

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО  
от 9 января 2025 г. N 06-00006/25**

Управление стратегического развития и цифровой трансформации Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии направляет [ответы](#) на вопросы, связанными с переходом к новому порядку расчета государственной пошлины за осуществление учетно-регистрационных действий с 01.01.2025 года, поступившие в ходе подготовки к рабочей встрече с профессиональными участниками рынка недвижимости.

Дополнительно информируем, что в соответствии с [Положением](#) о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 329, Министерство финансов Российской Федерации является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности. Согласно [ст. 34.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации письменные разъяснения налогоплательщикам, плательщикам сборов и налоговым агентам по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах дает Министерство финансов Российской Федерации. В связи с чем, рекомендуем по вопросам, связанным с уплатой государственной пошлины, также обращаться в Министерство финансов Российской Федерации.

Начальник Управления  
стратегического развития  
и цифровой трансформации  
С.В.БЕЛОКОПЫТОВ

Приложение

**ВОПРОСЫ ОТ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СООБЩЕСТВ**

	Вопрос	Ответ
1.	Будут ли меняться формы xml-заявлений в связи со сменой механизма расчета госпошлин с 2025 года?	Росреестром разработаны новые формы xml-заявлений, которые изменятся с 01.01.2025.
2.	Где можно взять новые формы xml-заявлений? Уточните сроки предоставления актуальной XSD-схемы с учетом новых правил расчета государственной пошлины.	Новые формы xml-заявлений будут размещены на официальном сайте Росреестра до конца 2024 года
3.	Когда будут размещены новые схемы xml заявлений на сайте Росреестра в связи с новым расчетом госпошлин за регистрацию права и постановку на кад. учет?	Новые схемы xml-заявлений будут размещены на официальном сайте Росреестра до конца 2024 года.
4.	Необходимо ли будет указывать цену сделки и кадастровую стоимость в отдельном поле?	Разработаны новые XML формы заявлений по документам, подаваемым в электронном виде с дополнительным полем "Цена сделки". При внесении в соответствующее поле информации о "Цене сделке", автоматически будет формироваться УИН на оплату государственной пошлины.
5.	Кадастровая стоимость самостоятельно проверяется со стороны Росреестра или ее необходимо указывать заявителю при подаче заявления в Росреестр?	Кадастровая стоимость "проверяется" Росреестром самостоятельно в автоматизированном режиме при представлении документов
6.	Когда вступят в силу новые формы xml-заявлений? До какого срока будут приниматься заявления, составленные по текущей XSD-схеме, для регистрации обременений с фиксированной суммой государственной пошлины?	Новые формы заявлений с актуальной XSD-схемой будут размещены на официальном сайте Росреестра, как и калькулятор для расчета госпошлины до конца декабря 2024 года.
7.	Когда будет реализована возможность начисления гос. пошлины при электронной регистрации через сайт Росреестра при "ускоренной регистрации"?	С 01.01.2025 в новой XML форме заявления будет дополнительное поле "Наличие/отсутствие признака ускорения процедуры государственного кадастрового учета (далее - ГКУ) и (или) государственной регистрации прав (далее - ГРП) при формировании заявления".

