



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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Неглинная, 23, Москва, 127381
Телефон: (495) 913-00-09; Телефакс: (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 учтённых 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.Сиводедова
8 (495) 913-04-33.

