

Как переоформить квартиру после смерти матери по законам РФ?



Утрата близкого человека, это всегда психологическая травма. Несмотря на то, что эта травма долгое время будет мешать нормальной жизни, закон не дает потомкам наследодателя времени для размышлений и восстановления хорошего настроения.

Законодатель выделил потенциальным наследникам имущества умершего всего лишь половину года. В это время наследникам надлежит посетить нотариуса и собрать все истребованные нотариусом, документы.

После подачи всех документов и выдерживания срока в шесть месяцев с момента открытия наследства, наследники получат нужные документы у нотариуса, с которыми смогут переоформить наследство на себя. Откладывание процедуры вступления в наследство – риск потерять права на него.

Переоформление наследства на квартиру после смерти матери

На сегодняшний день действующее законодательство усматривает два пути получения наследства:

- Юридический;
- Фактический.

Юридический способ подразумевает визит к нотариусу и получение свидетельства о праве на наследство.

Фактический способ получения наследства, в свою очередь, позволяет пропустить необходимость явки к нотариусу, но в

таком случае, наследник должен начать фактически пользоваться имуществом, нести на себе все пассивы по содержанию наследства.

Как при первом способе принятия наследства, так и при втором, наследство, как таковое, принимается в полном объеме. Невозможно отказаться от какой-либо части наследства, например от долгов наследодателя. Либо наследственная масса принимается наследником, либо наследник отказывается от наследства.

Игнорирование похода к нотариусу является основанием, для признания наследника отказавшимся от своей доли наследства.

Важным считается аспект персонального принятия наследства. Это означает, что каждый наследник должен сам лично изъявить желание принять наследство. Если какой-либо наследник принял наследство, это не значит, что его приняли все остальные. Каждый наследник отвечает строго сам за себя.

То же правило применяется и при отказе от наследства. Если один из наследников определенной очереди написал нотариусу отказ от своей доли наследства, это не значит, что отказались и все остальные.

Документы

Независимо от того, каким образом принимается наследство, наследнику придется доказать свое право на него. Если наследование происходит по завещанию, то придется представить его подлинник.

Если наследник получил право на долю в наследстве по закону, то ему придется доказать что он является родственником и принадлежит к определенной очереди наследников.

К документам, которые могут подтвердить родство или иное право на наследство относят:

- Документ, удостоверяющий личность наследника;
- Свидетельство о смерти родственника (матери);

- Судебный акт о признании матери умершей;
- Документ о последнем месте жительства матери;
- Свидетельство о рождении с указанием данных о матери (или отца);
- Справка из органов ЗАГС о смене фамилии;
- Завещание;
- Комплект документов на само имущество, которое подлежит наследованию (технические паспорта автомобилей, кадастровые паспорта на недвижимость, свидетельства о правах собственности, договора с банками о ведении счетов и прочие).

Мы привели список основных документов. Но, в зависимости от каждой конкретной ситуации, нотариусом может быть истребован и любой другой документ, который служит подтверждением одного или другого факта.

Передать документы нотариусу можно как лично посетив его, так и передать через представителя. Полномочия представителя должны быть удостоверены нотариально. В противном случае, если нотариус и примет документы, то принять какие-либо заявления или пояснения он не сможет.

Сколько длится процедура принятия наследства?

Как уже было сказано выше, наследование начинается с момента открытия наследства. С этого момента начинает свой отсчет шестимесячный срок, в течение которого нужно явиться к нотариусу, для оформления документов на наследство.

Также, если наследство принимается вследствие выполнения некоторых действий, об этом свидетельствующим (фактическое принятие наследства), то эти действия, также должны иметь место в шестимесячный период после смерти родственника. В противном случае, фактическое принятие наследства будет очень сложно доказать.

По истечении срока с половину года, все наследники, выразившие волю принять наследство, получают свои свидетельства о праве на

наследство. С этим документом, каждый наследник сможет оформить собственность на себя в той мере, которая прописана в свидетельстве.