		Наличие данной отметки будет обеспечивать проведение регистрации в сокращенные сроки.
8.	Будет ли предусмотрена в XSD-схеме заявления на государственную регистрацию права отметка для корректного выставления со стороны Росреестра размера государственной пошлины за ускоренную регистрацию?	См. вопрос N 4
9.	Планируется ли временное ограничение доступа к сайту Росреестра в связи с переходом на новую XSD-схему? Если да, уточните предполагаемый период недоступности сайта?	Информация о доступности электронных сервисов будет размещена на официальном сайте Росреестра
10.	Сообщите планируемые сроки реализации на сайте Росреестра калькулятор для расчета государственной пошлины.	Срок реализации калькулятора для расчета государственной пошлины на сайте Росреестра - 01.01.2025
11.	При подаче заявлений в МФЦ заявитель должен будет самостоятельно рассчитывать размер гос. пошлины и подавать документы с заранее оплаченной гос. пошлиной или в МФЦ будут в специальной программе рассчитывать размер госпошлины и предоставлять заявителю на оплату по УИН?	Размер госпошлины будет рассчитываться в ПК ПВД автоматически. При необходимости заявитель, либо сотрудник МФЦ может воспользоваться калькулятором для расчета государственной пошлины.
12.	Если в платежном поручении, выставленном автоматически, обнаружится ошибка, что необходимо сделать сотруднику банка, клиенту?	См. вопрос N 41
13.	Банк берет кадастровую стоимость из выписки ЕГРН, выписка считается актуальной в течение 30 дней с даты ее получения. В случае, если в течение этих 30 дней Клиент через суд изменил кадастровую стоимость, Банк некорректно рассчитает сумму госпошлины. На что должен	При расчете суммы госпошлины Банк должен ориентироваться на информацию, содержащуюся в Федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ФГИС ЕГРН).

	<p>ориентироваться Банк при расчете суммы госпошлины? Откуда Банк может взять актуальную кадастровую стоимость, без необходимости запрашивать новую выписку ЕГРН?</p>	
14.	<p>С 2025 года меняются размеры платы за предоставление сведений из ЕГРН посредством доступа к ФГИС ЕГРН через ключ доступа. Если приобрести пакет выписок в 2024 году, можно ли будет расходовать его в 2025? Будет ли осуществлен перерасчет в 2025 году, если приобрести пакет выписок в 2024 года? Сохранится ли возможность получать выписки из ЕГРН по ранее оплаченным (до 01.01.2025) пакетам?</p>	<p>Если пакет выписок приобретен в 2024 году, им можно пользоваться в 2025 году при условии его активации в 2024 году. Возможность получать выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) по ранее оплаченным (до 01.01.2025) пакетам сохранится.</p>
15.	<p>Будет ли предоставлен коммерческим сервисам электронного взаимодействия с Росреестром источник автоматизированного получения данных о кадастровой стоимости объекта недвижимости на основании кадастрового номера?</p>	<p>Росреестром обеспечен расчет суммы госпошлины имеющимися электронными сервисами.</p>
16.	<p>Будет ли обеспечена настройка информационных систем к 1 января 2025 г., а именно (ГИС ГМП) для корректного расчета государственной пошлины на основании кадастровой стоимости объектов недвижимости и цены сделки?</p>	<p>Настройка информационных систем будет обеспечена с 01.01.2025</p>
17.	<p>Сроки доработки и тестирования кредитными организациями XSD-схемы заявления на регистрацию права с расчетом новой государственной пошлины (будет ли поддерживаться версия заявления, к примеру, версия v0.18 - Домклик Сбербанк</p>	<p>Срок доработки XSD-схемы заявления - 01.01.2025. Версионность XSD-схемы заявления для версии v0.18 будет осуществляться.</p>

	работает на данной версии).	
18.	<p>Каким будет калькулятор для расчета государственной пошлины (функционал)?</p> <p>Предусмотрена ли в калькуляторе возможность автоматической выгрузки кадастровой стоимости объекта недвижимости по его кадастровому номеру? Когда будет размещен на сайте?</p>	<p>Возможность автоматической выгрузки кадастровой стоимости объекта недвижимости по его кадастровому номеру не предусмотрена. Размещение калькулятора на сайте планируется до 01.01.2025.</p>
19.	<p>В XML-файле выписки из ЕГРН и на сайте Росреестра есть информация о кадастровой стоимости машино-места, а в PDF-версии выписки из ЕГРН такой информации нет (поле для кадастровой стоимости м/места отсутствует). Будет ли решена данная проблема с учетом того, что параметр кадастровой стоимости объекта недвижимости положен в основу новых правил расчета госпошлины за регистрацию прав?</p>	<p>Настоящая проблема решена, сведения о кадастровой стоимости машино-места в выписке из ЕГРН (в PDF формате) будут отображаться.</p>
20.	<p>Будет ли новая XSD-схема учитывать корректное начисление государственной пошлины при регистрации обременений на земли сельскохозяйственного назначения?</p>	<p>Государственная пошлина при регистрации обременений на земли сельскохозяйственного назначения будет рассчитываться корректно.</p>
21.	<p>Будет ли новая XSD-схема обеспечивать корректное начисление государственной пошлины при внесении изменений в запись ЕГРН?</p>	<p>Государственная пошлина за внесение изменений в записи ЕГРН о правах, об ограничениях прав и обременениях недвижимого имущества будет рассчитываться корректно.</p>
22.	<p>Сроки реализации Росреестром XML-схем договоров купли-продажи, ипотеки и участия в долевом строительстве.</p> <p>Возможность организации тестирования XML-схем договоров-оснований.</p>	<p>XML-схемы договоров купли-продажи, ипотеки и участия в долевом строительстве разработаны, утверждены приказами Росреестра от 07.06.2023 <a href="#">N П/0209</a>, от 23.06.2023 <a href="#">N П/0234</a>, от 15.06.2023 <a href="#">N П/0220</a> и опубликованы на сайте Росреестра.</p> <p>Планируемые сроки реализации - 2025 год.</p>

