**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**о необходимости осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

Пункт 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Аналогичные требования предусмотрены частью 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, государственная регистрация соответствующих прав на объекты недвижимого имущества является обязательной.

В соответствии с частью 1 статьи 1921 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях несоблюдение собственником, арендатором или иным пользователем установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц – от трех тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц – от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

Согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 401 Налогового кодекса Российской Федерации жилой дом признается объектом налогообложения.

В силу статьи 400 Налогового кодекса Российской Федерации налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.

Обращаем Ваше внимание, что отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является основанием для освобождения налогоплательщика от уплаты налога на имущество физических лиц.

Использование физическими лицами объектов недвижимого имущества, права на которые длительное время не регистрируются в установленном порядке, может рассматриваться как уклонение от уплаты налогов.

Согласно пункту 3 статьи 1291 Налогового кодекса Российской Федерации за несвоевременное уведомление инспекции или отсутствие сообщения о наличии в собственности недвижимого имущества налогоплательщику грозит штраф в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога по каждому объекту.

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации жилые дома, возведенные без получения необходимых согласований и разрешений, признаются самовольными постройками, которые в соответствии с действующим законодательством подлежат сносу по решению суда.

Вместе с тем государственная регистрация права собственности на самовольную постройку возможна при условии приведения ее в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом.

В связи с вышеизложенным лицам, не зарегистрировавшим имущество в установленном порядке, следует незамедлительно принять меры по регистрации права собственности объектов недвижимости.

Следует также отметить, что до 1 марта 2026 года в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» действует упрощенный порядок оформления прав на отдельные объекты недвижимости, в том числе на объекты индивидуального жилищного строительства. До указанной даты граждане могут зарегистрировать жилые дома в упрощенном порядке.