

Содержание

Предисловие	3
Указатель сокращений.....	4
Раздел I. Сделки с долевой собственностью	7
Купля-продажа	7
Продажа доли в квартире.....	7
Можно ли продать квартиру, если двое из собственников против?	7
Покупка квартиры в доме, переведенном в нежилой фонд.....	8
Продажа квартиры, находящейся в собственности у нескольких собственников	10
Продажа квартиры с долей несовершеннолетнего.....	10
Порядок продажи доли в квартире-студии.....	11
Продажа единственного жилья	12
Продажа долевой собственности	13
Обмен	14
Обмен долями между родственниками	14
Обмен долями между матерью и дочерью.....	15
Обмен или продажа доли.....	16
Размен.....	17
Как разменять квартиру, если один из собственников не согласен?.....	17
Как разменять квартиру при наличии сособственника — недееспособного лица?.....	18
Дарение.....	19
Как оформить договор дарения доли в квартире?	19

Дарение доли в квартире близкому родственнику	21
Указание условий в договоре дарения недвижимости	22
Дарение квартиры с обременением: тонкости	25
Дарение доли квартиры одним владельцем другому.....	27
Оформление договора дарения на долю квартиры в другом регионе.....	27
Можно ли оспорить договор дарения доли в квартире?	28
Оформление дарения доли в приватизированной квартире.....	29
Можно ли оформить договор дарения на долю в квартире в МФЦ?.....	30
Оформление договора дарения долей детям у нотариуса	31
Оформление дарения доли в квартире дочерью матери	32
Рента	35
Распоряжение долей недееспособного	35
Заключение договора ренты без перехода собственности	37
Аренда	38
Договор аренды жилья.....	38
Сдача в аренду доли в квартире.....	39
Раздел II. Права, обязанности и ответственность долевых собственников	40
Вселение и выселение	40
Могут ли выселить из квартиры одного из собственников, если остальные продадут свои доли?	40
Проживание в квартире, являющейся общей долевой собственностью.....	41
Право проживания в квартире по доверенности на управление долей в ней.....	42
Выселение из квартиры долевыми собственниками..	43
Право мужа жить с детьми в квартире жены	44

Платежи	45
Оплата взносов на капремонт: тонкости	45
Оплата содержания и текущего ремонта общего имущества МКД.....	46
Разделение коммунальных лицевого счетов по квартире.....	47
Нужно ли оплачивать квитанции за умершего человека?	47
Начисление платы за машино-место	48
Льготы	49
Льготы на оплату ЖКХ инвалида II группы	49
Получение субсидии на ЖКУ.....	53
Долги	56
Распределение долга по ЖКХ между наследниками	56
Погашение долга долей должника в квартире.....	57
Налоги	59
Нужно ли платить налог на дарение?.....	59
Надо ли платить налог с продажи единственного жилья?	59
Уплата налога при обмене долями в квартирах между братьями.....	60
Уплата налога с продажи квартиры, доли в которой приобретались в разное время	61
Как уменьшить налог при продаже доли в квартире?	62
Неуплата налога на имущество, полученное по наследству.....	62
Получение вычета на ремонт квартиры.....	64
Налоговый вычет при покупке квартиры	65
Налог на дарение совместного имущества родственнику.....	65
Пропуск срока подачи декларации после продажи жилья.....	65
Взаимозависимые лица при получении имущественного вычета.....	68

Раздел III. Договор долевого участия	69
Права участников долевого строительства	69
Правомерна ли покупка в строящемся доме всех машино-мест одним человеком?	69
Условия договора участия в долевом строительстве	70
Банкротство застройщика и признание права собственности	72
Защита прав дольщиков	72
Несоответствие ДДУ поэтажному плану квартиры....	72
Досудебная претензия застройщику за срыв сроков	76
Нарушение договора застройщиком: что делать?	77
Перенос застройщиком срока сдачи МКД.....	84
Расторжение ДДУ при нарушении срока сдачи дома.....	85
Вопросы оформления	86
Оформление квартиры в собственность.....	86
Покупка квартиры в недостроенном доме	86
Внесение изменений в ДДУ	87
Получение копий платежных документов	87
Счет эскроу	90
Что такое счета эскроу?	90
Можно ли снять деньги со счета эскроу?.....	91
Налоги	92
Налог на дарение недвижимости	92
Получение налогового вычета по ДДУ	92
Получение налогового вычета родственником.....	93
Уплата налога с продажи недостроенной квартиры.....	93
Уплата налога в случае продажи квартиры по договору переуступки	94
Раздел IV. Материнский капитал	97
Использование средств материнского капитала	97
Покупка доли квартиры с прописанным человеком.....	97

