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 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 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, 131, 132, 133.1 и 164 ГК РФ.

Согласно части 1 статьи 9 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 Закона N 218-ФЗ установлено, что за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (далее - НК РФ).

В соответствии с подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 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, 22.1, 23 - 26, 28 - 31, 61 и 80.1 пункта 1 статьи 333.33 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 НК РФ).

Согласно подпункту 27 пункта 1 статьи 333.33 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 НК РФ, уплачивается физическими лицами в размере 350 рублей, организациями - 1000 рублей.

Исходя из вышеназванных положений НК 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 и 25 пункта 1 статьи 333.33 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 НК РФ, уплачиваться не должна.

Директор Департамента

Д.В.ВОЛКОВ