

Сколько стоит оформить наследство на квартиру?



После смерти наследодателя правопреемники должны пройти процедуру вступления в наследство, при этом нужно понимать, что стоимость услуг нотариуса, оплата государственных пошлин будет осуществляться не из наследственных средств, а за счет наследника.

Налог на оформление наследства на квартиру

В период до 01.01.16 г. действовал налог на наследованное имущество, который определялся разными суммами в соответствии с очередью наследования претендента на вступление в наследство:

- Дороже всего вступление в наследство обходилось супругам;
- Затем высокая планка налога распространялась на детей усопшего наследодателя;
- Меньшую стоимость за вступление в наследство платили внуки;
- Минимальный размер налога присуждался к выплате братьям и сестрам наследодателя.

Такая система в корне не оправдала себя, поэтому была заменена на стандартизированную выплату в соответствии с НК РФ для всех наследников.

Стоимость государственной пошлины для ближайших родственников составляет 0,3% от оценочной стоимости наследуемого имущества, при этом итоговая сумма пошлины не может превышать сто тысяч рублей.

Взимаемая сумма с дальних родственников составит 0,6% от оценочной стоимости наследственной массы, при этом итоговая сумма не может превышать один миллион рублей.

Прежде чем вступить в наследство, необходимо четко понимать способ формирования затрат, откуда они берутся и почему представляют собой серьезные суммы в денежном эквиваленте.

Итоговая сумма расходов на вступление в наследство, которую объявляет к оплате нотариус, состоит из двух компонентом:

- Стоимость всех технических и правовых услуг. Которыми необходимо воспользоваться, чтобы оформить сделку, выписать документы, сделать копии, провести оплату оценки имущества;
- Определенный государством размер пошлины за вступление в правообладание имуществом наследодателя.

Важно понимать, что оплата услуг правового характера производится наследником на месте в нотариальной конторе, значит, стоимость зависит всецело от тарифов именно данной нотариальной организации, особенно сильно завышены тарифы в коммерческих конторах.

Часто можно услышать в оправдание дороговизны услуг от нотариусов, что очередь не позволяет оперативно оформить нужные документы наследнику, поэтому и доплата за скорость происходит. Но это лишь уловки для искусственного завышения стоимости услуг нотариата.

Согласно законным основаниям освобождаются от уплаты сбора или пошлины следующие категории граждан, являющихся претендентами на получение наследства:

- Граждане, являющиеся наследниками квартиры по праву или по завещанию, которые проживали с наследодателем совместно на день его смерти;
- Граждане, которые имели статус несовершеннолетнего ребенка на дату открытия наследства;

- Граждане, принимавшие участие в ВОВ;
- Наследники, являющиеся Героями СССР, Героями РФ, обладателями статуса кавалеров ордена Славы;
- Политические заключенные периода СССР;
- Должностные лица, бойцы специальных служб, которые погибли во время несения службы (в случае наследования по представлению их детьми).

Частично оплачивают государственную пошлину в размере половины от полной стоимости граждане, являющиеся на момент открытия наследства инвалидами первой и второй группы, при этом данные лица должны проживать совместно с наследодателем на момент его смерти.

Государственная пошлина является единой стоимостью для вступления в наследство и для завещательного процесса открытого или закрытого типа, и для наследования по закону.

Нужно знать, что, прежде чем обращаться к нотариусу, с целью составить заявление на вступление в наследство, сначала необходимо оплатить государственную пошлину, иначе нотариус не примет заявление и не откроет наследственное дело.

Важно понимать, что оценочную стоимость наследства необходимо узнать только после проведения оценки и составления акта, где будет точно указана стоимость, от которой необходимо рассчитать сумму к оплате пошлины.

Оценка рыночной или кадастровой стоимости недвижимости или иного имущества осуществляется отдельными специалистами на платной основе.

После определения конкретной суммы, необходимо оплатить ее в любом банке, принято считать, что Сбербанк является более выгодным и удобным для таких мероприятий, но на деле процент за проведенный платеж в нем выше многих региональных банков.

Если гражданин вступает в наследство в отношении жилого помещения, то такое имущество не облагается дополнительным

налогом. Если наследников несколько, то размер пошлины распределяется в соответствии с долей собственности, каждый потенциальный наследник оплачивает пошлину самостоятельно из собственных средств.

До сих пор некоторые наследники пытаются снизить реальную стоимость наследственной массы путем вступления в сговор с должностными лицами, чтобы в итоге заплатить небольшую государственную пошлину.

На практике за оценку имущества отвечают специалисты, имеющие лицензию на этот вид деятельности, которые не станут рисковать своей работой ради сомнительного наследника, и государственные органы, ведущие учет и контроль над любым недвижимым имуществом.

Оценка стоимости происходит несколькими путями:

- Оценщик использует стоимость, определенную инвентаризационной организацией, для высчитывания пошлины;
- Проведение кадастровой оценки стоимости недвижимости;
- Привлечение независимых экспертов, которые проведут рыночную и кадастровую оценку собственности.

