

Вопросы – ответы по итогам акции «Месячник налоговой помощи»

Вопросы налогового законодательства.

1. Вопрос: Как мне проверить, правильно ли налоговая инспекция рассчитала земельный налог? С чего начать?

Ответ: Воспользоваться сервисом "Имущественные налоги: ставки и льготы" - и подключиться к сервису "Личный кабинет налогоплательщика"

2. Вопрос: Почему начислен налог на земельный участок, проданный ранее и договор купли-продажи документально оформлен?

Ответ: Необходимо обратиться с письменным заявлением в налоговые органы.

3. Вопрос: Предоставляются ли льготы пенсионерам по уплате транспортного налога?

Ответ: Льготы пенсионерам по транспортному налогу в соответствии с действующим законодательством не предоставляются. Пенсионеры освобождаются от уплаты налога на имущество физических лиц.

4. Вопрос: Возможно, ли определить порядок предоставления сведений органам местного самоуправления о начислениях земельного налога конкретно по ИП, КФХ и физическим лицам (данные сведения необходимы для формирования бюджета).

Ответ: В МО предоставляется отчет по форме №5 МН «Отчёт о налоговой базе и структуре начислений по местным налогам», в котором указаны начисления и льготы по физическим лицам, юридическим лицам и по индивидуальным предпринимателям в отдельности.

5. Вопрос: На территории сельского поселения ведет добычу нефти организация, налог за негативное воздействие на окружающую среду, налог на добычу полезных ископаемых, уплаченные ими, не поступают в бюджет поселения. Как можно решить этот вопрос?

Ответ: НДСП, согласно ст. 15 НК РФ является федеральным налогом, порядок и изменения по администрированию данного налога устанавливаются федеральным законодательством. Организация предоставляет налоговые декларации по налогу налоговый орган по месту учета организации. Согласно п.1 ст. 345 НК РФ, обязанность представления налоговой декларации у налогоплательщиков возникает начиная с того налогового периода, в котором начата фактическая добыча полезных ископаемых. По классификации платежи по НДСП (нефть) 100% зачисляются в федеральный бюджет.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду предусмотрена Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (ст.16.). Он устанавливает, что негативное воздействие на окружающую среду является платным. Формы платы за негативное воздействие на окружающую среду, в соответствии с этим Законом, определяются федеральными законами. Расчет платы представляется её администратору - Управлению Росприроднадзора по Ульяновской области не позднее 20 числа месяца, следующего за отчётным кварталом Бюджетным кодексом РФ определено следующее распределение платы за негативное воздействие на окружающую среду между бюджетами различных уровней:

20% - федеральный бюджет;

40% - бюджет субъекта РФ;

40% - бюджеты муниципальных районов и городских округов.

6. Вопрос: При начислении земельного налога за 2012 год организации было вручено уведомление с неправильными реквизитами, а именно был указан ОКАТО другого муниципального образования. Будет ли при начислении земельного налога за 2013 год вручено уведомление с правильными реквизитами?

Ответ: Для этого нужно заполнить прикрепленное к налоговому уведомлению заявление, в котором необходимо сообщить о недостоверной информации и направить в налоговый орган.

Налоговики обязаны рассмотреть заявление в сроки, установленные для рассмотрения обращений граждан. В первую очередь инспекция уточняет по своей базе данных информацию, указанную в заявлении. Если произошла техническая ошибка, ее исправляют и сообщают об этом налогоплательщику.

7. Вопрос: Проблема с оплатой налогов, можно ли производить оплату через отделение почтовой связи?

Ответ: Через отделение почтовой связи можно производить оплату налогов, платеж попадет в нужную лицевую карточку при правильно указанных реквизитах (или по квитанции из налогового органа).

8. Вопрос: В уведомлениях налоговых органов указывается адрес объекта и ОКАТО другого муниципального образования, можно ли вернуть сумму, оплаченную физическим лицом, при выявлении данной ошибки?

Ответ: Можно, для этого необходимо заполнить прикрепленное к налоговому уведомлению заявление, в котором необходимо сообщить о недостоверной информации.

