

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)

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

19.10.2021 № 03-05-04-03/84257

Росреестр

На № 14-6338-ГЕ/21 от 20.08.2021

Департамент налоговой политики рассмотрел обращение Росреестра от 20.08.2021 № 14-6338-ГЕ/21 по вопросу порядка уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию доверительного управления, возникающего на основании договора, и сообщает.

По договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя) (абзац первый пункта 1 статьи 1012 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Положением второго предложения пункта 2 статьи 1017 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество.

Вторым предложением части 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) предусмотрено, что в случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

Согласно подпункту 5 пункта 1 статьи 15 Федерального закона № 218-ФЗ при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно такие государственный

кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению собственника объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости, - при государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации ограничений прав и обременений объекта недвижимости, в том числе в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются соответствующие ограничения прав и обременения.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 15 Федерального закона № 218-ФЗ государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется по заявлению правообладателя объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости, - при государственной регистрации ограничения или обременения, прекращения ограничения или обременения, если иное не установлено Федеральным законом № 218-ФЗ.

Подпунктом 3 пункта 3 статьи 15 Федерального закона № 218-ФЗ установлено, что государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется по заявлению сторон договора - при государственной регистрации договора и (или) права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, возникающих на основании такого договора, если иное не установлено Федеральным законом № 218-ФЗ.

Подпунктом 5.2 пункта 1 статьи 333.18 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) установлено, что при обращении за совершением юридически значимых действий, за исключением юридически значимых действий, указанных в подпунктах 1 - 5.1, 5.3 пункта 1 статьи 333.18 Кодекса, государственная пошлина уплачивается до подачи заявлений и (или) документов на совершение таких действий либо в случае, если заявления на совершение таких действий поданы в электронной форме, после подачи указанных заявлений, но до принятия их к рассмотрению.

Государственная пошлина уплачивается плательщиком, если иное не установлено главой 25.3 Кодекса (абзац первый пункта 2 статьи 333.18 Кодекса).

При этом абзацем вторым пункта 2 статьи 333.18 Кодекса установлено, что 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.

В случае, если среди лиц, обратившихся за совершением юридически значимого действия, одно лицо (несколько лиц) в соответствии с главой 25.3 Кодекса освобождено (освобождены) от уплаты государственной пошлины, размер государственной пошлины уменьшается пропорционально количеству лиц, освобожденных от ее уплаты в соответствии с главой 25.3 Кодекса. При этом оставшаяся часть суммы государственной пошлины уплачивается лицом (лицами), не освобожденным (не освобожденными) от уплаты государственной пошлины в соответствии с главой 25.3 Кодекса.

Таким образом, полагаем, что государственная пошлина за государственную регистрацию доверительного управления, возникающего на основании договора, должна уплачиваться с учетом положений пункта 2 статьи 333.18 Кодекса в зависимости от количества плательщиков, обращающихся за совершением юридически значимого действия.

Заместитель директора  
Департамента

В.В. Сашичев