Приложение № 3

**Сравнительная таблица по изменениям, внесенных Законом № 275-ФЗ**

***Изменения, вступающие в силу с 31.08.2025***

|  |  |
| --- | --- |
| **«Старая» редакция Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ)** | **«Новая» редакция НК РФ** |
| **Статья 333.33. Размеры государственной пошлины за государственную регистрацию, а также за совершение прочих юридически значимых действий** | **Статья 333.33. Размеры государственной пошлины за государственную регистрацию, а также за совершение прочих юридически значимых действий** |
| 1. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:  22) за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 21, 22.1, 22.4, 24 - 26, 26.1, 27.2, 28 - 31, 61 и 80.1 настоящего пункта: | **Абзац первый пп. 22 п. 1 после цифр «26.1,» дополнен цифрами «26.2,»:**  1. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:  22) за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 21, 22.1, 22.4, 24 - 26, 26.1, ***26.2,*** 27.2, 28 - 31, 61 и 80.1 настоящего пункта: |
| 1. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:  22.2) за государственный кадастровый учет созданных (образованных) объектов недвижимости без одновременной государственной регистрации прав, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктом 22.3 настоящего пункта: | **Абзац первый пп. 22.2 п. 1 после цифр «кадастровый учет» дополнен словом «создаваемых»:**  1. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:  22.2) за государственный кадастровый учет ***создаваемых***, созданных (образованных) объектов недвижимости без одновременной государственной регистрации прав, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктом 22.3 настоящего пункта: |
| 1. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:  22.4) за осуществляемые одновременно государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на созданные (образованные) объекты недвижимости:  для физических лиц:  ***~~в отношении объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого не определена или не превышает 20 000 000 рублей,~~*** - 6000 рублей;  ***~~в отношении объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого превышает 20 000 000 рублей, - в размере суммы государственной пошлины, исчисленной в соответствии с абзацем четвертым подпункта 22 настоящего пункта и увеличенной на 2000 рублей;~~***  для организаций:  ***~~в отношении объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого не определена или не превышает 22 000 000 рублей~~***, - 66 000 рублей;  ***~~в отношении объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого превышает 22 000 000 рублей, - в размере суммы государственной пошлины, исчисленной в соответствии с абзацем седьмым подпункта 22 настоящего пункта и увеличенной на 22 000 рублей;~~*** | **Пп. 22.4 п. 1 изложен в новой редакции:**  1. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:  22.4) за осуществляемые одновременно государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на ***создаваемые***, созданные (образованные) объекты недвижимости, ***за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктом 26.2 настоящего пункта:***  ***для физических лиц - 6000 рублей;***  ***для организаций - 66 000 рублей;*** |
|  |  |
| <фрагмент не существовал> | **П. 1 дополнен пп. 26.2 следующего содержания:**  1. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:  26.2) за осуществляемые одновременно государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на объекты сетей газораспределения и сетей газопотребления, созданные при выполнении мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, - 4000 рублей; |
| 1. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:  27.2) за государственную регистрацию:  договоров аренды, уступки прав требования по договорам аренды, если такие договоры подлежат регистрации в Едином государственном реестре недвижимости:  для физических лиц - 4000 рублей;  для организаций - 44 000 рублей;  соглашения об изменении или о расторжении договора аренды, если такой договор зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости:  для физических лиц - 700 рублей;  для организаций - 2000 рублей; | **Абзац второй и пятый пп. 27.2 п. 1 изложен в новой редакции:**  1. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:  27.2) за государственную регистрацию:  договоров аренды, ***безвозмездного пользования, в том числе договоров аренды, безвозмездного пользования частями объектов недвижимости, регистрация которых осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом таких частей объектов недвижимости,*** уступки прав требования по договорам аренды, ***безвозмездного пользования,*** если такие договоры подлежат регистрации в Едином государственном реестре недвижимости:  для физических лиц - 4000 рублей;  для организаций - 44 000 рублей;  соглашения об изменении или о расторжении договора аренды, ***безвозмездного пользования***, если такой договор зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости:  для физических лиц - 700 рублей;  для организаций - 2000 рублей; |