23.	<p>Верно ли понимаем, что при начислении госпошлины будет проверяться кадастровая стоимость, и если она больше 20 млн руб., то будет проверяться цена сделки?</p> <p>Если да, то цену сделки также нужно передавать в xml заявления в РР? По описанию новых схем элемент Цена сделки не обязательный в случае, если его не передали и кадастровая стоимость выше 20 млн руб., то госпошлина будет начислена по кадастровой стоимости?</p>	<p>Если кадастровая стоимость соответствующего объекта недвижимости не определена либо его кадастровая стоимость менее 20 000 000 рублей (для физических лиц) либо менее 22 000 000 рублей (для юридических лиц) - государственная пошлина уплачивается в соответствии с <a href="#">абзацами третьим и шестым подпункта 22 пункта 1 статьи 333.33</a> Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) (если иной размер не установлен <a href="#">подпунктами 21, 22.1, 24, 25, 26, 26.1 пункта 1 статьи 333.33</a> НК РФ);</p> <p>- если кадастровая стоимость соответствующего объекта недвижимости превышает 20 000 000 рублей (для физических лиц) и 22 000 000 рублей (для юридических лиц) - государственная пошлина уплачивается в размере, равном 0,02% или 0,2% соответственно от кадастровой стоимости соответствующего объекта недвижимости, но не более 500 000 рублей для физических лиц и не более 1 000 000 рублей для юридических лиц (если иной размер не установлен <a href="#">подпунктами 21, 22.1, 24, 25, 26, 26.1 пункта 1 статьи 333.33</a> НК РФ).</p>
24.	<p>Каких заявлений и регистрационных действий коснутся эти изменения?</p> <p>Требуются изменения во всех заявлениях или только в указанных? Перечислите те регистрационные действия, в которых не требуется вносить изменения</p>	<p>Изменения касаются формы заявления о ГКУ и (или) государственной регистрации прав (далее - ГРП) на недвижимое имущество, правила заполнения которого регламентированы <a href="#">приказом</a> Росреестра от 19.08.2020 N П/0310.</p>
25.	<p>Элемент dealCost "Цена сделки" с типом decimal (десятичное значение) - что это за значение и для каких типов регистрационных действий?</p>	<p>Элемент dealCost "Цена сделки" с типом decimal должен содержать двоичное целочисленное значение (сумму сделки в рублях), используется для расчета госпошлины регистрационных действий, указанных в п. п. 21, 22, 22.1 <a href="#">НК РФ</a>, при государственной регистрации на основании сделок, цена которых определена в иностранной валюте.</p>
26.	<p>Из новых полей, которые были добавлены, какие будут обязательные в любом типе заявлений, т.е. будут распространяться на все типы рег. действий?</p>	<p>Все новые добавленные элементы не могут быть обязательными.</p>
27.	<p>Когда Росреестр запускает в прод. контур схему с новыми элементами?</p>	<p>Росреестр запускает новые схемы с 01.01.2025 года.</p>

