



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

25.09.2009 № 1-5276

на № _____ от _____

**ОАО «Агентство по реструктуризации
ипотечных жилищных кредитов»**

ул. Новочеремушкинская, д. 69
Москва, 117418

Управление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Управление) рассмотрев Ваше обращение от 04.09.2009 № 3642-ЕЧ по вопросу, касающемуся порядка оплаты государственной пошлины за государственную регистрацию последующей ипотеки, сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 34.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК) Министерство финансов Российской Федерации дает письменные разъяснения налогоплательщикам, плательщикам сборов и налоговым агентам по вопросам применения законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, утверждает формы расчетов по налогам и формы налоговых деклараций, обязательные для налогоплательщиков, налоговых агентов, а также порядок их заполнения.

Согласно абзацу первому статьи 45 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) государственная регистрация последующей ипотеки осуществляется с соблюдением правил главы IV Закона об ипотеке.

В соответствии с пунктом 1 статьи 19 Закона об ипотеке ипотека подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В силу требований абзаца первого пункта 1 статьи 20 Закона об ипотеке государственная регистрация ипотеки, возникающей в силу договора об ипотеке, осуществляется на основании совместного заявления залогодателя и залогодержателя. Государственная регистрация ипотеки,

28/16
16.10

возникающей в силу нотариально удостоверенного договора об ипотеке, осуществляется на основании заявления залогодателя или залогодержателя.

На основании пункта 4 статьи 16 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации), абзаца пятого пункта 1 статьи 20 Закона об ипотеке для государственной регистрации ипотеки, возникающей в силу договора об ипотеке, помимо других документов должен быть представлен документ об уплате государственной пошлины.

Согласно пункту 1 статьи 11 Закона о регистрации за государственную регистрацию прав в соответствии с налоговым законодательством взимается государственная пошлина.

Исходя из содержания пункта 1 статьи 333.17 НК следует, что плательщиками государственной пошлины признаются организации (юридические лица) и физические лица.

Порядок и сроки уплаты государственной пошлины регламентированы статьей 333.18 НК, согласно подпункту 6 пункта 1 которой государственная пошлина за государственную регистрацию последующей ипотеки должна быть уплачена плательщиками до подачи заявлений и иных документов, необходимых для проведения государственной регистрации.

В соответствии с подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК за государственную регистрацию договора об ипотеке, включая внесение в ЕГРП записи об ипотеке как обременении прав на недвижимое имущество, государственная пошлина уплачивается в следующих размерах: физическими лицами - 500 рублей, организациями - 2 000 рублей.

В случае, если договор об ипотеке или договор, включающий соглашение об ипотеке, обеспечивающее исполнение обязательства, за исключением договора, влекущего возникновение ипотеки на основании закона, заключен между физическим лицом и юридическим лицом, государственная пошлина за юридически значимые действия, предусмотренные подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК, взимается в размере, установленном для физических лиц.

Таким образом, за государственную регистрацию последующей ипотеки, возникающей на основании договора, сторонами по которому являются два залогодателя - физических лица, один залогодержатель - юридическое лицо, взимается государственная пошлина в размере 500 рублей.

Руководствуясь вышеизложенными положениями НК, каждый из трех плательщиков должен уплатить государственную пошлину в размере, равном 1/3 от 500 рублей.

Начальник Управления
государственной регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним



А.О. Майшук