



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

« 19 » 07 2024 г. № ЕД-7-21/567@

(ФНС России)
ПРИКАЗ
МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Москва
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 79434
от "11" сентября 2024.

О внесении изменений в приложения к приказу Федеральной налоговой службы от 30.10.2023 № ЕД-7-21/784@

В соответствии с пунктами 4, 10 статьи 85 Налогового кодекса Российской Федерации, абзацем первым пункта 1, подпунктом 5.9.37 пункта 5 Положения о Федеральной налоговой службе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2004 № 506, в целях совершенствования информационного взаимодействия органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов, и его территориальными органами приказываю:

1. Внести в приложения к приказу Федеральной налоговой службы от 30.10.2023 № ЕД-7-21/784@ «Об утверждении формы, порядка ее заполнения и формата представления в электронной форме сведений о зарегистрированном недвижимом имуществе, правах и зарегистрированных сделках в отношении недвижимого имущества и о владельцах недвижимого имущества» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 20.12.2023, регистрационный № 76502) следующие изменения:

1.1. В приложение № 1 «Форма «Сведения о зарегистрированном недвижимом имуществе, правах и зарегистрированных сделках в отношении недвижимого имущества и о владельцах недвижимого имущества» согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

1.2. В приложение № 2 «Порядок заполнения формы «Сведения о зарегистрированном недвижимом имуществе, правах и зарегистрированных сделках в отношении недвижимого имущества и о владельцах недвижимого имущества» согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

1.3. В приложение № 3 «Формат представления сведений о зарегистрированном недвижимом имуществе, правах и зарегистрированных сделках в отношении недвижимого имущества и о владельцах недвижимого имущества в электронной форме» согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Установить, что настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2025 года.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Федеральной налоговой службы, координирующего методологическое обеспечение работы налоговых органов по вопросам исчисления, полноты и уплаты налога на имущество организаций, налога на имущество физических лиц и земельного налога, а также на заместителя руководителя Федеральной налоговой службы, координирующего работу по созданию, развитию, сопровождению и эксплуатации автоматизированной информационной системы Федеральной налоговой службы.

Руководитель Федеральной
налоговой службы



Д.В.Егоров

Изменения, вносимые в приложение № 2
«Порядок заполнения формы «Сведения о зарегистрированном недвижимом имуществе, правах и зарегистрированных сделках в отношении недвижимого имущества и о владельцах недвижимого имущества» к приказу Федеральной налоговой службы от 30.10.2023 № ЕД-7-21/784@

1. Пункт 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Раздел 7 «Сведения о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве» (далее – Раздел 7).».

2. В пункте 7:

абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

«13 – для сведений о регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве. При этом заполняется Раздел 7.»;

дополнить абзацем четырнадцатым следующего содержания:

«В случае, если сведения представляются одновременно в отношении нескольких видов сведений, в графе «Вид сведений» на Титульном листе последовательно перечисляются соответствующие коды видов сведений.».

3. В пунктах 15, 38 и 67 после слова «указывается» дополнить словами «(при наличии сведений)».

4. Дополнить пунктами 198 – 226 следующего содержания:

«198. Раздел 7 заполняется отдельно по каждому зарегистрированному в ЕГРН договору участия в долевом строительстве, в котором участником является физическое лицо (далее – договор участия в долевом строительстве), а также зарегистрированному в ЕГРН договору об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве (далее – договор об уступке прав требований).

199. По строке 187 указываются реквизиты договора участия в долевом строительстве:

- по строке 187.1 – код «558401010201» в соответствии с приложением № 7 к настоящему Порядку;

- по строке 187.2 – дата договора;

- по строке 187.3 – номер договора (при наличии сведений);

- по строке 187.4 – дата регистрации договора;

- по строке 187.5 – номер записи о регистрации договора.

