

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

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>

21.02.2025 № 13-00187/25

на № 43/25-01-14 от 24.01.2025

Ассоциация
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров»

ki-rf@ya.ru

Об уплате государственной пошлины

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Управление), рассмотрев обращение Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация) от 24.01.2025 № 43/25-01-14 о предоставлении разъяснений по вопросам уплаты государственной пошлины за государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав в связи с вступлением в силу с 01.01.2025 изменений, внесенных в пункт 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), сообщает.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности.

Согласно Положению Росреестр не осуществляет функции по нормативно-правовому регулированию в сфере бюджетной и налоговой деятельности и не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

В соответствии с Положением о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 329, Министерство финансов Российской Федерации является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере бюджетной и налоговой деятельности.

Кроме того, согласно пункту 1 статьи 34.2 НК РФ Минфин России дает письменные разъяснения по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

Учитывая изложенное, ряд вопросов, поставленных в обращении, требуют предварительной проработки с Минфином России.

Вместе с тем направляем ответы на вопросы с учетом имеющейся согласованной позиции.

Приложение: на 8 л.

Начальник Управления
нормативно-правового
регулирования в сферах
регистрации недвижимости,
геодезии и картографии



Э.У. Галишин

1	<p>- В соответствии с разъяснениями Росреестра (пункт 8 письма Росреестра 13-12927-АБ/24 от 28.12.2024) государственная пошлина за государственный кадастровый учет изменений не начисляется только в случае государственного кадастрового учета изменений в связи приведением вида объекта недвижимости в соответствие с требованиями действующего законодательства.</p> <p>В соответствии с ч.1 ст.33 Закона № 218-ФЗ ряд характеристик объекта недвижимости может меняться по заявлению заинтересованного лица при этом форма такого заявления должна соответствовать форме заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав. После 01.01.2025 в Росреестр был направлен тестовый пакет КУВД-001/2025-1158720 на учет изменений характеристик объекта недвижимости без приложения межевого/технического плана, по которому УИН для оплаты пошлины не был начислен, заявление сразу поступило в работу регистратору. Исходя из разъяснений Росреестра, государственная пошлина должна быть начислена в рассматриваемом случае?</p> <p>– предусмотрена ли государственная пошлина за внесение в ЕГРН сведений по</p>	<p>Подпункт 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ предусматривает уплату государственной пошлины за <i>государственный кадастровый учет</i> в связи с изменением сведений об объекте недвижимости.</p> <p>В пункте 8 перечня вопросов, направленных письмом Росреестра от 23.12.2024 № 13-12545-АБ/24 для сведения и учета в работе в территориальные органы Росреестра (ответы на вопросы из указанного перечня согласованы письмом Минфина России от 27.12.2024 № 03-05-04-03/132228) указано, что <i>«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 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.»</i></p> <p>Таким образом, государственная пошлина, предусмотренная подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК, уплачивается в случаях, когда изменение соответствующих сведений об объекте недвижимости осуществляется в порядке государственного кадастрового учета, то есть когда изменение таких сведений в указанном порядке предусмотрено Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).</p> <p>Между тем положения статей 32 – 34 Закона № 218-ФЗ предусматривают внесение сведений в ЕГРН <i>в порядке межведомственного информационного взаимодействия</i>, то есть без осуществления государственного кадастрового учета. На основании части 1 статьи 33 Закона № 218-ФЗ, если указанные в частях 1, 5, 7 - 9, 12, 13, 15.1 - 15.4 статьи 32 Закона № 218-ФЗ сведения не внесены в ЕГРН в сроки, установленные статьей 34 Закона № 218-ФЗ, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном для представления заявления</p>
---	---	--

	<p>заявлению заинтересованного лица, если орган власти не направил в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия данные сведения (ст. 32, ст. 33 Закона № 218-ФЗ), например, «сведения об адресе»?</p>	<p>на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться в орган регистрации прав <i>с заявлением о внесении соответствующих сведений в ЕГРН</i>, форма, требования к заполнению и к формату в электронной форме которого установлены органом нормативно-правового регулирования. Обращаем внимание, что <i>форма указанного заявления (о внесении сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица), требования к его заполнению и формату в электронной форме установлены в приложениях № 2, № 4 и № 5 к приказу Росреестра от 19.08.2020 № П/0310.</i></p> <p>При этом, учитывая положения части 2 статьи 32 и части 4 статьи 33 Закона № 218-ФЗ, внесение в ЕГРН сведений на основании заявления заинтересованного лица в соответствии с частью 1 статьи 33 Закона № 218-ФЗ осуществляется также в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в указанном случае орган регистрации прав самостоятельно запрашивает документы и содержащиеся в них сведения в органах государственной власти и органах местного самоуправления в целях внесения соответствующих сведений в ЕГРН).</p> <p><i>На основании подпункта 4.5 пункта 3 статьи 333.35 НК РФ за внесение в ЕГРН в случаях, установленных Законом № 218-ФЗ, сведений (изменений в сведения) по заявлению заинтересованного лица, если указанные сведения не были внесены в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия, государственная пошлина не уплачивается.</i></p> <p>В этой связи при представлении заинтересованным лицом заявления, указанного в части 1 статьи 33 Закона № 218-ФЗ, в том числе о внесении в ЕГРН сведений (изменений в сведения) об адресе объекта недвижимости, государственная пошлина не уплачивается.</p>
2	<p>- как рассчитывается государственная пошлина в случае ГКУ объектов недвижимости, в связи с перераспределением многоконтурного земельного участка между физическими лицами, с одновременной ГРП, по итогу которых получается два самостоятельных</p>	<p>Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (пункт 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Размер государственной пошлины <i>для физических лиц</i> за осуществляемые одновременно государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на <i>созданные (образованные)</i> объекты недвижимости установлен абзацем третьим подпункта 22.4 пункта 1 статьи 333.33</p>

