****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Как правильно уплатить госпошлину**

**Как известно, за совершение юридически значимых действий при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Налоговым кодексом РФ предусмотрена государственная пошлина. Если она не оплачена или неверно оплачена, Росреестр обязан вернуть документы без рассмотрения. В связи с этим Управление Росреестра по Республике Адыгея напоминает о порядке уплаты госпошлины, возврата излишне уплаченной госпошлины, а также напоминает, в каких случаях ее размер можно уменьшить и кто освобождается от уплаты.**

***Порядок уплаты госпошлины***

**Уплата госпошлины должна быть осуществлена непосредственно самим плательщиком, в отношении которого будут совершены регистрационные действия, либо его представителем при условии, что в платежных документах будет указано, что госпошлина уплачена именно плательщиком (правообладателем), обратившимся в государственный орган, за счет его собственных денежных средств.**

***К сведению***

**Обращаем внимание заявителей на то, что если в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах отсутствует информация об уплате государственной пошлины и документ об уплате не был представлен вместе с заявлением о государственной регистрации прав, документы к рассмотрению не принимаются и возвращаются заявителю без рассмотрения по истечении пяти календарных дней с даты подачи заявления и документов. Указанный порядок распространяется и на случаи, когда государственная пошлина уплачена не в полном размере.**

***Размер госпошлины***

**Размеры госпошлины за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений), договоров, а также за внесение изменений в ЕГРН и иные регистрационные действия определены Налоговым кодексом.**

**Так, при обращении физического лица за оформлением прав на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого предусмотрена госпошлина в размере 350 рублей.**

**Если земельный участок имеет разрешенное использование помимо «индивидуального жилищного строительства» иные виды использования (например, «строительство жилых домов блокированного типа»), то в этом случае государственная пошлина для физического лица составит 2000 рублей.**

**При обращении за государственной регистрацией доли в праве общей долевой собственности в случае, когда момент возникновения права не связан с регистрацией (наследование недвижимого имущества, внесение паевого взноса членом жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, ранее возникшее право), государственная пошлина уплачивается в полном размере каждым заявителем независимо от размера доли в праве. Так, например, при оформлении в собственность квартиры, приобретенной по программе социальной ипотеки, придется уплатить госпошлину в размере 2000 рублей за долю каждому члену семьи.**

**За внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе в сведения о правообладателе, если представлено заявление заинтересованного лица, также должна быть уплачена государственная пошлина: для физических лиц – 350 рублей, для организаций – 1000 рублей.**

**Подробно ознакомиться с размерами госпошлины за государственную регистрацию прав можно на сайте Росреестра (вкладка «Физическим лицам»- «Стоимость, реквизиты и образцы платежных документов» - «Размеры госпошлины за регистрацию прав»). Также получить консультацию можно по бесплатному телефону колл-центра Росреестра 8-800-100-34-34.**

***В каких случаях можно вернуть уплаченную госпошлину***

**Уплаченная госпошлина подлежит возврату частично или полностью в следующих случаях:**

**1. Если уплачена государственная пошлина в большем размере, чем это предусмотрено законодательством. Возвращается сумма, равная разнице между уплаченным и установленным размером госпошлины.**

**2. Если лица, уплатившие госпошлину, отказываются от совершения юридически значимого действия до обращения в Росреестр. Возвращается полная сумма уплаченной госпошлины.**

**3. Если подано заявление о прекращении государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с ним на основании соответствующих заявлений сторон договора. Возвращается половина уплаченной госпошлины.**

**Возврат государственной пошлины осуществляется на основании заявления плательщика или его доверенного лица о возврате излишне уплаченных денежных средств либо на основании решения суда.**

**Заявление о возврате с указанием причин возврата подается плательщиком по месту обращения за совершением юридически значимого действия при личном обращении или через представителя, а также путем почтового отправления.**

**Лицо, которое произвело уплату госпошлины за плательщика, не может претендовать на возврат уплаченных денежных средств.**

**Заявление о возврате излишне уплаченных денежных средств может быть подано в течение трех лет со дня оплаты указанной суммы. К заявлению нужно приложить подлинный документ об оплате госпошлины, в заявление необходимо указать реквизиты для перечисления; если заявителем является доверенное лицо — необходимо наличие доверенности на право получения денежных средств. Юридические лица оформляют заявление на возврат на фирменном бланке.**

**В случае, когда вынесено решение об отказе, госпошлина не возвращается!**

***Как уменьшить госпошлину***

**Размер госпошлины можно значительно уменьшить, если подать документы в электронном виде. При этом важно иметь в виду, что указанным преимуществом могут воспользоваться только физические лица. На юридических лиц данная норма не распространяется. Так, для физических лиц размер госпошлины за регистрацию права собственности составит 1400 рублей вместо 2000.**

***Кто освобождается от госпошлины***

**От уплаты государственной пошлины освобождаются:**

**1) федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления при их обращении за государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним;**

**2) физические лица, признаваемые малоимущими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, - за совершение действий, предусмотренных подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ, за исключением государственной регистрации ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество. Основанием для предоставления данной льготы является решение уполномоченного органа (органа местного самоуправления) о признании заявителя малоимущим.**

**3) ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды Великой Отечественной войны, бывшие узники фашистских концлагерей, гетто и другие.**

***Примечание***

**Полный список отдельных категорий физических лиц и организаций, имеющих право на освобождение от госпошлины, прописан в Налоговом кодексе Российской Федерации (статья 333.35).**