

**С 01.01.2023 значительно снизится размер государственной пошлины за государственную регистрацию соглашения об изменении или о расторжении договора аренды**

Согласно пункту 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды, здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Дополнительное соглашение об изменении или о расторжении договора аренды, подлежащего государственной регистрации, необходимо также зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

Соглашение об изменении или о расторжении договора аренды является сделкой, изменяющей отношения сторон, возникшие на основании ранее заключенного договора аренды. В соответствии с пунктом 1 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное. Обязательства сторон считаются измененными с момента заключения соглашения о внесении изменений в договор.

В настоящее время размер государственной пошлины за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, сделок с объектом недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом составляет для физических лиц - 2 000 рублей, для организаций - 22 000 рублей.

С 1 января 2023 года вступит в силу Федеральный закон № 493-ФЗ «О внесении изменений в статью 333.33 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», согласно которому размеры государственной пошлины за государственную регистрацию соглашения об изменении или о расторжении договора аренды, если такой договор зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости, составят для физических лиц - 350 рублей, для организаций - 1 000 рублей.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области **Татьяна Кривова** отмечает, что *принятые поправки существенно снизят финансовые издержки на регистрационные действия, которые несут стороны договора аренды недвижимости и положительно скажутся на развитие рынка недвижимости.*

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: pressa@voru.ru