**Зачем регистрировать право собственности**

**на дом и земельный участок**

Права на недвижимость в России подлежат государственной регистрации - только после этого имуществом можно распоряжаться и совершать с ним сделки.

Если в ЕГРН нет записи о доме, значит, самого дома юридически не существует. С ним нельзя провести никакую сделку: нельзя продать, подарить, сдать в аренду или завещать по наследству.

Под строительство частных домов предназначены участки для индивидуального жилищного строительства. Когда такой участок не используется по назначению, например, для предпринимательской деятельности вместо строительства дома, собственник платит повышенный налог.

Таким образом, зарегистрировать дом в собственность означает получить юридическую защиту прав собственности, которую обеспечивает государство.

Владелец может оформить имущественный налоговый вычет и льготу на оплату коммунальных услуг, легально использовать дом для получения арендного дохода, заложить его по кредиту, застраховать и принять участие в инфраструктурных программах для населения (например, газификации).

В России закон не запрещает гражданам жить в доме, на который не зарегистрировано право собственности. А вот Налоговый кодекс обязывает налогоплательщиков сообщать о владении недвижимостью.

Если налоговики обнаружат незарегистрированную собственность, владельца оштрафуют на сумму в 20% от неуплаченной суммы налога. А если эти же действия совершены умышленно, то размер штрафа возрастет до 40%. Налог за это время тоже заставят заплатить. Поэтому, чтобы не получить штраф, зарегистрировать частный дом в собственность придется, даже если он существует давно, а на земельном участке успел вырасти целый сад.