

**Пресс-релиз 07.11.2024**

**Взаимодействие с налоговыми органами**

Согласно статье 85 Налогового кодекса РФ, государственные органы, в том числе и органы регистрации прав на недвижимое имущество, обязаны сообщать в налоговые органы сведения, связанные с учетом организаций и физических лиц.

Управление Росреестра по Ростовской области в соответствии с п.4 ст. 85 НК РФ в 10-тидневный срок осуществляет передачу сведений в Управление ФНС России по Ростовской области о постановке на кадастровый учет, снятии с кадастрового учета объектов недвижимости (объектов капитального строительства и земельных участков), сведения о регистрации либо прекращении права на имущество, а также сведения о зарегистрированных ограничениях и обременениях на объекты недвижимости.

При необходимости уточнения (актуализации) сведений, содержащихся в налоговом органе, последние направляют запросы в Управление Росреестра по Ростовской области, в том числе приоритетно с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ).

Управление Росреестра по Ростовской области, с целью недопущения нарушения прав налогоплательщиков, в приоритетном порядке осуществляет прием, обработку и направление соответствующей запросу информации в налоговый орган.

В случае, если все же налоговым органом выявлены противоречия, полученные посредством СМЭВ, сведениям, предоставленным Управлением Росреестра по Ростовской области ранее, в том числе на основании обращений налогоплательщиков, налоговые органы направляют соответствующее письмо в Управление Росреестра по Ростовской области.

Обмен информацией и документами между Управлением и налоговым органом осуществляется на постоянной основе. Это позволяет обеспечить снижение издержек граждан и организаций на преодоление административных барьеров, качественно и в кратчайшие сроки получать полный перечень услуг, оказываемый налоговым органом и Росреестром, а также повысить уровень удовлетворенности граждан и организаций качеством и доступностью таких услуг.

На сегодняшний день отмечается рост обращений граждан в Управление Росреестра по Ростовской области.

Одна из причин – это получение Уведомлений о снятии с учета физического лица в налоговом органе по причине утраты земельного участка, расположенного под многоквартирным домом, на основании сведений, направленных Управлением Росреестра по Ростовской области.

Обращаем внимаем на то, что согласно Постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», в состав общего имущества многоквартирного дома включается в том числе и земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно [ст. 16](consultantplus://offline/ref=BB434FF66D63110EA1180EE9A41D0D5378F76D10E3A28B3A241960B18B25858C19EA623A27A162D6ACK3I) Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=BB434FF66D63110EA1180EE9A41D0D5378F5691EE9A48B3A241960B18BA2K5I) Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ст. 37 Жилищного Кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

Право общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Отметим, что с 01.01.2015 в соответствии с пунктом 6 статьи 389 Налогового кодекса РФ земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, не признаются объектом налогообложения, соответственно, земельный налог по таким участкам к уплате не предъявляется.

Налоговыми органами проводятся мероприятия по актуализации сведений об объектах недвижимого имущества, не подлежащих налогообложению, содержащихся в личных кабинетах налогоплательщиков.

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Ростовской области

Татьяна Фатеева

8-938-169-55-69

FateevaTA@r61.rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru