

Стоимость оформления наследства на квартиру после смерти



Прежде чем стать собственником унаследованного имущества после смерти родственника, наследникам необходимо будет произвести некоторые затраты. Из чего они складываются и каков их размер? Можно ли уменьшить сумму производимых расходов?

Сколько могут стоить услуги нотариуса?

Началом процесса вступления в наследственные права является заявление о принятии наследства. Оно подается наследником в нотариальную контору. Содержание данного заявления сводится к изъявлению желания принять наследство.

Оно подписывается лично заявителем. Подпись наследника удостоверяется нотариусом. Бланк заявления о принятии наследства можно скачать [здесь](#). Совершение этого нотариального действия оплачивается наследником в установленной законом сумме.

Она складывается из суммы госпошлины (статья 333.24 Налогового кодекса РФ) и оплаты услуг нотариуса правового и технического характера. Нотариальные палаты в каждом регионе страны самостоятельно устанавливают расценки за услуги технического и правового характера, оказываемые нотариусом.

Поэтому в различных регионах страны оплачиваемые наследниками суммы будут различаться. В Москве она составляет 900 рублей (100 рублей – госпошлина, 800 рублей – услуги нотариуса).

Общая сумма расходов наследника при оформлении наследства, например, объекта недвижимости, зависит от ряда факторов:

- от стоимости квартиры или дома. От стоимости наследуемого жилья в прямой зависимости находится сумма госпошлины. Чем выше его оценка, тем больше придется заплатить наследнику;
- от того, какие отношения связывают наследников и наследодателя. На сумму расходов при наследовании по завещанию влияет наличие родственных отношений. Ближайшие родственники понесут меньше затрат, чем посторонние люди, в пользу которых было составлено завещание;
- от количества выдаваемых нотариусом документов о праве на наследство. Несколько наследников одной квартиры могут получить одно общее на всех свидетельство. Или каждому будет оформлено самостоятельное свидетельство на его долю. В первом случае наследники понесут меньше затрат, потому что оплате подлежит каждое выданное свидетельство. Поэтому наследникам лучше договориться о получении одного документа на всех;
- если наследник не будет сам регистрировать свое право на унаследованное недвижимое имущество, а поручит это своему доверителю, то это будет связано с дополнительными расходами на выдачу доверителю нотариально удостоверенной доверенности и оплаты его услуг.

В целях ускорения процесса вступления в наследственные права и экономии денежных средств желательно уложиться в срок, установленный для подачи заявления о принятии наследства. Он исчисляется со дня, когда открылось наследство, а именно со дня смерти наследодателя.

Если этот шестимесячный срок окажется пропущенным, то придется восстанавливать его в суде. Это повлечет за собой еще дополнительные расходы: уплату госпошлины и возможные расходы по оплате услуг адвокатов или представителей.

Кроме того, если судебный процесс затянется, то и решение наследственного вопроса также будет отложено. Ведь нотариус без судебного решения о восстановлении срока не сможет открыть наследственное дело.

Оформлением наследственных прав занимается нотариус по месту последнего адреса проживания наследодателя, которому за каждое совершенное им нотариальное действие следует производить оплату.

Самым первым документом при заведении наследственного дела является заявление потенциального наследника о принятии наследства. Для его подачи установлен шестимесячный срок со дня смерти наследодателя. Завершается этот процесс выдачей наследникам документов, подтверждающих их права на наследство.

При их получении наследники оплачивают сумму, которая складывается из размеров госпошлины и оплаты услуг нотариуса правового и технического характера. В каждом регионе РФ размеры подлежащих уплате сумм за услуги нотариусов устанавливаются самостоятельно нотариальными палатами.

Но вот размер госпошлины един для всех регионов и посмотреть его можно в Налоговом кодексе РФ (ч. 1 ст. 333.24). Для детей наследодателя, его супруга и родителей он равен 0,3 процента стоимости имущества. Законом установлен его максимальный предел: он составляет сто тысяч рублей. Остальные наследники оплачивают 0,6 процентов, но не более одного миллиона рублей.

Закон при определении размера подлежащих оплате сумм при оформлении наследственных прав не делает различий между наследниками по закону и наследниками по завещанию. Они оплачивают равные суммы.

Но, поскольку для близких родственников размер госпошлины несколько ниже, то в целях экономии денег, если наследник таковым является, ему стоит заручиться документами, подтверждающими близкое родство. Так можно уменьшить только сумму госпошлины, но оплату услуг нотариуса придется

производить в полном объеме.

Расходы наследника зависят от стоимости наследуемого жилья. Имеется несколько способов его оценки:

- инвентаризационная. Это учетная стоимость недвижимости, которая отражена в базе данных бюро инвентаризации;
- кадастровая. Она подлежит пересчету каждые пять лет, поэтому если к моменту открытия наследства этот срок истекает, надо будет произвести кадастровую оценку;
- рыночная. Это наиболее реальная стоимость, на основании которой обычно и совершаются сделки с недвижимостью.

При оформлении наследства и возникновении необходимости в оценке наследуемого жилья стоит обратиться в органы учета недвижимости по месту ее расположения или к оценщикам и юридическим лицам, которые наделены правом заключения таких договоров.

Следует знать, что не все оценщики смогут оказывать услуги по определению стоимости наследуемого имущества. Для наследника выгоднее получить невысокую оценку объекта недвижимости, ведь тогда он уплатит меньшую сумму при получении свидетельства о праве на наследство.

Таковой обычно является инвентаризационная оценка. Если получать справку в Росреестре, то из нее можно узнать и кадастровую стоимость. Наследникам обязательно следует сопоставить эти цифры и выбрать наиболее выгодную для себя оценку.

Сколько будет стоить производство оценки жилья в разных органах? Получение справки в БТИ обойдется наследнику в 600 рублей, а услуги независимого оценщика будут дороже, начиная от 2 500 рублей, в зависимости от объекта оценки. Срок оказания услуг у оценщиков до пяти дней.

Совершенно бесплатно стоимость оценки можно получить в Кадастровой палате в течение одной недели. Нотариус, при

определении подлежащей оплате суммы за оформление наследственных документов, сам выбирает наименьшую стоимость наследуемого имущества.