200. По строке 188 указывается (указываются) кадастровый (кадастровые) номер (номера) земельного (земельных) участка (участков), на котором (которых) осуществляется строительство, предусмотренное договором участия в долевом строительстве.

201. По строке 189 указывается (при наличии сведений) описание местоположения объекта недвижимого имущества, возводимого по договору участия в долевом строительстве, сведения о котором содержатся в Разделе 7 (далее – объект долевого строительства).

202. По строке 190 указывается (при наличии сведений) наименование помещения, если оно является объектом долевого строительства.

203. По строке 191 указывается (при наличии сведений) площадь объекта долевого строительства с внесением значения в квадратных метрах (строка 191.1) и кода единицы измерения «055» в соответствии с ОКЕИ (строка 191.2).

204. По строкам 192 – 194 указываются полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица – участника договора участия в долевом строительстве, сведения о котором содержатся в Разделе 7 (далее – участник долевого строительства).

205. По строке 195 указывается (при наличии сведений) ИНН участника долевого строительства.

206. По строке 196 указывается (при наличии сведений) СНИЛС участника долевого строительства.

207. По строке 197 указывается (при наличии сведений) дата рождения участника долевого строительства.

208. По строке 198 указывается (при наличии сведений) место рождения участника долевого строительства.

209. По строке 199 указываются сведения о документе, удостоверяющем личность участника долевого строительства: код вида документа (строка 199.1) в соответствии с приложением № 8 к настоящему Порядку, серия и номер документа (строка 199.2), наименование органа, выдавшего документ (строка 199.3), код подразделения органа, выдавшего документ (строка 199.4), дата выдачи (строка 199.5).

В случае заполнения строки 195 строки 199.1 – 199.5 заполняются при наличии сведений.

210. По строке 199.6 указывается (при наличии сведений) гражданство участника долевого строительства, при этом реквизит «код страны» заполняется в соответствии с ОКСМ. В реквизите «код страны» для лиц без гражданства указывается значение – «999».

211. По строке 200 указывается (при наличии сведений) цена договора участия в долевом строительстве в отношении участника долевого строительства, сведения о котором указаны в строках 192 – 199.6.

212. По строке 201 указывается (при наличии сведений) дата погашения записи о регистрации договора участия в долевом строительстве.

213. По строке 202 указываются (при наличии сведений) сведения о договоре об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, сведения о котором содержатся в Разделе 7:

- по строке 202.1 – код «558401010218» в соответствии с приложением № 7 к настоящему Порядку;

- по строке 202.2 – дата договора;

- по строке 202.3 – номер договора (при наличии сведений);

- по строке 202.4 – дата регистрации договора;

- по строке 202.5 – номер записи о регистрации договора.

214. По строке 203 указывается (при наличии сведений) полное наименование организации, в пользу которой заключен договор об уступке прав требований,

сведения о котором указаны в Разделе 7 (далее также – организация, в пользу которой заключен договор об уступке прав требований).

215. По строке 204 указывается (при наличии сведений) ОГРН организации, в пользу которой заключен договор об уступке прав требований.

216. По строке 205 указывается (при наличии сведений) ИНН организации, в пользу которой заключен договор об уступке прав требований.

217. По строке 206 указываются (при наличии сведений) сведения об иностранной организации:

- по строке 206.1 – код страны (территории) регистрации (инкорпорации) из ОКСМ;

- по строке 206.2 – наименование страны (территории) регистрации (инкорпорации) в соответствии с ОКСМ;

- по строке 206.3 – регистрационный номер в стране (территории) регистрации (инкорпорации);

- по строке 206.4. – дата регистрации иностранной организации в стране (территории) регистрации (инкорпорации);

- по строке 206.5 – наименование регистрирующего органа (организации).

218. По строкам 207 – 209 указываются полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, в пользу которого заключен договор об уступке прав требований, сведения о котором указаны в Разделе 7 (далее также – физическое лицо, в пользу которого заключен договор об уступке прав требований).