28.	Новые элементы с типом boolean всегда обязательны к передаче (да/нет)?	Новые элементы с типом boolean не обязательны.
29.	С 01.01.2025 изменяются КБК услуг, будут ли еще какие-то изменения в реквизитах территориальных органов Росреестра, которые необходимо поменять на стороне кредитных организаций для оформления платежей?	<p>Информация о новых кодах бюджетной классификации для уплаты государственной пошлины в Росреестр:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 321 1 08 07550 01 1000 110 "Государственная пошлина за государственный кадастровый учет (сумма платежа (перерасчеты, недоимка и задолженность по соответствующему платежу, в том числе по отмененному))";</li> <li>- 321 1 08 07550 01 8000 110 "Государственная пошлина за государственный кадастровый учет (при обращении через многофункциональные центры)";</li> <li>- 321 1 08 07560 01 1000 110 "Государственная пошлина за одновременную процедуру государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (сумма платежа (перерасчеты, недоимка и задолженность по соответствующему платежу, в том числе по отмененному))";</li> <li>- 321 1 08 07560 01 8000 110 "Государственная пошлина за одновременную процедуру государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (при обращении через многофункциональные центры)";</li> <li>- 321 1 08 07570 01 1000 110 "Государственная пошлина за ускоренную процедуру регистрации прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (сумма платежа (перерасчеты, недоимка и задолженность по соответствующему платежу, в том числе по отмененному))";</li> <li>- 321 1 08 07570 01 8000 110 "Государственная пошлина за ускоренную процедуру регистрации прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (при обращении через многофункциональные центры)".</li> </ul>
30.	Каких регистрационных действий коснется цена сделки?	Государственная регистрация перехода права на основании договора купли-продажи, мены, отступного и др. возмездных сделок.

	Коснется ли цена сделки заявлений по регистрации ДДУ и ДУПТ?	Размер государственной пошлины за государственную регистрацию договора долевого участия (далее - ДДУ) и договоров уступки прав требования регулируется <a href="#">пп. 30 ч. 1 ст. 333.33 НК РФ</a>
31.	Изменится ли с 01.01.2025 размер государственной пошлины за государственную регистрацию ипотеки в силу договора?	Размер государственной пошлины за регистрацию ипотеки с 01.01.2025 года не изменится.
32.	Т.к. на момент первичной постановки объекта на ГКУ КС не определена, стоимость госпошлины за КУ/регистрацию будет всегда по умолчанию - 22 000 руб./44 000 руб.? Верно ли, что государственная пошлина за одновременный кадастровый учет образованных (созданных) объектов недвижимости и регистрация прав в случае первичной постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на основании разрешения на ввод в эксплуатацию (совокупное отсутствие кадастровой стоимости объекта недвижимости и цены сделки) рассчитывается как государственная пошлина, рассчитываемая в отношении объекта, кадастровая стоимость которого не определена (пп. а) настоящего вопроса (66 000 руб.).	Верно, для организаций государственная пошлина за ГКУ созданных (образованных) объектов недвижимости без одновременной ГРП (за исключением ГКУ в связи с изменением сведений об объекте недвижимости) установлена в размере 22 000 руб. ( <a href="#">абзац третий подпункта 22.2 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ</a> ), за осуществляемые одновременно ГКУ и ГРП на созданный (образованный) объект недвижимости, кадастровая стоимость которого не определена, - 66 000 руб. ( <a href="#">абзац шестой подпункта 22.4 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ</a> ).
33.	При постановке объекта на ГКУ по результату ввода МКД, госпошлина за постановку на КУ оплачивается за каждое помещение в составе МКД или только за МКД?	В указанном случае государственная пошлина, предусмотренная <a href="#">подпунктом 22.2 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ</a> , уплачивается только за осуществление ГКУ здания (МКД), государственная пошлина за осуществление ГКУ помещений и (или) машино-мест в таком МКД не уплачивается ( <a href="#">пункт 1 статьи 333.34-1 НК РФ</a> ).
34.	Определен ли перечень видов регистрационных действий для "ускорения" регистрации за 1 рабочий день? Каким нормативным правовым актом он будет утверждаться (и будет ли) и когда данный	Перечень видов регистрационных действий, которые должны осуществляться в срок не более одного рабочего дня, следующего за днем приема, утвержден Росреестром и размещен на официальном сайте Росреестра в разделе: Деятельность - Государственные услуги и функции - Кадастровый учет и (или) регистрация прав - Порядок уплаты и размеры

