



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

20.02.2012 № 14-124-16

на № _____ от _____

Руководителям, исполняющим
обязанности руководителей
территориальных органов Росреестра

Уважаемые коллеги!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии для сведения и возможного использования в работе направляет копии писем Росреестра от 15.07.2011 № 14-4994/11, № 14-20-4967-1/11, от 05.12.2011 № 14-7882-ВА и Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России от 03.02.2012 № 03-05-04-03/05 по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в соответствии с подпунктом 24 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.

Приложение: на 7 л.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области
ВХОДЯЩИЙ № <u>1801/14-16</u>
<u>06</u> МАР 2012 г.



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097
Телетайп: 112008 телефакс: 625-08-89

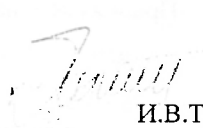
03.02.2012 03-05-04-03/05

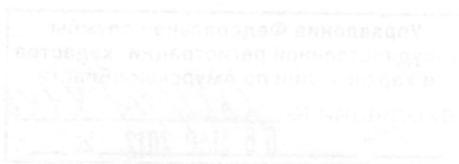
На № _____

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии
Воронцово поле ул., д. 4а,
г. Москва, 109028

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики рассмотрел письмо Росреестра от 5 декабря 2011 г. № 14-7882-ВА, а также прилагаемые к нему материалы и считает возможным согласиться с мнением Росреестра, изложенным в письме от 15 июля 2011 г. № 14-4994/11, о том, что за государственную регистрацию права собственности на земельный участок с разрешенным использованием «кирпичный гараж», если данный участок относится к категории земель «земли населенных пунктов», должна уплачиваться государственная пошлина согласно подпункту 24 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.

Директор Департамента


И.В.Трунин



СЗ/СЗ/07
16.02.12

Министерство финансов
Российской Федерации

14 - 7852-BA
07.12.2011

В Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии поступают обращения территориальных органов Росреестра, физических и юридических лиц по вопросам уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества.

Руководствуясь положениями статьи 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации, с целью установления единообразной практики применения норм действующего законодательства просим разъяснить следующие вопросы по применению законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В соответствии с подпунктом 24 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина в размере 200 рублей взимается с физических лиц за государственную регистрацию права собственности 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.

При этом в указанном случае размер государственной пошлины установлен в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, права на который регистрируются.

Вместе с тем на практике нередки случаи неточного наименования в правоустанавливающих документах видов разрешенного использования земельных участков, которые предоставлялись для целей ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, например, вместо

«индивидуальное гаражное строительство» указан вид разрешенного использования «кирпичный гараж».

Росреестр и его территориальные органы, осуществляя государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выполняют правоприменительные функции и не вправе толковать, в том числе расширительно, действующее законодательство, то есть должны применять нормы действующего законодательства так, как они изложены.

Однако в аналогичной ситуации относительно государственной регистрации права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, имеющем разрешенное использование не «для индивидуального жилищного строительства», а, например, «для обслуживания индивидуального жилого дома и хозяйственных (надворных) построек» Департамент недвижимости Минэкономразвития России в письме от 23.12.2010 № Д23-5313 (копия прилагается) высказал мнение, что в случае, если наименование вида разрешенного использования земельного участка не соответствует виду разрешенного использования, указанному в статье 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), однако земельный участок предоставлен для целей, предусмотренных названной статьей, данное несоответствие не следует применять в качестве основания для отказа в осуществлении государственной регистрации. Неточное наименование видов разрешенного использования земельных участков, которые предоставлялись для целей ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества и пр., также не должно являться препятствием для применения положений статьи 25.3 Закона о регистрации.

С учетом изложенного просим разъяснить, в каком размере должна уплачиваться государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности на земельный участок с разрешенным использованием «кирпичный гараж» из категории земель населенных пунктов.

Дополнительно отмечаем, что данная ситуация являлась предметом рассмотрения Росреестра в связи с обращением В.В. Лапина, копия ответа Росреестра на которое в соответствии с письмом Департамента налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России от 03.06.2011 № 03-05-06-03/42 направлена в Минфин России письмом от 15.07.2011 № 14-4994/11.

Приложение: на 1 л.

