



Хотелось бы обратить внимание, что с 1 января 2019 года вступает в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

Что изменится в связи с вступлением Закона № 217-ФЗ? Основное, на чем хотелось бы акцентировать внимание, то, что расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до вступления в силу данного закона, а именно: до 01.01.2019, с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами, а с назначением «нежилое» - признаются садовыми домами.

Садовый дом – здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

Искажение сведений о назначении зданий приведет к направлению в налоговые органы неверных сведений об объектах налогообложения и,

соответственно, неправильному начислению и взиманию налогов на объекты недвижимости.

Согласно пункту 2 статьи 401 Налогового кодекса РФ жилые строения, расположенные на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам.

Из-за ошибок, допущенных в подготовке технического плана, существует вероятность возникновения ограничения на реализацию прав граждан на оформление права собственности на здание с назначением «жилое строение», что может повлечь в последующем необходимость гражданам обеспечить признание садового дома «жилым домом» в установленном Правительством РФ порядке и, возможно, дополнительные расходы граждан или выполнение ими дополнительных работ.