

Уважаемые собственники земельных участков и, расположенных на них, объектов капитального строительства!

В соответствии с **ч.7 ст.1 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»** государственный кадастровый учет недвижимого имущества – внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим законом сведений об объектах недвижимости.

В соответствии со **ст.5** указанного **ФЗ** каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории РФ кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

В кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

Из смысла закона следует, что если не поставить на кадастровый учет объект недвижимого имущества, то невозможно зарегистрировать право собственности на него, а, следовательно, и распорядиться им по своему усмотрению в случае необходимости. Неучтенные объекты ставятся на кадастровый учет при обращении любого заинтересованного лица при наличии документа, описывающего объект недвижимого имущества. Таким документом является технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, либо межевой план земельного участка.

Кадастровые инженеры проводят работы, которые завершаются изготовлением межевых и технических планов.

В соответствии с действующим законодательством объект недвижимого имущества не зарегистрированный в установленном порядке является самовольной постройкой (**ст.222 ГК РФ**). Не зарегистрировав свои права, владелец такого имущества рискует его потерей, получив судебное решение о сносе. Кроме того, законом установлена ответственность за самовольное возведение объекта недвижимого имущества, реконструкцию и за эксплуатацию самовольно возведенного или реконструируемого объекта недвижимого имущества (**ст.9.5 КоАП РФ**). В этом случае физическому и юридическому лицу грозит штраф от 2000 до 5000 рублей и от 500000 до 1000000 рублей соответственно.

В соответствии со **ст.ст.400, 401 Налогового кодекса РФ** налогоплательщиками по налогу на имущество физических лиц являются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения, в том числе: жилые дома, жилые помещения (квартиры, комнаты), гаражи, объекты незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения, помещения.

Не совершение собственником недвижимого имущества действий по государственной регистрации в установленном законом порядке прав на такое имущество может быть рассмотрено как бездействие, направленное на уклонение собственника имущества от уплаты налога на имущество физических лиц, с возможным применением к налогоплательщику мер ответственности за совершение налогового правонарушения, предусмотренных НК РФ.

Ст.19.21 КоАП РФ предусмотрено, что несоблюдение собственником установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним может повлечь административную ответственность в виде наложения **штрафа на граждан в размере от 1500 до 2000 рублей, на юридических лиц – от 30000 до 40000 рублей.**

Кроме того, при установлении фактов неуплаты налога на имущество в связи с уклонением от государственной регистрации прав на объекты недвижимости, налоговые органы могут привлекать таких налогоплательщиков к административной ответственности в виде **штрафа в размере 20% от неуплаченных сумм налога (п.3 ст.129.1 НК РФ).**

Экспертно-правовой центр «Мера» поможет Вам избежать неприятностей!

8-977-156-52-65

expert.mera@gmail.com

Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Полубоярова, д.8, офис 320.