



**МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА**
(ФНС России)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ
Неглинная ул., д. 23, Москва, 127381
Телефон: (495) 913-00-09; Teleфакс: (495) 913-00-05;
05.03.2024 www.nalog.ru КВ-14/2538@

№ _____

На № _____

О направлении дополнительных разъяснений в части автоматически сформированных в рамках сервиса ФИАС «Обратная связь» уведомлений об отсутствии адреса в ГАР

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных
отношений

Правительство Москвы
Департамент городского
имущества города Москвы

Управления Федеральной
налоговой службы по субъектам
Российской Федерации

ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России

Федеральная налоговая служба в соответствии с возложенными функциями оператора федеральной информационной адресной системы (далее – ФИАС) в связи с поступающими от уполномоченных органов¹ и территориальных налоговых органов вопросами, связанными с рассмотрением сформированных автоматически в рамках сервиса «Обратная связь» уведомлений о необходимости внесения в государственный адресный реестр отсутствующих сведений об адресе (далее - уведомление об отсутствии сведений) (письмо Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 6 декабря 2023 года № 05-02-116817/23-0-1, письма Департамента городского имущества города Москвы от 13 декабря 2023 года № ДГИ-И-107115/23, от 24 января 2024 года № ДГИ-И-3565/24, от 1 февраля 2024 года № ДГИ-И-6104/24, 13 февраля 2024 года № ДГИ-И-9621/24, письма Управления Федеральной налоговой службы по г. Москве от 19 декабря 2023 года № 23-16/150258@, от 26 декабря 2023 года № 23-16/154612@, от 23 января 2024 года № 23-16/007930@, от 24 января 2024 года № 23-16/008843@, письма Управления Федеральной налоговой службы по Приморскому краю от 19 декабря 2023 года № 11-18/46860@, от 17 января 2024 года № 11-18/01211@, письмо Управления Федеральной налоговой службы по Кировской области от 1 февраля 2024 года № 08-11/04332@ (прилагаются), в дополнение к письму от 20 ноября 2023 года

¹Уполномоченный орган - органы местного самоуправления, органы государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, орган публичной власти федеральной территории, а также организация, признаваемая управляющей компанией в соответствии с Федеральным законом от 28 сентября 2010 года № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково», имеющие полномочия на присвоение адресов объектам адресации, их изменение и аннулирование, а также размещение сведений о них в ГАР (части 3 и 4 статьи 5 Федерального закона № 443-ФЗ).

№ 14-1-06/0156@ сообщает следующее.

Отношения, возникающие в связи с ведением Государственного адресного реестра (далее - ГАР), осуществлением эксплуатации ФИАС, а также отношения по использованию содержащихся в ГАР сведений об адресах регулируются Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 443-ФЗ).

Порядок, условия и случаи присвоения объекту адресации адреса, изменения и аннулирования такого адреса, структура адреса, правила написания наименований и нумерации объектов адресации установлены Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 (далее – Правила присвоения адресов).

В соответствии с положениями пункта 7 Правил присвоения адресов присвоение объектам адресации адресов и аннулирование таких адресов осуществляются уполномоченными органами по собственной инициативе в случаях, предусмотренных пунктами 8, 14 и 14¹ Правил присвоения адресов, с соблюдением требований пункта 21 Правил присвоения адресов.

При этом подпунктом «д» пункта 8 Правил присвоения адресов установлено, что в случае отсутствия адреса у объекта недвижимости, являющегося объектом адресации, государственный кадастровый учет которого осуществлен, возникает необходимость присвоения адреса такому объекту.

Таким образом, из положений Правил присвоения адресов следует, что для осуществления уполномоченным органом мероприятий по присвоению адреса поставленному на государственный кадастровый учет объекту недвижимости, являющемуся объектом адресации, по собственной инициативе представляется достаточным наличие информации о кадастровом номере такого объекта недвижимости и не требуется заявление о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса от физических или юридических лиц, указанных в пунктах 27 и 29 Правил присвоения адресов.

Кроме того, в соответствии с положениями действующего законодательства в ГАР в привязке к сведениям об адресе объекта адресации размещаются сведения о кадастровом номере такого объекта недвижимости.

Учитывая установленное требование об уникальности адреса (подпункт «а» пункта 3 Правил присвоения адресов), каждому объекту недвижимости, являющемуся объектом адресации, присваивается уникальный адрес, обеспечивающий однозначную идентификацию расположения такого объекта недвижимости на местности.

Таким образом, одному объекту недвижимости (один кадастровый номер) присваивается один уникальный адрес.

В то же время до вступления в силу Федерального закона № 443-ФЗ органы государственной власти использовали различную информацию об адресах. Так, например, в Едином государственном реестре недвижимости

(далее – ЕГРН) в отношении объектов недвижимости одновременно может содержаться информация как об адресе такого объекта недвижимости, так и о его местоположении (ориентировочное текстовое описание местонахождения объекта недвижимости).

При этом большинство граждан и бизнес не всегда обладают информацией об адресах объектов недвижимости. Так, в качестве адреса используется указанная в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на объект недвижимости информация, которая зачастую содержит сведения о местоположении, неполный адрес, адресные сведения не соответствующие или отсутствующие в ГАР, что влечет трудности при необходимости указания адреса в соответствии со сведениями ГАР.

Учитывая, что адрес и кадастровый номер являются характеристиками объекта недвижимости, отсутствие в ГАР сведений о кадастровом номере объекта недвижимости не позволяет однозначно определить в ГАР сведения об адресе соответствующего объекта недвижимости и как следствие не позволяет потребителям ГАР (органы государственной власти, физические и юридические лица) установить тождественность кадастрового номера объекта недвижимости, содержащегося в ЕГРН, и адреса такого объекта недвижимости, содержащегося в ГАР без кадастрового номера.

В связи с изложенным в сформированных автоматически в рамках сервиса ФИАС «Обратная связь» уведомлениях об отсутствии сведений содержится информация о кадастровом номере объекта недвижимости, являющегося объектом адресации, который отсутствует в ГАР, в привязке к каким-либо сведениям об адресе.

При этом направляемые сторонней информационной системой-инициатором с использованием сервиса ФИАС «Обратная связь» сведения об адресе носят справочный характер и используются в ФИАС в первую очередь для определения уполномоченного органа, в адрес которого необходимо направить сформированное автоматически уведомление об отсутствии сведений, а не как адрес, который необходимо разместить в ГАР в строгом соответствии с направленной информацией.

Учитывая, что первостепенной целью создания сервиса ФИАС «Обратная связь» является поддержание полноты, достоверности и актуальности ГАР, используемые в упомянутом сервисе форматно-логические контроли позволяют на основании данных сторонней информационной системы-инициатора сформировать в ФИАС уведомление об отсутствии сведений, в котором:

1) адрес объекта адресации (в экранной форме: адрес (местоположение) из запроса) содержится в ГАР, но в ГАР в привязке к сведениям об адресе отсутствует кадастровый номер искомого объекта недвижимости;

2) адрес объекта адресации (в экранной форме: адрес (местоположение) из запроса) содержится в ГАР, но в привязке к таким сведениям об адресе объекта адресации в ГАР размещены сведения о другом кадастровом номере (то есть о другом объекте недвижимости) и кадастровый номер искомого объекта недвижимости отсутствует в ГАР;

3) тип или уровень объекта адресации (в экранной форме: тип объекта) может не совпадать с видом объекта недвижимости по сведениям ЕГРН. В частности, в уведомлении об отсутствии сведений указан тип объекта адресации «помещение» (сведения об адресе соответственно содержат информацию до помещения), а по сведениям ЕГРН объект недвижимости с указанным кадастровым номером является зданием, сооружением или земельным участком (например, уведомления об отсутствии сведений от 23 ноября 2023 года № 2126938, от 28 ноября 2023 года № 2132223, от 5 декабря 2023 года № 2139117 и № 2138505, от 6 декабря 2023 года № 2140257 (письмо Управления Федеральной налоговой службы по Приморскому краю от 19 декабря 2023 года № 11-18/46860@), уведомления об отсутствии сведений от 20 декабря 2023 года № 2153812, от 25 декабря 2023 года № 2157321, от 27 декабря 2023 года № 2159958, от 10 января 2024 года № 2165096, от 11 января 2024 года № 2171162, от 11 января 2024 года № 2171007 (письмо Управления Федеральной налоговой службы по Приморскому краю от 17 января 2024 года № 11-18/01211@);

4) адрес объекта адресации (в экранной форме: адрес (местоположение) из запроса) может не совпадать с информацией об адресе или местоположении по сведениям ЕГРН. В частности, в уведомлении об отсутствии сведений адрес отличается от информации об адресе или местоположении по сведениям ЕГРН, либо в уведомлении об отсутствии сведений адрес указан в структуре муниципального деления, а согласно сведениям ЕГРН информация об адресе или местоположении указаны в структуре административно-территориального деления или с использованием слов ориентиров (например, уведомление об отсутствии сведений от 19 ноября 2023 года № 2121233 (письмо Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 6 декабря 2023 года № 05-02-116817/23-0-1), уведомления об отсутствии сведений от 23 ноября 2023 года № 2126906, от 23 ноября 2023 года № 2126941, от 24 ноября 2023 года № 2128479, от 6 декабря 2023 года № 2140210 (письмо Управления Федеральной налоговой службы по Приморскому краю от 19 декабря 2023 года № 11-18/46860@), уведомления об отсутствии сведений от 18 декабря 2023 года № 2152761, от 20 декабря 2023 года № 2153829, от 22 декабря 2023 года № 2156825, от 25 декабря 2023 года № 2157361 (письмо Управления Федеральной налоговой службы по Приморскому краю от 17 января 2024 года № 11-18/01211@);