Налоговики обязаны рассмотреть заявление в сроки, установленные для рассмотрения обращений граждан. Если ошибка повлияла на сумму налога, делают перерасчет суммы налога и направляют налогоплательщику новое уведомление.

9. Вопрос: Отказалась от права собственности на земельный участок в январе 2014, получу ли уведомление на оплату земельного налога за 2013 год?

Ответ: Да, так как в 2013 были полноправным собственником, а так же если постановление об отказе вынесут после 15.01.2014 года, то налог ещё надо будет заплатить и за один месяц 2014 года, который будет исчислен в 2015 году.

10. Вопрос: Ежегодно начисляется налог на имущество, неоднократно направлялись документы в ИФНС, подтверждающие льготу, но налог так и начисляется.

Ответ: Заявление на льготу по налогу на имущество было написано только в 2014 году, льгота занесена и предоставлена, больше предоставлять документы подтверждающие льготу не нужно.

11. Вопрос: Физическое лицо имеет большую задолженность по имущественному налогу в п. Белое озеро, адрес его проживания (местонахождения) в настоящее время не известен, какие меры могут приниматься со стороны налоговой инспекции?

Ответ: К данному налогоплательщику приняты все меры принудительного взыскания

предусмотренные налоговым кодексом РФ. В марте 2014 года документы на взыскание переданы в Службу судебных приставов. Для установления места проживания соответствующими органами направляются запросы в ФМС или запрос в инспекцию прежнего места пребывания.

12. Вопрос: Утеряно уведомление об уплате налогов. Банк не принимает платежи без уведомления, т.к. налогоплательщик не знает сумму недоимки, пени и КБК. Что делать в таком случае?

Ответ: Зарегистрироваться в личном кабинете и распечатать уведомление с помощью сервиса, либо обратиться в инспекцию за дубликатом уведомления.

13. Вопрос: У нас общая совместная собственность (квартира), нам с сыном отдельно на каждого приходит налоговое уведомление, как нам должны начислять налог?

Ответ: Если имущество, признаваемое объектом налогообложения, находится в общей совместной собственности нескольких физических лиц, они несут равную ответственность по исполнению налогового обязательства. Налог исчисляется на весь объект (квартира) от инвентарной его стоимости и распределяется на число собственников.

14. Вопрос: Я являюсь пенсионеркой, однако мне из налоговой инспекции пришло уведомление об уплате налога на имущество. Что мне делать?

Ответ: Данные о льготах данной гражданки в базе данных инспекции отсутствуют, необходимо предоставить копию пенсионного удостоверения и написать заявление о предоставлении льготы.

15. Вопрос: Как мне узнать сколько мне платить имущественного налога за 2013 год через интернет?

Ответ: Необходимо зарегистрироваться в «Личном кабинете налогоплательщика физического лица», для этого необходимо обратиться в любой удобный для вас налоговый орган.

16. Вопрос: Разъяснить порядок возврата НДФЛ при покупке имущества, как для гражданина, так и для индивидуального предпринимателя.

Ответ: Возврат НДФЛ производится на основании ст. 220 НК РФ. Индивидуальный предприниматель может заявить возврат НДФЛ, но при условии, если он является плательщиком НДФЛ.

17. Вопрос: Предвидится ли изменение в процедуре уплаты НДФЛ, предусмотрев возможность уплаты налога работодателями (налоговыми агентами) по выплатам социальных пособий и отпускных не позже последнего дня месяца, в котором выплачен доход?

Ответ: В соответствии с пунктом 6 статьи 226 НК РФ налого-вые агенты обязаны перечислять суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня фактического получения в банке наличных денежных средств на выплату дохода, а также дня перечисления дохода со счетов налоговых агентов в банке на счета налогоплательщика либо по поручению на счета третьих лиц в банках.

Таким образом, налоговый агент производит исчисление, удержание и перечисление в бюджет налога на доходы физических лиц с заработной платы один раз в месяц при окончательном расчете дохода сотрудника по итогам каждого месяца, за который ему был начислен доход, в сроки, установленные пунктом 6 статьи 226 Кодекса.

