

Статья «Особенности предоставления документов в период «ипотечных каникулах»»

Искитимский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области информирует заявителей, лиц принимающих участие в подготовке пакета документов, представляемых на государственную регистрацию, а так же иных участников гражданско-правовых отношений, возникающих при регистрации прав об изменении о том, что за внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) в сведения об ипотеки **в рамках «ипотечных каникул» государственная пошлина не уплачивается.**

Стоит отметить, что действующее законодательство регулирует «ипотечные каникулы» ст. 6.1-1 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» от 21.12.2013 N 353-ФЗ. Предоставляются «ипотечные каникулы» физическому лицу, заключившему в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, кредитный договор (договор займа), обязательства по которому обеспечены ипотекой, который в любой момент в течение времени действия такого договора обратился к кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком, при одновременном условии, указанных в пп. 1-4 ст. 6.1-1 вышеуказанного закона.

Итак, в соответствии с пп. 33 п. 3 ст. 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина не уплачивается за совершение юридически значимых действий, предусмотренных подпунктом 28.1 пункта 1 статьи 333.33 настоящего Кодекса, в случае внесения изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с абзацами вторым - пятым пункта 2 статьи 23 Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеки).

Абзацами 2-5 п. 2 ст. 23 Закона об ипотеки предусмотрено, что изменения и дополнения в регистрационную запись об ипотеке вносятся на основании соглашения между залогодателем и залогодержателем об изменении или о дополнении условий договора об ипотеке в случае, если условия обязательства, обеспеченного ипотекой, изменяются в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», внесение изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости обеспечивается органом регистрации прав на основании заявления залогодержателя о внесении изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости с предъявлением оригинала кредитного договора (договора займа) и приложением оригиналов следующих документов:

- требование заемщика о предоставлении ему льготного периода;
- согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

При этом в Единый государственный реестр недвижимости также вносятся сведения о факте изменения условий кредитного договора (договора займа) по требованию заемщика в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Соответственно, при предоставлении заявления о государственной регистрации внесения изменений в ЕГРН на основании соглашения об изменении содержания закладной **государственная пошлина не уплачивается** в соответствии с пп. 33 п. 3 ст. 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации, **только если к заявлению о внесении изменений в ЕГРН так же приложены:**

- **соглашение об изменении содержания закладной;**
- **оригинал кредитного договора (договора займа или иного договора, в соответствии с которым возникает кредитные правоотношения);**
- **оригинал требования заемщика о предоставлении ему льготного периода;**
- **оригинал согласия залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.**

В случае, если к заявлению о внесении изменения в ЕГРН приложено только соглашение об изменении содержания закладной, то государственная пошлина подлежит уплате в размере, предусмотренным пп. 28.1, ч. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации в размере: для физических лиц - 200 рублей; для организаций - 600 рублей.

По всем возникающим вопросам, можно получить консультации, обратившись лично по адресу: Новосибирская область, город Искитим, микрорайон Индустриальный 13а, кабинет 313, в Искитимский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, или позвонив по телефону: (38343) 2-19-00.

Главный специалист-эксперт Искитимского отдела

А.В. Мезенцев