<p>земельных участка и двое самостоятельных правообладателей?</p> <p>- если земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства делится на несколько участков – госпошлина за ГКУ и ГРП начисляется за каждый образуемый или одна за исходный?</p> <p>И какой размер такой госпошлины в данном случае?</p> <p><i>Так, согласно подп. 22.3 п.1 ст. 333.33 НК РФ за ГКУ созданных (образованных) объектов недвижимости без одновременной ГРП для физических лиц госпошлина - 2000 рублей. При этом, за ГРП собственности физического лица на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества - 700 рублей (подп. 24 п.1 ст. 333.33 НК РФ); за осуществляемые одновременно ГКУ и ГРП собственности физического лица на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального</i></p>	<p><i>НК РФ - в отношении объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого не определена (6000 рублей).</i></p> <p><i>Подпунктами 24 и 24.1 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ установлены размеры государственной пошлины для физического лица за государственную регистрацию права собственности такого лица на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства (700 рублей) и за осуществляемые одновременно государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права такого физического лица на указанный земельный участок (1000 рублей) соответственно.</i></p> <p><i>При этом размер государственной пошлины для физических лиц за государственный кадастровый учет созданных (образованных) объектов недвижимости без одновременной государственной регистрации прав установлен подпунктом 22.2 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (2000 рублей). Подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ предусмотрены размеры государственной пошлины за государственный кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости.</i></p> <p><i>Также в пункте 13 перечня вопросов, направленных письмом Росреестра от 23.12.2024 № 13-12545-АБ/24 для сведения и учета в работе в территориальные органы Росреестра (ответы на вопросы из указанного перечня согласованы письмом Минфина России от 27.12.2024 № 03-05-04-03/132228) указано следующее:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <i>в отношении каждого образованного объекта недвижимости;</i> - 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) <i>в отношении каждого объекта недвижимости;</i>
---	---

	<p><i>гаражного или индивидуального жилищного строительства либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества - 1000 рублей (подп. 24.1 п.1 ст. 333.33 НК РФ).</i></p>	<p>- кадастровая стоимость образованных объектов недвижимости определяется <i>после их постановки на государственный кадастровый учет.</i></p> <p>Таким образом, государственная пошлина, подлежащая уплате в обозначенных случаях, взимается в отношении каждого образуемого земельного участка, при этом ее размер (расчет) не зависит от способа образования такого земельного участка, однако может определяться категорией плательщика (лица, в отношении которого осуществляется государственная регистрация прав на образуемый земельный участок или по заявлению которого осуществляется государственный кадастровый учет), а также категорией земель и видом разрешенного использования образуемого земельного участка.</p>
3	<p>– исправление реестровой или технической ошибки требует оплаты госпошлины? Какой размер?</p>	<p>Государственная пошлина, предусмотренная подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК, уплачивается в случаях, когда изменение соответствующих сведений об объекте недвижимости осуществляется <i>в порядке государственного кадастрового учета на основании соответствующего заявления</i>, то есть когда Законом № 218-ФЗ предусмотрено изменение таких сведений в указанном порядке (см. также разъяснение в пункте 1 настоящей таблицы).</p> <p>Частью 1 статьи 43, пунктом 1 части 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ установлено, что исправление реестровой ошибки, содержащейся в ЕГРН осуществляется <i>в порядке государственного кадастрового учета в связи с изменением объекта недвижимости</i>, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости (если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости).</p> <p>Таким образом, при представлении в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с изменением сведений об объекте недвижимости с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о таком объекте недвижимости (заявления по форме, утвержденной приложением № 1 к приказу Росреестра от 19.08.2020 № П/0310), подлежит</p>

