

Особенности уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав

Информация подготовлена на основе разъяснений Минфина России в целях информирования заинтересованных лиц о наиболее актуальных практических вопросах, связанных с порядком исчисления **государственной пошлины за государственную регистрацию доли в праве общей долевой собственности**.

Консультирует заместитель начальника отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Курской области Ильина Анна Александровна.

Управление Росреестра по Курской области напоминает, что за государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним предусмотрена уплата государственной пошлины, размер которой установлен Налоговым кодексом.

С размерами госпошлины можно ознакомиться на официальном сайте rosreestr.ru или получить консультацию по бесплатному номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34.

Важно понимать, что государственная регистрация осуществляется, а правовая экспертиза представленных документов проводится только при условии уплаты государственной пошлины. В противном случае документы по истечении 10 рабочих дней возвращаются заявителю без рассмотрения. Порядок и сроки уплаты государственной пошлины определены в статье 333.18 Налогового кодекса и пункте 4 статьи 16 Закона о регистрации.

Обращаем внимание, что оплатить госпошлину должен непосредственно заявитель, в отношении имущества которого будут совершены регистрационные действия, либо его представитель. В последнем случае в платежных документах должно быть указано, что государственная пошлина уплачена именно заявителем (правообладателем), обратившимся в государственный орган, за счет его собственных денежных средств.

Налоговым кодексом предусмотрено, что если за совершением юридически значимого действия одновременно обратились несколько плательщиков, госпошлина уплачивается заявителями в равных долях. Остановимся на этом вопросе подробнее.

Напомним, что право общей долевой собственности означает нахождение имущества в общей собственности двух и более лиц с определением доли каждого из его участников, выраженной в виде дроби. Доли участников предполагаются равными, если иное не вытекает из закона, договора или существа сложившихся между ними отношений. Общая собственность на имущество может возникать в силу различных оснований: в силу сделки, например, при дарении квартиры двум детям, при приобретении двумя и более лицами объекта в порядке наследования, совместной постройки дома. Особенностью общей собственности является **множественность субъектов** права собственности, которые именуются участниками общей собственности или сособственниками.

Обобщая позиции Минфина России, можно сделать вывод, что при определении размера государственной пошлины за государственную регистрацию права общей долевой собственности необходимо учитывать количество обратившихся лиц, момент возникновения права, размер доли в праве, а также то, что за совершение юридически значимого действия должна быть уплачена государственная пошлина в полном размере, установленном Налоговым кодексом.

По общему правилу, права на недвижимое имущество (здание, строение, сооружение, земельный участок) возникают с момента государственной регистрации. Соответственно, если объект недвижимости был приобретен после введения в действие Закона о регистрации, т.е. после 31 января 1998 г. (по договору, создан (построен) и т.д.), то права на него возникнут с момента государственной регистрации.

Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество в случае полной выплаты пая членом потребительского кооператива – с момента выплаты пая, в порядке наследования – со дня открытия наследства, в случае реорганизации юридического лица – с момента завершения реорганизации. Кроме того, независимо от момента государственной регистрации считаются возникшими права, зарегистрированные органами БТИ либо комитетами по земельным ресурсам и землеустройству до введения в действие Закона о регистрации и создания учреждений юстиции.

Для государственной регистрации права общей долевой собственности, возникающего с момента государственной регистрации, необходимы заявления всех сособственников долей, сумма которых составляет единицу. Если право общей долевой собственности возникает не с момента государственной регистрации, каждый из сособственников может обратиться за государственной регистрацией принадлежащей ему доли в праве независимо от обращения других. Рассмотрим эти случаи подробнее.

1) За государственную регистрацию **права общей долевой собственности, возникающего с момента государственной регистрации**, госпошлина уплачивается каждым сособственником в размере, установленном п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса, **умноженном на размер доли в праве собственности**. Например, при приобретении квартиры по договору купли-продажи, дарения, мены в собственность пяти физических лиц, каждым из них должна быть уплачена государственная пошлина в размере 2000 рублей, умноженных на 1/5, т.е. каждым по 400 рублей. Аналогичный порядок действует и в случае, если основанием для государственной регистрации права общей долевой собственности является решение суда, если в нем не указан иной момент возникновения.

2) За государственную регистрацию **доли в праве общей долевой собственности, возникновение которой не связано с первоначальной государственной регистрацией права общей долевой собственности**, государственная пошлина уплачивается каждым обратившимся сособственником **в полном размере**, установленном п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса, независимо от размера его доли в праве. Например, при переходе доли в праве на квартиру в порядке наследования, каждым сособственником (наследником) должна быть уплачена государственная пошлина за государственную регистрацию своего права в размере 2000 рублей. В этом случае, даже при одновременном обращении всех сособственников долей, сумма которых составляет единицу, получивших имущество в долевую собственность в порядке наследования, государственная пошлина уплачивается каждым обратившимся лицом в полном размере, а именно: 2000 рублей.

За государственную регистрацию перехода доли в праве общей собственности на объект недвижимости по договору об отчуждении (например, при продаже (дарении) физическому лицу 1/3 доли в праве собственности) за государственную регистрацию права на эту долю должна быть уплачена государственная пошлина покупателем (одаряемым) в полном размере, а именно: 2000 рублей.

Надеемся, что настоящая статья поможет вам в подготовке документов на государственную регистрацию прав и позволит избежать ситуаций, связанных с приостановлением государственной регистрации.