Заместитель руководителя

В.В. Абрамченко

Министерство финансов
Российской Федерации

Департамент налоговой и
таможенно-тарифной
политики

Управление контроля и методического обеспечения в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в соответствии с письмом Минфина России от 03.06.2011 № 03-05-06-03/42 обращение В.В. Лапина от 19.05.2011 по вопросу оплаты государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на земельный участок, направляет копию ответа заявителю.

Приложение: на 3 л.

Начальник Управления
контроля и методического обеспечения
в сфере регистрации прав и кадастрового учета

О.А. Жданова

Е.В. Яшина

917-58-56 (11-84)

А.В. Волынцева

19.05.11

В.В. Лапину

ул. Фрунзе, д. 31, кв. 72, г. Моршанск,
Тамбовская обл., 393950

Уважаемый Вячеслав Владимирович!

Управление контроля и методического обеспечения в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев Ваше обращение от 19.05.2011 по вопросу оплаты государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на земельный участок, поступившее из Минфина России, сообщает следующее.

Согласно пункту 1 статьи 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации письменные разъяснения налогоплательщикам, плательщикам сборов и налоговым агентам по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах дает Министерство финансов Российской Федерации.

В этой связи полагаем возможным высказать только свое мнение по изложенному в Вашем обращении вопросу.

Согласно подпункту 22 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК) государственная пошлина в размере 1000 рублей взимается с физических лиц за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 21, 22.1, 23 – 26, 28 – 31 и 61 пункта 1 статьи 333.33 НК.

В соответствии с подпунктом 24 пункта 1 статьи 333.33 НК государственная пошлина в размере 200 рублей взимается с физических лиц за государственную регистрацию права собственности 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.

При этом в указанных нормах размер государственной пошлины установлен не в зависимости от оснований возникновения регистрируемого права (возмездная сделка либо бесплатная передача в собственность, в том числе по решению суда), а в зависимости, в частности, от вида разрешенного использования земельного участка, права на который регистрируются, или на котором находится объект недвижимого имущества, права на который регистрируются.

Вместе с тем, как следует из приложенных к Вашему обращению документов, Вы обращались за государственной регистрацией права собственности на земельный участок с разрешенным использованием — «кирпичный гараж» из категории земель населенных пунктов.

Подпунктом 24 пункта 1 статьи 333.33 НК государственная пошлина в размере 200 рублей установлена за государственную регистрацию права собственности физических лиц на земельный участок, предназначенный в том числе для индивидуального гаражного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества.

Росреестр и его территориальные органы, осуществляя государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выполняют правоприменительные функции и не вправе толковать, в том числе расширительно, действующее законодательство, то есть должны применять нормы действующего законодательства так, как они изложены.

Однако в аналогичной ситуации относительно государственной регистрации права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, имеющем разрешенное использование не «для индивидуального жилищного строительства», а, например, «для обслуживания индивидуального жилого дома и хозяйственных (надворных) построек» Минэкономразвития России в письме от 23.12.2010 № Д23-5313 высказало мнение, что в случае, если наименование вида разрешенного использования земельного участка не соответствует виду разрешенного использования, указанному в статье 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее — Закон о регистрации), однако земельный участок предоставлен для целей, предусмотренных названной статьей, данное несоответствие не следует применять в качестве основания для отказа в осуществлении государственной регистрации. Неточное наименование видов разрешенного использования земельных участков, которые предоставлялись для целей ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества и пр., также не должно являться препятствием для применения положений статьи 25.3 Закона о регистрации.

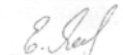
С учетом изложенного полагаем, что государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности на земельный участок с разрешенным использованием — «кирпичный гараж» из категории земель населенных пунктов могла быть уплачена в размере 200 рублей.

Обращаем Ваше внимание, что изложенное выше является только мнением Управления контроля и методического обеспечения в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра и не может рассматриваться как официальное разъяснение действующего налогового законодательства.

Заместитель начальника Управления –
начальник отдела методического обеспечения
Управления контроля и методического обеспечения
в сфере регистрации прав и кадастрового учета

А.В. Волынцева

Е.В. Яшина


917-58-86 (11-84)