

**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.gov.ru>

01.08.2025 № 14-7750-ТГ/25

на № _____ от _____

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

ППК «Роскадастр»

Филиал ППК «Роскадастр» –
Ведомственный центр телефонного
обслуживания «Курск»

Филиал ППК «Роскадастр» –
Ведомственный центр телефонного
обслуживания «Казань»

Государственный комитет по
государственной регистрации
и кадастру Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии с учетом ранее направленных письма Росреестра от 16.11.2021 № 14-8490-ГЕ/21, информации, содержащейся в пункте 20 приложения «Остальные вопросы» к письму Росреестра от 26.12.2024 № 06-12744-МС/24, по вопросам применения пункта 3 статьи 25 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) рекомендует руководствоваться в том числе следующим.

Если государственная пошлина уплачена в размере, **не соответствующем Налоговому кодексу Российской Федерации** (далее – НК) (то есть когда такой размер не предусмотрен для осуществления **заявленного учетно-регистрационного действия**), это является основанием для возврата документов без рассмотрения.

К таким случаям в том числе следует относить, например, случаи уплаты государственной пошлины в размере:

предусмотренном только за государственную регистрацию права или только за государственный кадастровый учет при предоставлении заявления и приложенных к нему документов для осуществления одновременного государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;

22 000 рублей за государственную регистрацию вещного права (например, права собственности, хозяйственного ведения), ограничения (обременения) права (поскольку с 01.01.2025 такой размер государственной пошлины не предусмотрен ни «новыми» нормами НК, регулирующими уплату государственной пошлины за

осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, введенными в действие с указанной даты, ни одним из подпунктов 21 - 31 пункта 1 статьи 333.33 НК в редакции, действующей с 01.01.2025);

предусмотренном для физического лица при предоставлении заявления юридическим лицом;

в размере, предусмотренном для осуществления иного вида учетно-регистрационного действия (например, при уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности (размер которой предусмотрен подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК) в размере, установленном подпунктом 28 пункта 1 статьи 333.33 НК (за государственную регистрацию ипотеки);

в размере, предусмотренном для осуществления учетно-регистрационного действия в отношении иного объекта недвижимости (например, в случае, когда за государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права на помещение в здании уплачена государственная пошлина в размере, установленном подпунктом 24.1 или подпунктом 25.1 пункта 1 статьи 333.33 НК).

Также имеются основания для возврата документов без рассмотрения в случаях, когда государственная пошлина неверно рассчитана в соответствии с подпунктами 22, 22.1 пункта 1 статьи 333.33 НК, исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости (допущены ошибки в расчетах или использована неактуальная кадастровая стоимость объекта недвижимости).

При этом отсутствуют основания для возврата документов без рассмотрения, если заявителем за осуществление учетно-регистрационных действий в отношении объекта недвижимости уплачена государственная пошлина в большем размере, чем это предусмотрено НК. В таком случае излишне уплаченная государственная пошлина подлежит возврату заявителю в соответствии со статьей 333.40 НК.

Также обращаем внимание на недопустимость возврата без рассмотрения заявлений и приложенных к ним документов в случаях, когда государственная пошлина уплачена в размере, установленном подпунктами 24, 24.1 пункта 1 статьи 333.33 НК, при этом вид разрешенного использования земельного участка, в отношении которого заявлены учетные и (или) регистрационные действия, несколько отличается от указанного в названных подпунктах, Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (например, в Едином государственном реестре недвижимости указан вид разрешенного использования земельного участка - «под гараж», а в подпунктах 24, 24.1 пункта 1 статьи 333.33 НК – «для индивидуального гаражного строительства»). (См. также направленное в территориальные органы Росреестра письмом от 20.02.2012 № 14-ИСХ/01124-ГЕ/12 письмо Минфина России от 03.02.2012 № 03-05-04-03/05, в котором в том числе содержится информация о том, что в случае, если наименование вида разрешенного использования земельного участка не соответствует виду разрешенного использования, указанному в подпункте 24 пункта 1 статьи 333.33 НК, однако земельный участок предоставлен *для целей, предусмотренных названной статьей*, государственная пошлина должна уплачиваться согласно подпункту 24 пункта 1 статьи 333.33 НК.)

При принятии решения о возврате документов без рассмотрения на основании пункта 3 статьи 25 Закона № 218-ФЗ в соответствующем уведомлении, направляемом заявителю, необходимо указывать в числе прочего верный размер государственной пошлины, который подлежит оплате в связи с заявляемым учетно-регистрационным действием.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов Росреестра, Госкомрегистра, Севреестра необходимо:

обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав соответствующей информации;

в целях сокращения случаев возврата документов без рассмотрения по причине, указанной в пункте 3 статьи 25 Закона № 218-ФЗ, организовать работу с многофункциональными центрами по предоставлению государственных и муниципальных услуг, заявителями, направленную на исключение случаев некорректного расчета государственной пошлины за осуществление учетно-регистрационных действий.

Т.А. Громова