****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Управление Росреестра по Нижегородской области**

**о размере госпошлины за регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды**

Эффективное взаимодействие Управление Росреестра по Нижегородской области (далее – Управление) и МФЦ в целях повышения качества оказания государственных услуг населению является приоритетным направлением в работе структур.

Для этого Управлением координируется и отслеживается работа по каждому направлению в интересах граждан и участников рынка.

На практике возникают ситуации, когда регистраторы приостанавливают осуществление государственной регистрации прав в соответствии с частью 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а именно по причине уплаты заявителями государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды недвижимого имущества не в полном объеме.

Так как снижение количества приостановлений и отказов является одной из приоритетных задач, специалистами Управления было проведено обучение сотрудников офисов МФЦ, расположенных в г. Нижнем Новгороде и Нижегородской области.

**В каком же размере необходимо оплачивать государственную пошлину при регистрации дополнительного соглашения к договору аренды недвижимого имущества?**

В соответствии со статьей 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), письмом Минфина России от 06.10.2020 №03-05-04-03/87113 (далее – письмо Минфина), даны разъяснения, касающиеся вопроса уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды недвижимого имущества.

Необходимость указанных разъяснений обусловлена тем, что Федеральным законом от 29.09.2019 №325-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации» (далее – Закон №325-ФЗ) в подпункт 22 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса внесены изменения, согласно которым государственная пошлина в размере 22000 рублей уплачивается организациями не только за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, но и за государственную регистрацию сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом. Аналогичные изменения внесены в подпункт 25 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ применительно к государственной регистрации сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Изменения, предусмотренные Законом №325-ФЗ внесены в целях приведения отдельных положений главы 25.3 НК РФ в соответствие с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и вступили в силу с 1 января 2020 года.

Как следует из положений статей 164, 609 Гражданского кодекса, части 1 статьи 51 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», любое дополнительное соглашение к зарегистрированному договору аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации. При этом при государственной регистрации дополнительных соглашений применяется тот же порядок, который установлен для государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества.

Так, в письме Минфина России разъяснено, что с 1 января 2020 года за государственную регистрацию дополнительных соглашений к договорам аренды недвижимого имущества государственная пошлина уплачивается организациями в соответствии с подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ в размере 22000 рублей (или подпунктом 25 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ в размере 350 рублей) в зависимости от вида объекта, являющегося предметом договора аренды. При этом положения подпункта 27 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ не применяются.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Нижегородской области

Анна Дейнер

телефон: 8 (831) 439 75 19

е-mail: [press@r52.rosreestr.ru](mailto:press@r52.rosreestr.ru)

сайт: https://www.rosreestr.ru/