

должна находиться в частной собственности, а не в аренде или на условиях найма.

Вообще оформление земельных участков в собственность сейчас обязательно. Но если земельный участок не находится в вашей собственности, необходимо пройти процедуру его оформления в соответствии с законами РФ.

И межевание земель - необходимое условие для составления кадастрового плана на земельный участок. Так что вам придется оформить межевое дело в земельном комитете и в установленном порядке получить кадастровый номер. Лишь после этого вы можете оформить свидетельство о праве собственности на землю. А это длительная и канительная процедура.

Обычный срок оформления земельного участка в собственность, если вы воспользуетесь помощью специалистов, - 6-8 месяцев.

Если ваша земля сельскохозяйственного назначения, то о регистрации можно пока забыть, до того момента, если вдруг в дальнейшем изменится категория предоставленной вам земли.

Получить прописку на даче по месту проживания смогут граждане, не имеющие иного жилья, кроме дачного строения. Если прописка уже имеется, необходимо выписаться из жилья до начала оформления документов.

С ЧЕГО НАЧИНАТЬ

Первый этап

Прежде всего выясните, находится ли ваш садовый участок в пределах населенного пункта. Затем убедитесь, что в свидетельстве о праве собственности на землю в разделе «Объект права» категория земель вписано - земли поселений. Это может быть: территория села, деревни, поселка или города.

Второй этап

Подайте в районный суд заявление в соответствии с главой 28 Гражданско-процессуального кодекса. В нем попросите признать ваше строение пригодным для круглогодичного проживания. К заявлению нужно приложить документы о праве собственности на землю и дом, а также техпаспорт БТИ.

В свою очередь, суд должен назначить техническую экспертизу, которая установит, является ли ваше строение фундаментальным и пригодным ли оно для проживания.

Если решение суда будет положительным, вы можете смело обращаться в Федеральную миграционную службу с заявлением о регистрации по месту жительства в указанном доме.

Вопросами дачной регистрации занимается Федеральная миграционная служба (ФМС), следовательно, заявление о прописке на дачном участке стоит направлять в районное отделение ФМС по месту нахождения участка. Поскольку поправки о возможности дачной прописки пока еще не внесены, процедура оформления до конца не регламентирована, однако общие моменты уже известны.

Преимущество регистрации в дачном домике доступно, конечно же, не всем. И далеко не каждый решится проследовать по всем этапам регистрации, так как процесс это хлопотный и затратный. С другой стороны, недвижимое имущество было в цене во все времена. Причем с каждым годом цена эта растет. Конечно, дачный домик вряд ли сможет конкурировать с городской квартирой или домом в черте города, но стать объектом залога - запросто.

НАЧАТЬ ЖИЗНЬ С ЧИСТОГО ЛИСТА

НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ НА ПОКУПКУ КВАРТИРЫ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ ДВАЖДЫ



Большинство налогоплательщиков уверены в том, что, воспользовавшись один раз своим правом на получение налогового вычета при покупке жилья (он позволяет вернуть из бюджета до 130 тысяч рублей подоходного налога), больше такой возможности они не получат.

Согласно Налоговому кодексу такой вычет действительно может быть предоставлен только раз в жизни. Однако кодекс существовал не всегда. На это налогоплательщикам в опубликованном определении указал Конституционный суд.

Основной вывод судей: все, кто пользовался аналогичным вычетом до 2001 года, могут получить его повторно. Дело в том, что тогда вступила в силу глава 23 Налогового кодекса («Налог на доходы физических лиц»), а до того вычет предоставлялся на основании закона «О подоходном налоге с физических лиц».

Поводом для рассмотрения Конституционным судом вопроса об имущественных налоговых вычетах стала жалоба Петра Лаврентьева и Полины Шипеловой на неконституционность положений Налогового кодекса об имущественных налоговых вычетах. Суть претензий такова: гражданка Шипелова в 2000 году приобрела долю в квартире в Кирове. Год спустя Шипелова воспользовалась имущественным вычетом. В связи с тем, что на момент приобретения имущества глава 23 Налогового кодекса в силу еще не вступила, а действовал закон 1991 года «О подоходном налоге с физических лиц», то и вычет она получила на основании старого закона.

В итоге, когда Шипелова снова обратилась в налоговую инспекцию за налоговым вычетом, так как приобрела новое жилье, инспекция Федеральной налоговой службы по Кирову ей в праве на вычет отказала. Основанием для отказа стало то, что этим правом Шипелова уже воспользовалась. Такой же ответ ей дали и в судах.

Точку в деле поставил Конституционный суд. В его определении сказано: «Имущественный налоговый вычет не может рассматриваться как повторный, если ранее налогоплательщику предоставлялось право на уменьшение совокупного дохода, полученного в налогооблагаемый период, на суммы, направленные на новое строительство либо приобретение жилого дома, или квартиры, или дачи, или садового домика в соответствии с законом 1991 года «О подоходном налоге с физических лиц».

По мнению партнера компании «Налоговая помощь» Сергея Шаповалова, разъяснение Конституционного суда может стать сигналом для многих налогоплательщиков. «Не исключено, что налогоплательщики, которые воспользовались правом на имущественный вычет по старому закону о подоходном налоге, даже не попытаются использовать право, предоставленное им Налоговым кодексом, считая, что это будет истолковано налоговиками как повторный вычет», - уверен Шаповалов. После разъяснения Конституционного суда у налогоплательщиков появилась возможность воспользоваться своими правами в полном объеме.

Ксения НЕЧАЕВА.

**Знай
!**