	<p>перечень будет размещен на официальном сайте Росреестра? Будет ли доступно это положение на территории всех субъектов РФ, в частности в Москве?</p>	<p>госпошлины - Перечень видов регистрационных действий, осуществляемых в ускоренном порядке, а также сведения об уплате государственной пошлины Данный перечень будет действовать для всех субъектов Российской Федерации.</p>
35.	<p>В каких случаях в целях расчета государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости кадастровая стоимость может считаться неопределенной?</p>	<p>Вопрос требует пояснения. Когда в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о кадастровой стоимости.</p>
36.	<p>За процедуру снятия объекта с ГКУ и прекращение права собственности гос пошлина не предусмотрена?</p>	<p>Не предусмотрена. Вопрос будет дополнительно проработан с Минфином России.</p>
37.	<p>Относительно редакции с изменениями: "В случае осуществления государственного кадастрового учета всех помещений и (или) машино-мест, расположенных в здании или сооружении, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, государственная пошлина уплачивается в размере, предусмотренном <a href="#">подпунктом 22.2 пункта 1 статьи 333.33</a> настоящего Кодекса, в отношении каждого такого помещения и (или) машино-мест." Вопрос: Верно ли, что речь идет об оплате государственной пошлины за внесение любых изменений в ЕГРН об изменении характеристик объекта недвижимости (к примеру перепланировка помещения).</p>	<p>Обращаем внимание, что в приведенной цитате речь идет о ГКУ одновременно ВСЕХ помещений и машино-мест в здании, сооружении. Эта норма взаимосвязана с положениями <a href="#">частей 3 и 3.1 статьи 40</a> Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ): "Государственный кадастровый учет всех помещений в здании, сооружении, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, также осуществляется при представлении заявления собственником здания или сооружения, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, и технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных помещений. ГКУ всех машино-мест в здании, сооружении также осуществляется при представлении заявления собственником здания или сооружения, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, и технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных машино-мест." В указанном случае (<a href="#">абзац первый пункта 2 статьи 333.34-1 НК РФ</a>) речь идет об уплате государственной пошлины за ГКУ помещений и (или)</p>

		<p>машино-мест (если помещения и (или) машино-места не были учтены при ГКУ здания или сооружения, в котором помещения, машино-места расположены) на основании <a href="#">подпункта 22.2 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ</a>).</p> <p>Слова "сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости" определяют информацию в отношении здания, сооружения, в котором находятся помещения, машино-места, заявление о ГКУ которых планируется представить в орган регистрации прав.</p> <p>Государственная пошлина за ГКУ в связи с изменением сведений об объекте недвижимости (включая изменение характеристик помещения по результатам перепланировки) установлена <a href="#">подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ</a>, особенности ее уплаты предусмотрены <a href="#">пунктом 3 статьи 333.34-1 НК РФ</a>.</p>
38.	<p>Будут ли введены специальные условия по госпошлинам для новых регионов России?</p>	<p>Нет. Действующей редакцией <a href="#">статьи 333.35 НК РФ</a> предусмотрено, что государственная пошлина не уплачивается за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, возникших на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области до дня вступления в силу соответствующих Федеральных конституционных законов (<a href="#">подпункт 31.1 пункта 3 статьи 333.35 НК РФ</a>).</p> <p>По 31.12.2027 включительно не уплачивается государственная пошлина за осуществление ГКУ, а также осуществляемые одновременно ГКУ и ГРП объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области (<a href="#">подпункт 40 пункта 3 статьи 333.35 НК РФ</a>, <a href="#">часть 6 статьи 8</a> Федерального закона от 12.07.2024 N 176-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"),</p> <p>Однако данная льгота не применяется в случае, предусмотренном <a href="#">частью 1.1 статьи 16 Закона N 218-ФЗ</a> (<a href="#">пункт 1.1 статьи 333.33 НК РФ</a>)</p>
39.	<p>Как будет рассчитываться госпошлина при регистрации сделки по аренде части здания,</p>	<p>В случае если при осуществлении государственной регистрации договора аренды осуществляется одновременно государственный кадастровый учет</p>

