**О каких изменениях законодательства нужно знать гражданам с 1 января 2025 года**

## **1)**  Согласно Федерального закона от 12.07.2024 N 176-ФЗ (ред. от 12.12.2024) "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" увеличится государственная пошлина для физических лиц за регистрацию сделок с недвижимостью. С 2025 года ее размер зависит от кадастровой стоимости объекта. Так, если последняя не выше 20 млн руб., госпошлина составит 4 тыс. руб.

**2)** Согласно Стандарта защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков начнет действовать Стандарт защиты ипотечных заемщиков.

Перед заключением соглашения о пониженной процентной ставке банк должен будет предоставить заемщику расчеты, которые позволят понять разницу в полной стоимости кредита с этой опцией и без нее. Практику таких соглашений к июлю 2025 года вовсе прекратят.

В первоначальный взнос запретят включать кредитные средства и "ипотечный кешбэк".

**3)** Согласно Приказа Росреестра от 28.10.2024 N П/0335/24 "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации" чтобы получить бумажную выписку из реестра, гражданину придется заплатить 1740 руб.

Некоторые категории граждан получат скидку 50% на оплату пошлин. Среди них инвалиды I и II групп, многодетные родители. Льгота будет действовать, если запрос касается недвижимости, которая принадлежит или принадлежала этим лицам.

**4)** Согласно Федерального закона от 13.12.2024 N 459-ФЗ «О внесении изменений в статью 574 части второй Гражданского Кодекса РФ» любые договоры дарения недвижимости между физическими лицами нужно будет заверять у нотариуса с 13 января 2025 года.

Чтобы один гражданин мог подарить другому квартиру, дом или прочую недвижимость, договор потребуется удостоверить нотариально.

Ранее такой обязанности не было, кроме ряда исключений. Среди них сделки по отчуждению недвижимости несовершеннолетнего или ограниченно дееспособного.

Напомним, нотариус, который заверил договор, по общему правилу сам подает в Росреестр заявление о регистрации прав. Однако стороны могут возразить против этого и обратиться за государственной услугой напрямую.