219. По строке 210 указывается (при наличии сведений) ИНН физического лица, в пользу которого заключен договор об уступке прав требований.

220. По строке 211 указывается (при наличии сведений) СНИЛС физического лица, в пользу которого заключен договор об уступке прав требований.

221. По строке 212 указывается (при наличии сведений) дата рождения физического лица, в пользу которого заключен договор об уступке прав требований.

222. По строке 213 указывается (при наличии сведений) место рождения физического лица, в пользу которого заключен договор об уступке прав требований.

223. По строке 214 указываются сведения о документе, удостоверяющем личность физического лица, в пользу которого заключен договор об уступке прав требований: код вида документа (строка 214.1) в соответствии с приложением № 8 к настоящему Порядку, серия и номер документа (строка 214.2), наименование органа, выдавшего документ (строка 214.3), код подразделения органа, выдавшего документ (строка 214.4), дата выдачи (строка 214.5).

В случае заполнения строки 205 строки 214.1 – 214.5 заполняются при наличии сведений.

224. По строке 215 указывается (при наличии сведений) гражданство физического лица, в пользу которого заключен договор об уступке прав требований, при этом реквизит «код страны» заполняется в соответствии с ОКСМ. В реквизите «код страны» для лиц без гражданства указывается значение – «999».

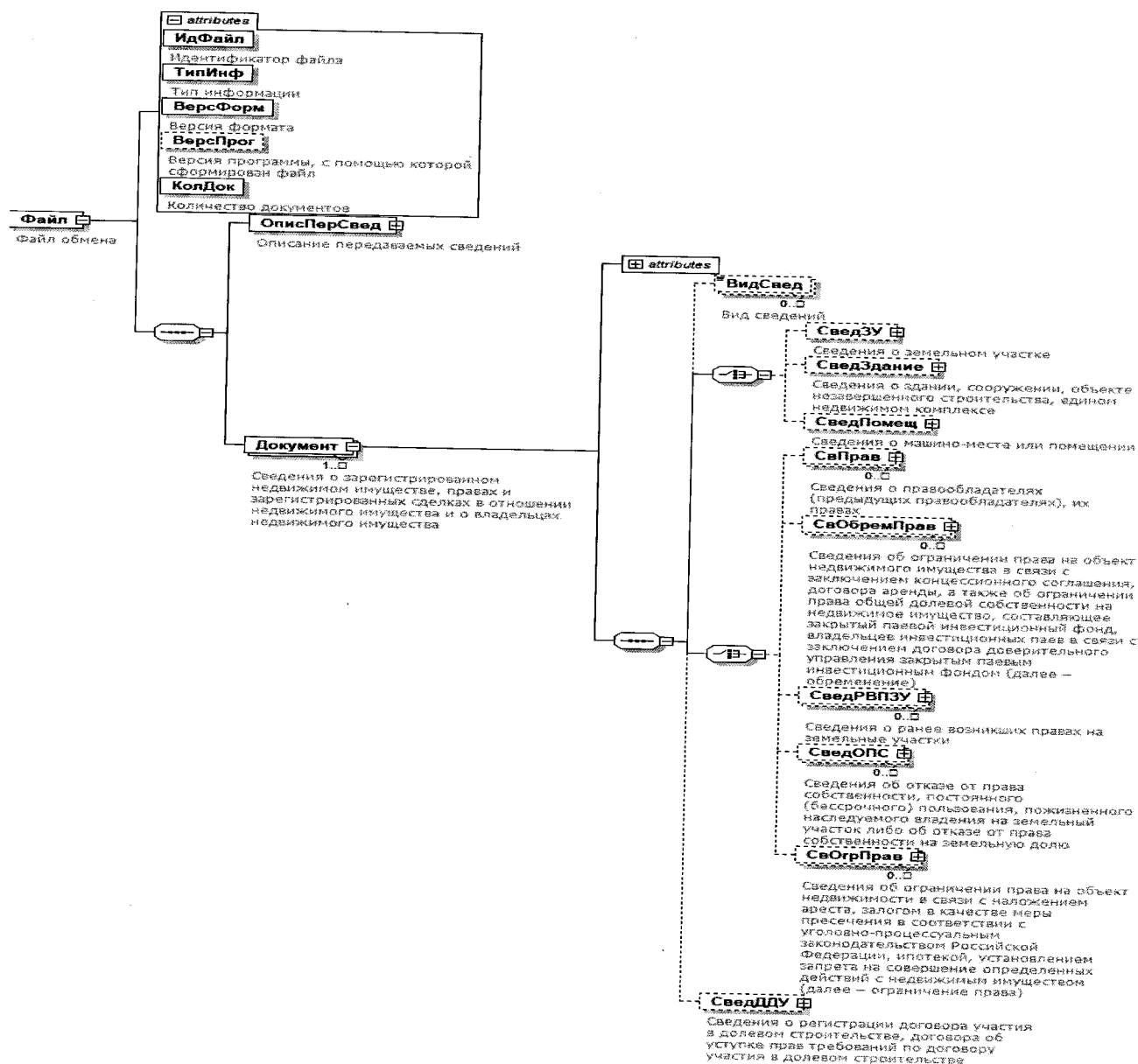
225. По строке 216 указывается (при наличии сведений) цена договора об уступке прав требований в пользу организации или физического лица, сведения о которых указаны в строках 203 – 215.

