



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

*22.12.2020* № *14-1151-5E/20*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет  
по государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Департамента налоговой политики Минфина России от 02.12.2020 № 03-05-04-03/105389 по вопросу уплаты государственной пошлины за выдачу закладной после государственной регистрации ипотеки, дубликата документарной закладной.

Приложение: на 2 л.

Г.Ю. Елизарова

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНФИН РОССИИ)

Ильинка, д. 9, Москва, 109097  
Телетайп: 112008 телефакс: +7 (495) 625-08-89

02.12.2020 № 03-05-04-03/105389

На № \_\_\_\_\_

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
(Росреестр)

Департамент налоговой политики рассмотрел обращение Росреестра от 14.10.2020 № 14-9114-ГЕ/20 по вопросу уплаты государственной пошлины за выдачу закладной после государственной регистрации ипотеки, дубликата документарной закладной и сообщает.

Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – Кодекс) не предусмотрена уплата государственной пошлины за выдачу закладной, дубликата документарной закладной.

Подпунктом 28.1 пункта 1 статьи 333.33 Кодекса установлены размеры государственной пошлины за внесение изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке.

В соответствии с частью 6 статьи 53 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при государственной регистрации ипотеки в Единый государственный реестр недвижимости наряду со сведениями, предусмотренными федеральным законом, также вносятся сведения о залогодержателе (в том числе о первоначальном залогодержателе), предмете ипотеки, существе, сроке и стоимости обеспеченного ипотекой обязательства, а если стоимость обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, - сведения о порядке и других необходимых условиях ее определения, сведения о возможности внесудебного обращения взыскания на предмет ипотеки, сведения о том, что права залогодержателя удостоверяются закладной (если это предусматривает договор об ипотеке), наименование и место нахождения депозитария, осуществляющего хранение документарной закладной или электронной закладной. Изменения в такие сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, вносятся на основании предусмотренных федеральным законом документов и заявления залогодателя и залогодержателя, если иное не установлено федеральным законом для

случаев, когда права залогодержателя удостоверяются закладной на бумажном носителе или электронной закладной.

Согласно положениям пункта 7 статьи 13 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ) закладная составляется залогодателем, а если он является третьим лицом, также и должником по обеспеченному ипотекой обязательству.

Закладная выдается первоначальному залогодержателю органом регистрации прав после государственной регистрации ипотеки. Закладная может быть составлена и выдана залогодержателю в любой момент до прекращения обеспеченного ипотекой обязательства. Если закладная составляется после государственной регистрации ипотеки, в орган регистрации прав представляется совместное заявление залогодержателя и залогодателя, а также закладная, которая выдается залогодержателю в течение одного дня с момента обращения заявителя в орган регистрации прав либо в течение одного дня с момента получения таких документов органом регистрации прав от многофункционального центра.

В соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона № 102-ФЗ восстановление прав на утраченную документарную закладную производится залогодателем, а если он является третьим лицом, также и должником по обеспеченному ипотекой обязательству на основании документов, указанных в данном пункте.

Залогодатель, а если он является третьим лицом, также и должник по обеспеченному ипотекой обязательству обязаны в минимально возможные сроки составить дубликат документарной закладной с отметкой на нем «дубликат» и передать его в орган регистрации прав (пункт 2 статьи 18 Закона № 102-ФЗ).

На основании пункта 3 статьи 18 Закона № 102-ФЗ дубликат документарной закладной выдается органом регистрации прав путем вручения лицу, утратившему закладную.

При этом дубликат документарной закладной должен полностью соответствовать утраченной закладной (пункт 4 статьи 18 Закона № 102-ФЗ).

Учитывая изложенное, полагаем, что в случае, если в регистрационную запись об ипотеке не вносятся изменения и дополнения, государственная пошлина за выдачу закладной после государственной регистрации ипотеки, дубликата документарной закладной не уплачивается.

Заместитель директора Департамента

В.А. Прокаев