**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.](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=493154;dst=100676)

**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.](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=491153;dst=100058)

Некоторые категории граждан получат [скидку 50%](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=491153;dst=100010) 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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=493063;dst=0) «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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=493063;dst=100009).

Ранее такой обязанности не было, кроме ряда исключений. Среди них [сделки](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=491421;dst=100955) по отчуждению недвижимости несовершеннолетнего или ограниченно дееспособного.

Напомним, нотариус, который заверил договор, по общему правилу сам [подает](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=483143;dst=826) в Росреестр заявление о регистрации прав. Однако стороны могут возразить против этого и [обратиться](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=491421;dst=100992) за государственной услугой напрямую.