того чтобы принять наследство преемникам в течение полугода (отсчет ведется именно от даты смерти), следует сообщить о своем желании вступить в наследство, в противном случае оно

достанется государству.

В каком месте следует получить наследство?

Закон определяет, что наследственное дело открывается непосредственно по месту постоянного проживания покойного. Непосредственно в этом месте и будет вестись дело о наследстве, и выдаваться необходимые свидетельства. Именно в местную нотариальную контору следует и обращаться.

При обращении к нотариусу, требуется подготовить пакет документов, которые могут доказать, где в последнее время проживал покойный. Таким документом может быть справка, выданная ЖЭК или сведения из миграционной службы, в которой указано, что покойный снят с регистрационного учета по прежнему месту жительства.

В том случае, если потенциальные наследники не располагают информацией о том, где в последнее время проживал покойный родственник, то им требуется посетить нотариуса, который работает в том же регионе, где и находится его имущество. Однако, если собственности много, и она находится в разных местах, то следует выбрать населенный пункт, в котором располагается самое ценное имущество.

Если есть завещание

Чтобы оформить наследственное имущество на основании завещания, следует подтвердить, что данный документ был составлен и заверен в нотариальном порядке, при этом не было его отмены или изменений. За подтверждением следует обратиться в нотариальную контору, в которой составлялось завещание.

Составление заявления о принятии наследственного имущества

Вся процедура принятия наследственного имущества начинается с посещения нотариальной конторы и с подачи заявления о том, что наследник готов принять наследственную собственность – дом.

В первое посещение нотариальной конторы, нотариус

консультирует наследника и может дать ему рекомендации о том, какие следующие шаги ему нужно сделать: подготовить пакет документов, заказать оценочную экспертизу дома, оплатить пошлину и получить свидетельство.

Какие бумаги потребуются?

Чаще всего первое посещение нотариальной конторы происходит не с пустыми руками, а с подготовленным пакетом документов, которые позволяют подтвердить право на получение наследства на основании завещания.

Помимо заявления потребуется подготовить такие документы:

- Личный паспорт наследника, который обращается с заявлением;
- Свидетельство, оформленное в ЗАГСе о смерти наследодателя;
- Само завещание, в котором должна быть отметка из нотариальной конторы, где оно было заверено (что нет изменений или отмены);
- Нужно взять справку из ЖЭК о том, где в последнее время проживал наследодатель и справка из ФМС о том, что он снят с регистрационного учета;
- Документы, определяющие права на дом (это может быть договор купли-продажи, обмена или дарственная);
- Сведения из кадастровой палаты на наследуемое имущество (дом) и на участок земли;
- Заключение из кадастровой палаты о стоимости недвижимости на момент смерти наследодателя.

С учетом того, что ситуации бывают разные, возможно потребуется собрать дополнительный пакет документов для предоставления их в нотариальную контору.

Не стоит расстраиваться, если за короткий промежуток времени не получается собрать весь пакет требуемых документов. Для начала можно подать те, которые имеются на руках. Все справки и выписки, которые требуются можно собрать и предоставить чуть

позже. На оформление документов отводится полгода, начиная от даты смерти наследодателя.

Сколько денег потребуется для принятия наследственного имущества в виде дома?

В нашей стране уже нет налога на наследство, его давно отменили. Преемники должны заплатить пошлину за подготовку и выдачу свидетельства о вступлении в наследство. Кроме того, потребуется оплатить услуги нотариуса, если они требовались.

Сумма пошлины будет зависеть от двух обстоятельств:

- От стоимости недвижимости, которая передается на основании завещания;
- От того, насколько близкими родственниками являются завещатель и наследник.

В том случае, если наследственное имущество достается супругу, детям, родителю, братьям или сестрам покойного (они находятся в 1 и во 2 линии категории преемников), то с них возьмут 0,3 % от стоимости наследственного имущества. Эта сумма не может быть больше 100000 рублей.

В том случае, если право на получение наследства имеется у родственников, которые относятся к другим линиям наследников (с третьей по седьмую), или вообще не являются покойному родственниками, то им придется отдать 0,6 % от стоимости наследственного имущества. В этом случае максимальная стоимость может достигать одного миллиона рублей.

При этом существует еще одна категория преемников, которым по закону предусмотрены льготы, нередко их полностью освобождают от необходимости платить государственную пошлину. К этой категории наследников относятся инвалиды, имеющие I и II группу, им предусмотрена скидка в размере 50 %.

В том случае, если будущие наследники проживали на одной территории с покойным родственником, то они могут вообще не

платить пошлину. При этом не оплачивают пошлину граждане, не достигшие совершеннолетия, недееспособные лица.

