

По вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права на недвижимое имущество на основании договора купли-продажи, если предметом указанного договора являются несколько объектов недвижимого имущества, разъясняем следующее:

Частями 1, 2 и 4 статьи 14 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Федеральный закон N 218-ФЗ) определено, что государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном Федеральным законом N 218-ФЗ порядке.

Основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в частности, являются договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки. Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется при условии наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте недвижимого имущества, право на который регистрируется, в частности, в связи с переходом права на объект недвижимости.

Таким образом, государственная регистрация перехода права на объекты недвижимого имущества, указанные в договоре купли-продажи, в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется в отношении каждого объекта недвижимости на основании заявления его правообладателя.

Государственная регистрация договоров купли-продажи недвижимого имущества Федеральным законом N 218-ФЗ не предусмотрена.

На основании статьи 17 Федерального закона N 218-ФЗ за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Статьей 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) определено, что плательщиками государственной пошлины признаются организации и физические лица, обращающиеся за совершением юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 Кодекса.

Согласно подпункту 22 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества уплачивается государственная пошлина физическим лицом в размере 2 000 рублей, организацией — в размере 22 000 рублей.

Об уплате гос. пошлины

Автор: Выселковский отдел
24.05.2019 10:08

С учетом изложенного за государственную регистрацию перехода права на недвижимое имущество на основании договора купли-продажи должна уплачиваться государственная пошлина в размере, установленном подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса, за каждый объект недвижимого имущества (жилой или нежилой), указанный в договоре купли-продажи.