226. По строке 217 указывается (при наличии сведений) дата погашения записи о регистрации договора об уступке прав требований.».

Изменения, вносимые в приложение № 3
«Формат представления сведений о зарегистрированном недвижимом имуществе,
правах и зарегистрированных сделках в отношении недвижимого имущества
и о владельцах недвижимого имущества в электронной форме» к приказу
Федеральной налоговой службы от 30.10.2023 № ЕД-7-21/784@

1. В пункте 2 цифры «09» заменить цифрами «10».
2. В абзаце тринадцатом пункта 3 цифры «09» заменить цифрами «10».
3. В абзаце первом пункта 4 цифры «30» заменить цифрами «35».
4. Рисунок 1 «Диаграмма структуры файла обмена» изложить в следующей редакции:

«



».

5. В графе «Дополнительная информация» строки «Версия формата» таблицы 4.1 «Файл обмена (Файл)» цифры «09» заменить цифрами «10».

6. В таблице 4.3 «Сведения о зарегистрированном недвижимом имуществе, правах и зарегистрированных сделках в отношении недвижимого имущества и о владельцах недвижимого имущества (Документ)»:

6.1. Строку «Вид сведений» изложить в следующей редакции:

«

Вид сведений	ВидСвед	П	T(=2)	НКМ	Принимает значение: 01 03 04 05 06 07 08 10 11 12 13 Элемент обязателен для <ТипИнф> = РОСРЕЕСТР_ЗУ_10 РОСРЕЕСТР_ОН_10
--------------	---------	---	-------	-----	--

».

6.2. Дополнить строкой следующего содержания:

«

Сведения о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве	СведДДУ	С		Н	Состав элемента представлен в таблице 4.31. Элемент обязателен при <ВидСвед> = 13
--	---------	---	--	---	---

».

7. В графе «Признак обязательности элемента» строки «Код ОКТМО» таблицы 4.4 «Сведения о земельном участке (СведЗУ)» буквы «ОК» заменить буквами «НК».

8. В графе «Признак обязательности элемента» строки «Код ОКТМО» таблицы 4.6 «Сведения о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, едином недвижимом комплексе (СведЗдание)» буквы «ОК» заменить буквами «НК».

9. В графе «Признак обязательности элемента» строки «Код ОКТМО» таблицы 4.7 «Сведения о машино-месте или помещении (СведПомещ)» буквы «ОК» заменить буквами «НК».

