



**МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
(ФНС России)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Неглинная, 23, Москва, 127381

Телефон: (495) 913-00-09; Teleфакс: (495) 913-00-05;

www.nalog.ru

БС-4-21/14156@

02.09.2020

№

УФНС России по субъектам
Российской Федерации

На № _____

Об основаниях уплаты государственной
пошлины за государственную
регистрацию прав на ранее учтенные
объекты недвижимости

Направляю для учета в работе письмо Минфина России от 01.09.2020 № 03-05-04-03/76493 (прилагается), полученное по запросу ФНС России от 07.08.2020 № БС-4-21/12705@ (прилагается) об основаниях уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав на ранее учтенные объекты недвижимости.

Об указанных разъяснениях информируйте заинтересованные органы местного самоуправления и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, координирующие мероприятия по привлечению к налогообложению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Действительный государственный
советник Российской Федерации 2 класса

С.Л.Бондарчук



**МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
(ФНС России)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Неглинная, 23, Москва, 127381

Телефон: (495) 913-00-09; Telefax: (495) 913-00-05;

www.nalog.ru

07.08.2020 № БС-4-21/12705@

Минфин России
Директору Департамента
налоговой политики

Д.В.Волкову

На № _____

О мерах по дополнительному привлечению к налогообложению ранее учтённых объектов недвижимости

Уважаемый Данил Вертолиевич!

В Федеральную налоговую службу поступают обращения по вопросам, касающимся дополнительного привлечения к налогообложению ранее учтённых объектов недвижимости, находящихся в собственности физических лиц.

Письмом ФНС России от 26.04.2017 № БС-4-21/8007 до налоговых органов доведена позиция Минэкономразвития России (письмо от 20.04.2017 № Д23и-2207) о возможности осуществления государственной регистрации прав в отношении ранее учтенных объектов недвижимости на основании заявлений органов государственной власти и органов местного самоуправления, в том числе в соответствии со статьей 12 Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества».

В частности, согласно пункту 5 части 2 статьи 12 Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ, органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие полномочиями по предоставлению земельных участков в границах соответствующих муниципальных образований (статья 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации») наделены правом на подачу в орган регистрации прав заявлений о государственной регистрации прав на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Согласно статье 11 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Исходя из положений статей 333.16, 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс) государственная пошлина – это сбор, взимаемый с лиц, указанных в статье 333.17 Налогового кодекса, при их обращении

в государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы и (или) к должностным лицам, которые уполномочены в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, за совершением в отношении этих лиц юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 Налогового кодекса, за исключением действий, совершаемых консульскими учреждениями Российской Федерации.

Таким образом, по общему правилу, за государственную регистрацию прав должна быть уплачена государственная пошлина. При этом в вышеуказанном случае, по мнению Минэкономразвития России, изложенному в письме от 20.04.2017 № Д23и-2207, государственная пошлина может быть уплачена как непосредственно лицом, в отношении которого совершается соответствующее юридически значимое действие (в пользу которого действует орган государственной власти или орган местного самоуправления), так и представителем данного лица, в том числе органом государственной власти или органом местного самоуправления, выступающим в таком качестве в силу полномочий, предоставленных ему законом.

Однако, согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 333.35 Налогового кодекса (в редакции Федеральных законов от 27.12.2009 № 374-ФЗ и от 25.12.2018 № 486-ФЗ) от уплаты государственной пошлины, установленной главой 25.3 Налогового кодекса, освобождаются органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления при их обращении за совершением юридически значимых действий, установленных главой 25.3 Налогового кодекса.

Учитывая полномочия Минфина России давать письменные разъяснения по вопросам применения законодательства о налогах и сборах (пункт 1 статьи 34.2 Кодекса), прошу направить позицию Минфина России по вопросу о наличии основания для уплаты (освобождения от уплаты) государственной пошлины при обращении органов государственной власти или органов местного самоуправления за государственной регистрацией права собственности физического лица на объекты недвижимости в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 12 Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ.

Действительный государственный
советник Российской Федерации 2 класса

С.Л.Бондарчук

А.В.Лашёнов
С.Ю.Сиводелова
8 (495) 913-04-33.



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

01.09.2020 № 03-05-04-03/76493

На № БС-4-21/12705@ от 07.08.2020

Федеральная налоговая служба
Заместителю руководителя
С.Л. Бондарчук

Уважаемая Светлана Леонидовна!

Департамент налоговой политики рассмотрел письмо ФНС России от 07.08.2020 № БС-4-21/12705@ по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав ранее учтенных объектов недвижимости и сообщает.

В соответствии с пунктом 1 статьи 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) плательщиками государственной пошлины признаются организации и физические лица, обращающиеся за совершением юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 Кодекса.

Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 333.35 Кодекса от уплаты государственной пошлины освобождаются федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления при их обращении за совершением юридически значимых действий, установленных главой 25.3 Кодекса.

Исходя из данных норм Кодекса следует, что если федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления обращаются за совершением юридически значимых действий в качестве плательщиков государственной пошлины, то они освобождаются от уплаты государственной пошлины в отношении всех действий, установленных главой 25.3 Кодекса.

Пунктом 1 статьи 26 Кодекса установлено, что плательщик государственной пошлины может участвовать в отношениях, регулируемых

законодательством о налогах и сборах, через законного или уполномоченного представителя.

Таким представителем плательщика государственной пошлины может являться, в частности, исполнительный орган государственной власти и орган местного самоуправления.

В соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав осуществляется по заявлению представителя правообладателя объекта недвижимости, при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

Таким образом, федеральным законом могут предусматриваться случаи, при которых представитель правообладателя вправе действовать не на основании нотариально удостоверенной доверенности, а в силу прямого указания федерального закона.

Так, на основании пункта 5 части 2 статьи 12 Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления наделены правом на подачу в орган регистрации прав от имени граждан (в качестве уполномоченных лиц) заявлений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иные необходимые для осуществления такой государственной регистрации документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также получают свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иные документы и передают их гражданам, в интересах которых осуществлялась такая государственная регистрация.

Однако это не освобождает плательщиков (граждан) от уплаты государственной пошлины за осуществление указанных юридически значимых действий.

При этом согласно абзацу четвертому пункта 1 статьи 45 Кодекса уплата государственной пошлины может быть произведена иным лицом.

В данном случае необходимо учитывать, что уплата государственной пошлины иным лицом (в том числе представителем плательщика) является его правом, а не обязанностью.

Одновременно отмечаем, что Минфином России разработан и внесен в Правительство Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации (в части реализации отдельных положений основных направлений бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики Российской Федерации)».

В целях стимулирования правообладателей недвижимости к государственной регистрации прав, возникших до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации

прав на недвижимое имущество и сделок с ним» законопроектом предусматривается их освобождение от уплаты государственной пошлины при обращении за совершением юридически значимых действий, связанных с государственной регистрацией ранее возникших прав.

Директор Департамента

Д.В. Волков

