

11 наиболее распространенных видов владения правовым титулом

Виды владения правовым титулом

Правовой титул на недвижимость может принадлежать отдельному физическому или юридическому лицу (единоличное владение), или двум или более физическим или юридическим лицам (совместное владение). Примеры наиболее распространенных видов владения правовым титулом приведены ниже. (Условия владения правовым титулом в разных штатах разные. За советом от том, как лучше поступить в Вашей конкретной ситуации, обращайтесь к местному юридическому или налоговому консультанту).

Единое владение

Единое владение недвижимостью одним физическим или юридическим лицом.

1. Единственное физическое лицо:

Единственным физическим лицом является лицо, не состоящее в официальном браке или не зарегистрированное в качестве домашнего партнера.

2. Неженатый мужчина или незамужняя женщина:

Мужчина или женщина, ранее состоявший(-ая) в браке и официально разведенный(-ая) на текущий момент.

3. Мужчина или женщина, состоящие в браке, или зарегистрированный домашний партнер и его(ее) личная и раздельная собственность:

Мужчина или женщина, состоящие в браке, или зарегистрированный домашний партнер, которые будут владеть правовым титулом без супруга(-и) или зарегистрированного домашнего партнера (титовая компания, обеспечивающая страхование правового титула, может потребовать от исключенного супруга (или супруги) отказа от его (или ее) права на собственность и от доли в недвижимости путем официального акта отказа от права или какого-либо другого официального документа).

Совместное владение

Владение недвижимостью двумя или более физическими или юридическими лицами.

4. Общая собственность

Вариант совместного владения мужем и женой, состоящими в официальном браке.

5. Общая собственность с правом наследования:

Вариант совместного владения мужем и женой, состоящими в официальном браке; включает элементы как общей собственности, так и нераздельного совладения.

6. Нераздельное совладение:

Вариант совместного владения двумя или более лицами (ни одно из которых не имеет права быть корпорацией, партнерством, компанией с ограниченной ответственностью или попечителем доверительного фонда) на равных паях в рамках правового титула, полученного в результате единичной передачи, в случае положительного указания нераздельного совладения в документах передачи. Нераздельные совладельцы должны получить правовой титул одновременно вследствие единичной передачи. Совладельцы должны обладать равными долями и иметь равные права собственности. В случае смерти одного из совладельцев, наследник или наследники не получают новый правовой титул, а владеют всей недвижимостью в рамках первоначальной передачи права собственности.

7. Общая долевая собственность:

Вариант совместного владения двумя или более физическими или юридическими лицами. Определение доли собственности лица не требуется; равенство долей собственности владельцев также не требуется. Общий долевец имеет право распоряжаться своей долей собственности по собственному усмотрению: продавать, отдавать в залог, сдавать в аренду, дарить и т.д.

Другие варианты владения

Юридические лица, образованные в рамках закона штата. Таковыми являются:

8. Корпорация:

Искусственное юридическое лицо, образованное в соответствии с законами штата и обычно рассматриваемое отдельно от его акционеров.

9. Партнерство:

Искусственное юридическое лицо, образованное в соответствии с законами штата в качестве ассоциации двух или более физических или юридических лиц для совместного ведения деловой активности в целях получения прибыли.

10. Компании с ограниченной ответственностью (LLC):

Искусственное юридическое лицо, образованное в соответствии с законами штата и совмещающее элементы корпорации и партнерства.

11. Доверительный фонд:

Поручение некоему лицу управления имуществом в интересах другого лица. Законный правовой титул на недвижимость находится во владении доверительного лица, которое может являться физическим лицом, юридическим лицом или обоими одновременно, и которое управляет недвижимостью в интересах других лиц (бенефициариев).