В случае если завещания не было оставлено, то наследование имущества будет производиться по закону. При таком порядке к наследованию призываются наследники первой очереди. Если таковых не обнаружено, то призываются будут наследники последующих очередей.

Если наследники определенной очереди были извещены надлежащим образом, но проигнорировали призыв к наследованию, то они будут считаться отказавшимися от наследства. В таком случае, права наследования перейдут к последующей очереди наследников, и им закон отводит еще три месяца на раздумья.

Три месяца наследникам последующей очереди выделяется после истечения шести месяцев для наследников первой очереди.

Но, в случае если наследник отказался от наследства или был лишен этого права на основании решения судебного органа, то наследникам последующей очереди будет снова выделено шесть месяцев для принятия решения о получении наследства.

Важно! Если наследник пропустил срок принятия наследства по уважительной причине, то не стоит отчаиваться. Срок может быть восстановлен, при помощи обращения в суд. Но при этом, придется доказать уважительность пропуска срока.

Если один из наследников умер, кому достанется его доля?

- Если один из наследников умирает одновременно с наследодателем или несколько после него, но, не успев принять наследство, то к наследованию призываются его наследники. При этом, наследование в этой части будет отличаться от наследования того имущества, которое и так принадлежало умершему наследнику;
- Если наследник умирает после того, как принял наследство, то его наследники будут наследовать это

имущество уже в качестве наследства, входящего в наследственную массу по общим правилам.

При оформлении наследства не стоит забывать о том, что получение наследства это не только получение прибыли или собственности. Это еще и несение определенных расходов. Так к каким расходам следует быть готовым потенциальным наследникам?

По закону, налог на наследство больше не взимается уже несколько лет. Но получение наследства облагается государственной пошлиной. Причем ее размер напрямую зависит от оценочной стоимости наследства и степени родства с наследодателем.

Также нужно быть готовыми к оплате услуг само нотариуса. Некоторые расходы следует запланировать на подготовку и сбор необходимых для наследования, документов.

При расчете суммы государственной пошлины принимается во внимание, что:

- Наследники первой и второй очередей наследования оплачивают в государственный бюджет плату в размере 0,3 % от стоимости имущества;
- Наследники всех последующих очередей оплачивают в государственный бюджет пошлину в 0,6 % от стоимости имущества.

Некоторые категории наследников могут быть освобождены от оплаты пошлины. Например, если они проживали с матерью в одном жилом помещении, которое наследуется, до и после ее смерти.

Также, предусмотрены законом и льготы по оплате пошлины. Для инвалидов I и II группы оплачиваю только половину размера пошлины.

При наследовании жилой квартиры от матери, чаще всего возникают сложности с ее разделом между детьми. Если в жилом доме можно как-то организовать отдельные входы, то в квартире

это сделать очень трудно, либо вообще не возможно.

Наследниками любого жилого помещения, как правило, становятся второй супруг и дети. Реже, к наследованию квартиры призываются иные наследники. Но в целом, правила наследования квартиры не отличаются от наследования других видов собственности.

Одной из наиболее важных и частых случаев наследования квартиры, является акт приватизации квартиры. Если при жизни мать подала пакет документов на приватизацию, но решение на руки получить не успела, то наследникам надлежит обратиться в суд, для признания прав завершить приватизацию в качестве наследников. Как правило, суды принимают позицию истцов в этом вопросе.

К сведению

При получении в наследство от матери имущества любого типа, наследникам не придется платить за него налоги. В России наследственное право освобождено от налогов.

Но в это же время, получение свидетельства о праве на наследство облагается государственной пошлиной. От этой пошлины можно освободиться, только если наследуется квартира или дом, в котором наследники проживали совместно с наследодателем. Во всех остальных случаях, придется понести некоторые расходы при оформлении наследства.

Сумма государственной пошлины будет рассчитываться от стоимости имущества, пропорционально доле наследника. А за перерегистрацию самого права собственности в кадастровом органе, придется оплатить 2000 рублей государственной пошлины.