****

**Государственная пошлина за услуги Росреестра**

Любая сделка, связанная с недвижимостью, должна быть зарегистрирована в Росреестре. К таковым относятся: купля-продажа, мена, дарение, долевое участие в строительстве, рента, аренда и субаренда, уступка прав, ипотека и многие другие. В соответствии с действующим законодательством за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина. Размер госпошлины определен в Налоговом Кодексе и зависит от вида предстоящей процедуры, от объекта недвижимости, от юридического статуса лица, обратившегося в Росреестр. Не все действия, связанные с операциями с недвижимостью подлежат обложению государственной пошлиной. Так, прежний правообладатель не уплачивает госпошлину при переходе права на недвижимость к новому правообладателю, так как его право прекращается. Например, при заключении договора купли-продажи недвижимости госпошлину уплачивает только покупатель. Госпошлина не уплачивается и при регистрации ранее возникшего права, если оно регистрируется одновременно с переходом права или сделкой об отчуждении недвижимости. Также госпошлина не уплачивается при регистрации арестов недвижимости и их прекращения, ипотеки в силу закона, погашения записи об ипотеке, прекращения прав, в том числе при ликвидации объекта недвижимости, преобразовании (реконструкции) недвижимости, прекращении ограничений (обременений) прав на недвижимость.

Вопросов по уплате госпошлины возникает множество. В данной статье ограничимся основными моментами.

Действующим законодательством утвержден принцип экстерриториальности подачи документов. Это означает, что заявление о государственной регистрации и прилагаемые к нему документы могут быть представлены независимо от места нахождения объекта недвижимости. В случае подачи документов по экстерриториальному принципу государственная пошлина уплачивается по реквизитам принимающего подразделения кадастровой палаты либо МФЦ.

Срок уплаты пошлины зависит от способа подачи документов на государственную регистрацию:

- до подачи документов - если они подаются лично или направляются по почте;

- после их подачи, но до принятия документов к рассмотрению - если они подаются в электронной форме.

Если на момент приема документов госпошлина не уплачена, вам выдадут (направят) уникальный идентификатор платежа (УИН) для ее уплаты с указанием даты, до которой необходимо уплатить госпошлину. Укажите этот УИН в платежном поручении, чтобы Росреестр мог идентифицировать вас и получить подтверждение оплаты в системе о государственных и муниципальных платежах.

Распределяется госпошлина между заявителями в случае необходимости следующим образом. Если объект недвижимости приобретается в общую долевую собственность одновременно несколькими собственниками, в том числе договоров купли-продажи, дарения, мены либо судебного акта, с заявлением о регистрации права общей долевой собственности должны обратиться одновременно все собственники объекта недвижимости и каждым из них должна уплачиваться государственная пошлина в размере, установленном Налоговым Кодексом, умноженном на размер доли в праве собственности.

В полном размере, независимо от причитающейся доли, придется оплатить пошлину, когда доля в праве приобретается одним лицом, то есть когда правообладатель отчуждает принадлежащую ему долю в праве общей долевой собственности одному лицу, а не нескольким лицам, либо на основании судебного акта возникает право общей долевой собственности одного лица.

Если подача заявителем заявления о государственной регистрации прав не состоялась, уплаченная госпошлина подлежит возврату. Также может быть возвращена сумма, внесенная в большем размере, чем предусмотрено законодательством. Половина уплаченной госпошлины подлежит возврату при прекращении государственной регистрации прав по инициативе заявителя. Заявление о возврате может быть подано в течение трех лет со дня ее уплаты. Для возврата пошлины заявителю необходимо обратиться в любой офис МФЦ или в Управление Росреестра по Иркутской области по адресу: г. Иркутск, ул. Академическая, 70.

Заместитель начальника

межрайонного отдела

филиала ФГБУ "ФКП Росреестра"

по Иркутской области

Е.Г. Дубровская