		<p>уплате государственная пошлина, установленная подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ.</p> <p>При этом если реестровая ошибка в сведениях об объекте недвижимости содержится в сведениях, внесение в ЕГРН или изменение которых осуществляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия, государственная пошлина не уплачивается.</p> <p>Таким образом, необходимость уплаты государственной пошлины в случае исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН зависит от того, в каких именно сведениях содержится эта ошибка, и в каком порядке в силу статьи 13 Закона № 218-ФЗ такие сведения подлежат внесению в ЕГРН.</p> <p>Исправление технической ошибки в записях ЕГРН осуществляется <i>по заявлению любого заинтересованного лица либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях</i> и не требует от заявителя обязательного представления каких-либо документов (часть 1 статьи 61 Закона № 218-ФЗ). Исправление такой ошибки осуществляется на основании имеющихся в органе регистрации прав документов без выполнения учетно-регистрационных действий. В этой связи государственная пошлина за исправление технической ошибки в записях ЕГРН не уплачивается.</p>
4	<p>– вопрос по уплате государственной пошлины за ГКУ и ГРП в отношении линейных объектов, в частности, газопроводы для газоснабжения зданий. На данный момент руководствуемся п. 26.1 ст. 333.33 НК РФ (за ГРП, ограничений прав и обременений объектов сетей газораспределения и сетей газопотребления, созданных при выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, а также за государственную регистрацию сделок с</p>	<p>Согласно позиции Минфина России, изложенной в письме от 17.01.2025 № 03-05-06-03/3248 в связи с рассмотрением аналогичного обращения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в соответствии с подпунктом 26.1 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов сетей газораспределения и сетей газопотребления, созданных при выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, а также за государственную регистрацию сделок с указанными объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, уплачивается государственная пошлина в размере 2 000 рублей; - за осуществляемые <i>одновременно государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на созданные (образованные) объекты недвижимости, в том числе на объекты сетей газораспределения, государственная пошлина уплачивается в размере, установленном подпунктом</i>

<p>указанными объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом - 2 000 рублей). Так как такие газопроводы ставятся на ГКУ и регистрируются в рамках государственной программы по газоснабжению населения, просим уточнить государственную пошлину в отношении данных объектов в силу введения новых правил и актуальности вышеуказанного пункта 26.1 ст. 333.33 НК РФ?</p> <p>– в рамках национальной программы по газификации населения местные межрайгазы ставят на ГКУ технические присоединения. Госпошлина в отношении таких объектов пропорционально их количеству, является огромной, финансирование в таком объёме отсутствует. Суммы будут исчисляться миллионами, это нерентабельно. Как разрешить сложившуюся ситуацию?</p>	<p>22.4 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (для физических лиц в отношении объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого не определена, – 6000 рублей; для организаций в отношении объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого не определена, – 66 000 рублей).</p>
<p>5 - Оплачивает ли застройщик госпошлину за ГКУ: при вводе многоквартирного дома и всех помещений в нем? В случае ввода автопарковки и машино-мест? В случае, когда автопарковка идет в ОНС вместе с МКД? Кто является плательщиком госпошлины в рассматриваемых случаях? Вопрос от заказчика.</p>	<p>В пункте 11 перечня вопросов, направленных письмом Росреестра от 23.12.2024 № 13-12545-АБ/24 для сведения и учета в работе в территориальные органы Росреестра (ответы на вопросы из указанного перечня согласованы письмом Минфина России от 27.12.2024 № 03-05-04-03/132228) разъяснено:</p> <p><i>- за осуществление государственного кадастрового учета многоквартирного дома 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</i></p>

		<p>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, 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);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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); - государственной пошлина уплачивается лицом, обратившимся с заявлением о выдаче разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (застройщиком). <p>Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с созданием объекта незавершенного строительства (пункт 1.2 части 3 статьи 14 Закона № 218-ФЗ).</p> <p>В этой связи за государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на объекты незавершенного строительства государственная пошлина уплачивается в соответствии с подпунктом 22.4 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (пункт 9 перечня вопросов, направленных письмом Росреестра от 23.12.2024 № 13-12545-АБ/24).</p>
6	<p>– земельный участок ставится на ГКУ на основании схемы расположения на КПП (в государственной собственности). Согласно ст. 333.35 Налогового кодекса</p>	<p>По указанному вопросу запрошена позиция Минфина России (относительно необходимости уплаты государственной пошлины и возможности применения в указанном случае льготы, установленной подпунктом 4 пункта 1 статьи 333.35 НК РФ), которая будет доведена дополнительно.</p>

<p>РФ, органы местного самоуправления, в чьем ведении находится образуемый земельный участок, освобождены от уплаты госпошлины. С заявлением о ГКУ обращается кадастровый инженер как представитель органа местного самоуправления, т.к. в постановлении об утверждении схемы расположения участка на КПТ его на это уполномочили. Межевой план для постановки земельного участка на ГКУ отправлен посредством ПК «Полигон». Специалист, рассматривающий заявление, подтвердил необходимость госпошлины размером 2000 руб. Почему в указанном случае требуют оплатить госпошлину 2000 рублей?</p>	<p>Дополнительно отмечаем, что государственный кадастровый учет образуемых земельных участков осуществляется на основании межевого плана вне зависимости от того, на основании какого именно документа из предусмотренных статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) – утвержденного проекта межевания территории, проектной документации лесных участков; или утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, предусмотренной статьей 11.10 ЗК РФ, выполняются кадастровые работы.</p>
---	--