﻿Порядок уплаты и размер госпошлины

**Размеры и порядок уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

Государственная пошлина – сбор, взимаемый с лиц, указанных в статье 333.17 Налогового Кодекса Российской Федерации (далее – НК), при их обращении в государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы и (или) к должностным лицам, которые уполномочены в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, за совершением в отношении этих лиц юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 НК, за исключением действий, совершаемых консульскими учреждениями Российской Федерации. Плательщиками государственной пошлины признаются организации и физические лица если они обращаются за совершением юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 НК. Плательщики уплачивают государственную пошлину до подачи заявлений и (или) документов на совершение таких действий либо до подачи соответствующих документов. Государственная пошлина уплачивается плательщиком, если иное не установлено главой 25.3 НК. В случае, если за совершением юридически значимого действия одновременно обратились несколько плательщиков, не имеющих права на льготы, установленные главой 25.3 НК, государственная пошлина уплачивается плательщиками в равных долях. В случае, если среди лиц, обратившихся за совершением юридически значимого действия, одно лицо (несколько лиц) в соответствии с главой 25.3 НК освобождено (освобождены) от уплаты государственной пошлины, размер государственной пошлины уменьшается пропорционально количеству лиц, освобожденных от ее уплаты в соответствии с настоящей главой. При этом оставшаяся часть суммы государственной пошлины уплачивается лицом (лицами), не освобожденным (не освобожденными) от уплаты государственной пошлины в соответствии с настоящей главой. Государственная пошлина уплачивается по месту совершения юридически значимого действия в наличной или безналичной форме. Факт уплаты государственной пошлины плательщиком в безналичной форме подтверждается платежным поручением с отметкой банка или соответствующего территориального органа Федерального казначейства (иного органа, осуществляющего открытие и ведение счетов), в том числе производящего расчеты в электронной форме, о его исполнении. Факт уплаты государственной пошлины плательщиком в наличной форме подтверждается либо квитанцией установленной формы, выдаваемой плательщику банком, либо квитанцией, выдаваемой плательщику должностным лицом или кассой органа, в который производилась оплата.

Согласно подпунктам 21-33 пункта 1 статьи 333.33 НК государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:

1. за государственную регистрацию прав на предприятие как имущественный комплекс, договора об отчуждении предприятия как имущественного комплекса, а также ограничений (обременений) прав на предприятие как имущественный комплекс - 0,1 процента стоимости имущества, имущественных и иных прав, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, но не более 60 000 рублей;
2. за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 21, 23 - 26, 28 - 31 и 61 пункта 1 статьи 333.33 НК: для физических лиц - 1 000 рублей; для организаций - 15 000 рублей;
3. за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на общее недвижимое имущество в многоквартирном доме - 100 рублей;
4. за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества - 200 рублей;
5. за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, сделок, на основании которых ограничиваются (обременяются) права на них, - 100 рублей;
6. за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения – 50 рублей;
7. за внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктом 32 пункта 1 статьи 333.33 НК: для физических лиц - 200 рублей; для организаций - 600 рублей;
8. за государственную регистрацию: договора об ипотеке, включая внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи об ипотеке как обременении прав на недвижимое имущество: для физических лиц - 1 000 рублей; для организаций - 4 000 рублей; соглашения об изменении или о расторжении договора об ипотеке, включая внесение соответствующих изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним: для физических лиц - 200 рублей; для организаций - 600 рублей. В случае, если договор об ипотеке или договор, включающий соглашение об ипотеке, обеспечивающее исполнение обязательства, за исключением договора, влекущего возникновение ипотеки на основании закона, заключен между физическим лицом и юридическим лицом, государственная пошлина за юридически значимые действия, предусмотренные настоящим подпунктом, взимается в размере, установленном для физических лиц;
9. за государственную регистрацию: смены залогодержателя вследствие уступки прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, либо по договору об ипотеке, в том числе сделки по уступке прав требования, включая внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи об ипотеке, осуществляемой при смене залогодержателя, - 1 000 рублей; смены владельца закладной, в том числе сделки по уступке прав требования, включая внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи об ипотеке, осуществляемой при смене владельца закладной, - 200 рублей;
10. за государственную регистрацию: договора участия в долевом строительстве: для физических лиц - 200 рублей; для организаций - 4 000 рублей; соглашения об изменении или о расторжении договора участия в долевом строительстве, уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, включая внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, - 200 рублей;
11. за государственную регистрацию сервитутов: в интересах физических лиц - 1 000 рублей; в интересах организаций - 4 000 рублей;
12. за внесение изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке - 200 рублей;
13. за повторную выдачу правообладателям свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество (взамен утерянного, пришедшего в негодность, в связи с внесением в содержащуюся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о праве изменений, в том числе с исправлением в данной записи технической ошибки, за исключением ошибок, допущенных по вине органа, осуществляющего кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним): для физических лиц - 200 рублей; для организаций - 600 рублей;

От уплаты государственной пошлины, установленной главой 25.3 НК, освобождаются федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления при их обращении за совершением юридически значимых действий, установленных главой 25.3 НК, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 124 пункта 1 статьи 333.33 настоящего Кодекса.

Государственная пошлина не уплачивается в следующих случаях:

1. за государственную регистрацию права оперативного управления недвижимым имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности;
2. за государственную регистрацию ограничений (обременений) прав на земельные участки, используемые для северного оленеводства;
3. за государственную регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности;
4. за внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае изменения законодательства Российской Федерации;
5. за внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при представлении организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества уточненных данных об объекте недвижимого имущества в порядке, установленном статьей 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
6. за государственную регистрацию арестов, прекращения арестов недвижимого имущества;
7. за государственную регистрацию ипотеки, возникающей на основании закона, а также за погашение регистрационной записи об ипотеке;
8. за государственную регистрацию соглашения об изменении содержания закладной, включая внесение соответствующих изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
9. за государственную регистрацию возникшего до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ №О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним№ права на объект недвижимого имущества при государственной регистрации перехода данного права или сделки об отчуждении объекта недвижимого имущества. В иных предусмотренных пунктом 2 статьи 6 указанного Федерального закона случаях за государственную регистрацию права на объект недвижимого имущества, возникшего до введения в действие указанного Федерального закона, государственная пошлина взимается в размере, равном половине установленной настоящей главой государственной пошлины за государственную регистрацию права на недвижимое имущество;
10. за государственную регистрацию прекращения прав в связи с ликвидацией объекта недвижимого имущества, отказом от права собственности на объект недвижимого имущества, переходом права к новому правообладателю, преобразованием (реконструкцией) объекта недвижимого имущества;
11. за государственную регистрацию прекращения ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество;
12. за государственную регистрацию права собственности Российской Федерации на автомобильные дороги, переданные в доверительное управление юридическому лицу, созданному в организационно-правовой форме государственной компании, и на земельные участки, предоставленные в аренду указанному юридическому лицу, государственную регистрацию договоров аренды земельных участков, предоставленных указанному юридическому лицу, а также за государственную регистрацию прекращения прав на такие автомобильные дороги и земельные участки.