| 1. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:  31) за государственную регистрацию сервитутов:  в интересах физических лиц - 1 500 рублей;  в интересах организаций - 6 000 рублей; | **Абзац первый пп. 31 п. 1 изложен в новой редакции:**  1. Государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:  31) за государственную регистрацию сервитутов, ***в том числе сервитутов, предусматривающих право ограниченного пользования частями земельных участков, государственная регистрация которых осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом таких частей земельных участков:***  в интересах физических лиц - 1 500 рублей;  в интересах организаций - 6 000 рублей; |
| **Статья 333.34-1. Особенности уплаты государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости, в том числе в связи с изменением сведений об объектах недвижимости** | **Статья 333.34-1. Особенности уплаты государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости, в том числе в связи с изменением сведений об объектах недвижимости** |
| 1. В случае, если при осуществлении государственного кадастрового учета созданных здания, сооружения, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение одновременно осуществляется государственный кадастровый учет всех расположенных в них помещений и (или) машино-мест, в том числе помещений, относящихся к имуществу общего пользования, государственная пошлина, предусмотренная подпунктами 22.2 и 22.4 пункта 1 статьи 333.33 настоящего Кодекса, уплачивается только за осуществление государственного кадастрового учета здания, сооружения или за осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на здание, сооружение. Государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета помещений и (или) машино-мест в таком случае не уплачивается. | **П. 1 изложен в новой редакции:**  1. В случае, если при осуществлении государственного кадастрового учета созданных ***(образованных)*** здания, сооружения, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные ***(образованные)*** здание, сооружение одновременно осуществляется государственный кадастровый учет всех расположенных в них помещений и (или) машино-мест, в том числе помещений, относящихся к имуществу общего пользования, государственная пошлина, предусмотренная подпунктами 22.2 и 22.4 пункта 1 статьи 333.33 настоящего Кодекса, уплачивается только за осуществление государственного кадастрового учета здания, сооружения или за осуществление ***одновременно*** государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на здание, сооружение. Государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета помещений и (или) машино-мест в таком случае не уплачивается. |
| <фрагмент не существовал> | **Дополнена п. 1.1 следующего содержания:**  1.1. В случае, если при осуществлении государственного кадастрового учета созданных (образованных) здания, сооружения одновременно осуществляются государственный кадастровый учет всех расположенных в них помещений и (или) машино-мест, в том числе помещений, относящихся к имуществу общего пользования, и государственная регистрация прав на такие помещения и (или) машино-места, государственная пошлина уплачивается за осуществление государственного кадастрового учета здания, сооружения в размере, предусмотренном подпунктом 22.2 пункта 1 статьи 333.33 настоящего Кодекса, и за осуществление государственной регистрации прав на каждое такое помещение и (или) каждое такое машино-место в размере, предусмотренном подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 настоящего Кодекса. Государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета помещений и (или) машино-мест в данном случае не уплачивается. |
| 3. В случае, если в результате реконструкции здания, сооружения изменены их параметры (количество этажей, площадь, высота, произведены надстройка, перестройка, расширение), в связи с чем осуществляется государственный кадастровый учет изменений характеристик расположенных в них помещений, машино-мест или осуществляется государственный кадастровый учет созданных и (или) образованных помещений, машино-мест, государственная пошлина, предусмотренная подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 настоящего Кодекса, уплачивается только за осуществление государственного кадастрового учета в связи с изменением характеристик таких здания, сооружения. Государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета в связи с изменением характеристик помещений, машино-мест, а также за осуществление государственного кадастрового учета помещений, машино-мест в таком случае не уплачивается. | **П. 3 изложен в новой редакции:**  "3. В случае, если в результате реконструкции здания, сооружения, строительства здания, сооружения, проводимых поэтапно, изменены их параметры (количество этажей, площадь, высота, произведены надстройка, перестройка, расширение), в связи с чем осуществляются государственный