10. Дополнить таблицами 4.31 – 4.35 следующего содержания:

«

Таблица 4.31

Сведения о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве (СведДДУ)

Наименование элемента	Сокращенное наименование (код) элемента	Признак типа элемента	Формат элемента	Признак обязательности элемента	Дополнительная информация
Описание местоположения объекта	ОпМестОб	А	T(1-)	Н	

Наименование помещения	НаимПомещ	А	Т(1-)	Н	
Площадь	Площ	А	Н(23.1)	Н	
Код единицы измерения по ОКЕИ	КодОКЕИ	А	Т(=3)	НК	Типовой элемент <ОКЕИТип>. Принимает значение: 055
Кадастровые номера земельного участка (земельных) участка (участков), на котором (которых) осуществляется строительство, предусмотренное договором участия в долевом строительстве	КадНом	П	Т(1-100)	ОМ	
Сведения о договоре участия в долевом строительстве	СвДДУ	С		Н	Типовой элемент <СвДоГТип>. Состав элемента представлен в таблице 4.35
Сведения об участниках договора участия в долевом строительстве	СвУчДДУ	С		ОМ	Состав элемента представлен в таблице 4.32
Сведения о государственной регистрации договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве	СвДУП	С		НМ	Состав элемента представлен в таблице 4.33

Таблица 4.32

Сведения об участниках договора участия в долевом строительстве (СвУчДДУ)

Наименование элемента	Сокращенное наименование (код) элемента	Признак типа элемента	Формат элемента	Признак обязательности элемента	Дополнительная информация
Цена договора (текст)	ЦенаДоГТ	А	Т(1-)	Н	

Цена договора (рублей)	ЦенаДогРуб	A	N(19.2)	H	
Дата погашения записи о регистрации договора	ДатаРастДог	A	T(=10)	H	Типовой элемент <ДатаТип>. Дата в формате ДД.ММ.ГГГГ
Сведения о физическом лице – участнике договора участия в долевом строительстве	СвУчДДУФЛ	C		OM	Типовой элемент <СведФЛТип>. Состав элемента представлен в таблице 4.21

Таблица 4.33

Сведения о государственной регистрации договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве (СвДУП)

Наименование элемента	Сокращенное наименование (код) элемента	Признак типа элемента	Формат элемента	Признак обязательности элемента	Дополнительная информация
Сведения о договоре об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве	СвДогДУП	C		H	Типовой элемент <СвДогТип>. Состав элемента представлен в таблице 4.35
Сведения об организации или физическом лице, в пользу которых заключен договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве	СвЛицДУП	C		OM	Состав элемента представлен в таблице 4.34

Сведения об организации или физическом лице, в пользу которых заключен договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве (СвЛицДУП)

Наименование элемента	Сокращенное наименование (код) элемента	Признак типа элемента	Формат элемента	Признак обязательности элемента	Дополнительная информация
Цена договора (текст)	ЦенаДогТ	А	T(1-)	Н	
Цена договора (рублей)	ЦенаДогРуб	А	N(19.2)	Н	
Дата погашения записи о регистрации договора	ДатаРастДог	А	T(=10)	Н	Типовой элемент <ДатаТип>. Дата в формате ДД.ММ.ГГГГ
Сведения о российской организации, в пользу которой заключен договор об уступке прав требований	СвДУПЮЛРО	С		ОМ	Типовой элемент <СведЮЛТип>. Состав элемента представлен в таблице 4.19
Сведения об иностранной организации, в пользу которой заключен договор об уступке прав требований	СвДУПЮЛИНО	С		ОМ	Типовой элемент <СведЮЛИНОТип>. Состав элемента представлен в таблице 4.20
Сведения о физическом лице, в пользу которого заключен договор об уступке прав требований	СвДУПФЛ	С		ОМ	Типовой элемент <СведФЛТип>. Состав элемента представлен в таблице 4.21