***Нужно ли приватизировать квартиру?***

Есть люди, которые искреннее не понимают, зачем вообще возиться с переводом жилья в частную собственность. На первый взгляд, каких-то особенных выгод у собственника не так уж много. Если сравнивать жильцов, занимающих жилплощадь по договору социального найма, и тех, кто приватизировал свою квартиру, то первые нередко оказываются в более выгодном положении: они платят за коммунальные услуги меньше, так как часть расходов компенсируется из муниципального бюджета. Плюс к этому, арендаторам не нужно беспокоиться о налоге на недвижимость, который пока что является символическим, но когда-нибудь, судя по планам правительства, заметно увеличится.

Тем не менее, есть ряд плюсов, которые очевидны любому человеку, который мыслит на перспективу. Во-первых, даже в богатой Москве, щедро субсидирующей арендаторов, планируется перейти на стопроцентную оплату жилищно-коммунальных услуг. Так что и владельцы квартир, и те, кто проживает в них на условиях социального найма, будут платить одинаково (а во многих городах России такая практика существует уже сейчас). Во-вторых, собственник жилья имеет право делать со своей квартирой все, что пожелает (в рамках закона, конечно): он может ее продать подарить, завещать, ему не нужно получать разрешение муниципалитета на сдачу жилья. Также собственники имеют право участвовать в собраниях членов товарищества собственников жилья, оказывая прямое влияние на то, что происходит в их доме.

К тому же, государство закрепило за гражданами России право деприватизировать свое жилье. Один раз в жизни вы можете отказаться от права собственности и вновь подписать договор социального найма. Ценность такой возможности в том, что ставки налога на недвижимость могут оказаться слишком высоки для владеющих квартирой людей, поэтому, возможно, для них будет выгодно именно такое решение.

Определенную проблему представляет раздел имущества при разводе. Современное законодательство предполагает, что если квартиры была приватизирована одним из супругов до вступления в брак, то она остается в его собственности после бракоразводного процесса.

Также стоит обратить внимание на то, что при продаже приватизированное жилье оценивается дороже, поэтому затраты времени, нервов и денег в будущем могут превратиться в дополнительный доход при удачно заключенной сделке купли-продажи.

Но, с другой стороны, приватизированное жилье может быть забрано у владельца в том случае, если он, например, не выплачивает проценты по кредиту. Отобрать же государственное жилье у того, кто проживает в нем на основании договора социального найма, невозможно.