

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

28.12.2024 № 13-12927-АБ/24

на № _____ от _____

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

ППК «Роскадастр»,
филиалы ППК «Роскадастр»

Государственный комитет по
государственной регистрации
и кадастру Республики Крым

Управление государственной регистрации
права и кадастра Севастополя

В связи с вступлением с 1 января 2025 г. положений Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающих необходимость уплаты государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета, а также увеличение и порядок расчета размеров государственной пошлины за государственную регистрацию прав, для сведения и учета в работе направляю согласованный с Департаментом налоговой политики Минфина России перечень возможных вопросов.

Приложение: на 7 л.



А.И. Бутовецкий

**О порядке применения некоторых положений
Налогового кодекса Российской Федерации с 01.01.2025**

	<i>Вопрос, требующий разъяснение</i>	<i>Ответ</i>
1.	<p>В каком размере должна быть уплачена государственная пошлина за государственную регистрацию договора аренды части объекта недвижимости с одновременным государственным кадастровым учетом такой части?</p>	<p>В случае если при осуществлении государственной регистрации договора аренды осуществляется одновременно государственный кадастровый учет части объекта недвижимости, государственная пошлина уплачивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за государственный кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости в размере, установленном подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее –НК РФ); - за государственную регистрацию сделки, в размере, установленном подпунктом 27.2 пункта 1 статьи 333. 33 НК РФ.
2.	<p>В каком размере должна уплачиваться государственная пошлина за государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) договора купли-продажи, предметом которого является несколько объектов недвижимости (например, земельный участок и расположенные на таком земельном участке здания, сооружения) и которым не определена цена каждого объекта недвижимости (либо требует определения в рублевом эквиваленте на определенную дату); б) договоров мены; в) иных возмездных договоров об отчуждении (например, об отступном), в которых отсутствует выраженная в рублевом эквиваленте цена сделки по конкретному объекту недвижимости? 	<p>Государственная пошлина во всех перечисленных случаях уплачивается за каждый объект недвижимости исходя из следующего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - если кадастровая стоимость соответствующего объекта недвижимости не определена либо его кадастровая стоимость менее 20 000 000 рублей (для физических лиц) либо менее 22 000 000 рублей (для юридических лиц) - в соответствии с абзацами третьим и шестым подпункта 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (если иной размер не установлен подпунктами 21, 22.1, 24, 25, 26, 26.1 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ); - если кадастровая стоимость соответствующего объекта недвижимости превышает 20 000 000 рублей (для физических лиц) и 22 000 000 рублей (для юридических

		лиц), – в размере, равном 0,02 % или 0,2% соответственно от кадастровой стоимости соответствующего объекта недвижимости, но не более 500 000 рублей для физических лиц и не более 1 000 000 рублей для юридических лиц (если иной размер не установлен подпунктами 21, 22.1, 24, 25, 26, 26.1 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ).
3.	В каком размере должна уплачиваться государственная пошлина за государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости на основании возмездной сделки, если цена такой сделки определена в иностранной валюте.	Государственная пошлина уплачивается в соответствии с подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (если иной размер не установлен подпунктами 21, 22.1, 24, 25, 26, 26.1 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ). При этом в целях применения абзацев четвертого, седьмого названного подпункта, цена сделки рассчитывается в валюте Российской Федерации по курсу, установленному Банком России на день подписания договора.
4.	В каком размере должна уплачиваться государственная пошлина при одновременной постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на объекты сетей газораспределения (при их создании или образовании): в соответствии с подпунктом 22.4 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ или в соответствии с подпунктом 26.1 НК РФ?	Государственная пошлина уплачивается в соответствии с подпунктом 22.4 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (за осуществляемые одновременно государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на созданные (образованные) объекты недвижимости).
5.	В каком размере должна уплачиваться государственная пошлина за государственную регистрацию сервитута, предусматривающего право ограниченного пользования частью земельного участка (объекта недвижимости), с одновременным государственным кадастровым учетом такой части?	При государственной регистрации сервитута, предусматривающего право ограниченного пользования частью земельного участка (объекта недвижимости), с одновременным государственным кадастровым учетом такой части государственная пошлина уплачивается: - за государственный кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости в размере, установленном подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ;

		- за государственную регистрацию сервитутов в размере, установленном подпунктом 31 пункта 1 статьи 333.33 НК.
6.	В каком размере должна уплачиваться государственная пошлина за государственную регистрацию дополнительных соглашений к договорам об ипотеке, датированным до 1 июля 2014 г., и в связи с этим зарегистрированным в ЕГРН?	Государственная пошлина уплачивается в соответствии с подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ вне зависимости от количества объектов недвижимости, являющихся предметом договора об ипотеке, их кадастровой стоимости и цены сделки, как за государственную регистрацию сделки с учетом положений пункта 2 статьи 333.18 НК РФ: физическим лицом в размере 4 000 рублей, организацией - в размере 44 000 рублей (если иной размер не установлен подпунктом 25 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ).
7.	Должна ли уплачиваться государственная пошлина за снятие объекта с государственного кадастрового учета в связи с прекращением его существования (при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в связи с прекращением существования объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости)?	Нет. Государственная пошлина за снятие объекта с государственного кадастрового учета в связи с прекращением его существования (при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в связи с прекращением существования объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости) НК РФ не предусмотрена.
8.	За изменение каких сведений об объекте недвижимости должна быть уплачена государственная пошлина в соответствии с подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ?	Предусмотренная подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ государственная пошлина уплачивается при осуществлении государственного кадастрового учета на основании представленного в орган регистрации прав заявления по форме, согласно приложению № 1 к приказу

