Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 333.33 части второй Налогового кодекса Российской Федерации" (далее Законопроект) разработан в целях совершенствования правоприменительной практики, связанной со взиманием государственной пошлины за государственную регистрацию соглашений об изменении, расторжении договоров аренды, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости (далее - Соглашения).

[Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/72783090/entry/0) от 29 сентября 2019 г. N 325-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации", вступившим в силу с 1 января 2020 года в [подпункт 22 пункта 1 статьи 333.33](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/333033122) Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) внесены изменения, согласно которым за государственную регистрацию сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации, физическим лицом уплачивается государственная пошлина в размере 2 000 рублей, организацией - в размере 22 000 рублей.

В этой связи увеличился размер государственной пошлины за осуществление государственной регистрации дополнительных соглашений к договорам аренды для организаций с 1 000 до 22 000 рублей, для физических лиц с 350 до 2 000 рублей.

Также это повлекло взимание государственной пошлины за государственную регистрацию соглашении о расторжении договоров аренды в размере, установленном [подпунктом 22 пункта статьи 333.33](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/333033122) НК РФ (до 1 января 2020 года государственная пошлина в данном случае не подлежала оплате в соответствии с [подпунктом 8.2 пункта 3 статьи 333.35](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/333035382) НК РФ).

Увеличение государственной пошлины за государственную регистрацию Соглашений повлекло увеличение обращений граждан и юридических лиц, поступающих депутатам Государственной Думы и федеральным органам исполнительной власти, из которых следует, что вновь установленные размеры государственной пошлины не обоснованы с точки зрения трудозатрат, а возросшая финансовая нагрузка на граждан и организации привела к негативным экономическим последствиям для оборота недвижимости и требует пересмотра.

Судебная практика по указанному вопросу носит противоречивый характер, отмечая, что в действующем законодательстве отсутствует норма права, прямо устанавливающая размер государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды (например, [Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/41352901/entry/0) Арбитражного суда Северо-Западного округа от 25.02.2021 N Ф07-14780/2020 по делу N А13-6071/2020).

Принимая во внимание, что в соответствии с [пунктом 1 статьи 453](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/4531) Гражданского кодекса Российской Федерации при изменении договора обязательства сторон сохраняются в неизменном виде, а при расторжении договора аренды прекращается соответствующее обременение, в связи с чем государственная пошлина не подлежит оплате ([подпункт 8.2 пункта 3 статьи 333.35](https://internet.garant.ru/#/document/10900200/entry/333035382) НК РФ), представляется, что для целей государственной регистрации Соглашения не должен применяться размер государственной пошлины, предусмотренный для государственной регистрации договора аренды.

Таким образом, [Законопроект](https://internet.garant.ru/#/document/76850013/entry/0) призван устранить необоснованные расходы физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Так, [Законопроектом](https://internet.garant.ru/#/document/76850013/entry/0) предусматривается установление отдельного размера государственной пошлины, взимаемой с физических лиц и организаций за государственную регистрацию Соглашений, - 350 рублей для физических лиц и 1000 рублей для организаций.

Принятие указанного [федерального закона](https://internet.garant.ru/#/document/76850013/entry/0) не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия актов федерального законодательства, в том числе актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

Принятие [Законопроекта](https://internet.garant.ru/#/document/76850013/entry/0) не противоречит [Основным направлениям](https://internet.garant.ru/#/document/72065871/entry/0) деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года, утвержденным Правительством Российской Федерации 29 сентября 2018 г.

[Законопроект](https://internet.garant.ru/#/document/76850013/entry/0) соответствует положениям [Договора](https://internet.garant.ru/#/document/70670880/entry/0) о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации. Принятие закона не окажет влияние на достижение целей государственных программ Российской Федерации.