

Как рассчитывают срок владения жильем

[Главная](#) » [Ответы на вопросы читателей](#) » Всегда ли дата владения жильем отсчитывается с момента получения свидетельства о праве собственности?



ответ [UrOpora.ru](#)

Зачастую это действительно так. Но не всегда. Рассмотрим самые распространенные ситуации.

- Срок владения квартирой, приобретенной по обычному договору купли-продажи, исчисляется с даты получения свидетельства о регистрации права собственности на квартиру.
- Если жилье покупалось по договорам долевого участия, инвестирования или уступки права требования, срок владения квартирой начинает течь с даты получения свидетельства о регистрации права собственности, причем дата подписания акта приема-передачи квартиры с застройщиком значения не имеет.
- В случае если имела место схема ЖСК (договор паенакопления), срок владения квартирой исчисляется с момента выполнения сразу двух условий: полной выплаты паевого взноса и подписания акта приема-передачи.
- Если жилье оказалось в собственности в результате приватизации, срок владения зависит от того года, в котором имела место приватизация.

Если квартира была приватизирована **после 1 января 1998 года**, срок владения исчисляется с момента получения свидетельства о регистрации права собственности.

Приватизирована до 1 января 1998 года? Тогда срок владения

квартирой отсчитывается с даты заключения договора о передачи жилья в собственность (тогда свидетельства о регистрации в их нынешнем виде еще не появились).

- Если квартира была получена в дар, срок владения исчисляется с даты получения свидетельства о регистрации права собственности.
- Если жилье передано по наследству, срок владения квартирой исчисляется со дня смерти наследодателя (открытия наследства).

Правда, по последнему пункту есть исключения. В частности: если муж или жена наследует после смерти своей второй половины жилье, приобретенное в браке, срок владения квартирой исчисляется с даты приобретения квартиры в собственность супругов или если владелец одной доли в квартире наследует другую долю в результате смерти сособственника, срок владения квартирой исчисляется с даты первоначальной регистрации собственности на долю.

- Если квартира получена взамен снесенного/ветхого жилья от муниципальных властей, срок владения отсчитывается с даты регистрации права собственности на полученное новое жилье.
- Когда право собственности признано в судебном порядке, срок владения квартирой исчисляется с даты вступления в законную силу решения , суда (по истечении месяца после принятия данного решения).
- При изменении размера долей, если у собственника уже была доля в имуществе, изменение размера доли не влечет за собой течения нового срока владения – отсчет будут вести с даты получения в собственность первой доли.