кадастровый учет изменений характеристик ***таких здания, сооружения и одновременно государственный кадастровый учет изменений характеристик расположенны***х в них помещений, машино-мест и (или) государственный кадастровый учет созданных (образованных) помещений, машино-мест, государственная пошлина, предусмотренная подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 настоящего Кодекса, уплачивается только за осуществление государственного кадастрового учета в связи с изменением характеристик таких здания, сооружения. Государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета в связи с изменением характеристик помещений, машино-мест, а также за осуществление государственного кадастрового учета созданных (образованных) помещений, машино-мест в данном случае не уплачивается.  ***В случае, если в результате реконструкции здания, сооружения, строительства здания, сооружения, проводимых поэтапно, изменены их параметры (количество этажей, площадь, высота, произведены надстройка, перестройка, расширение), в связи с чем осуществляются государственный кадастровый учет изменений характеристик таких здания, сооружения и одновременно государственный кадастровый учет изменений характеристик расположенных в них помещений, машино-мест и (или) одновременно государственный кадастровый учет созданных (образованных) помещений, машино-мест и государственная регистрация прав на них, уплачивается государственная пошлина, предусмотренная подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 настоящего Кодекса, за осуществление государственного кадастрового учета в связи с изменением характеристик таких здания, сооружения, а также государственная пошлина, предусмотренная подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 настоящего Кодекса, за осуществление государственной регистрации прав в отношении каждого созданного (образованного) помещения, машино-места.*** |
| **Статья 333.35. Льготы для отдельных категорий физических лиц и организаций** | **Статья 333.35. Льготы для отдельных категорий физических лиц и организаций** |
| 1. От уплаты государственной пошлины, установленной настоящей главой, освобождаются:  4) федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, органы публичной власти федеральной территории «Сириус» при их обращении за совершением юридически значимых действий, установленных настоящей главой; | **Пп. 4 п. 1 дополнен словами:**  1. От уплаты государственной пошлины, установленной настоящей главой, освобождаются:  4) федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, органы публичной власти федеральной территории «Сириус» при их обращении за совершением юридически значимых действий, установленных настоящей главой, ***за исключением случаев обращения таких органов за совершением юридически значимых действий, установленных настоящей главой, в отношении иных лиц.*** |
| **Статья 333.40. Основания и порядок возврата или зачета государственной пошлины** | **Статья 333.40. Основания и порядок возврата или зачета государственной пошлины** |
| 4. Не подлежит возврату государственная пошлина, уплаченная за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, в случае отказа в государственной регистрации.  При прекращении государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с ним на основании соответствующих заявлений сторон договора возвращается половина уплаченной государственной пошлины. | **П. 4 изложен в новой редакции:**  4. Не подлежит возврату государственная пошлина, уплаченная за ***осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав***, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости, в случае отказа в ***осуществлении государственного кадастрового учета и (или)*** государственной регистрации прав.  ***Не подлежит возврату уплаченная в соответствии с пунктом 1.1 статьи 333.33 настоящего Кодекса государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости в срок, установленный пунктом 15 части 1 статьи 16 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в случае приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости.***  ***В случае, если государственная пошлина была уплачена в соответствии с пунктом 1.1 статьи 333.33 настоящего Кодекса и государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости не были осуществлены в срок, установленный пунктом 15 части 1 статьи 16 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», по причине, не связанной с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости, возвращается половина уплаченной государственной пошлины.***  При прекращении ***в соответствии со статьей 31 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществления государственного кадастрового учета и (или)*** государственной регистрации прав, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости ***на основании соответствующего заявления лица, представившего заявление и (или) документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав,*** возвращается половина уплаченной государственной пошлины. |