18. Вопрос: ИП является пенсионером, ОПФ требует уплаты страховых взносов. Просим разъяснить данный вопрос?

Ответ: Статьей 28 Федерального закона N 167-ФЗ предусмотрено, что индивидуальные предприниматели уплачивают страховые взносы в размере, определяемом исходя из стоимости страхового года, в порядке, установленном Федеральным законом N 212-ФЗ. Данный закон не предусматривает освобождение индивидуальных предпринимателей, в том числе являющихся получателями пенсий, установленных в соответствии с Законом Российской Федерации от 12.02.93 N 4468-1 "О пенсионном обеспечении лиц, проходивших военную службу, службу в органах внутренних дел, Государственной противопожарной службе, органах по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы, и их семей" (далее - Закон N 4468-1), от уплаты страховых взносов в ПФР и фонды обязательного медицинского страхования в размере, определяемом исходя из стоимости страхового года.

19. Вопрос: Возможно, ли определить порядок предоставления сведений органам местного самоуправления о поступлении земельного налога в бюджет поселения, (т.е. от какого лица поступила сумма налога)?

Ответ: Налоговый орган взаимодействует с органами местного самоуправления (органами власти) в соответствии с Постановлением Правительства РФ №410 от 12.08.2004 года. «О порядке взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления с территориальными органами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов». Иной вариант – получение интересующей информации лично от налогоплательщика.

20. Вопрос: Мной куплена квартира в 2012г. за 1 млн. 200 тыс. руб. В мае 2014г. продала квартиру за 1 млн. 500 тыс. руб. Как уплачивать налог на доходы в данном случае?

Ответ: В данном случае сумма налога составит 39 тыс. руб. $(1500\ 000 - 1200\ 000 = 300\ 000 * 13\%)$. В срок не позднее 30.04.2015 необходимо представить налоговую декларацию ф. 3-НДФЛ и не позднее 15.07.2015 уплатить налог.

21. Вопрос: Предоставляется льгота по уплате транспортного налога инвалидам I-II группы?

Ответ: В соответствии с законом Ульяновской области №130 от 06.09.2007 года, статья 3:

1. От уплаты налога освобождаются:

5) инвалиды I и II группы - в отношении мотоциклов, мо-тороллеров и автомобилей легковых с мощностью двигателя до 100 лошадиных сил (для владельцев двух и более транспортных средств - по выбору за одно транспортное средство); налоговая льгота, предусмотренная настоящим пунктом, предоставляется на основании письменного заявления лица и соответственно справки, подтверждающей факт установления

инвалидности, выдаваемой в установленном порядке;

22. Вопрос: Предоставляется льгота по уплате транспортного налога участникам боевых действий?

Ответ: В соответствии с законом Ульяновской области №130 от 06.09.2007 года, статья 3:

1. От уплаты налога освобождаются:

2) участники Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий на территории СССР, на территории Российской Федерации и территориях других государств - в отношении мотоциклов, мотороллеров, автомобилей легковых с мощностью двигателя до 150 лошадиных сил (для владельцев двух и более транспортных средств - по выбору за одно транспортное средство). Налоговая льгота, предусмотренная настоящим пунктом, предоставляется на основании письменного заявления лица и соответственно удостоверения участника Великой Отечественной войны, удостоверения ветерана боевых действий, представляемых в соответствующий налоговый орган;

23. Вопрос: Имеют ли льготу по уплате земельного и транспортного налога участники ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС?

Ответ: По земельному налогу налоговая база уменьшается на не облагаемую налогом сумму в размере 10 000 рублей на одного налогоплательщика на территории одного муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении.

В соответствии с законом Ульяновской области №130 от 06.09.2007 года, статья 3:

3) граждане, подвергшиеся воздействию радиации вследствие Чернобыльской катастрофы, а также приравненные к ним категории лиц - в отношении мотоциклов, мотороллеров и автомобилей легковых с мощностью двигателя до 100 лошадиных сил (для владельцев двух и более транспортных средств - по выбору за одно транспортное средство); налоговая льгота, предусмотренная настоящим пунктом, предоставляется на основании письменного заявления лица и соответственно специального удостоверения инвалида и удостоверения участника ликвидации последствий катастроф и аварий, а также специального удостоверения, выдаваемого органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в котором указывается срок пребывания указанных лиц в зонах радиоактивного загрязнения;

24. Вопрос: Какие льготы и по каким налогам предоставляются многодетным семьям?

