



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**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.ru

11.03.2019 № 14-02419-ГЕ/19

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет по  
государственной регистрации и  
кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Росреестра от 27.12.2018 № 14-13201-ГЕ/18, Минфина России от 23.01.2019 № 03-05-04-03/3418 относительно уплаты государственной пошлины за внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке, производимую на основании соглашения об изменении содержания закладной.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Г.Ю. Елизарова



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

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.ru>

*Л. 12 2018 № 14-13201-ТЕ/18*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Министерство финансов  
Российской Федерации

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, руководствуясь положениями статьи 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК), в связи с поступающими запросами территориальных органов Росреестра в целях установления единообразной практики применения норм действующего законодательства полагает необходимым обратиться по следующему вопросу.

Согласно статье 23 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон № 102-ФЗ) изменения и дополнения регистрационной записи об ипотеке не допускаются, если права залогодержателя удостоверены закладной, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 13, пунктом 1 статьи 13.4 Закона № 102-ФЗ.

Пунктом 8 статьи 13 Закона № 102-ФЗ установлено, что должник по обеспеченному ипотекой обязательству, залогодатель и законный владелец закладной по соглашению могут изменить ранее установленные условия закладной; пунктом 1 статьи 13.4 Закона № 102-ФЗ определен порядок внесения изменений в электронную закладную на основании соглашения о внесении изменений.

При этом Федеральным законом от 25.11.2017 № 328-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступившим в силу с 01.07.2018) исключены требования о государственной регистрации соглашения об изменении содержания закладной.

Таким образом, с 01.07.2018 на основании соглашения об изменении содержания закладной орган регистрации прав:

вносит изменения в регистрационную запись об ипотеке, если указанное соглашение изменяет сведения, внесенные в соответствии с Порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943, в регистрационную запись об ипотеке;

вносит изменения в закладную.

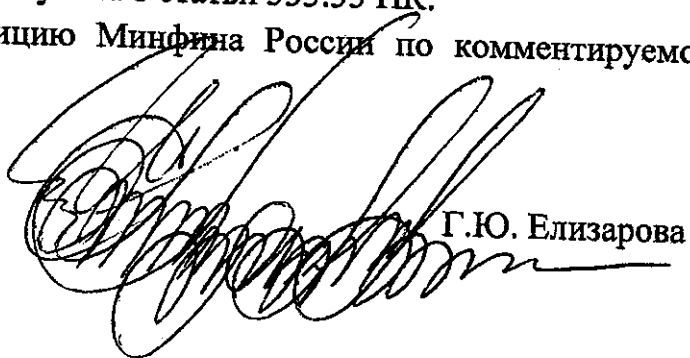
Согласно НК:

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, государственная пошлина не уплачивается (подпункт 7 пункта 3 статьи 333.35);

за внесение изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке уплачивается государственная пошлина в размере 350 рублей (подпункт 32 пункта 1 статьи 333.33).

Учитывая изложенное, по мнению Росреестра, поскольку соглашение об изменении содержания закладной с 01.07.2018 не подлежит государственной регистрации и является основанием для внесения изменений в регистрационную запись об ипотеке, за соответствующие действия должна быть уплачена государственная пошлина в размере, установленном подпунктом 32 пункта 1 статьи 333.33 НК.

Просим высказать позицию Минфина России по комментируемому вопросу.



Г.Ю. Елизарова

Е.И. Катричева  
(495)983-40-40 (доб. 2278)

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097  
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

23.01.2019

№ 03-05-04-03/04/8

На № \_\_\_\_\_

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
(Росреестр)

В связи с письмом Росреестра от 27 декабря 2018 г. № 14-13201-ГЕ/18 Департамент налоговой и таможенной политики по вопросу, касающемуся уплаты государственной пошлины за внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке, производимую на основании соглашения об изменении содержания закладной, сообщает.

Согласно пункту 3 статьи 20 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Федеральный закон № 102-ФЗ), если права залогодержателя удостоверяются закладной, орган регистрации прав обязан обеспечить к моменту выдачи закладной наличие в ней сведений, предусмотренных подпунктами 10 и 13 пункта 1 статьи 14 Федерального закона № 102-ФЗ.

В силу пункта 8 статьи 13 Федерального закона № 102-ФЗ должник по обеспеченному ипотекой обязательству, залогодатель и законный владелец закладной по соглашению могут изменить ранее установленные условия закладной.

Действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрена государственная регистрация соглашения об изменении содержания закладной.

На основании части шестой статьи 53 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при государственной регистрации ипотеки в Единый государственный реестр недвижимости наряду со сведениями, предусмотренными федеральным законом, также вносятся сведения о залогодержателе (в том числе о первоначальном залогодержателе), предмете ипотеки, существе, сроке и стоимости обеспеченного ипотекой обязательства. Изменения в такие сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, вносятся на основании

02/008588

предусмотренных федеральным законом документов и заявления залогодателя и залогодержателя, если иное не установлено федеральным законом для случаев, когда права залогодержателя удостоверяются закладной на бумажном носителе или электронной закладной.

В связи с изложенным, в случае изменения содержания закладной необходимо внесение соответствующего изменения в запись Единого государственного реестра недвижимости, касающиеся государственной регистрации ипотеки закладываемого недвижимого имущества.

Подпунктом 27 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) устанавливается размер государственной пошлины за внесение изменений в запись Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктом 32 данной статьи Кодекса.

Подпунктом 32 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса установлен размер государственной пошлины за внесение изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке.

Учитывая изложенное, полагаем, что внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке на основании соглашения об изменении содержания закладной – это самостоятельное юридическое действие, за совершение которого должна уплачиваться государственная пошлина на основании подпункта 32 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса в размере 350 рублей.

В силу подпункта 7 пункта 3 статьи 333.35 Кодекса государственная пошлина не уплачивается в случае государственной регистрации соглашения об изменении содержания закладной, включая внесение соответствующих изменений в запись Единого государственного реестра недвижимости.

Поскольку действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрена государственная регистрация соглашения об изменении содержания закладной, то норма подпункта 7 пункта 3 статьи 333.35 Кодекса не применяется.

Заместитель директора Департамента

В.В. Сашичев

исп. Грибанова М.Б.  
тел. 8 (495) 913 11 11 (0336)