

5 НОВОВВЕДЕНИЙ, КОТОРЫЕ СТОИТ ЗАПОМНИТЬ ВСЕМ СОБСТВЕННИКАМ ДАЧ

Новый статус дач, налоги, регистрация и другие нововведения, о которых следует напомнить

В этом году вступили в силу несколько законодательных инициатив, о которых знают еще не все дачники. Также с 1 января 2019 года в России вступает в силу новый закон о садоводстве и огородничестве, который коснется всех дачников. Закон определяет права и обязанности граждан при ведении ими садоводства и огородничества.

Новый статус дачи

С 1 января 2019 года земельные участки будут делиться на садовые и огородные. По сути, новый закон отменяет понятие дачи и приравнивает их к частным домам, которые обычно строятся в организованных коттеджных поселках на землях для индивидуального жилищного строительства. Это даст возможность собственником садовых участков возводить на них капитальные дома для круглогодичного проживания. На огородных участках, которые выделялись ранее только для ведения подсобного хозяйства, можно будет (и было) построить только хозяйственные постройки (без фундамента) - летние домики, сараи и другие некапитальные строения.

Регистрация

В капитальных домах теперь можно получить постоянную регистрацию. Для тех, кто живет постоянно на даче (при условии, что она пригодна для круглогодичного проживания) даже вне населенного пункта. Это облегчит возможность пользоваться всей социальной инфраструктурой - прикрепиться к местной поликлинике, записать детей в местный детсад или школу.

Дачная амнистия

В марте этого года в России продлили дачную амнистию на два года. Закон позволяет собственникам в упрощенном порядке зарегистрировать права собственности на индивидуальное жилое строительство до 1 марта 2020 года. Для этого не потребуется предоставлять разрешение на строительство и ввод частного дома в эксплуатацию.

Налоги

Сейчас налогом облагаются земельные участки и дачные дома, находящиеся на них, хозяйственные постройки (сараи, веранды, бани и т.д.) не облагаются. Однако в Налоговый кодекс готовятся поправки, которые предусматривают санкции для владельцев незарегистрированных построек на дачных и садовых участках. Поправки пока не приняты, но в случае их принятия собственникам таких построек грозит земельный налог в двойном

размере. Власти планируют пойти на этот шаг для увеличения собираемости налогов. Чтобы не столкнуться с этой неприятностью достаточно поставить недвижимость на кадастровый учет.

Межевание

На кадастровых картах России сложилась ситуация, когда границы участков не установлены или накладываются друг на друга. Теперь документ не должен носить формальный характер, как это часто делалось раньше. Без актуальных данных в кадастровом паспорте Росреестр не регистрирует переход права собственности. Это значит, что продать или передать по наследству земельный участок будет невозможно, без проведения межевания границ земельных участков. Часто такая проблема случается с земельными участками, которые были оформлены до 2000 года. Тогда была создана единая система кадастрового учета в России. Участок можно найти на публичной кадастровой карте и проверить актуальность данных.