	если кадастровая стоимость здания будет выше 22 млн руб.	части объекта недвижимости, государственная пошлина уплачивается: - за государственный кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости в размере, установленном <a href="#">подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33</a> далее - НК РФ; - за государственную регистрацию сделки, в размере, установленном <a href="#">подпунктом 27.2 пункта 1 статьи 333.33</a> НК РФ.
40.	Правильно ли понимаем, что если кадастровая стоимость не определена у объекта недвижимости, то размер государственной пошлины будет фиксированным?	Да, правильно
41.	В случае оплаты госпошлины Застройщиком без УИН и предоставлении платежного поручения в пакет документов при электронной/бумажной регистрации, каким образом будет происходить проверка правильности расчета? В ручном режиме? И, если расчет некорректен, будет приостановление регистрации или возврат без рассмотрения?	Согласно <a href="#">пункту 3 статьи 25</a> Закона N 218-ФЗ (в редакции Федерального закона от 22.07.2024 N 207-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" вступающим в силу с 01.01.2025) основанием для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения в том числе является отсутствие информации об уплате государственной пошлины в размере, предусмотренном <a href="#">НК РФ</a> . Учитывая вышеизложенное, отсутствие информации об уплате государственной пошлины в размере, предусмотренном <a href="#">НК РФ</a> , будет являться основанием для возврата заявления и документов о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав без рассмотрения.
42.	Госпошлина за кадастровый учет взимается за постановку объекта на ГКУ по результатам ввода объекта в эксплуатацию? Если да, в какой момент необходимо предоставить платежный документ? На этапе теста технического плана?	Полагаем, что в данном случае сведения об уплате государственной пошлины должны быть указаны застройщиком в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (см. часть 3.6 <a href="#">статьи 55</a> Гражданского кодекса Российской Федерации)
43.	В случае образования нескольких земельных участков путем раздела (один межевой план), гос пошлина оплачивается одна за процедуру или оплачивается за каждый образованный	Полагаем, что государственная пошлина должна быть уплачена за осуществление учетно-регистрационных действий в отношении каждого образованного объекта недвижимости. По данному вопросу также полагаем целесообразным запросить Минфин России.

	участок?	
44.	Что будет с заявлениями если не укажут цену сделки при этом она будет больше кадастровой стоимости, Приостановка, Отказ в регистрации? В случае неверного расчета будет отказ или приостановление государственной регистрации регистрации?	См. вопросы N N 23, 41.
45.	Если пакет заявлений будет подан до 1 января, но рассматриваться регистратором после, могут быть проблемы ввиду отсутствия поля цена сделки Если документы на регистрацию/КУ были поданы до 01.01.2025 будет ли требоваться доплата госпошлины, если дело еще находится на рассмотрении/приостановлении?	Доплата государственной пошлины требоваться не будет.
46.	Если в договоре будет обозначена общая сумма сделки, Например, Дом + земельный участок и иные постройки, какие правила по заполнению цены сделки	Государственная пошлина во всех перечисленных случаях уплачивается за каждый объект недвижимости исходя из следующего: - если кадастровая стоимость соответствующего объекта недвижимости не определена либо его кадастровая стоимость менее 20 000 000 рублей (для физических лиц) либо менее 22 000 000 рублей (для юридических лиц) - в соответствии с <a href="#">абзацами третьим и шестым подпункта 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ</a> (если иной размер не установлен <a href="#">подпунктами 21, 22.1, 24, 25, 26, 26.1 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ</a> ); - если кадастровая стоимость соответствующего объекта недвижимости превышает 20 000 000 рублей (для физических лиц) и 22 000 000 рублей (для юридических лиц), - в размере, равном 0,02% или 0,2% соответственно от кадастровой стоимости соответствующего объекта недвижимости, но не более 500 000 рублей для физических лиц и не более 1 000 000 рублей для юридических лиц (если иной размер не установлен <a href="#">подпунктами 21, 22.1, 24, 25, 26, 26.1 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ</a> ).
47.	Как будет начисляться госпошлина при долевой собственности или совместной собственности с учетом цены сделки	С учетом положений <a href="#">пункта 2 статьи 333.18 НК РФ</a> - в случае, если за совершением юридически значимого действия одновременно обратились несколько плательщиков, не имеющих права на льготы, установленные

