

## **ГОСПОШЛИНА НИЖЕ В 20 РАЗ. МИНФИН РОССИИ ПОДДЕРЖАЛ ПОЗИЦИЮ УПОЛНОМОЧЕННОГО**

27.12.2018

В адрес Уполномоченного по защите прав предпринимателей в городе Москве Михаила Вышегородцева поступают обращения предпринимателей с жалобами на действия Управления Росреестра по Москве, выраженные в приостановлении внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Поводом для таких действий послужило непредставление юридическим лицом – собственником объектов недвижимости, в случае его реорганизации в форме преобразования, вместе с учредительными документами передаточного акта, содержащего положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица. При этом, по мнению Росреестра, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество к вновь образованному юридическому лицу в порядке правопреемства подлежит уплате государственная пошлина, установленная подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ, в размере 22 000 рублей, то есть как за первоначальную государственную регистрацию прав.

Вместе с тем, согласно подпункту 27 пункта 1 той же статьи, за внесение изменений в ЕГРН размер государственной пошлины для организаций составляет 1 000 рублей.

В результате анализа поступивших обращений Уполномоченным была выработана правовая позиция, основанная на положениях действующего законодательства, о нарушении законных интересов предпринимателей при обязывании их предоставлять передаточный акт, содержащий положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного юридического лица, а также уплачивать государственную пошлину в размере 22 000 рублей. В рамках осуществления своих полномочий и в целях защиты прав субъектов предпринимательской деятельности правовая позиция Уполномоченного была направлена в Министерство финансов Российской Федерации и в Управление Росреестра по Москве.

Руководство Управления Росреестра по Москве конструктивно отреагировало на доводы Михаила Вышегородцева в части недопустимости требования при преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы документов, не предусмотренных действующим законодательством – передаточного акта.

Минфин России согласился с позицией Уполномоченного по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав на объекты недвижимости при реорганизации юридических лиц в форме преобразования.

Так, согласно абзацу 1 пункта 5 статьи 58 ГК РФ при преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией.

Верховный Суд Российской Федерации в Определении от 23.10.2017 № 302-КГ17-14848 указал, что при преобразовании юридического лица не предполагается изменение его прав и обязанностей, то есть правопреемства от одного лица к другому, соответственно государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость от реорганизованного лица к преобразуемому лицу не требуется. В том же Определении указывается, что фактически было осуществлено внесение изменений в запись ЕГРН.

Согласно подпункту 27 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ за внесение изменений в запись ЕГРН юридическими лицами уплачивается государственная пошлина в размере 1 000 рублей.

Таким образом, с учетом изложенного, при обращении юридического лица за внесением соответствующих сведений в ЕГРН в случае преобразования такого юридического лица должна уплачиваться государственная пошлина, предусмотренная подпунктом 27 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ.

Кроме того, Минфином России было отмечено, что письмо ведомства от 11.10.2016 № 03-05-05-03/59071 по вопросу уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав на объекты недвижимости при реорганизации юридических лиц в форме преобразования не применяется.

Правовая позиция Уполномоченного по защите прав предпринимателей в городе Москве Михаила Вышегородцева, поддержанная Минфином России, распространяет свое действие в отношении всех субъектов предпринимательской деятельности, обращающихся в подразделения Росреестра по вопросу внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в связи с реорганизацией юридического лица в форме преобразования.

Оперативно доведенная до органов государственной власти позиция Уполномоченного позволит неограниченному количеству хозяйствующих субъектов Российской Федерации, планирующих провести или проводящих реорганизацию в форме преобразования, избежать избыточных требований о подготовке дополнительных документов, а также более чем в 20 раз уменьшит их затраты на уплату госпошлины.

---

Адрес страницы: <http://business-ombudsman.mos.ru/presscenter/news/detail/7796223.html>

---

[Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москва](#)