		<p>Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме», в реквизите 5 которого выбрана строка «учет изменений в связи с», за исключением изменений в связи приведением вида объекта недвижимости в соответствие с требованиями действующего законодательства.</p>
9.	<p>В каком размере должна уплачиваться государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства?</p>	<p>За государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав физического лица на создаваемый объект (объект незавершенного строительства), расположенный на принадлежащем такому физическому лицу земельном участке, предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, государственная пошлина уплачивается в соответствии с подпунктом 24.1 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ.</p> <p>Учитывая пункт 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статью 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также принимая во внимание тот факт, что кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется после их постановки на государственный кадастровый учет, за государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на иные объекты незавершенного строительства государственная пошлина уплачивается в соответствии с подпунктом 22.4 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ: для физических лиц – в размере 6000 рублей; для организаций – в размере 66 000 рублей.</p>

10.	Подлежит ли уплате государственная пошлина за внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости?	Государственная пошлина за внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости не уплачивается.
11.	<p>В каком размере должна быть уплачена государственная пошлина за государственный кадастровый учет при вводе в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места?</p> <p>Кто является плательщиком государственной пошлины в этом случае?</p>	<p>Государственная пошлина уплачивается в соответствии с подпунктом 22.2 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ только за осуществление государственного кадастрового учета многоквартирного дома (иного созданного объекта недвижимости); государственная пошлина за одновременно осуществляемый в данном случае государственный кадастровый учет всех расположенных в таком здании, сооружении помещений и (или) машино-мест, в том числе помещений, относящихся к имуществу общего пользования, не уплачивается (пункт 1 статьи 333.34-1 НК РФ).</p> <p>Государственной пошлиной уплачивается лицом, обратившимся с заявлением о выдаче разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (застройщиком).</p>
12.	В каком размере должна уплачиваться государственная пошлина за государственный кадастровый учет при вводе в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства в границах малоэтажного жилого комплекса, строительство которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-	Государственная пошлина уплачивается за государственный кадастровый учет в соответствии с подпунктом 22.2 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации. Государственной пошлиной уплачивается лицом, обратившимся с заявлением о выдаче разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (застройщиком).

	<p>ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»?</p> <p>Кто является плательщиком государственной пошлины в этом случае?</p>	
13.	<p>В каком размере должна быть уплачена государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, образованные в результате раздела существующего объекта недвижимости?</p>	<p>За осуществление государственного кадастрового учета в тех случаях, когда Закон № 218-ФЗ допускает возможность осуществления государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав, на образованные в результате раздела объекты недвижимости государственная пошлина уплачивается в соответствии с подпунктом 22.2 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ в отношении каждого образованного объекта недвижимости.</p> <p>За осуществление государственного кадастрового учета и государственную регистрацию прав на образованные в результате раздела объекты недвижимости государственная пошлина уплачивается в соответствии с подпунктом 22.4 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (если иной размер не установлен подпунктами 24.1, 25.1 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ) в отношении каждого объекта недвижимости.</p> <p>Следует отметить, что кадастровая стоимость образованных объектов недвижимости определяется после их постановки на государственный кадастровый учет.</p>
14.	<p>В каком размере должна быть уплачена государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета и государственную регистрацию прав на созданные объекты недвижимости, расположенные на земельных участках сельскохозяйственного назначения, используемые</p>	<p>Специальный размер государственной пошлины за осуществляемые одновременно государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на созданные объекты недвижимости, расположенные на используемые крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности земельном участке</p>

	крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности	сельскохозяйственного назначения, НК РФ не установлен. Государственная пошлина уплачивается в соответствии с подпунктом 22.4 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (за осуществляемые одновременно государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на созданные объекты недвижимости).
15.	В каком размере должна быть уплачена государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета и государственную регистрацию прав на реконструируемые объекты недвижимости, в том числе жилые и садовые дома, расположенные на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства?	Если в результате реконструкции из существующего (существующих) объекта (объектов) недвижимости, расположенных на указанных земельных участках, был(и) образован(ы) новый(ые) объект (объекты) недвижимости, государственная пошлина за осуществляемые одновременно государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав пошлина уплачивается в соответствии с подпунктом 24.1 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ.