

Как снять с учета разрушенный дом

В Филиал ФГБУ ФКП Росреестра по Липецкой области нередко обращаются с жалобами на то, что им приходят уведомления из налоговых органов об оплате имущественного налога на объекты, которые фактически утратили свое существование, иными словами, полностью разрушены.

Дело в том, что имущественный налог начисляется ежегодно, согласно инвентаризационной стоимости объекта недвижимости. Подтверждением владения дома или другого строения является запись в регистрирующем органе о государственной регистрации права собственности на дом или другое строение. Поэтому во избежание недоразумений по начислению имущественного налога, при утрате дома или другого ранее зарегистрированного строения, необходимо незамедлительно заняться аннулированием документов на утраченный дом или другое строение.

В случае уничтожения, полного разрушения строения, сооружения взимание налога прекращается, начиная с месяца, в котором они были уничтожены или полностью разрушены.

Основанием к этому является документ, подтверждающий этот факт.

Филиал ФГБУ ФКП Росреестра по Липецкой области дает разъяснения - как выйти из сложившейся ситуации и избежать неприятных моментов в оформлении документов на разрушенные объекты.

Согласно закону 221-ФЗ от 24.07.2007 снятие с кадастрового учёта объекта недвижимости может быть только по одной из причин:

- Гибель или разрушения объекта;

- Глобальная реконструкция или разделение, при которой не просто увеличиваются размеры здания, а помещение фактически расформируется на 2 или более самостоятельных объектов. При этом каждый новый дом необходимо зарегистрировать повторно, поскольку регистрация исходного здания не учитывается. И наоборот, когда из нескольких сооружений в результате строительства или ремонта делается одно. В таком случае «лишнее» помещение необходимо снять с учёта. Подобная процедура касается и операций с земельными участками: при их объединении или разделе. Первоначальный объект, до «трансформации», обязательно снимается. В коммунальной квартире каждая комната существует как самостоятельное помещение, имеющее свой кадастровый номер. При преобразовании в обычную квартиру проводится процедура перерегистрации, при этом учёт каждой комнаты в отдельности необходимо аннулировать.

Необходимо снимать и временную регистрацию в кадастре недостроенного объекта, поскольку после ввода в эксплуатацию дом приобретает новый статус и получает постоянную регистрацию.

Действующее законодательство предусматривает снятие объектов недвижимости с кадастрового учета при их гибели или уничтожении. Перед обращением для аннулирования документов на дом или другое строение необходимо подготовить акт обследования дома или другого строения. Заказать акт обследования можно у кадастрового инженера, имеющего разрешение на данный вид работ.

После того, как акт обследования будет готов, необходимо обратиться в любой отдел МФЦ субъекта РФ с актом обследования на компьютерном диске, свидетельством о государственной регистрации права и паспортом заявителя. Заявителем может быть только собственник имущества или доверенное лицо собственника с нотариальной доверенностью, либо собственник земельного участка.

В результате проведения учетных действий орган кадастрового учета выдает заявителю или его представителю кадастровую выписку об объекте недвижимости, содержащую внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о прекращении существования такого объекта недвижимости.

Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости осуществляется в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета без взимания платы.

Только после снятия дома или другого строения с кадастрового и регистрационного учета можно обратиться в налоговую службу с заявлением об утрате дома или иного строения, расположенного на земельном участке и о невозможности начисления имущественного налога на утраченное и не существующее имущество.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области