



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

Государственная Дума ФС РФ  
Дата 10.10.2022 17:32  
№209283-8; 1.1

10 ОКТАБРЯ 2022г.

№ 8/4

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В.ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

- Приложения:**
1. Текст законопроекта на 3 л. в 1 экз.
  2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.
  3. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного проекта федерального закона, на 1 л. в 1 экз.
  4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
  5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе

Депутат ГД ФС РФ

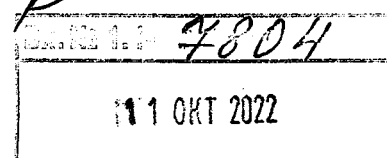
В.А.Кошелев

Депутат ГД ФС РФ

С.А.Пахомов

Депутат ГД ФС РФ

П.Р.Качкаев



Вносится депутатами  
Государственной Думы  
В.А. Кошелевым, С.А.Пахомовым,  
П.Р.Качкаевым

Проект № 209283-Р

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации**

#### **Статья 1**

Внести в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1 (часть 1), 2008, № 20, ст. 2251, № 30 (ч. 2), ст. 3616; 2011, № 49 (ч. 5), ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4322; 2016, № 27 (часть II), ст. 4294; 2019, № 22, ст. 2672) следующие изменения:

1) в части 5 после слов «одновременно с выдачей или направлением заявителю данного документа» дополнить словами «обязан направить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти,

уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав) уведомление о переводе жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение в соответствии с формой, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также»;

2) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Предусмотренный частью 5 настоящей статьи документ является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ. Перевод помещения считается окончанным с момента внесения соответствующих изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.»;

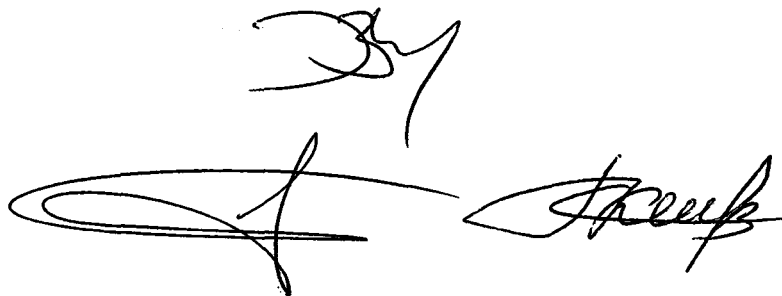
3) в части 9 слова «федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление

сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы (далее - орган регистрации прав)» заменить словами «орган регистрации прав».

## Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с момента его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is a stylized, cursive mark. Below it are two more signatures, one on the left and one on the right, both appearing to be more formal or official signatures.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона**  
**«О внесении изменений в статью 23**  
**Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации» разработан в целях устранения правовой неопределенности в вопросе определения даты завершения процедуры изменения назначения помещения, обеспечить единообразие правоприменительной практики, защитить права и законные интересы собственников недвижимости.

В соответствии с действующей редакцией части 7 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации решение о переводе помещения подтверждает окончание процедуры перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ.

В свою очередь, в соответствии со статьей 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (далее – 218-ФЗ) Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с 218-ФЗ недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с 218-ФЗ сведений.

При этом государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в ЕГРН, сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных 218-ФЗ сведений об объектах недвижимости.

Статьей 8 218-ФЗ определено, что в кадастр недвижимости вносятся дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества, включая назначение помещения (жилое, нежилое), если объектом недвижимости является помещение.

В зависимости от назначения помещения в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации определяется налоговая база для исчисления налога на имущество. Однако, при совокупности норм Жилищного кодекса Российской Федерации и 218-ФЗ, невозможно

установить момент, с которого необходимо произвести пересмотр налоговой базы – с момента получения решения о переводе помещения или с момента внесения изменений в ЕГРН.

Неоднозначность трактовки части 7 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации приводит к спорам о моменте фактического окончания перевода помещения и возникновении юридических оснований для определения налоговой базы для исчисления налога на имущество до внесения изменений в ЕГРН об изменении назначения помещения в соответствии с решением уполномоченного органа о переводе помещения.

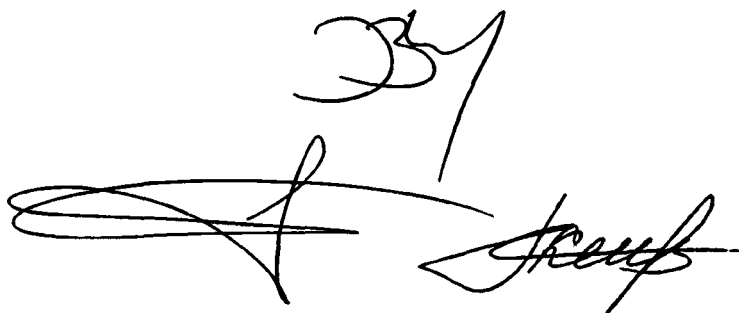
Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации» призван устранить правовую неопределенность в данном вопросе, определив моментом завершения процедуры перевода помещения день внесения записи в ЕГРН. На орган, осуществляющий перевод помещений, возлагается обязанность направить в территориальный орган регистрации прав соответствующее уведомление не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения.

Three handwritten signatures in black ink are located in the lower right quadrant of the page. The signatures are stylized and cursive, with varying lengths and flourishes. They appear to be the signatures of three different individuals or representatives.

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона  
«О внесении изменений в статью 23  
Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 23  
Жилищного кодекса Российской Федерации» не повлечет дополнительных  
расходов, финансируемых за счет средств федерального бюджета.

Handwritten signature and initials in black ink. The initials 'ЗВ' are written above a large, stylized signature that spans across the page.



**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**актов федерального законодательства, подлежащих признанию**  
**утратившими силу, приостановлению,**  
**изменению или принятию в связи с принятием**  
**Федерального закона «О внесении изменений**  
**в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия актов федерального законодательства.

37  