		главой 25.3 НК РФ, государственная пошлина уплачивается плательщиками в равных долях.
48.	<p>Вопрос по расчету государственной пошлины за регистрацию дополнительных соглашений к договору ипотеки, заключенному до 2014 г. В соответствии с предстоящими изменениями теперь величина пошлины зависит от кадастровой стоимости.</p> <p>В таких дополнительных соглашениях несколько объектов недвижимости. Каким образом рассчитывать гос. пошлину? Суммировать расчет по каждому отдельному объекту?</p>	<p>Государственная пошлина уплачивается в соответствии с <a href="#">подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33</a> НК РФ вне зависимости от количества объектов недвижимости, являющихся предметом договора об ипотеке, их кадастровой стоимости и цены сделки, как за государственную регистрацию сделки с учетом положений <a href="#">пункта 2 статьи 333.18</a> НК РФ: физическим лицом в размере 4 000 рублей, организацией - в размере 44 000 рублей (если иной размер не установлен <a href="#">подпунктом 25 пункта 1 статьи 333.33</a> НК РФ).</p>
49.	<p>Есть ли возможность получить информацию по всем изменениям госпошлин от Росреестра в виде таблицы: как было и как стало, если что-то не меняется, то в колонке "стало" обозначать "без изменений"?</p>	<p>В таком виде, как указано в вопросе, - нет. При этом таблица размеров государственной пошлины планируется к размещению на официальном сайте Росреестра до конца декабря 2024 года.</p>
50.	<p>Каким образом будет рассчитываться государственная пошлина в случае обращения с заявлением об одновременном кадастровом учет образованных (созданных) здания, сооружения, в том числе об осуществлении государственного кадастрового учета всех расположенных в них помещений и (или) машино-мест, в том числе помещений, относящихся к имуществу общего пользования и регистрации прав на все расположенные в них помещения и (или) машино-места?</p> <p>В каких случаях постановки объекта недвижимости на кадастровый учет кадастровая стоимость может быть определена соответствующей организацией на момент</p>	<p>За осуществление государственного кадастрового учета в тех случаях, когда <a href="#">Закон</a> N 218-ФЗ допускает возможность осуществления государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав, на образованные в результате раздела объекты недвижимости государственная пошлина уплачивается в соответствии с <a href="#">подпунктом 22.2 пункта 1 статьи 333.33</a> НК РФ в отношении каждого образованного объекта недвижимости.</p> <p>За осуществление государственного кадастрового учета и государственную регистрацию прав на образованные в результате раздела объекты недвижимости государственная пошлина уплачивается в соответствии с <a href="#">подпунктом 22.4 пункта 1 статьи 333.33</a> НК РФ (если иной размер не установлен <a href="#">подпунктами 24.1, 25.1 пункта 1 статьи 333.33</a> НК РФ) в отношении каждого объекта недвижимости.</p> <p>Следует отметить, что кадастровая стоимость образованных объектов недвижимости определяется после их постановки на государственный</p>

