

Наследство квартиры после смерти мужа по закону РФ



Если муж с женой проживали в квартире совместно длительное время, то после смерти мужа кто будет иметь право на наследование жилой площади, сможет ли жена претендовать на полное наследование недвижимости или получит только часть наследственной собственности?

Кому достанется квартира после смерти мужа

В случае гибели законного супруга, который оставил завещательный документ с инструкциями в отношении конкретных наследников, вся собственность может достаться жене. Но бывают такие ситуации, когда муж не включает свою жену в список наследников по завещанию, то в таком случае жене может не достаться ничего.

В любом случае нужно иметь в виду, что при наследовании по завещанию существует категория граждан, которые могут претендовать на обязательную долю в наследстве, если они являются нетрудоспособными ближайшими родственниками, которыми считаются несовершеннолетние дети, супруги на пенсии или с инвалидностью, родители на пенсии или с группой инвалидности.

В случае гибели наследодателя, который не оставил завещательного документа, наследование проходит по общим правилам по закону в соответствии с очередностями родства. Первично претендуют на квартиру ближайшие родственники, которыми являются супруги, дети и родители усопшего гражданина, если таких лиц нет, или они отказались от вступления в наследство, то право наследования переходит очередным родственникам.

Между гражданами, принадлежащими одной линии родства, наследство делится в равных частях между всеми наследниками. Если у усопшего в списке ближайших родственников остается только один человек, то именно он вправе наследовать все имущество, так как в таком случае родственники из других очередей наследования не имеют права претендовать на вступление в наследство в отношении собственности наследодателя.

Нужно знать, что супруга имеет приоритетное право на вступление во владение собственностью после смерти мужа, если она состоит на момент смерти супруга в официальном браке с ним. Если у женщины есть документ о разводе, то она теряет все права на вступление в наследство после смерти бывшего мужа.

Еще одним немаловажным фактом является особенность деления совместной собственности между супругами после смерти мужа. Жена получает половину совместно нажитого имущества по праву супруги, при этом на собственность жены наследники не могут претендовать.

После выделения личного имущества супруги и половины общего имущества из наследственной массы оставшая собственность мужа, включая его личную собственность, подлежит делению на равные части между наследниками.

Если после кончины мужа в наследственную собственность поступает малогабаритное жилье, которое нельзя разделить на натуральные доли, то при распределении прав наследников на это жилье вступает в силу правило преимущественного наследования.

Преимущественное право на вступление в наследство неделимой собственностью оформляется только на одного конкретного наследника, все остальные наследники обязаны получить компенсационную выплату от преимущественного наследника.

В случае с распределением жилой площади необходимо наличие одного из двух признаков, чтобы наследник был признан преимущественным:

- Наследник долго проживал совместно с владельцем собственности и осуществлял уход за ним;
- Наследник находился на иждивении наследодателя более года, при этом у него нет другого жилья.

Наделить наследника преимущественным правом вступления в наследование жилой площадью скончавшегося гражданина может только суд, кроме этого, судья назначает суммы компенсации другим наследникам.

Для начала оформления наследства необходимо установить день и место открытия наследства. День определяется официальной датой смерти наследодателя, подтвержденной документально, а местом считается последний адрес регистрации наследодателя при жизни.

Если адрес установить не удастся, и информация о последнем месте жительства отсутствует, то местом считается адрес расположения собственности.

Чтобы вступить в наследство по завещанию, необходимо подготовить следующую документацию:

- Написанное от руки заявление, составленное по образцу;
- Документ, свидетельствующий об определении даты смерти официально;
- Завещательный документ в оригинале;
- Паспорт гражданина РФ заявителя;
- Выписки из жилищных служб о количестве проживающих совместно с наследодателем граждан с указанием последнего места жительства завещателя;
- Данные из отделения УФМС о проведении снятия с регистрационного учета скончавшегося супруга.

[Скачать образец заявления о принятии наследства можно здесь.](#)

Вместе со всеми документами нужно представить чек об оплате государственной пошлины, которая рассчитывается индивидуально для наследников в соответствии с их степенью родства в отношении усопшего завещателя.

Если муж скончался и не оставил завещание, то для вступления в наследство необходимо совершить следующие мероприятия:

- В течение полугода с даты смерти супруга прибыть к нотариусу для подтверждения намерения вступить в наследство;
- Передать нотариату все требуемые документы;
- Предоставить квитанцию об оплате государственной пошлины за вступление в наследство;
- Получить на руки сначала свидетельство о праве наследования от нотариуса через шесть месяцев после смерти наследодателя;
- Зарегистрировать жилую площадь на наследника в Росреестре.

Важно помнить, что с собой наследнику необходимо иметь следующие обязательные документы:

- Необходимы документы, которые подтверждают право владения усопшего на квартиру, в качестве такого документа может быть применен договор купли жилого помещения;
- Свидетельство о регистрации права собственности на квартиру;
- Кадастровый и технический паспорт жилого помещения;
- Акт оценки жилого помещения по трем категориям:
 - Рыночная стоимость;
 - Кадастровая оценка имущества;
 - Инвентаризационная стоимость.

Перечисленные документы не являются исчерпывающими, нотариус может потребовать представить любые дополнительные документы в индивидуальном порядке для каждого наследника. Перечень всех бумаг, справок и документов нотариус должен составить и предоставить каждому потенциальному наследнику.

Крайне важно провести оценку жилого помещения на момент смерти наследодателя по нескольким причинам:

- Чтобы определить базовую ценность помещения, на основании которой производится расчет суммы государственной пошлины, требуется представить документы всех трех видов оценки нотариусу;
- Для распределения собственности по частям между наследниками, для определения суммы компенсации для каждого наследника по необходимости;
- Если наследники разрешают споры в суде по отношению к собственности и по распределению долей, то суд обязательно затребует акт оценки имущества.

