

Пресс-релиз

Общее имущество в многоквартирном доме

В последнее время участились обращения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу по вопросу наличия в личном кабинете налогоплательщика физического лица на сайте ФНС неизвестных и не принадлежащих им объектов недвижимого имущества. Не стоит этого пугаться. Это отображается общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; земельный участок, на котором расположен данный дом.

Кроме того, у участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Одновременно при регистрации права собственности на квартиру у Участника долевого строительства возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на квартиру.

Таким образом, при регистрации права собственности на объект недвижимого имущества, у собственников возникает право общей долевой собственности пропорциональная размеру общей площади квартиры в многоквартирном доме.

Стоит отметить, что имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома, не признаётся объектом налогообложения. Также, не является объектом налогообложения, земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.