

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 21 мая 2020 г. N 14-4511-ГЕ/20**

Письмо Росреестра от 21.02.2020 N 14-01472-1-ГЕ/20 не приводится.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Росреестра от 21.02.2020 N 14-01472-1-ГЕ/20 и Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 10.04.2020 N 03-05-04-03/28902 по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права на объект недвижимости, создаваемый на земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного и индивидуального строительства.

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Приложение

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПИСЬМО
от 10 апреля 2020 г. N 03-05-04-03/28902**

В связи с письмом Росреестра Департамент налоговой и таможенной политики по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права на объект недвижимости, создаваемый на земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного и индивидуального строительства, сообщает.

Согласно [части 3 статьи 1](#) Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) переход прав на объект недвижимого имущества, государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в ЕГРН ([часть 4 статьи 1](#) Закона N 218-ФЗ).

Из положений [части 1 статьи 57](#) Закона N 218-ФЗ следует, что при государственной

регистрации перехода права на здание, строение, сооружение или другое недвижимое имущество (в т.ч. объекты незавершенного строительства) и на земельный участок, занятый таким недвижимым имуществом, право собственности переходит от собственника указанной недвижимости к ее приобретателю в момент внесения в ЕГРН записи о его праве.

За государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (статья 17 Закона N 218-ФЗ).

В соответствии с подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) 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, 23 - 26, 28 - 31, 61 и 80.1 данного пункта пошлина уплачивается физическими лицами в размере 2 000 рублей.

Подпунктом 24 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ установлено, что за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок для ведения личного подсобного 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 за каждое указанное юридически значимое действие.

При применении данной нормы НК РФ необходимо учитывать, что объект незавершенного строительства до момента завершения строительства (его создания) будет являться создаваемым объектом недвижимого имущества.

Учитывая это, по мнению Департамента, за государственную регистрацию права собственности физического лица на объект незавершенного строительства на земельном участке, предназначенном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также за государственную регистрацию перехода права на такой объект недвижимости должна уплачиваться государственная пошлина в размере, установленном подпунктом 24 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ.

Что же касается государственной регистрации права собственности физического лица на созданный объект недвижимого имущества на земельном участке, предназначенном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, то, по мнению Департамента, за указанное юридически значимое действие государственная пошлина в размере, установленном подпунктом 24 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ, должна уплачиваться однократно, т.е. при первоначальной государственной регистрации права собственности на данный объект. В случае государственной регистрации перехода права на ранее созданный объект недвижимого имущества, находящийся на земельном участке, предназначенном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, или сделки об его отчуждении государственная пошлина должна уплачиваться в размере, установленном подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ.

Заместитель директора Департамента

В.В.САШИЧЕВ
