

Порядок оформления наследства на квартиру по завещанию



После смерти собственника квартиры, его недвижимое имущество будет передано правопреемникам по наследству. Как это будет происходить, зависит от наличия волеизъявления покойного, выраженного им в завещании. Если документ не был составлен до смерти владельца квартиры, она перейдет по наследству преемникам по закону.

Порядок оформления квартиры, если есть завещание

Вступление в наследство граждан, являющихся правопреемниками умершего владельца имущества по завещанию – исполнение его последней воли.

До того момента, когда наследники вступят в права наследования, должно пройти несколько этапов:

- Первый этап зависит от самого собственника имущества. Он заключается в написании завещания. Документ заверяется нотариально, при этом о его содержимом может знать только сам завещатель;
- Когда человека не стало, родственникам или другим, близким к покойному, лицам, придется заниматься наследственными делами. Прежде всего, им следует обратиться к нотариусу, чтобы получить разъяснения по поводу завещания. Не обязательно идти к нотариусу по последнему месту проживания умершего завещателя. Сведения обо всех заверяемых нотариально завещаниях находятся в федеральной базе, поэтому помочь вам смогут в любой нотариальной конторе. Обратиться следует не позже шести месяцев после смерти наследодателя;

- Открыть наследственное дело должен нотариус, заверявший завещание. Об этом факте будет указано в справке, составленной по форме № 9. Заявление о принятии наследства подается в шестимесячный срок. [Бланк заявления о принятии наследства можно скачать здесь](#). По его истечению, наследникам будет выдано свидетельство о праве на наследство;
- Лица, которые будут допущены к разделу наследуемого имущества, должны внести госпошину в размере от 0,4 % до 1 % от стоимости имущества;
- Свидетельство о праве собственности на наследство может быть выдано на основании документа, подтверждающего смерть собственника имущества и завещания. Впоследствии данный документ используется как основание для регистрации прав собственности на объекты недвижимости, полученные в наследство;
- При наличии Свидетельства регистрация прав собственности осуществляется территориальным органом Федерального реестра. Когда наследник имущества не один, регистрируется собственность на долю в имуществе;
- Когда срок принятия наследства пропущен, его можно восстановить. Для этого нужно достичь соглашения с наследниками, вовремя вступившими в право наследования. Если стороны не пришли к единому мнению, можно прибегнуть к решению проблемы в судебном порядке.

Как и любая серьезная процедура, оформление наследства связано со сбором документов.

Для обращения к нотариусу понадобятся:

- документ о смерти завещателя;
- справка о выписке покойного с последнего места регистрации (выдается в миграционной службе);
- форма №9, содержащая сведения о последнем месте проживания покойного собственника, выписка из домовой книги;
- паспорта граждан, претендующих на наследство;

- документы, указывающие на наличие родственных отношений между завещателем имущества и претендентами на наследство;
- документы, указывающие на основания перехода квартиры к покойному собственнику:
- свидетельство о праве собственности на недвижимость, полученное после процедуры приватизации;
- свидетельство о праве на наследство (в случае получения квартиры по наследству);
- справка, подтверждающая выплату пая и удостоверение о регистрации (в случае получения квартиры в ЖСК);
- договор купли–продажи, договор дарения или обмена квартиры.
- в случае оформления собственности на недвижимость до 31.01.98 года потребуются выписка из Департамента жилищной политики и жилищного фонда;
- выписка из Единого государственного реестра прав собственности;
- документация, предоставляемая БТИ;
- справка из Росреестра о кадастровой стоимости квартиры.

Важно!

Пакет перечисленных документов иногда приходится дополнять официальными бумагами, которые могут понадобиться в каждом конкретном случае.

Как происходит процедура наследования квартиры на основании завещания?

Процедура происходит по следующему плану:

Действие 1

Посещение нотариальной конторы и получение сведений по поводу завещания

Если таковое имеется, следует заявить о намерении вступить в

данное наследство. Сделать это можно по-разному.

Составить заявление о принятии наследства

[Бланк заявления о принятии наследства можно скачать здесь.](#)

Если наследников имущества несколько, они все вместе должны написать заявление в адрес одного и того же нотариуса.

Ситуация с обращением к разным нотариусам будет прояснена с помощью единой федеральной базы, где регистрируются случаи составления завещания. У наследника, обратившегося с заявлением по другому адресу, документ просто не примут.

Также возможна отправка заявления в нотариальную контору, где было открыто данное наследство. Сделать это можно с помощью почты.

Важно! Отправляя заявление по почте, не забудьте заверить его у нотариуса.

В случае невозможности личного присутствия в нотариальной конторе, все необходимые действия может выполнить доверенное лицо. В случае с малолетними наследниками, от их имени действует законный представитель.

Принятие наследства по факту. В его основе лежит распоряжение наследуемым имуществом

Потенциальный владелец наследуемого имущества сразу после смерти наследодателя берет на себя обязанности по сохранности имущества, выплате долгов и оплате коммунальных услуг. То есть он не пишет заявление о принятии наследства, он фактически начинает им пользоваться. Хотя для получения Свидетельства ему придется позаботиться о документах, подтверждающих его фактическое вступление в имущество.