Ответ: В соответствии с законом Ульяновской области №130 от 06.09.2007 года, статья 3:

12) один из родителей (усыновителей) в многодетной семье - в отношении автомобилей легковых с мощностью двигателя до 100 лошадиных сил включительно (для владельцев двух и более транспортных средств - по выбору за одно транспортное средство); налоговая льгота, предусмотренная настоящим пунктом, предоставляется на основании письменного заявления лица и удостоверения многодетной семьи;

25. Вопрос: Семья из 3х человек имеет в долевой собственности квартиру. Кто является плательщиком налога?

Ответ: Плательщиком налога на имущество является каждый из членов семьи

(включая детей) на имущество находящееся в его собственности.

26. Вопрос: Автомобиль снят с учета в 2012 году. Принесли транспортный налог за 2013 год. Куда обратиться за разъяснениями?

Ответ: Нужно взять справку в МРЭО ГИБДД о снятии автомобиля с учета и предоставить в налоговую инспекцию.

27. Вопрос: Землю под многоквартирным домом оформили, а как оформить земельные участки под гаражами, сараями и хозяйственными постройками их владельцам?

Ответ: За оформлением своих объектов недвижимости (гаражей, сараев и хозяйственных построек) каждый собственник должен обратиться самостоятельно в регистрирующие органы.

28. Вопрос: Уже 2 года не приходят уведомления на уплату налогов. Как поступить в этом случае?

Ответ: Обратитесь в налоговую инспекцию по месту жительства с правоустанавливающими документами на имущество и землю.

29. Вопрос: Какие льготы предоставляются на строительство (покупку) жилья? Какие документы необходимо предоставить?

Ответ: С 2014 года, в соответствии с ст. 220 Налогового Кодекса, вычеты предоставляются каждому собственнику по приобретаемому имуществу (приобретённому не ранее 2014 года) в неограниченном количестве, но на общую сумму приобретения не более 2 млн. рублей. При декларировании необходимо приложить копии всех правоустанавливающих документов.

Вопросы земельно-имущественного комплекса

1. Вопрос: В 2008 году продали земельные паи через доверенное лицо, которое впоследствии провело регистрацию земельных паев на физические лица, но сделку купли-продажи не зарегистрировали в Росреестре. Соответственно начисление земельного налога производится на бывших владельцев и им же присылают уведомления для оплаты земельного налога. Как воздействовать на фактического покупателя для более скорого оформления договора купли-продажи?

Ответ: Необходимо обратиться с письменным заявлением в налоговые органы.

2. Вопрос: Гражданин имеет в собственности два земельных пая, за которые уплатил налог в 2011 году. За 2012 год уведомление на оплату налога не пришло. ИФНС объясняет, что в базе предоставленной Росреестром, есть только один земельный пай, так как за 2011 год уплатил налог за два земельных участка, у него образовалась переплата. Какие и куда предоставлять документы о праве собственности на данные земельные участки?

Ответ: В ЕГРИП имеются записи о праве общей долевой собственности гражданина на три выделенных земельных участка в счет земельной доли.

Рекомендуем обратиться с письменным заявлением в налоговые органы, приложив документы о праве собственности на данные земельные паи.

3. Вопрос: Как снять земельный участок с кадастрового учета? Земельный пай был оформлен физическим лицом в собственность. Как поступить с прекращением права собственности на земельный пай?

Ответ: Земельный участок образован путем выдела в счет земельных долей сосособственников земельного участка СПК и принадлежит сосособственникам на праве общей долевой собственности.

