

НОВОЕ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ НЕДВИЖИМОСТИ

В 2017 году в силу вступили сразу несколько законов, которые вносят существенные изменения в операции с недвижимостью.

Бесплатная приватизация

Бесплатная приватизация жилья стала бессрочной.

22 февраля 2017 года вступил в силу [Федеральный закон от 22.02.2017 N 14-ФЗ «О признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»](#) согласно которому приватизация жилых помещений больше не ограничивается каким-либо сроком.

По ранее действовавшим правилам бесплатно приватизировать жилье разрешалось лишь до 1 марта 2017 года. Теперь бесплатно приватизировать жилье можно и после 1 марта 2017 года.

Машино-место получило статус объекта недвижимости

До 1 января 2017 года машино-места самостоятельными объектами недвижимости по закону не были. До 31 декабря 2016 года такие участки нельзя было выделить в частную собственность, так как каждое машино-место считалось фрагментом общей долевой собственности. Любая попытка разделить имущество упиралась в то, что в Гражданском кодексе не было термина «машино-место».

Теперь, с 1 января 2017 г. вступил в силу [Федеральный закон от 03.07.2016 N 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»](#). Документ дает однозначную трактовку понятия «машино-место», что необходимо, в том числе, для целей налогообложения.

Машино-место – есть часть здания или сооружения, что предназначена исключительно для размещения транспортного средства, причем, что ее границы описаны в установленном порядке. Соответственно, при исчислении размера налога на имущество физических лиц за одно машино-место используется кадастровая стоимость данного участка. Налоговая ставка установлена в размере не выше 0,3% от кадастровой стоимости объекта. Налог на машино-места с 2017 года исчисляются по кадастровой стоимости. К недвижимым вещам теперь относятся машино-места в жилых домах, бизнес-центрах, других зданиях и сооружениях. Границы этих машино-мест должны быть обозначены разметкой, например краской или наклейками. Такие машино-места можно поставить на кадастровый учет.