



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА**

Долгоруковская ул., д.15, стр.4-5, Москва, 127006,  
Тел.: +7 (495) 981-43-66. Факс: +7 (495) 981-43-67.  
E-mail: fnp@notariat.ru  
www.notariat.ru

«09» 03 2017 № 958/06-07

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

о тарифах, применяемых  
при совершении нотариальных действий

Президенту  
Нотариальной палаты  
Тюменской области

Т.Б. Садовщиковой

Уважаемая Татьяна Борисовна!

В связи с Вашим обращением по вопросу об исчислении нотариального тарифа за нотариальное удостоверение договора отчуждения недвижимого имущества в случаях, когда по такому договору отчуждаются несколько объектов недвижимости, сообщая следующее.

Пунктом 1 статьи 22.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее – Основы) предусмотрены размеры нотариального тарифа за совершение указанных в настоящей статье действий, для которых законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязательная нотариальная форма.

В частности, согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 22.1 Основ нотариальный тариф за удостоверение сделок, предметом которых является отчуждение недвижимого имущества супругу, родителям, детям, внукам взимается в следующих размерах в зависимости от суммы сделки:

– до 10 000 000 рублей включительно – 3 000 рублей плюс 0,2 процента оценки недвижимого имущества (суммы сделки);

– свыше 10 000 000 рублей – 23 000 рублей плюс 0,1 процента суммы сделки, превышающей 10 000 000 рублей, но не более 50 000 рублей.

За удостоверение сделок, предметом которых является отчуждение недвижимого имущества другим лицам, размер нотариального тарифа также зависит от суммы сделки:

– до 1 000 000 рублей включительно – 3 000 рублей плюс 0,4 процента суммы сделки;

– свыше 1 000 000 рублей до 10 000 000 рублей включительно – 7 000 рублей плюс 0,2 процента суммы сделки, превышающей 1 000 000 рублей;

– свыше 10 000 000 рублей – 25 000 рублей плюс 0,1 процента суммы сделки, превышающей 10 000 000 рублей, а в случае отчуждения жилых помещений (квартир, комнат, жилых домов) и земельных участков, занятых жилыми домами, – не более 100 000 рублей.

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 333.24 Налогового кодекса Российской Федерации за удостоверение договоров, предмет которых подлежит оценке, если такое удостоверение обязательно в соответствии с законодательством Российской Федерации, предусмотрена государственная пошлина (нотариальный тариф) в размере 0,5 процента суммы договора, но не менее 300 рублей и не более 20 000 рублей.

Кроме того, в практике нотариусов встречаются договоры, включающие в себя как объекты, нотариальное удостоверение сделок в отношении которых носит добровольный характер, так и объекты, сделки в отношении которых подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Например, когда в договор отчуждения имущества одновременно входят целые объекты недвижимости, а также доли в праве общей собственности на недвижимое имущество, и каждый из указанных объектов может быть отчужден по отдельному договору.

При этом, совершая нотариальное удостоверение сделки по отчуждению недвижимости, нотариус призван выступить гарантом ее законности, в связи с чем предполагается, что нотариус должен полностью проверять юридическую чистоту сделки, в том числе дееспособность ее участников – физических лиц, правоспособность участников – юридических лиц, наличие у сторон сделки воли на ее совершение и понимания последствий своих действий, наличие всех необходимых разрешений (согласий), прав на имущество и отсутствие его арестов и обременений.

За невыполнение полной проверки юридической чистоты сделки нотариус на основании статьи 17 Основ несет имущественную ответственность.

Для выполнения данного объема действий нотариус затрачивает достаточно большое количество времени и труда, при этом в случае, когда предметом одной сделки выступают несколько объектов недвижимого имущества, время и трудозатраты нотариуса, необходимые для проведения

работы по проверке сделки существенно возрастают, что, соответственно, увеличивает и себестоимость самого нотариального действия.

По мнению Федеральной нотариальной палаты, когда договор отчуждения недвижимого имущества заключается в отношении нескольких объектов недвижимости, не связанных между собой единой судьбой, размер нотариального тарифа должен определяться с учетом количества этих объектов, поскольку в рассматриваемом случае один договор фактически объединяет несколько самостоятельных сделок по отчуждению имущества.

Федеральной нотариальной палатой в Министерство финансов Российской Федерации был направлен запрос по вопросам о возможности применения тарифа за удостоверение договора отчуждения нескольких объектов недвижимого имущества в отношении каждой из входящих в указанный договор сделок, а также о порядке уплаты тарифа, когда для входящих в один договор сделок предусмотрен разный порядок его исчисления.

По мнению Министерства финансов Российской Федерации, изложенному в ответе на указанный запрос, при отчуждении по одному договору объектов, нотариальное удостоверение сделок в отношении которых носит добровольный характер, размер взимаемого нотариального тарифа не должен зависеть от количества отчуждаемых объектов. Если же договор включает в себя как объекты, нотариальное удостоверение сделок в отношении которых носит добровольный характер, так и объекты, сделки в отношении которых подлежат обязательному нотариальному удостоверению (в том числе сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество), нотариальный тариф исчисляется по каждому входящему в предмет договора объекту, размеры тарифов подлежат суммированию.

Относительно размеров платы за оказание нотариусами услуг правового и технического характера Порядок определения предельного размера платы за оказание нотариусами услуг правового и технического характера, утвержденный решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 24.10.2016 (протокол 10/16, далее – Порядок), предусматривает возможность взимания платы за каждый объект недвижимого имущества только для случаев выдачи нотариусом свидетельств о праве на наследство.

Пункт 1.7 Порядка предусматривает право нотариальной палаты установить градацию размеров платы за оказание услуг правового и

технического характера в зависимости от сложности и объема подготавливаемого документа (количество лиц, обратившихся за совершением нотариального действия, количество листов изготавливаемого документа, количество объектов в свидетельстве/сделке и т.д.) в пределах, не превышающих предельные размеры платы за оказание нотариусами услуг правового и технического характера.

То есть, если предельный размер платы за оказание услуг правового и технического характера при нотариальном удостоверении сделки по отчуждению недвижимого имущества составляет 5500 рублей, то компетентным органом нотариальной палаты может быть установлена градация размеров платы в зависимости от количества объектов: например, в случае отчуждения по сделке одного объекта – 2000 рублей, трех объектов – 5 000 рублей, но в любом случае не более 5 500 рублей.

Президент  
Федеральной нотариальной палаты



К.А. Корсик