**Что изменилось для владельцев дач и участков в 2024 году**

 **Новые правила пользования общим имуществом в поселках, регистрации недвижимости, изменение порядка расчета налога на землю и другие законодательные изменения в 2024 году, которые следует знать собственникам частных домов и участков**

В 2024 году заработают законодательные изменения, которые касаются владельцев загородной недвижимости. В новом году изменятся правила пользования общим имуществом в поселках, регистрации недвижимости, а также порядка расчета налога на землю и получения материнского капитала.

**Общее имущество**

 До 1 января 2024 года СНТ, как требует новый закон, должны провести общее собрание и утвердить на нем каждому собственнику дачи долю в праве на общее недвижимое имущество, которое принадлежит товариществу на праве собственности.
Размер доли определяется в зависимости от размера садового участка, которым владеет собственник дачи. Передача эта должна носить безвозмездный характер. Однако закон не предусматривает никакой ответственности в том случае, если товарищество не проведет такое общее собрание до 2024 года

**Особенности садовых некоммерческих товариществ: плюсы и минусы**
**Земельный налог**

 С 1 января 2024 года заработал закон, согласно которому владельцам дач нужно будет указывать в уведомлении для расчета земельного налога, какой участок земли занимает возведенное на нем строение, и отмечать его кадастровый или инвентарный номер. Это касается объектов жилищного фонда, инфраструктуры ЖКХ и другой недвижимости.
Раньше это не указывалось, так как многие объекты не привязаны к участкам. В результате возникают ситуации, когда, например, планируют строительство автодороги, прокладывают маршрут строительства и обнаруживают, что по пути следования расположен дом, который не отмечен на карте. Данная поправка позволит сделать процедуру проектирования более прозрачной, зафиксировать все объекты для последующей защиты имущества граждан.

**Материнский капитал**

 С 1 января 2024 года материнский капитал будет выплачиваться только на детей, получивших гражданство России по рождению. Эту субсидию можно в том числе потратить на строительство или покупку загородного дома.
Сегодня претендовать на выплату могут и родители с детьми, которые приехали из-за границы и получили российский паспорт. С нового года это будет возможно, только если на момент рождения ребенка родители являются гражданами России. Получить выплату тем, кто получил гражданство после рождения ребенка, будет нельзя.

**Можно ли купить дачу на маткапитал и как это сделать**
**Регистрация недвижимости**

 С 1 апреля 2024 года заработал закон, согласно которому Росреестр внесет в ЕГРН сведения и поставит на кадастровый учет земельный участок, когда его границы и границы населенного пункта пересекаются, а более 50% площади участка находится в границах или за границами поселения. Сейчас такая процедура возможна, только если более 75% площади участка располагается в границах или за границами населенного пункта или территориальной зоны. Кроме того, новый закон сокращает сроки устранения реестровой ошибки с трех до одного месяца.