Для прекращения права общей долевой собственности на земельный участок, правообладатель может обратиться в регистрирующий орган с заявлением о прекращении права в связи с отказом от соответствующего права. При государственной регистрации прекращения права общей долевой собственности правообладателя одновременно осуществляется государственная регистрация права общей долевой собственности муниципального образования, к собственности которых будет отнесен данный земельный участок (ст. 30.2 Закона о регистрации). В данном случае возникнет право общей долевой собственности у муниципального образования

При обращении в регистрирующий орган, с заявлением о прекращении права в связи с отказом от соответствующего права, госпошлина не взимается.

4. Вопрос: Документов на право собственности дома нет, ранее дом принадлежал родителям мужа. С чего начать оформление дома?

Ответ: При отсутствии правоустанавливающих документов на жилой дом, ранее принадлежащий родителям, рекомендуем обратиться в районный суд с иском о признании права собственности в порядке наследования. До подготовки искового заявления рекомендуется обратиться в Управление Росреестра по Ульяновской области для получения информации о наличии сведений о данном жилом доме в Государственном кадастре недвижимости. В случае отсутствия данных сведений рекомендуется провести работу по технической инвентаризации жилого дома и постановки его на кадастровый учет.

5. Вопрос: Куплен дом, расписка на продажу дома была написана от одного члена семьи (жены), дом в свое время был приватизирован на жену и мужа. При оформлении дома столкнулись с проблемой, что у меня куплена часть дома, в данный момент бывшие хозяева умерли. Как оформить дом?

Ответ: В связи со смертью продавцов, рекомендуется обратиться в судебные органы для признания права собственности на данный жилой дом.

6. Вопрос: Можно ли без разрешения органов местного самоуправления начать строительство жилого дома на земельном участке, предоставленном в собственность «для ведения личного подсобного хозяйства» (огород)?

Ответ: Основаниями для государственной регистрации права собственности на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый на земельном участке, расположенного в границах населенного пункта и предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются:

- документы, подтверждающие факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание;

- правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества.

Документом, который подтверждает факт создания объекта индивидуального

жилищного строительства на данном земельном участке, и содержат описание такого объекта индивидуального жилищного строительства, является разрешение органа местного самоуправления на ввод такого объекта в эксплуатацию (выдается на основании разрешения на строительство).

До 01.03.2015 года разрешение на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию не требуется и правоустанавливающий документ на земельный участок является единственным основанием для государственной регистрации прав на такой объект индивидуального жилищного строительства.

7. Вопрос: Сделка купли-продажи была совершена в 2006 году без правоустанавливающих документов (на словах). Договор не составлялся. Собственники дома уехали в неизвестное место жительства. Как оформить жилой дом в собственность?

Ответ: В связи с отсутствием продавцов, для оформления документов на жилой дом и земельный участок, Вам рекомендуется обратиться в судебные органы для признания права собственности на данные объекты недвижимого имущества.

8. Вопрос: Обязательна ли перерегистрация документов по приватизации жилья старого образца (выданные до 1999 года)?

Ответ: Права на недвижимое имущество возникшие до момента вступления в силу Федерального Закона №122-ФЗ от 21.07.1997г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации введенной данным законом.

Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их правообладателей.

Государственная регистрация прав, возникших до введения в действие данного Закона о регистрации права на объект недвижимого имущества, проводится при государственной регистрации перехода данного права на основании договора об отчуждении объекта недвижимого имущества, без уплаты государственной пошлины.

9. Вопрос: Можно ли оформить земельный участок под квартирой в многоэтажном жилом доме?

Ответ: Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе и земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных требованием действующего законодательства пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и эта доля следует судьбе права собственности на указанное помещение.

Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Государственная регистрация возникновения, перехода, ограничение (обременения) права или прекращение права на жилое помещение в многоквартирных домах одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

10. Вопрос: Дом трехквартирный. Одна квартира сгорела. Двор поделили на двоих соседей. Как правильно оформить землю, если на землю под третьей квартирой было выдано в 1992 году свидетельство, собственник умер, наследников нет.

