



Увеличение госпошлины за действия с недвижимостью.

С 01.01.2025 изменяется порядок уплаты и размеры государственной пошлины за действия с недвижимостью. Речь пойдет о федеральных законах от 12.07.2024 № 176-ФЗ, от 22.07.2024 № 207-ФЗ, от 29.10.2024 № 362-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

С 01.01.2025 вступают в силу положения Законов № 176-ФЗ, № 207-ФЗ, № 362-ФЗ, которыми вносятся изменения в Закон № 218-ФЗ и Налоговый кодекс РФ:

- устанавливается государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета и единой учетно-регистрационной процедуры. Ранее государственная пошлина уплачивалась только за государственную регистрацию прав, сделки и обременение недвижимости.

- устанавливается двойной тариф государственной пошлины за сокращение срока осуществления учетно-регистрационных действий до 1 рабочего дня.

- увеличивается размер государственной пошлины за большинство регистрационных действий, минимум в два раза. Для физических лиц в отношении объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого не определена или не превышает 20 миллионов рублей — 4000 рублей, для организаций — 44 000 рублей, если кадастровая стоимость превышает 20 миллионов рублей то государственная пошлина рассчитывается как 0,02% кадастровой стоимости, но не менее 0,02% цены сделки являющейся основанием для перехода права собственности, но не более 500 тысяч рублей для физических лиц и не более 1 млн рублей для организаций. (пп.22 п.1 ст. 333.33 НК РФ)

Таким образом, размер государственной пошлины зависит от кадастровой стоимости объекта недвижимости, цены сделки, стоимости имущества, субъекта - заявителя (регистрация прав и единая процедура в отношении неспецифических объектов, регистрация права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимость).

Также обращаем Ваше внимание на содержание новой редакции статьи 333.34-1 НК РФ, устанавливающей особенности уплаты государственной

пошлины за осуществление учетно-регистрационных действий в отношении здания, сооружения и (или) расположенных в них помещений:

- 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 пп. 22.2 и 22.4 п. 1 ст. 333.33 Налогового 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.

- в случае осуществления государственного кадастрового учета всех помещений и (или) машино-мест, расположенных в здании или сооружении, сведения о которых содержатся в ЕГРН, государственная пошлина уплачивается в размере, предусмотренном пп. 22.2 п. 1 ст. 333.33 настоящего Кодекса, в отношении каждого такого помещения и (или) машино-места - 2000 рублей для физических лиц и 22 000 рублей для организаций.

- в случае осуществления государственной регистрации прав на все помещения и (или) машино - места, сведения о которых содержатся в ЕГРН, государственная пошлина уплачивается в размере, предусмотренном пп. 22 п.1 ст.333.33 настоящего Кодекса, в отношении каждого такого помещения и (или) машино-места — 4000 рублей для физических лиц и 44 000 рублей для организаций. (пп.22 п.1 ст. 333.33 НК РФ)

- в случае осуществления одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на все помещения и (или) машино-места, расположенные в здании или сооружении, сведения о которых содержатся в ЕГРН, государственная пошлина уплачивается в размере, предусмотренном пп. 22.4 п. 1 ст. 333.33 настоящего Кодекса, в отношении каждого такого помещения и (или) машино-места: для физических лиц - 6 000 рублей, если кадастровая стоимость меньше 22 миллионов рублей и $2000 + 0,02\%$ кадастровой стоимости, если кадастровая стоимость объекта выше 22 миллионов рублей, для организаций — 66000 рублей, если кадастровая стоимость меньше 22 миллионов рублей и $22000 + 0,02\%$ кадастровой стоимости, если кадастровая стоимость объекта выше 22 миллионов рублей

- 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 пп. 22.3 п. 1 ст. 333.33 настоящего Кодекса, уплачивается только за осуществление государственного кадастрового учета в связи с изменением характеристик таких здания, сооружения для физических лиц 1000 рублей, для организаций 2000 рублей. 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.

Изменения также коснулись регистрации прав и сделок на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения: регистрация прав и сделок — 700 рублей, в рамках Единой процедуры — 1000 рублей, за регистрацию доли в праве собственности на такой земельный участок — 200 рублей