

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 17 июня 2020 г. N 14-5323-ГЕ/20**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Росреестра от 26.03.2020 N 14-02524-ГЕ/20, ФНС России от 05.06.2020 N КЧ-4-18/9327@ по вопросу погашения в Едином государственном реестре недвижимости регистрационной записи об аресте, запрете, внесенной на основании решения налогового органа, в случае признания должника банкротом в порядке, предусмотренном Федеральным [законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ](#) "О несостоятельности (банкротстве)".

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Приложение

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

**ПИСЬМО
от 5 июня 2020 г. N КЧ-4-18/9327@**

**ПО ВОПРОСУ
ПОГАШЕНИЯ АРЕСТА В ЕГРН ПРИ ОТКРЫТИИ КОНКУРСНОГО
ПРОИЗВОДСТВА В ОТНОШЕНИИ ДОЛЖНИКА**

Федеральная налоговая служба рассмотрела письмо Росреестра от 26.03.2020 N 14-02524-ГЕ/20 (вх. N 094427/В от 27.03.2020) о позиции ФНС России по вопросу наличия (отсутствия) правовых оснований для погашения в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) регистрационной записи в отсутствие решения налогового органа об отмене ареста или запрета на совершение сделок с недвижимым имуществом, наложенным на основании решений налогового органа, в случае признания должника (несостоятельным) банкротом и сообщает следующее.

В соответствии с положениями статей [77](#), [101](#) [Налогового кодекса Российской Федерации](#) (далее - [НК РФ](#)) в целях обеспечения исполнения решения о взыскании налога, пеней и штрафов, а равно соответствующего решения по итогам проведенной налоговой проверки налоговый орган на основании отдельного решения вправе наложить арест (запрет на отчуждение) в отношении имущества налогоплательщика, в том числе права на которые подлежат регистрации в ЕГРН.

Согласно пункту 1 статьи 126 [Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ](#) "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - [Закон о банкротстве](#)) с даты принятия судом решения о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытия конкурсного производства, в том числе снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

Вместе с тем, из положений пункта 13 статьи [77](#), пункта 10 статьи [101 НК РФ](#) следует, что решение об отмене ареста имущества налогоплательщика (об отмене решения о принятии обеспечительных мер) принимается налоговым органом только в случае прекращения обязанности по уплате налога, пеней и штрафов; исполнения в полном объеме или отмены соответствующего решения по итогам налоговой проверки либо в связи с принятием решения о замене ареста имущества (замене вида обеспечения) на залог, банковскую гарантию, поручительство (пункт 12.1 статьи [77](#), пункт 11 статьи [101 НК РФ](#)).

Таким образом, вынесение налоговым органом решения об отмене ареста или решения о принятии обеспечительных мер в связи с признанием должника несостоятельным (банкротом) и открытием в отношении него конкурсного производства [НК РФ](#) не предусмотрено.

При этом [Федеральным законом от 29.09.2019 N 325-ФЗ](#) "О внесении изменений в части первую и вторую [Налогового кодекса Российской Федерации](#)" норма статьи [73 НК РФ](#) дополнена пунктом 2.1 (вступил в силу с 01.04.2020), согласно которому в случае неуплаты в течение одного месяца задолженности по налогам (сборам, страховым взносам), указанной в решении о взыскании, исполнение которого обеспечено наложением ареста на имущество в соответствии с [НК РФ](#), либо вступления в силу решения, предусмотренного пунктом 7 статьи [101 НК РФ](#), исполнение которого обеспечено запретом на отчуждение (передачу в залог) имущества налогоплательщика (плательщика сбора, плательщика страховых взносов, налогового агента) без согласия налогового органа, имущество, в отношении которого применен указанный в настоящем пункте способ обеспечения исполнения обязанности по уплате налогов (сборов, страховых взносов) или принята обеспечительная мера, признается находящимся в залоге у налогового органа на основании закона.

С учетом изложенного считаем, что наложенный до 01.04.2020 налоговым органом арест на имущество или запрет на отчуждение (передачу в залог) имущества без согласия налогового органа в отношении имущества, права на которые подлежат регистрации в ЕГРН, в случае признания должника банкротом и открытии конкурсного производства в силу норм законодательства о банкротстве и [НК РФ](#) могут быть погашены в ЕГРН

без решения налогового органа об отмене ареста или обеспечительных мер в виде запрета на отчуждение (передачу в залог) имущества без согласия налогового органа.

В свою очередь, в случае наложения налоговым органом ареста на имущество должника или запрета на отчуждение (передачу в залог) имущества без согласия налогового органа, права на которые подлежат регистрации в ЕГРН, после 01.04.2020 с последующим признанием должника банкротом и открытием в отношении него конкурсного производства соответствующая запись в ЕГРН об аресте (запрете) должна быть погашена записью о возникновении залога на основании закона (с учетом особенностей пункта 2.1 статьи 73 НК РФ).

Вместе с тем, в случае признания должника банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства после наложения ареста на имущество должника на основании статьи 77 НК РФ, но до возникновения права у налогового органа на залог в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 статьи 73 НК РФ, ранее наложенный арест подлежит снятию в соответствии с пунктом 1 статьи 126 Закона о банкротстве на основании судебного акта арбитражного суда о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении него процедуры конкурсного производства. Одновременно с этим, по истечении срока, установленного пунктом 2.1 статьи 73 НК РФ налоговым органом направляется уведомление о возникновении залога на основании закона, который подлежит регистрации в ЕГРН.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации
3 класса
К.Н.ЧЕКМЫШЕВ