

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

Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых инженеров

(согласно рассылке)

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342)205-95-59, факс (342) 205-96-93
<http://www.rosreestr.gov.ru>

19.08.2025 № 2.7-12/65-2025

на № _____ от _____

**Об изменениях в Налоговый кодекс РФ с
31.07.2025 и с 31.08.2025**

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Пермскому краю (далее – Управление) информирует Вас о внесении изменений в статьи 333.33, 333.34 и 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) Федеральным законом от 31.07.2025 № 275-ФЗ «О внесении изменений в главу 25.3 части второй Налогового кодекса Российской Федерации».

В связи с данными изменениями письмо Управления от 26.05.2025 № 2.7-12/38-2025 утратило силу. Направляем вам таблицу с размерами государственной пошлины, взимаемой с 31.07.2025 и с 31.08.2025.

1. Обращаем внимание на следующие изменения, вступившие в силу с **31.07.2025**.

1.1. Установлен размер государственной пошлины за регистрацию доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости (подп.22 п.1 ст.333.33 НК РФ).

Если кадастровая стоимость объекта недвижимости не определена или часть кадастровой стоимости, соответствующая размеру доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости, не превышает 20 000 000 рублей (для физических лиц), 22 000 000 (для организаций), государственная пошлина составляет 4000 и 44 000 рублей для физических лиц и организаций соответственно.

В случае если часть кадастровой стоимости, соответствующая размеру доли в праве общей долевой собственности, превышает вышеуказанные суммы, государственная пошлина уплачивается физическими лицами в размере 0,02 процента от части кадастровой стоимости, соответствующей размеру доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости, определенной в отношении этого объекта недвижимости на дату обращения за совершением юридически значимого действия (но не менее 0,02 процента цены сделки, являющейся основанием перехода права собственности и не более 500 000 рублей), организациями - 0,2 процента от части кадастровой стоимости, соответствующей размеру доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости, определенной в отношении этого объекта недвижимости на дату обращения за совершением юридически значимого действия (но не менее 0,2 процента цены сделки, являющейся основанием перехода права собственности и не более 1 000 000 рублей).

Например, кадастровая стоимость объекта недвижимости (здание) составляет 53 000 000 рублей. Гражданин обратился за регистрацией права долевой собственности на 1/80 долю в праве на здание. Для определения кадастровой стоимости данной доли, необходимо умножить кадастровую стоимость на размер доли: $53\,000\,000 \times 1/80 = 662\,500$ рублей. В данном случае кадастровая стоимость, соответствующая размеру доли, составила менее 20 000 000 рублей, следовательно, государственная пошлина за государственную регистрацию права на 1/80 долю будет фиксированной и составит 4 000 рублей.

Отмечаем, что действие указанных положений НК РФ распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2025 года (ч. 4 ст. 2 Федерального закона от 31.07.2025 № 275-ФЗ «О внесении изменений в главу 25.3 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»).

1.2. Установлена государственная пошлина за кадастровый учет земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также за кадастровый учет создаваемого или созданного на таком земельном участке объекта недвижимого имущества.

Установлена государственная пошлина за кадастровый учет, а также за регистрацию права на земельный участок, предоставленный для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, а также за кадастровый учет создаваемого или созданного на таком земельном участке объекта недвижимого имущества.

Соответствующие изменения внесены в подп. 24 п. 1 ст. 333.33 (700 рублей, если указанные действия осуществляются не в рамках единого окна) и в подп. 24.1 п. 1 ст. 333.33 НК РФ (1000 рублей, если кадастровый учет и регистрация права осуществляются одновременно).

2. Основная часть изменений вступает в силу с **31.08.2025**. В связи с чем, обращаем внимание на следующие изменения в ст. 333.33, 333.34 НК РФ.

2.1. Установлен размер государственной пошлины за осуществляемые одновременно государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на объекты сетей газораспределения и сетей газопотребления, созданные при выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства - 4000 рублей (подп.26.2 п.1 ст.333.33 НК РФ).

2.2. Внесены изменения в ст.333.34-1 НК РФ, которой регламентированы особенности уплаты государственной пошлины за кадастровый учет, в том числе в связи с изменением сведений об объекте недвижимости.

Так, в случае, если при осуществлении государственного кадастрового учета созданных (образованных) здания, сооружения одновременно осуществляются государственный кадастровый учет всех расположенных в них помещений, машино-мест, в том числе помещений, относящихся к имуществу общего пользования, и государственная регистрация прав на такие помещения и (или) машино-места, государственная пошлина уплачивается за государственный кадастровый учет здания, сооружения (подп. 22.2 п. 1 ст. 333.33 НК РФ) и за государственную регистрацию прав на каждое такое помещение, машино-место (подп.22 п.1 ст.333.33 НК РФ). Государственная пошлина за кадастровый учет помещений/ машино-мест в данном случае не уплачивается.

Если в результате реконструкции здания, сооружения, строительства здания, сооружения, проводимых поэтапно, изменены их параметры (количество этажей, площадь, высота, произведены надстройка, перестройка, расширение), в связи с чем осуществляются государственный кадастровый учет изменений характеристик таких здания, сооружения и одновременно государственный кадастровый учет изменений

характеристик расположенных в них помещений, машино-мест и (или) государственный кадастровый учет созданных (образованных) помещений, машино-мест, государственная пошлина, предусмотренная подп.22.3 п.1 ст.333.33 НК РФ, уплачивается только за государственный кадастровый учет в связи с изменением характеристик таких здания, сооружения. Государственная пошлина за кадастровый учет в связи с изменением характеристик помещений, машино-мест, а также за кадастровый учет созданных (образованных) помещений, машино-мест в данном случае не уплачивается.

