Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО

от 7 октября 2020 г. N 14-8878-ГЕ/20

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию [письма](#P19) Департамента налоговой политики Минфина России от 06.10.2020 N 03-05-04-03/87113 по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений к договорам аренды недвижимого имущества.

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Приложение

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 6 октября 2020 г. N 03-05-04-03/87113

В связи с письмом Департамент налоговой политики по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений к договорам аренды недвижимого имущества и в дополнение к письму Минфина России от 08.07.2020 N 03-05-04-03/59019 сообщает.

В соответствии со [статьей 164](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173CDF0F3A06915D357D8084057F74F0B2BD76B029D1A50CE9244BBBB492A3708AFD644A9A03cBH) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации; сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации.

[Частью 6 статьи 1](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173CDF0E340B915D357D8084057F74F0B2BD76B22DD0AE59BD6B4AE7F2C5B0738AFD67488639276B0Ac2H) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) установлено, что государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со [статьями 130](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173CDF0F3A06915D357D8084057F74F0B2BD76B22DD0A951BC6B4AE7F2C5B0738AFD67488639276B0Ac2H), [131](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173CDF0F3A06915D357D8084057F74F0B2BD76B22DD0A951B06B4AE7F2C5B0738AFD67488639276B0Ac2H), [132](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173CDF0F3A06915D357D8084057F74F0B2BD76B22DD0A658BE6B4AE7F2C5B0738AFD67488639276B0Ac2H), [133.1](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173CDF0F3A06915D357D8084057F74F0B2BD76B62BD5A50CE9244BBBB492A3708AFD644A9A03cBH) и [164](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173CDF0F3A06915D357D8084057F74F0B2BD76B029D1A50CE9244BBBB492A3708AFD644A9A03cBH) ГК РФ.

Согласно [части 1 статьи 9](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173CDF0E340B915D357D8084057F74F0B2BD76B22DD0AF5ABF6B4AE7F2C5B0738AFD67488639276B0Ac2H) Закона N 218-ФЗ в реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, а также дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение, ограничения прав и обременение объектов недвижимости.

[Статьей 17](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173CDF0E340B915D357D8084057F74F0B2BD76B22DD0AC5EB06B4AE7F2C5B0738AFD67488639276B0Ac2H) Закона N 218-ФЗ установлено, что за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым [кодексом](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD8093F02915D357D8084057F74F0A0BD2EBE2FD2B059BA7E1CB6B409c0H) Российской Федерации (далее - НК РФ).

В соответствии с [подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B225D3AC5EB3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H) НК РФ за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных [подпунктами 21](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B225D3AC5DB3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H), [22.1](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B225D3AC5FB3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H), [23](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B22DD0A95BB3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H) - [26](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B22DD0A95EB3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H), [28](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B225D3AD58B3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H) - [31](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B62ED0AA53EC315AE3BB92BF6F89E17848983902c7H), [61](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B62ED8AB53EC315AE3BB92BF6F89E17848983902c7H) и [80.1 пункта 1 статьи 333.33](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76BB24D3A753EC315AE3BB92BF6F89E17848983902c7H) НК РФ, физическим лицом уплачивается государственная пошлина в размере 2 000 рублей, организацией - 22 000 рублей.

За государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, сделок с такими земельными участками, если данные сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, государственная пошлина подлежит уплате в размере 350 рублей ([подпункт 25 пункта 1 статьи 333.33](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B225D3AC50B3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H) НК РФ).

Согласно [подпункту 27 пункта 1 статьи 333.33](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B225D3AC51B3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H) НК РФ государственная пошлина за внесение изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости о правах, об ограничениях прав и обременениях недвижимого имущества, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных [подпунктом 28.1 пункта 1 статьи 333.33](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B225D3AD59B3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H) НК РФ, уплачивается физическими лицами в размере 350 рублей, организациями - 1000 рублей.

Исходя из вышеназванных положений [НК](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B22DD2A953EC315AE3BB92BF6F89E17848983902c7H) РФ следует, что указанные размеры государственной пошлины установлены за осуществление самостоятельных юридически значимых действий.

Таким образом, поскольку дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, то за совершение юридически значимого действия (государственной регистрации такого соглашения) должна уплачиваться государственная пошлина в размерах, установленных [подпунктами 22](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B225D3AC5EB3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H) и [25 пункта 1 статьи 333.33](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B225D3AC50B3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H) НК РФ.

Вместе с тем, учитывая, что на основании заявления о государственной регистрации соглашения к договору аренды вносятся изменения в Единый государственный реестр недвижимости без подачи отдельного заявления, то, по мнению Департамента, за внесение таких изменений государственная пошлина, установленная [подпунктом 27 пункта 1 статьи 333.33](consultantplus://offline/ref=9B97DF8AAE5FFDE32CC8691C60B0C9E0173DD70B3F05915D357D8084057F74F0B2BD76B225D3AC51B3344FF2E39DBF7396E264549A3B2506c9H) НК РФ, уплачиваться не должна.

Директор Департамента

Д.В.ВОЛКОВ