**Квартира оплачена маткапиталом: что нужно знать при заключении сделки, чтобы не потерять жилье и деньги**

*Покупка квартиры у семьи, использовавшей материнский капитал, – это всегда дополнительный риск для нового покупателя. Если продавец не соблюдал закон, то сделку можно легко оспорить, а покупатель останется без жилья и без денег. Эксперты* [*моифинансы.рф*](https://xn--80apaohbc3aw9e.xn--p1ai/article/kvartira-oplachena-matkapitalom-chto-nuzhno-znat-pri-zaklyuchenii-sdelki-chtoby-ne-poteryat-zhile-i-dengi/) *рассказывают, на что прежде всего необходимо обратить внимание при покупке жилья, ранее оплаченного маткапиталом.*

В 2022 году физические лица отчитываются по доходам, полученным в 2021 году. Ставка налога для резидентов России составляет 13%. Платить налоги – обязанность граждан, закрепленная в Конституции. Рассчитывать в этом вопросе на то, что не заметят, – не лучшая идея. Уклоняясь от обязанностей, можно получить штраф, а за крупную задолженность даже предусмотрена уголовная ответственность.

**Жилье с маткапиталом. Особенности сделки**

• Необходимость выделить доли детям

Материнский капитал можно использовать при покупке жилья как за собственные деньги, так и в ипотеку. Сертификат с маткапиталом – именной. Обычно он оформляется на маму, но деньги принадлежат всем членам семьи. «Материнский капитал – это семейный капитал. Поэтому если семья решила купить квартиру и оплатить ее маткапиталом, то доли в таком жилье должны быть выделены всем: обоим родителям и их детям. Только после этого семья имеет право начать новую сделку по продаже этого жилья», – поясняет Константин Барсуков, генеральный директор «Релайт-Недвижимость», член Российской Гильдии риелторов.

Более подробно об особенностях сделки покупки жилья с маткамиталом, о рисках покупателя и способах решения сложностей читайте на портале моифинансы.рф <https://xn--80apaohbc3aw9e.xn--p1ai/article/kvartira-oplachena-matkapitalom-chto-nuzhno-znat-pri-zaklyuchenii-sdelki-chtoby-ne-poteryat-zhile-i-dengi/>. Не забывайте использовать знания на практике, а также делитесь ими с родными и близкими.

Автор: Мария Соловиченко

Источник: [Редакция МоиФинансы](https://xn--80apaohbc3aw9e.xn--p1ai/article/kto-dolzhen-podat-deklaraciyu-o-dohodah-do-4-maya/)