



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 209283-8  
«О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса  
Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 209283-8 «О внесении изменений в статью 23 Жилищного кодекса Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы В.А.Кошелевым, С.А.Пахомовым, П.Р.Качкаевым.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции

в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва  
7 декабря 2022 года  
№ 2558-8 ГД

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.»;

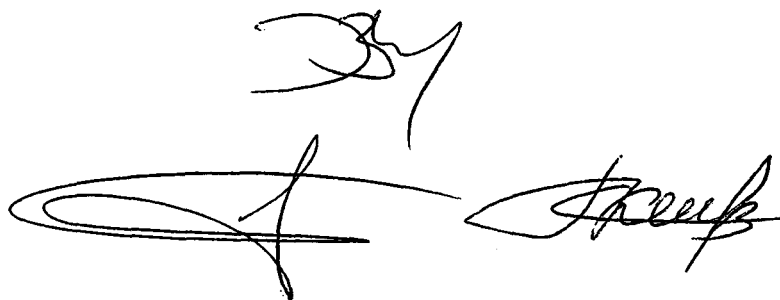
3) в части 9 слова «федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление

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 larger, more complex signatures, one on the left and one on the right, both appearing to be in a cursive script.

**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.



## **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  