[Образец заявления в суд о фактическом принятии наследства здесь.](#)

Обратите внимание! Обращение наследников к нотариусу должно быть сделано в течение шести месяцев после смерти завещателя.

Действие 2

Подготовка и передача документов нотариусу

В обязанности нотариуса входит изучение документации, представляемой наследниками. Проверяется паспорт, завещание, свидетельство о смерти собственника имущества, документы о наличии родственных связей, прочее.

Нотариусу следует быть внимательным в отношении наличия обязательных наследников, то есть граждан, которые в любом случае должны получить свою долю в наследуемом имуществе. Если кто-то из наследников не согласен с таким обстоятельством, он имеет возможность подать в суд заявление о решении вопроса отстранения обязательного наследника от наследства.

В процедуре наследования важно наличие документа, который содержит сведения о стоимости квартиры. От данных показателей будет зависеть размер государственной пошлины. Данная стоимость будет указана в свидетельстве о праве на наследство.

Действие 3

Нотариальные услуги

Государством установлен обязательный сбор, так называемая госпошлина. Она выплачивается наследниками при подаче заявления нотариусу. Ее размеры зависят, в первую очередь, от степени родства наследника и умершего собственника имущества. Согласно ГК РФ, наследники, принадлежащие к первой и второй очередям наследования, должны уплатить обязательный сбор – 0,3 % от стоимости имущества.

Не допускается превышение суммы госпошлины выше 100 тысяч рублей. Наследники других очередей вносят сумму равную 0,6% от стоимости наследства. В данном случае недопустимо превышение размеров госпошлины выше одного миллиона рублей. Льготами по

уплате налогов могут воспользоваться лица, проживавшие с наследодателем на одной жилплощади, малолетние дети и инвалиды.

Внимание!

В случае наследования имущества несколькими наследниками одновременно, пошлина распределяется между ними в соответствии с получаемой долей в общем наследстве.

Действие 4

Получение свидетельства

Целью обращения к нотариусу является получение свидетельства о праве на наследство. В нем может быть, по желанию наследника, указан перечень объектов наследования и оценочная стоимость всего имущества.

К наследнику, вступающему в права наследования, переходит не только само имущество, но и долги наследователя, которые он не успел выплатить до своей смерти. Для регистрации собственности долги должны быть выплачены полностью. Если речь идет об ипотеке, то наследник оформляет на себя долговые обязательства.

Действие 5

Регистрация прав собственности

Когда квартира будет зарегистрирована, она становится собственностью наследника. Дата регистрации прав не считается датой вступления в наследство. Такой датой считается день смерти наследодателя.

Представленная вашему вниманию информация касается вопроса наследования квартиры по завещанию. Следующая часть статьи содержит сведения о стоимости процедуры оформления наследства.

До 2006 года наследники должны были платить налоги на

наследство. На сегодняшний день они заменены госпошлиной. Данный сбор выплачивается за получение свидетельства о праве на наследство.

Госпошлина оплачивается перед подачей заявления о принятии наследства. На ее величину оказывают влияние два фактора – стоимость всего наследства и степень родства с покойным.

Самые родные люди (наследники 1 и 2 очереди) должны платить 0,3 % от стоимости квартиры (пп. 22 п. 1 ст. 333.24 НК РФ). Максимум составляет 100 тысяч рублей. Остальные категории наследников должны быть готовы уплатить 0,6 %. Максимум в данном случае составит сумму, не большую, чем 1 миллион рублей.

Важно!

Наследник сам выбирает вид оценки стоимости, который ему больше подходит для определения госпошлины. Нотариус не имеет права влиять на мнение преемника.

Существует категория лиц, которые не должны платить госпошлину (в соответствии со статьями Налогового кодекса).

К этой группе относятся:

- Граждане, участвовавшие в ВОВ, инвалиды;
- Психически нездоровые лица;
- Граждане, которые проживали вместе с наследодателем на одной жилплощади до его смерти и продолжающие жить по тому же адресу;
- Лица, имеющие право наследовать квартиру собственника, погибшего, выполняя свой гражданский или служебный долг.

Лица, относящиеся к категории инвалидов 1 и 2 группы, имеют право вносить половину пошлины. Иногда нотариусы, пользуясь невысоким уровнем знаний гражданами наших законов, настаивают на выполнении технических или юридических услуг, которые должны оплачиваться клиентами по собственному тарифу.

Никто не имеет права заставлять наследников пользоваться данными услугами. Они гарантированы должны уплатит госпошлин, без нее у них не будет принято заявление.

Иногда расходы по оформлению квартиры могут увеличиться за счет того, что наследует имущество не один наследник, а несколько. Стоит задуматься, нужно ли оформлять документ на каждого наследника или лучше получить одно свидетельство. О намерении получить один документ должно быть изложено в заявлении.