Ответ: Для оформления права общей долевой собственности на земельный участок, собственник которого умер, но имеются сведения о сособственнике данного земельного участка, то для прекращения его права в связи со смертью (т.к. отсутствуют наследники) и внесения учета изменений в Государственный кадастр недвижимости рекомендуем Вам обратиться в органы местного самоуправления о вступлении в права наследства на выморочное имущество.

11. Вопрос: Имею земельный участок общей площадью 500 кв.м., который используется для выращивания картофеля более 20 лет, правоустанавливающие документы на земельный участок не имею. Как оформить этот земельный участок и куда обращаться для его оформления?

Ответ: Для оформления права собственности на земельный участок рекомендуем обратиться в Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации муниципального образования.

12. Вопрос: С 1992 года имею земельный участок общей площадью 1000 кв.м., на котором расположены хозяйственные постройки, используемые для ведения личного подсобного хозяйства, из правоустанавливающих документов имеется свидетельство о праве собственности на землю, выданное Сельским Советом в 1992 году. Каким образом мне оформить, имеющиеся на земельном участке строения и провести в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ правоустанавливающие документы на земельный участок

Ответ: В случае наличия правоустанавливающих документов на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, на котором расположены хозяйственные постройки, Вы можете обратиться в регистрирующий орган, за государственной регистрацией права собственности в упрощенном порядке, заполнив декларацию о таком объекте недвижимого имущества и оплатив государственную пошлину в размере 200 рублей за каждый объект.

13. Вопрос: Имею в собственности земельный участок с 1992 года с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 2500 кв.м., на котором расположен жилой дом с надворными постройками и огородом, правоустанавливающие документы на земельный участок и дом имеются. В этом году мы обратились в межевую организацию с целью уточнить границы нашего земельного участка, при уточнении границ площади земельного участка установлено, что вместо 2500

кв.м. согласно данным ранее учтенного свидетельства о праве собственности на землю, по результатам обмера у нас выходит площадь 1800 кв.м. Что делать в данной ситуации?

Ответ: При проведении работ по межеванию ранее учтенного земельного участка, в случае изменения площади земельного участка в сторону уменьшения и невозможности его увеличения до площади ранее учтенного земельного участка, рекомендуется кадастровому инженеру подготовить письмо, указав обоснование уменьшения площади земельного участка, и обратиться в Управление Росреестра по Ульяновской области для внесения учета изменений в отношении площади ранее учтенного объекта недвижимого имущества.

14. Вопрос: По договору купли-продажи у конкурсного управляющего СПК куплен ТОК. По договору отказано в регистрации права собственности, так как не подтверждено право собственности СПК. СПК в настоящее время ликвидировано. В судебном порядке так же отказано в признании права собственности. Каким образом можно зарегистрировать собственность в данном случае?

Ответ: Зарегистрировать права собственности на нежилое здание при отсутствии правоустанавливающих документов на него не предоставляется возможным.

В данном случае, право собственности на данный объект недвижимого имущества, может быть зарегистрировано, только на основании судебного акта о признании права на данный объект недвижимого имущества.

15. Вопрос: Купил по доверенности земельные паи. Как можно зарегистрировать право собственности, некоторые пайщики умерли?

Ответ: В соответствии со ст. 188 Гражданского кодекса РФ действие доверенности прекращается, в том числе вследствие: смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим. В случае приобретения земельных долей до смерти правообладателя, и не успев оформить права в установленном порядке, рекомендуем обратиться в судебные органы для признания права на данный объект недвижимого имущества.

16. Вопрос: Продан земельный участок сельскохозяйственного назначения, с разрешенным использованием – для сельскохозяйственного назначения. По факту собственник использует участок под песчаный карьер. Как побудить собственника оформить карьер?

Ответ: Для выявления факта нарушения использования земель сельскохозяйственного назначения и побуждения оформления собственником документов в соответствии с требованиями действующего законодательства, рекомендуем Вам направить в адрес Ростехнадзора и в Управление Росреестра по Ульяновской области информацию об объекте (кад. №, адрес) и о собственнике данного земельного участка. Если это физическое лицо – Ф.И.О., место регистрации (проживания); для индивидуального предпринимателя, юридического лица – Ф.И.О., ИНН, ОГРН, дата регистрации и дата местонахождения (место регистрации) для включения в план проверок по государственному земельному надзору по использованию земель.

