

Нужно ли дочери платить за оформление наследства на дом, если она в нём не прописана?

1. Краткая постановка вопроса

Вопрос сформулирован так: наследуется дом, наследник — дочь наследодателя, но она в этом доме **не прописана**. Нужно ли ей платить за «вступление в наследство»?

Короткий ответ: **в общем случае — да, платить придётся**, и отсутствие регистрации («прописки») в доме само по себе не освобождает от платы и не увеличивает её. Но при этом важно различать несколько платежей: госпошину (нотариальный тариф) за выдачу свидетельства о праве на наследство, госпошину за регистрацию права собственности в Росреестре и налоги. По отдельным категориям наследников могут действовать льготы, и именно с ними может быть связан вопрос о «прописке».

2. Влияет ли регистрация в доме на право наследования и на обязанность платить?

2.1. Регистрация («прописка») не является условием наследования

Право наследования возникает из родства, завещания или закона, а не из регистрации по месту жительства. Дочь наследодателя относится к наследникам первой очереди по закону на основании:

- ст. 1142 ГК РФ — дети наследодателя наследуют в первую очередь;
- ст. 1111 ГК РФ — наследование осуществляется по завещанию и по закону.

Наличие или отсутствие регистрации в наследуемом доме: - не лишает дочь права наследовать; - не делает её автоматически «не наследником»; - не влияет на расчёт пошлины, если она всё же наследует.

Регистрация по месту жительства — это административный учёт гражданина, а не юридический факт, порождающий наследственные права.

2.2. Но регистрация может иметь значение для подтверждения «фактического принятия наследства»

Наследство может быть принято двумя способами (ст. 1153 ГК РФ):

1. подачей нотариусу заявления о принятии наследства;
2. фактическим принятием наследства, например: - если наследник продолжал проживать в доме после смерти наследодателя; - оплачивал коммунальные услуги; - владел и пользовался вещами наследодателя; - вступил в управление имуществом.

Если дочь **не прописана** в доме, это не мешает ей подать нотариусу заявление в течение шести месяцев. Но если она не обращалась к нотариусу и надеется на фактическое принятие, то отсутствие регистрации делает доказательство фактического проживания сложнее: суды и нотариусы обычно в первую очередь смотрят на регистрацию как на одно из доказательств совместного проживания с наследодателем.

Однако нужно прямо подчеркнуть: **сама по себе нерегистрация не освобождает от обязанности платить за оформление наследства**. Плата взимается за юридические действия по выдаче документов, а не за «прописку».

3. Какие платежи возникают при оформлении наследства на дом

Следует разделять три разных платежа.

3.1. Госпошлина / нотариальный тариф за выдачу свидетельства о праве на наследство

Это основной платёж, который обычно имеют в виду под «платой за вступление в наследство».

Для получения свидетельства о праве на наследство законом установлен обязательный нотариальный порядок. Размер платы за выдачу свидетельства предусмотрен ст. 333.24 НК РФ.

Если наследодателю наследует **дочь**, она относится к категории:

«детям, в том числе усыновленным, супругу, родителям, полнородным братьям и сестрам наследодателя»

Поэтому размер госпошлины (нотариального тарифа) для неё составит:

- **0,3% стоимости наследуемого имущества**, но не более **100 000 рублей**.

Если бы наследницей была, например, племянница или другой дальний родственник, ставка была бы выше — 0,6%, но не более 1 000 000 рублей.

Отсутствие регистрации дочери в доме **не повышает** эту ставку и не влияет на неё.

Что берётся за основу расчёта?

Стоимость наследуемого имущества определяется на день открытия наследства. Для дома обычно принимается один из следующих видов стоимости:

- кадастровая стоимость;
- инвентаризационная стоимость;
- рыночная стоимость, подтверждённая отчётом оценщика.

Какой именно документ об оценке примет нотариус, зависит от конкретной практики и положений ст. 333.25 НК РФ. Но сам процент (0,3%) от стоимости наследственного имущества остаётся одинаковым и не зависит от того, прописана наследница в доме или нет.

3.2. Госпошлина за регистрацию права собственности на недвижимость в Росреестре

После получения у нотариуса свидетельства о праве на наследство право собственности на дом должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

За государственную регистрацию права собственности физического лица на недвижимость уплачивается госпошлина в размере **2 000 рублей** (ст. 333.33 НК РФ).

Эта сумма также не зависит от того, прописана ли дочь в доме.

3.3. Налог на наследование — отсутствует

В Российской Федерации прямого налога на наследство нет.

Доходы, полученные физическим лицом в порядке наследования, освобождаются от обложения налогом на доходы физических лиц (НДФЛ) на основании п. 18 ст. 217 НК РФ, за исключением отдельных видов вознаграждений (например, авторских), которые к наследованию дома отношения не имеют.

Поэтому при наследовании дома дочери **не придётся платить «налог на наследство»**. Она заплатит только нотариальный тариф/госпошлину за свидетельство и госпошлину за регистрацию права.

После того как дочь станет собственником дома, она будет платить ежегодный налог на имущество физических лиц как собственник — это уже текущий имущественный налог, а не плата за вступление в наследство.

4. Когда госпошлина за выдачу свидетельства может не уплачиваться: роль совместного проживания и регистрации

Здесь необходимо сделать важную оговорку, которая напрямую связана с вопросом о «прописке».