Нотариус будет требовать акт оценки помещения, составленный лицензированным специалистом, который ставит подпись и печать об окончании процедуры оценки собственности, указывая определяемую ценность конкретной суммой.

Чтобы провести оценку жилого помещения, требуются следующие бумаги:

- Свидетельство о регистрации недвижимой собственности;
- Документы, на основании которых наследодателя можно определить в качестве владельца помещения;
- Справка из службы технической инвентаризации;
- Технический и инженерный паспорт квартиры, план помещения;
- Документы, на основании которых проводится занижение стоимости квартиры, к которым относятся кредитные долговые договоры, договоры залогового характера, иные обременительные бумаги.

Оценку проводят долго и тщательно, чтобы учесть все нюансы и особенности конкретного жилого помещения.

Чтобы детально понимать порядок проведения оценочных мероприятий, необходимо составить список действий:

- Для начала необходимо найти оценщика, который обладает лицензией на совершение данных услуг;
- Определяется с заказчиком точная дата и время проведения

- осмотра квартиры;
- После осмотра помещения составляется договор о предоставлении услуг по оценке, и передаются оценщикам документы, необходимые для проведения указанной процедуры;
- После проведения осмотра помещения и изучения документов оценщик составляет протокол осмотра;
- В течение недели оценщики готовят отчет о работе и предоставляют заказчику акт оценки жилого помещения.

Нужно учесть, что бывают ситуации, когда оценку помещения необходимо провести принудительно, если в квартиру не пустили специалистов, в таком случае оценку они проводят на основании документов.

После проведения всех необходимых действий по оценке помещения заказчик должен получить три документа:

- Акт-заключение о проведении работ по оценке жилого помещения с определением заказанной стоимости квартиры;
- Договор о выполнении услуг по оценке между специалистом и заказчиком обязательно нужно приложить товарный чек или квитанцию об оплате услуг специалистов;
- Протокол оценки.

После получения документов с определенной стоимостью квартиры нотариус может определить размер государственной пошлины для каждого наследника. Если стоимость определена в иностранной валюте, то необходимо провести перерасчет в рубли по курсу ЦБ РФ на момент проведения оценки.

Юридически срок вступления в наследство в отношении квартиры составляет полгода с даты смерти наследодателя. За указанный период всем наследникам необходимо в письменном виде оповестить нотариуса по месту открытия наследства о намерении принять наследств.

Если наследование проходит на основании завещательного документа, то нотариус обязан в установленный срок

информировать всех обязательных наследников, указанных в тексте завещания.

Срок вступления в наследство может быть продлен или восстановлен на основании заявления в суд от наследника, который пропустил срок вступления в наследство. Если суд посчитает уважительными причины пропуска срока, то полугодовой период для нового наследника будет установлен с даты вступления в силу решения суда.

Имеют ли право на наследство квартиры дети мужа от первого брака

При наследовании собственности мужа по закону все дети, отцом которых биологически или по документам является усопший мужчина, являются равноправными наследниками, которые смогут претендовать на равную долю при разделе наследства между ближайшими родственниками и обязательными наследниками.

В случае наличия завещательного документа вся процедура раздела собственности пройдет в соответствии с указанными обязательными наследниками, при таком варианте наследования не имеет значения степень родства. Исключением являются нетрудоспособные ближайшие родственники и несовершеннолетние дети мужчины.

Эти лица законом признаются в качестве обязательных наследников, которые имеют право на половину законной доли наследства, даже если не включены в список наследников по завещанию.

Супруга, состоящая в законном браке на момент смерти мужа с ним, является ближайшей родственницей, участвующей в разделе наследства наравне с детьми и родителями мужа.

Сколько стоит оформить наследство на квартиру

Стоимость услуг нотариальной конторы или частного нотариуса не определена законом, необходимо узнавать у разных компаний стоимость оформления стандартных услуг и представления юридического сопровождения наследственного дела.

Средняя стоимость принятия заявления на вступление в наследство составит триста – четыреста рублей, оглашение завещательного документа составит не менее пятисот рублей, каждая подпись нотариуса, которой заверяются документы, стоит примерно сто рублей.

Оплата технических и правовых услуг нотариуса обычно взимается по максимальной планке и составляет пять тысяч рублей.

Основная сумма затрат формируется государственной пошлиной, которая составит:

- 0,3% от оценочной стоимости имущества наследодателя, которое переходит ближайшему наследнику, относящемуся к первой и второй очереди наследования, но при этом не будет определена выше ста тысяч рублей;
- 0,6% от стоимости имущества по оценочному акту оплачивается всеми остальными претендентами на наследство, а вот максимальная сумма не превышает миллион рублей.

Существуют категории граждан, которые пользуются скидкой в 50% на сумму государственной пошлины или освобождаются от ее уплаты совсем.

К таким гражданам относятся:

- Ветераны Великой Отечественной войны 1941 – 1945 годов;
- Несовершеннолетние дети, проживающие совместно с усопшим на момент смерти на одной жилой площади;

- Инвалиды из числа ближайших родственников.

Налог на имущество наследник обязан выплачивать с момента получения свидетельства о регистрации собственности на свое имя ежегодно. Не стоит забывать об оплате специалистов, которые проводят оценочные работы в отношении наследственной массы.

Подводя итог, необходимо знать, что наследственная собственность не облагается налогом, но не стоит забывать о том, что при продаже квартиры наследником в период трех лет после получения ее в наследство, с продавца будет взят налог на доход физического лица, если квартира продается после трех лет владения, то налог не взимается.