17. Вопрос: Взносы по ипотечному кредиту совершает один из двух собственников. Можно ли приложить к декларации на возврат НДС/ИВТ второму собственнику эти же квитанции? Какие льготы предоставляются на строительство (покупку) жилья? Какие документы необходимо предоставить? Возможно ли получение имущественного вычета

родителями за несовершеннолетних детей?

Ответ: Квитанции можно приложить. При покупке (строительстве) жилья при соблюдении условий, указанных в ст. 220 НК РФ, можно заявить имущественный налоговый вычет. Перечень документов содержится в вышеуказанной статье.

18. Вопрос: Зависит ли сумма начисленного налога на имущество от года приватизации?

Ответ: Сумма начисленного налога зависит от года со-ставления технического паспорта на имущество. Инвентарная стоимость пересчитывается 1 раз в 5 лет. Год приватизации имущества на сумму налога не влияет.

19. Вопрос: Физическому лицу начисляется земельный налог по двум участкам с разными кадастровыми номерами, когда имеется только один. Как поступить в данной ситуации?

Ответ: В данной ситуации необходимо предоставить сви-детельство о праве собственности на земельный участок в Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области для внесения изменений в ГКН (Государственный кадастр недвижимости).

20. Вопрос: Можно ли продать земельный участок, выданный многодетной семье?

Ответ: Продать земельный участок можно, но новый вла-делец не будет иметь льгот для подведения инженерно-коммунальных услуг.

21. Вопрос: Что делать если в двухквартирном доме один из хозяев не желает участвовать в оформлении земельного участка?

Ответ: Для принуждения одного из хозяев в двухквартир-ном доме участвовать в оформлении земельного участка реко-мендуется обратиться в суд. Данный вопрос решается в судеб-ном порядке.

22. Вопрос: Какой вид наказания предусмотрен за самовольный захват земельного участка, находящегося в муниципальной собственности? И как оформить такой участок в аренду?

Ответ: Согласно ст. 7.1. КоАП РФ за данное нарушение предусмотрен штраф до 1000 руб. с физического лица, до 10000 руб. с руководителя юридического лица. Если Генплан предусматривает постройки около многоквартирных домов, то можно оформить участки под сараями в аренду (при этом затраты несет заявитель) через обращение в КУМИЗО админи-страции муниципального образования.

23. Вопрос: Земельный участок находится в аренде, имеется кадастровый паспорт на объект, однако в 2013 году при оформлении участка в собственность геодезист установил наложение площади участка на соседний, а часть участка вообще выходит на земли, находящиеся в муниципальной собственности. Как решить этот вопрос?

Ответ: В данном случае следует обратиться с заявлением и подтверждающими документами в КУМИЗО администрации муниципального образования.

24. Вопрос: Каким образом убавить размер ранее оформленного земельного участка?

Ответ: Провести межевание, участок разделить на две части и от одной отказаться.

25. Вопрос: Я обрабатываю паи в СПК. Хочу расширить свою деятельность. Как приобрести не востребованные доли, которые Администрация поселения признаёт за собой?

Ответ: В соответствии с ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» сельскохозяйственная организация или КФХ, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности, вправе приобрести земельную долю, находящуюся в муниципальной собственности по цене, определяемой как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли. Необходимо написать заявление в орган местного самоуправления о предоставлении земельной доли с приложением документов, подтверждающих использование земельного участка.

26. Вопрос: Как оформить гараж? Есть старое свидетельство на землю.

Ответ: В соответствии с ФЗ № 93-ФЗ от 30.06.2006 г. данный объект можно оформить в упрощённом порядке, заполнив декларацию и приложив свидетельство на землю, при обращении в Росреестр.

27. Вопрос: Купил у конкурсного управляющего СПК «Тепловский» ферму. Росреестр отказал в регистрации права собственности. Как зарегистрировать право собственности на объект?

Ответ: Необходимо обратиться в суд о признании права собственности на данный объект с приложением отказа в регистрации.