

**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

30.05.2023 № 14-4593-ТГ/23

на № _____ от _____

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 направляет для учета в работе копию письма Минфина России от 05.05.2023 № 03-05-04-03/41807 относительно государственной пошлины за государственную регистрацию прекращения договора участия в долевом строительстве в случае одностороннего отказа стороны такого договора от его исполнения.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов Росреестра, Госкомрегистратора, Севреестра необходимо обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав соответствующей информации.

Приложение: на 2 л.

Т.А. Громова



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНФИН РОССИИ)

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

05.05.2023 № 03-05-04-03/41807

На № 14-2021-ТГ/23 от 14.03.2023

Росреестр

Департамент налоговой политики рассмотрел указанное письмо Росреестра по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прекращения договора участия в долевом строительстве в случае одностороннего отказа стороны такого договора от его исполнения, и сообщает.

По договору участия в долевом строительстве (далее – договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (пункт 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ).

Согласно части 3 статьи 4 Федерального закона № 214-ФЗ договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

В силу статей 5 и 9 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик и участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

В случае одностороннего отказа одной из сторон договора от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное

уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения (часть 4 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ).

Пунктом 1 статьи 333.16 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) установлено, что государственной пошлиной признается сбор, взимаемый с лиц, указанных в статье 333.17 Кодекса, при их обращении в государственные органы, органы местного самоуправления, органы публичной власти федеральной территории «Сириус», иные органы и (или) к должностным лицам, которые уполномочены в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, представительного органа федеральной территории «Сириус», за совершением в отношении этих лиц **юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 «Государственная пошлина» Кодекса**, за исключением действий, совершаемых консульскими учреждениями Российской Федерации.

Так, положениями подпункта 30 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса определяется размер государственной пошлины **за государственную регистрацию договора, а также соглашения об изменении или о расторжении договора, уступки прав требования по договору, включая внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.**

Таким образом, из буквального толкования комментируемых норм следует, что при расторжении договора на основании одностороннего отказа стороны договора от его исполнения государственная пошлина не уплачивается.

Заместитель директора
Департамента

В.В. Сашичев