Статья 333.38 НК РФ предусматривает случаи освобождения от уплаты государственной пошлины за совершение нотариальных действий. В частности, по общему правилу от госпошлины за выдачу свидетельства о праве на наследство освобождаются наследники, которые:

- наследуют жилое помещение (жилой дом, квартиру, комнату);
- **проживали совместно с наследодателем на день открытия наследства** в этом жилом помещении;
- и продолжают проживать в нём после открытия наследства (в отдельных случаях с учётом условий, применяемых нотариальной практикой).

Также от госпошлины за выдачу свидетельства могут освобождаться несовершеннолетние наследники и наследники, признанные недееспособными, при определённых условиях.

Именно с этой льготой чаще всего и связан вопрос «прописана дочь в доме или нет»:

- Если дочь была зарегистрирована в этом доме вместе с наследодателем, для нотариуса это обычно является достаточным подтверждением совместного проживания, и она может быть освобождена от уплаты государственной пошлины за выдачу свидетельства.
- Если дочь **не прописана** в наследуемом доме, но фактически проживала в нём вместе с наследодателем, ей придётся доказывать факт совместного проживания иными документами и, возможно, в судебном порядке.
- Если дочь вообще не проживала в этом доме совместно с наследодателем, то льгота, связанная с совместным проживанием, к ней неприменима, и она

обязана платить 0,3% от стоимости наследственного имущества (в пределах 100 000 рублей).

Важно понимать: даже если дочь освобождается от **государственной пошлины** как наследник, совместно проживавший с наследодателем, это не означает автоматического освобождения от платы за **услуги правового и технического характера** нотариуса. Нотариус, занимающийся частной практикой, вправе взимать дополнительную плату за фактические и правовые услуги, размер которой определяется в соответствии с тарифами нотариальной палаты. Эта плата не является госпошлиной и рассчитывается отдельно.

5. Практический вывод по каждому сценарию

Сценарий 1. Дочь не прописана в доме и не проживала совместно с наследодателем

- Она всё равно может вступить в наследство как наследник первой очереди.
- Ей нужно подать нотариусу заявление о принятии наследства в течение 6 месяцев.
- За выдачу свидетельства о праве на наследство ей нужно будет заплатить **0,3% стоимости наследуемого имущества**, но не более **100 000 рублей**.
- После выдачи свидетельства — оплатить **2 000 рублей** госпошлины за регистрацию права собственности в Росреестре.
- Налога на само наследство нет.

Сценарий 2. Дочь не прописана, но фактически проживала вместе с наследодателем в этом доме

- Право наследования не утрачивается.
- Она может попытаться получить льготу по госпошлине, подтвердив факт совместного проживания.
- Если нотариус не сочтёт доказательства достаточными, вопрос решается в суде — путём установления факта совместного проживания с наследодателем.
- До вступления в законную силу решения суда нотариус может приостановить выдачу свидетельства либо наследнице всё же придётся заплатить пошлину.

Сценарий 3. Дочь прописана в доме вместе с наследодателем

- Это наиболее «простой» вариант: для нотариуса регистрация по месту жительства обычно подтверждает совместное проживание.
 - При наследовании жилого дома, в котором дочь была зарегистрирована и продолжала проживать, она может быть освобождена от госпошлины за выдачу свидетельства о праве на наследство.
 - Тем не менее, за услуги нотариуса правового и технического характера и за регистрацию права собственности в Росреестре плата, как правило, всё равно взимается.
-

6. Рекомендации дочери

1. **Не пропустить срок** — заявление о принятии наследства подаётся нотариусу в течение **шести месяцев** со дня смерти наследодателя (ст. 1154 ГК РФ).
 2. Обратиться к нотариусу по месту открытия наследства — обычно по последнему месту жительства наследодателя, а если оно неизвестно, по месту нахождения наследуемого дома (ст. 1115 ГК РФ).
 3. Собрать документы: - свидетельство о смерти; - паспорт дочери; - свидетельство о рождении дочери (или иной документ, подтверждающий родство); - правоустанавливающие документы на дом; - документ об оценке стоимости дома; - документы, подтверждающие регистрацию или фактическое проживание, если планируется использовать льготу.
 4. Заранее уточнить у нотариуса, признаёт ли он факт совместного проживания для целей ст. 333.38 НК РФ и какие доказательства потребуются при отсутствии регистрации.
 5. Если нотариус отказывает в применении льготы, а дочь действительно проживала с наследодателем, можно обратиться в суд с заявлением об установлении факта, имеющего юридическое значение, либо с иском об оспаривании отказа нотариуса.
-

7. Использованные нормативные источники

- **ГК РФ** — ст. 1111, 1115, 1142, 1152, 1153, 1154.
 - **НК РФ** — ст. 217 (освобождение от НДФЛ доходов в порядке наследования), ст. 333.24 (размер госпошлины за выдачу свидетельства о праве на наследство), ст. 333.25 (особенности уплаты госпошлины за нотариальные действия), ст. 333.33 (регистрация прав на недвижимость), ст. 333.38 (льготы при обращении за совершением нотариальных действий).
-

-
- **Основы законодательства Российской Федерации о нотариате** — в части порядка взимания нотариального тарифа и услуг правового и технического характера.

