

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

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>
16.12.2025 № 14-13179-ПЛ/25

на № _____ от _____

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступающими обращениями, к которым приложена копия письма Департамента налоговой политики Минфина России (далее – Департамент) от 24.11.2025 № 03-05-04-03/113674, полагает необходимым обратиться по вопросу о размере государственной пошлины за государственную регистрацию прав юридического лица на недвижимое имущество, перешедших к такому лицу в результате реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования).

В вышеуказанном письме высказано мнение о том, что в случае присоединения одного юридического лица к другому вносятся изменения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) «о владении недвижимым имуществом», в связи с чем за государственную регистрацию прав юридического лица на недвижимое имущество, приобретенное таким лицом в результате реорганизации в форме присоединения к этому юридическому лицу другого юридического лица, по мнению Департамента, уплачивается государственная пошлина в размере, предусмотренном подпунктом 27 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК).

Согласно статье 57 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК):

реорганизация юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена по решению его учредителей (участников) или органа юридического лица, уполномоченного на то учредительным документом (пункт 1);

юридическое лицо считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации; при реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица (пункт 4).

В силу пункта 2 статьи 218 ГК в случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам – правопреемникам реорганизованного юридического лица.

Исходя из изложенного, а также из пункта 1 статьи 129, пунктов 1 – 4 статьи 58 ГК, при реорганизации юридического лица прекращаются права реорганизуемого юридического лица и в порядке универсального правопреемства возникают права у вновь образованного юридического лица. Соответственно, при реорганизации юридического лица (в том числе в форме присоединения к нему другого юридического лица, которому на праве собственности принадлежит недвижимое имущество; в форме слияния юридических лиц, которым на праве собственности принадлежит недвижимое имущество) необходима государственная регистрация перехода права собственности на данные объекты недвижимости к реорганизованному юридическому лицу либо к вновь возникшему юридическому лицу (при этом право собственности, например, присоединенного юридического лица, юридических лиц, участвующих в слиянии, на недвижимое имущество прекращается).

Учитывая положения пунктов 3, 4, 6 части 4 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пункта 13 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 07.12.2023 № П/0514, при осуществлении регистрационных действий в отношении объекта недвижимости в связи с переходом права собственности на него в порядке универсального правопреемства (при реорганизации юридического лица) в ЕГРН вносятся:

запись о государственной регистрации прекращения права собственности реорганизуемого юридического лица (например, присоединенного юридического лица, юридического лица, участвующего в слиянии); такой записи присваивается статус «погашенная»;

запись о государственной регистрации права собственности реорганизованного юридического лица (например, юридического лица, к которому осуществлено присоединение, юридического лица, вновь возникшего в результате слияния); такой записи присваивается статус «актуальная».

Таким образом, действующим законодательством в случае присоединения одного юридического лица к другому не предусмотрено, как указано в письме Департамента, внесение изменений в ЕГРН, а предусмотрена государственная регистрация прекращения права собственности реорганизуемого (в частности, присоединенного) юридического лица.

Также отмечаем, что ранее Департамент (например, в размещенном в открытом доступе, в том числе в справочно-правовой системе «КонсультантПлюс», письме от 06.10.2020 № 03-05-05-03/87216) высказывал мнение о том, что, поскольку при реорганизации в форме слияния, присоединения, выделения либо раздела в ЕГРН вносится запись о правах нового собственника, в том числе вновь созданного юридического лица, на основании поданного в отношении каждого объекта недвижимости заявления о государственной регистрации права собственности, за совершение данного юридически значимого действия должна уплачиваться государственная пошлина в размере, предусмотренном подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК.

Учитывая вышеизложенное, принимая во внимание действующие нормативные правовые акты, полагаем, что за государственную регистрацию прав юридического лица на недвижимое имущество, перешедших к такому лицу в результате реорганизации (за исключением реорганизации в форме

преобразования), подлежит уплате государственная пошлина в размере, установленном подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК (за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 21, 22.1, 25, 26, 26.1, 27.2, 29 – 31 пункта 1 статьи 333.33 НК).

Принимая во внимание полномочия Минфина России, установленные пунктом 1 статьи 34.2 НК, просим проинформировать о позиции Минфина России по комментируемому вопросу.

Л.С. Лилина