Важно понимать, если в наследство приобретена старая квартира, которая имеет невысокую рыночную стоимость, а в кадастровой оценке явно завышена сумма, тогда стоит обратиться к независимой оценке и оплатить работу специалистов.

Стоимость правовых и технических услуг, которые обычно необходимы при вступлении в наследство, не определена государством. Фактически действует принцип свободной конкурентной цены и привязки к средней стоимости по региону. Это значит, что в одном городе можно найти нотариуса, стоимость услуг которого может быть в несколько раз ниже его коллег в соседнем районе этого же города.

Теоретически все понятно, но на практике складывается

следующая ситуация: нотариус работает с изготовителями различных справок или документов, которые представляют собой коммерческие организации, на взаимовыгодных условиях. Нотариус рассчитывает пошлину и назначает необходимые документы к проверке от наследников, подсказывая, где можно быстро и недорого напечатать, заказать и так далее.

В итоге нотариус освобождает себя от обязательства технического характера, получает процент от заказов частного изготовителя документов. Хотя по закону нотариус не имеет права заниматься или принимать участие в коммерческой деятельности, однако, на практике сговор с коммерческими структурами является незаконной обыденностью.

Существует документ, регламентирующий в формате кодекса всю деятельность нотариата в РФ, но документ этот носит рекомендательный, а не исполнительный характер, поэтому никем из нотариусов не соблюдается. В итоге споров вокруг стоимости правовой и технической деятельности нотариусов много, а решение на государственном уровне все еще не принято.

Рекомендовано практикующими юристами при обращении к нотариусу узнать, на основании какого документа они устанавливают стоимость технических услуг, необходимо узнать заранее, сколько в итоге будет стоить комплект услуг по ведению наследства. Даже если предварительно узнать расценки нотариальной государственной палаты по региону, то нотариус вправе указать свои цены на услуги.

Внимательно нужно разграничивать коммерческие услуги, которые нотариус будет представлять как необходимые технические или правовые, чтобы не оплачивать лишние услуги коммерческих организаций, состоящих в сговоре с нотариусом.

Что может повлиять на стоимость

оформления наследства

Чтобы понимать, почему вступать в наследство недвижимого имущества дорого, следует знать, из чего состоит сумма затрат:

- Рыночная или кадастровая стоимость жилья на момент смерти наследодателя, которая может сильно варьироваться в зависимости от конъюнктуры рынка;
- От степени родства, влияющей на размер государственной пошлины;
- Возможность путем переговоров между наследниками принять решение об уплате пошлины совместно и получить общее свидетельство на право вступления в наследство, или оплачивать индивидуальные свидетельства каждому;
- Есть ли в процессе наследования нанятые доверенные лица, посредники или иные третьи лица;
- Применение услуг специальных риелторов, которые помогают ускорить процесс регистрации права на недвижимость в Росреестре.

Самое значительное влияние на стоимость вступления в наследство оказывает кадастровая оценка стоимости квартиры или иного объекта жилой недвижимости. Затраты могут быть выше у завещательных наследников, так как они не состоят в родстве с умершим наследодателем и пошлина автоматически будет рассчитываться с коэффициентом 0,6% от стоимости наследственной массы.

Все дополнительные услуги посредников, оплата юристов, консультантов и так далее является необязательным платежом, поэтому не рассчитывается в базовую стоимость вступления в наследство, так как наследники могут избежать этих затрат.

Стоимость оформления наследства на

квартиру

Для того чтобы иметь полное представление о затратах при оформлении наследства, нужно всю информацию структурировать:

- Необходимо будет представить нотариусу акт оценки наследственной массы, в частности, недвижимости;
- Потенциальный наследник вправе выбрать наиболее низкую оценочную стоимость имущества при проведении кадастровой стоимости, рыночной или номинальной оценки квартиры;
- Стоимость рассчитанной государственной пошлины для уплаты каждому наследнику;
- Стоимость имущества оценивается на момент смерти, даже если впоследствии будет сильно понижена, оценочная стоимость меняться не будет, пошлина меньше не станет;
- Стоимость тарифных услуг по правовым и техническим действиям нотариусов, в зависимости от необходимых процедур и документов для вступления в наследство наследнику;
- Вступить в наследство путем подачи заявления в суд потребует дополнительных расходов на судебные издержки. На сопроводительные документы, на применение услуг профессионалов для представления дела в суде.

Подводя итог, нужно понимать что, если учесть определенные нюансы и нормы закона, заранее подготовить документы, обеспечить согласие других наследников на сокращение расходов, можно вступить в наследство быстрее и с меньшими затратами.

Если учесть различные региональные средние стоимости услуг нотариусов, принять во внимание усредненную стоимость квадратного метра, можно вывести примерную стоимость вступления в право наследования в отношении квартиры. Минимальная стоимость составит примерно тридцать тысяч рублей, максимальная стоимость составит семьдесят тысяч рублей.