

Вопрос: Об уплате госпошлины за госрегистрацию права (доли в праве) общей долевой собственности на недвижимое имущество.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 10 января 2019 г. N 03-05-06-03/265

Департамент налоговой и таможенной политики совместно с Росреестром рассмотрел обращение по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию права общей долевой собственности на недвижимое имущество и сообщает следующее.

В соответствии со статьей 244 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Согласно пункту 2 статьи 8.1 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Таким образом, право общей долевой собственности, возникающее с момента государственной регистрации, в том числе если наличие такого права признано судебным актом, должно возникнуть одновременно у всех участников общей долевой собственности.

На основании статьи 17 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

В силу подпункта 22 пункта 1 статьи 333.33 главы 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества физическими лицами уплачивается государственная пошлина в размере 2 000 рублей, организациями - в размере 22 000 рублей.

В соответствии с пунктом 2 статьи 333.18 Кодекса в случае, если за совершением юридически значимого действия одновременно обратились несколько плательщиков, не имеющих права на льготы, установленные главой 25.3 Кодекса, государственная пошлина уплачивается плательщиками в равных долях.

Поэтому, в случае если объект недвижимого имущества приобретается в общую долевую собственность одновременно несколькими сособственниками, в том числе на основании договоров купли-продажи (дарения, мены) либо судебного акта, с заявлением о государственной регистрации права общей долевой собственности должны обратиться одновременно все сособственники объекта недвижимости и каждым из них должна уплачиваться государственная пошлина в размере, установленном подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса, умноженном на размер доли в праве собственности, на основании пункта 2 статьи 333.18 Кодекса.

Однако в случае, если доля в праве общей долевой собственности приобретается одним лицом на основании договора купли-продажи (дарения, мены), в силу которого правообладатель отчуждает принадлежавшую ему долю в праве общей долевой собственности одному лицу, а не нескольким лицам, либо право общей долевой собственности одного лица возникает на основании судебного акта, государственная пошлина за государственную регистрацию доли в праве общей долевой собственности уплачивается лицом, чье право подлежит государственной регистрации, в размере, установленном подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса.

Заместитель директора Департамента
В.В.САШИЧЕВ
10.01.2019