	оплаты заявителем государственной пошлины.	кадастровый учет.
51.	<p>Просьба разъяснить алгоритм расчета оплаты по УИН при подаче заявления в Росреестр в электронном виде (юридически и технически) в случаях, если кадастровая стоимость (КС) превышает 20 млн. руб. (ФЛ)/22 млн руб. (ЮЛ)?</p> <p>Как рассчитывать государственную пошлину за одновременный кадастровый учет образованных (созданных) объектов недвижимости и регистрацию прав, указанную в <a href="#">подпункте 22.4 ст. 333.33 НК РФ</a> (на примере расчета государственной пошлины, подлежащей оплате юридическим лицом).</p>	См. вопрос N 50
52.	А планируется ли переходный период или 01.01.2025 заявления без стоимости не будут приниматься?	См. вопрос N 44.
53.	Если платформы ЭР не успеют доработать и реализовать поле "Стоимость сделки" к 01.01.25 - как будет рассчитана Госпошлина по сделке?	См. вопрос N 41.
54.	Пришлите ссылку на формулу расчета государственной пошлины	Формула расчета государственной пошлины будет доступна после реализации калькулятора для расчета государственной пошлины на сайте Росреестра - 01.01.2025 (см. также вопрос N 41).
55.	Если заявка была подана и УИН пришел до 1 января, но при этом он не был оплачен до 1 января, как оплатить его в январе, с учетом того что вступили в силу новые размеры госпошлин.	<p>На наш взгляд, государственная пошлина в данном случае уплачивается в соответствии с УИН в размере, установленном до 01.01.2025.</p> <p>При этом по данному вопросу полагаем целесообразным запросить Минфин России.</p> <p>При этом необходимо учитывать следующее.</p> <p>В соответствии с <a href="#">частью 2 статьи 29 Закона N 218-ФЗ</a> возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения по основанию, указанному</p>

		<p>в <a href="#">пункте 3 статьи 25</a> Закона N 218-ФЗ, осуществляется в течение трех рабочих дней по истечении срока, указанного в <a href="#">пункте 3 статьи 25</a> Закона N 218-ФЗ (то есть по истечении пяти рабочих дней с даты подачи соответствующего заявления, если информация об уплате государственной пошлины отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем).</p> <p>См. также вопрос N 41.</p> <p>В этой связи, принимая во внимание то, что последним рабочим днем в 2024 г. является 28.12.2024, а первым рабочим днем в 2025 г. - 09.01.2025, во избежание возможных возврата документов без рассмотрения либо приостановления учетно-регистрационных действий (например, учитывая разъяснения Минфина России) рекомендуется осуществить уплату государственной пошлины до 01.01.2025.</p>
56.	В каком виде и какой ответ придет от ФГИС ЕГРН если после 1 января будет отправлен пакет с заявлениями по старой схеме.	Государственная пошлина будет рассчитана некорректно.
57.	Реквизиты по оплате госпошлины с 01.01.2025 сохраняются прежними?	<p>Реквизиты по оплате государственной пошлины сохраняются, вместе с тем добавляются новые коды бюджетной классификации для уплаты государственной пошлины в Росреестр:</p> <p>321 1 08 07550 01 1000 110 "Государственная пошлина за государственный кадастровый учет (сумма платежа (перерасчеты, недоимка и задолженность по соответствующему платежу, в том числе по отмененному)";</p> <p>321 1 08 07550 01 8000 110 "Государственная пошлина за государственный кадастровый учет (при обращении через многофункциональные центры)";</p> <p>321 1 08 07560 01 1000 110 "Государственная пошлина за единовременную процедуру государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (сумма платежа (перерасчеты, недоимка и задолженность по соответствующему платежу, в том числе по отмененному)";</p> <p>321 1 08 07560 01 8000 110 "Государственная пошлина за единовременную процедуру государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое</p>

		<p>имущество и сделок с ним (при обращении через многофункциональные центры)";</p> <p>321 1 08 07570 01 1000 110 "Государственная пошлина за ускоренную процедуру регистрации прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (сумма платежа (перерасчеты, недоимка и задолженность по соответствующему платежу, в том числе по отмененному)";</p> <p>321 1 08 07570 01 8000 110 "Государственная пошлина за ускоренную процедуру регистрации прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество и сделок с ним (при обращении через многофункциональные центры)".</p>
--	--	--

---