Получение свидетельства

Срок принятия наследственного имущества составляет полгода, начиная с той даты, когда было открыто наследство. После этого срока в нотариальной конторе получают свидетельство о получении наследственного имущества на основании завещания.

Как мы уже говорили, при первом визите к нотариусу подают заявление, в котором наследник выражает свое согласие на принятие наследственного имущества. В состав этого имущества входит дом и участок земли.

Для того чтобы принять данное наследство потребуется предоставить пакет документов:

- О смерти завещателя;
- Правоустанавливающие документы на дом и на землю.
- Документ, подтверждающий личность заявителя (гражданский паспорт);
- Документы, подтверждающие степень родства между наследником и наследодателем (если наследование происходит по закону).
- Потребуется справка о том, где в последнее время проживал покойный, где указываются все граждане, которые имеют регистрацию на момент смерти лица, дата снятия с регистрационного учета;
- Если наследование происходит по завещанию, то требуется само завещание.

Кроме того, для того чтобы оформить и получить свидетельство о наследстве, нужно собрать дополнительные бумаги:

- Кадастровые документы: паспорта на дом и на землю;
- Документ и ЕГРП о том, что отсутствует, или имеется обременение на имуществе в виде ареста или залога;

- Другие документы (их может потребовать нотариус).

После того, как наследник получил свидетельство о вступлении в наследство, он еще не является полным хозяином недвижимости, которая досталась ему по наследству. Он имеет право проживать в доме, выращивать растения на участке земли, поскольку имеет на то законные основания.

Однако распорядиться домом, например, выставить его на продажу, использовать в качестве залога при получении кредита, он не сможет. Поскольку наследник не выполнил еще одно важное условие. Он не зарегистрировал наследственное имущество в Росреестре.

При этом нужно понимать, что речь идет о двух объектах недвижимости, как поясняет ГК, дом и участок – это два объекта. Несмотря на то, что отчуждение происходит как одного объекта, за исключением ряда обстоятельств при наследовании на основании завещания, регистрирую права на каждый из этих объектов по-разному. Поэтому наследник получает два документа. Свидетельство на дом, и свидетельство на землю.

Весь порядок регистрации объекта недвижимости, а так список всех нужных для этого бумаг, выдача свидетельства на наследство, все эти детали указаны в Федеральном законе «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Порядок регистрации начинается с момент подачи и приема документов для прохождения регистрации. В первую очередь потребуется заявление о переходе права собственности на объекты недвижимости. Это заявление составляется преемником и вместе с остальными документы подается в регистрирующий орган.

Идеальный вариант, если право на собственность покойного завещателя в отношении дома и участка земли, было зарегистрировано в соответствии с требованием законодательства.

В этом случае наследнику нужно подготовить:

- Документ, подтверждающий право собственности на дом и на землю (свидетельство);
- Платежный документ о том, что пошлина оплачена;
- Документ, который подтверждает личность гражданина;
- Письменное соглашение с остальными преемниками о разделении и о выделении долей в имуществе, в том случае, если наследник не единственный, они должны подписать такой документ.

Со стороны регистрирующего органа могут потребоваться дополнительные документы правоустанавливающего характера, паспорта из кадастра на оба вида недвижимости, справки и сведения.

После того, как все необходимые проверки и экспертизы документов, с которыми обратился к регистратору наследник, завершены, в указанный промежуток времени наследник получает свидетельство, дающее право на собственность дома и отдельное свидетельство на землю.

Начиная с этого момента, он считается полноправным владельцем имущества, которое досталось ему по наследству. Теперь он может распорядиться им по своему усмотрению, в том числе распоряжаться в отношении третьих лиц, если это не противоречит закону.

Получить долю в наследственном имуществе, в том числе и частного дома можно на следующих основаниях:

- Завещатель имел в собственности часть дома, поэтому и наследники могут получить именно это наследство;
- Наследник не является единственным, завещание составлено на всех наследников. Поэтому каждому выделяется доля в этом имуществе;
- Линия преемников, призванных к наследству по закону, включает нескольких наследников, поэтому имущество распределяется на равные доли.

Если в наследство передается жилой дом, то он будет иметь общую долевую собственность, в которой выделяются равные доли. Такое имущество можно разделить на основании соглашения, которое заключают родственники между собой.

В том случае, если наследники не могут между собой разделить имущество, то придется обращаться в суд. В этом случае дело о разделе наследственного имущества будет рассматриваться с точки зрения рыночной стоимости дома. Цена дома будет учитываться на тот момент, когда было открыто гражданское дело в суде.