

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

