

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

_____ 25.05.2017 № 03-05-04-03/32309

На № _____

Заместителю руководителя
Федеральной налоговой службы
С.Л. Бондарчук

Уважаемая Светлана Леонидовна!

В Департаменте налоговой и таможенной политики рассмотрены Ваши письма от 14 апреля 2017 г. № БС-4-21/7157@ и от 27 апреля 2017 г. № БС-4-21/8072@ по вопросу освобождения органов местного самоуправления от уплаты государственной пошлины при обращении за государственной регистрацией права собственности физического лица на земельный участок, возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", и сообщается следующее.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (далее – Федеральный закон № 93-ФЗ) исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, вправе обеспечивать проведение кадастровых работ, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства.

В целях, предусмотренных частью 1 статьи 12 Федерального закона № 93-ФЗ, исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, в частности, подают от имени граждан (в качестве уполномоченных лиц) заявления 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 (далее – Росреестр), а также получают свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иные документы и передают их гражданам, в интересах которых осуществлялась такая государственная регистрация.

На основании части 1 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее – Федеральный закон № 122-ФЗ), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Статьей 17 Федерального закона № 218-ФЗ установлено, что за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

В силу пункта 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.

В соответствии с пунктами 1 и 8 статьи 45 Кодекса с 1 января 2017 года, уплата сбора, в частности, государственной пошлины, за плательщика сбора может осуществляться иным лицом, в том числе представителем плательщика сбора.

Согласно пункту 1 статьи 26 Кодекса плательщик сбора (государственной пошлины) может участвовать в отношениях, регулируемых законодательством о налогах и сборах, через законного или уполномоченного представителя.

На основании статьи 27 Кодекса законными представителями плательщика сбора (государственной пошлины) - физического лица признаются лица, выступающие в качестве его представителей в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Таким образом, в случае обращения уполномоченного исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления от имени физического лица в органы Росреестра с заявлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество физического лица, указанные органы являются законными представителями лица, в отношении которого совершается государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество, в частности, на земельный участок.

С учетом изложенного, обязанность по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности физического лица на недвижимое имущество (земельный участок), право на которое у него возникло до дня вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ, возлагается на физическое лицо, в отношении которого совершаются указанные регистрационные действия.

Согласно подпункту 24 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества уплачивается государственная пошлина в размере 350 рублей.

На основании подпункта 8 пункта 3 статьи 333.35 Кодекса за государственную регистрацию возникшего до введения в действие Федерального закона № 122-ФЗ права на объект недвижимого имущества при государственной регистрации перехода данного права или сделки об отчуждении объекта недвижимого имущества государственная пошлина не уплачивается.

Одновременно обращаем внимание, что в силу подпункта 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, в том числе и при обращении за государственной регистрацией прав, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 124 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса.

Директор Департамента

А.В. Сазанов