Использование материнского капитала для выкупа доли бывшего супруга.....	98
Можно ли выкупить долю в квартире у родственников за материнский капитал?	100
Покупка части дома на материнский капитал.....	100
Выделение долей	102
Выделение долей в частном доме, при строительстве которого использовался материнский капитал.....	102
Выделение долей детям в доме, построенном с использованием материнского капитала	102
Выдел долей в доме, реконструированном на средства материнского капитала	105
Распределение долей в квартире, купленной на материнский капитал	107
Тонкости процедуры выделения долей детям.....	108
Размер доли ребенка в квартире, при покупке которой был использован материнский капитал	110
Распоряжение долями	111
Сдача в аренду жилья, приобретенного на материнский капитал.....	111
Как отказаться от своей доли в квартире?	112
Как продать квартиру, купленную с использованием материнского капитала?.....	113
Продажа недостроенного дома, купленного на материнский капитал.....	114
Продажа квартиры, приобретенной с использованием материнского капитала	115
Продажа долевой собственности	116
Можно ли продать дом, на строительство которого был использован материнский капитал? ...	116
Налоги	117
Получение налогового вычета при покупке квартиры	117
Заполнение документов на получение имущественного вычета.....	118

Раздел V. Дела семейные	119
Детские доли	119
Доля в квартире ребенка, рожденного вне брака	119
Как распределить доли в квартире между детьми?	119
Доля несовершеннолетнего ребенка при приватизации квартиры	120
Выделение ребенку доли в квартире	121
Выделение долей детям в недвижимости	122
Доля несовершеннолетнего в ипотечной квартире	122
Выделение долей детям при оформлении семейной ипотеки	123
Имущество супругов	124
Считается ли приватизированная квартира совместным имуществом?	124
Общая и личная собственность супругов	125
Брачный договор	126
Выделение долей в квартире при наличии брачного договора	126
Раздел квартиры по брачному договору	128
Брачный контракт	129
Ипотека	131
Право созаемщика на квартиру после погашения ипотеки	131
Передача квартиры банку с целью погашения ипотеки	132
Выплата бывшими супругами платежей по ипотеке	133
Как получить разрешение на продажу квартиры с долей детей, если новая квартира в ипотеке?	134
Можно ли поделить ипотеку при разводе?	135
Как оставить ипотечную квартиру за собой после развода?	136
Развод и раздел имущества	138
Раздел квартиры при разводе	138
Раздел имущества при расторжении брака и разделе детей	139

Раздел имущества при разводе	141
Раздел собственности при разводе	142
Доля бывшего супруга	144
Доля, подаренная бывшему супругу	144
Выделение доли квартиры бывшему супругу	145
Переоформление доли в квартире на бывшего мужа	145
Выделение доли в квартире бывшему супругу	147
Компенсация алиментов долей в квартире	148
Раздел VI. Земля	151
Вопросы оформления	151
Регистрация права собственности на основании соглашения о передаче доли земельного участка	151
Оформление собственности на землю	151
Понуждение к оформлению собственности на землю	153
Строительство дома при долевой собственности на землю	154
Выдел доли	154
Выдел доли (пая) земельного участка	154
Выдел доли земельного участка с одновременным отказом от доли на дом	155
Выделение земельной доли в двухквартирном доме	158
Выделение доли на земельный участок	160
Отчуждение	161
Продажа земли с долей несовершеннолетнего	161
Отказ от земельного участка	162
Продажа доли земельного участка без межевания и части жилого дома	163
Продажа доли земельного участка без согласия совладельца	163
Как продать долю участка, если собственника второй доли нет?	164
Продажа части земельного участка, находящегося в долевой собственности	165