Если в результате реконструкции здания, сооружения, строительства здания, сооружения, проводимых поэтапно, изменены их параметры (количество этажей, площадь, высота, произведены надстройка, перестройка, расширение), в связи с чем осуществляются государственный кадастровый учет изменений характеристик таких здания, сооружения и одновременно государственный кадастровый учет изменений характеристик расположенных в них помещений, машино-мест и (или) одновременно государственный кадастровый учет созданных (образованных) помещений, машино-мест и государственная регистрация прав на них, уплачивается государственная пошлина, предусмотренная подп.22.3 п.1 ст.333.33 НК РФ, за государственный кадастровый учет в связи с изменением характеристик таких здания, сооружения, а также государственная пошлина, предусмотренная подп.22 п.1 ст.333.33 НК РФ, за осуществление государственной регистрации прав в отношении каждого созданного (образованного) помещения, машино-места.

2.3. С 31.08.2025 подлежит уплате государственная пошлина в случае, если федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, органы публичной власти федеральной территории «Сириус» обращаются за учетно-регистрационными действиями в отношении иных лиц.

Случаи, когда органы государственной власти, органы местного самоуправления обращаются в орган регистрации прав за совершением юридически значимых действий в отношении граждан, организаций установлены в частности положениями части 2 статьи 19, частей 23, 30 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), то есть при издании указанными органами распорядительного акта или совершения сделки, влекущих возникновение, прекращение прав, ограничений прав, при оформлении прав на земельные участки и расположенные на них гаражи, жилые дома в порядке «гаражной амнистии» и «дачной амнистии 2.0».

В связи с чем с 31.08.2025 для осуществления учетно-регистрационных действий в отношении граждан и юридических лиц по заявлениям органов государственной власти и местного самоуправления необходима уплата государственной пошлины в размерах, предусмотренных статьей 333.33 НК РФ.

В случае если указанные органы обращаются в орган регистрации прав за совершением учетно-регистрационных действий в отношении себя, они освобождены от уплаты госпошлины (подп. 4 п.1 ст.333.35 НК РФ).

Дополнены положения о льготах по уплате государственной пошлины.

С 31.07.2025 не уплачивают госпошлину физические лица, определенные в подп.2 п.5 ст.333.35 НК РФ, за государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на принадлежащие им или приобретаемые ими объекты недвижимости в соответствии с подпунктами 22, 22.2 - 22.4, 24 - 26, 27, 27.2 - 31 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ.

К физическим лицам, указанным в подп.2 п.5 ст.333.35 НК РФ, относятся следующие лица, принимающие (принимавшие) участие в специальной военной операции, а также обеспечивающие (обеспечивавшие) выполнение задач в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной

Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области:

военнослужащие, в том числе призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации;

имеющие специальные звания полиции, проходящие службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации;

сотрудники органов внутренних дел Российской Федерации, уголовно-исполнительной системы Российской Федерации, Следственного комитета Российской Федерации;

сотрудники Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, имеющие специальные звания;

заклучившие контракт о пребывании в добровольческом формировании (о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, войска национальной гвардии Российской Федерации);

относящиеся к ветеранам боевых действий в соответствии с подпунктами 1.1, 2.3, 2.4 и 9 пункта 1 статьи 3 Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»;

граждане, направленные для прохождения службы по мобилизации в войска национальной гвардии Российской Федерации на должностях, по которым предусмотрено присвоение специальных званий полиции;

прокурорские работники.

С 31.07.2025 не уплачивается государственная пошлина за государственный кадастровый учет в связи с прекращением существования объекта недвижимого имущества (подп. 8.1 п. 3 ст. 333.35 НК РФ).

С 31.07.2025 не уплачивается госпошлина за государственный кадастровый учет автомобильных дорог, переданных в доверительное управление юридическому лицу, созданному в организационно-правовой форме государственной компании (подп. 11 п. 1 ст. 333.35 НК РФ).

За государственную регистрацию доли в праве общей собственности на общее недвижимое имущество в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории гаражного назначения, территории малоэтажного жилого комплекса также не уплачивается госпошлина (подп. 39 п. 3 ст. 333.35 НК РФ действует с 31.07.2025).

Не уплачивается госпошлина за государственный кадастровый учет объектов недвижимости, осуществляемый на основании карты-плана территории, подготовленной по результатам выполнения комплексных кадастровых работ (подп. 42 п. 3 ст. 333.35 НК РФ введен в действие с 31.07.2025).

С 31.07.2025 не уплачивается госпошлина за государственный кадастровый учет относящегося к государственной или муниципальной собственности земельного участка в связи с его образованием или уточнением его границ в случае обращения с заявлением об осуществлении таких действий заинтересованных лиц, предусмотренных Земельным кодексом РФ (например, п. 18 ст. 11.10, подп. 5 п. 4 ст. 39.11, подп. 12 п. 9 ст. 39.15, подп. 5 п. 13 ст. 39.15, п. 5 ст. 39.26, п.п. 11, 12 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ).

Кроме того, с 31.08.2025 дополняется ст. 333.40 НК РФ положениями **о возврате государственной пошлины за государственный кадастровый учет.**

Так, не подлежит возврату государственная пошлина, уплаченная за осуществление государственного кадастрового учета в случае отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

При прекращении в соответствии со ст. 31 Закона № 218-ФЗ¹ осуществления государственного кадастрового учета на основании соответствующего заявления лица,

¹ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

представившего заявление и (или) документы для осуществления государственного кадастрового учета возвращается половина уплаченной государственной пошлины.

Если государственная пошлина была уплачена в соответствии с п. 1.1 ст. 333.33 НК РФ и государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости не были осуществлены в срок, установленный п. 15 ч. 1 ст. 16 Закона № 218-ФЗ, по причине, не связанной с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости, возвращается половина уплаченной государственной пошлины.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя



С.И. Ильиных