5) адрес объекта адресации (в экранной форме: адрес (местоположение) из запроса) содержит детальное описание в отличие от информации об адресе или местоположении по сведениям ЕГРН. В частности, в уведомлении об отсутствии сведений указана информация о помещении в пределах поставленного на государственный кадастровый учет помещения, сведения об адресе и кадастровом номере которого отсутствуют в ГАР (например, уведомление об отсутствии сведений от 21 ноября 2023 года № 2124928 (письмо Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 6 декабря 2023 года № 05-02-116817/23-0-1);

б) адрес объекта адресации указан не полностью. В частности, в уведомлении об отсутствии сведений адрес указан до муниципального образования, населенного пункта, элемента планировочной структуры или улично-дорожной сети, здания (строения), сооружения (для помещений и (или) машино-мест), а тип объекта адресации указан здание (строение), сооружение, помещение, машино-место или земельный участок, что также подтверждается сведениями ЕГРН;

7) совокупность вышеперечисленных случаев (например, уведомление об отсутствии сведений от 15 ноября 2023 года № 2118692, в котором тип объекта адресации (помещение) не совпадает с видом объекта недвижимости по сведениям ЕГРН (здание), но в ГАР в привязке к сведениям об адресе отсутствует кадастровый номер искомого здания (строения), сооружения (письмо Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 6 декабря 2023 года № 05-02-116817/23-0-1).

Вышеизложенное связано с тем, что целью создания ГАР является формирование легитимного источника, содержащего сведения об адресах всех объектов адресации, позволяющего однозначно идентифицировать как сам адрес, так и объект адресации. Поскольку основной характеристикой объекта недвижимости является его кадастровый номер, действующим законодательством предусмотрена необходимость наличия в ГАР кадастрового номера объекта недвижимости в привязке к сведениям об адресе такого объекта недвижимости.

Таким образом, содержащаяся в ГАР запись об адресе объекта адресации с кадастровым номером такого объекта недвижимости является уникальной, полной и достоверной записью, позволяющей исключить дублирование информации о таком объекте недвижимости («золотая запись»).

Учитывая, что в личных кабинетах уполномоченных органов на административном портале ФИАС отсутствует техническая возможность сформировать мотивированные уведомления об отсутствии необходимости размещения в ГАР сведений об адресе в ответ на соответствующие уведомления, сформированные автоматически в рамках сервиса «Обратная связь» (уполномоченный орган обладает информацией о кадастровом номере объекта недвижимости, являющегося объектом адресации, тем самым условия и требования для присвоения адреса такому объекту недвижимости уполномоченным органом в инициативном порядке возникли), уполномоченному органу в рамках рассмотрения таких уведомлений об отсутствии сведений необходимо осуществить следующие мероприятия:

1) проанализировать и определить объект недвижимости, информация о котором содержится в уведомлении об отсутствии сведений;

2) издать нормативный правовой акт о присвоении адреса искомому объекту недвижимости;

3) разместить в ГАР сведения о присвоенном искомому объекту недвижимости адресе и его кадастровом номере с приложением соответствующего нормативного правового акта о присвоении адреса.

В случаях, когда при рассмотрении уведомления об отсутствии сведений уполномоченным органом будет установлено, что в ГАР размещены сведения о присвоенном в установленном порядке адресе такому объекту недвижимости, в том числе в ФИАС загружен соответствующий нормативный правовой акт о присвоении (изменении) адреса такому объекту недвижимости, но информация о его кадастровом номере не размещена в ГАР в привязке к сведениям об адресе, уполномоченному органу необходимо разместить в ГАР информацию о кадастровом номере объекта недвижимости в привязке к содержащимся в ГАР сведениям об адресе. При размещении в ГАР сведений о кадастровых номерах объектов недвижимости, являющихся объектами адресации, в привязке к ранее размещенным адресам, уполномоченный орган в ФИАС прикладывает электронную копию соответствующего документа о размещении адресных сведений в ГАР (об актуализации адресных сведений в ГАР или о размещении дополнительных адресных сведений в ГАР). При этом, при заполнении на административном портале ФИАС заявки на размещение адресных сведений в информации о нормативном документе/акте в поле «тип документа/акта» - указывается «технический документ».

В случаях, когда при рассмотрении уведомления об отсутствии сведений уполномоченным органом будет установлено, что в ГАР размещены сведения об адресе такого объекта недвижимости, но информация о его кадастровом номере не размещена в ГАР в привязке к таким сведениям об адресе и соответствующий нормативный правовой акт о присвоении (изменении) адреса такому объекту недвижимости не загружен в ФИАС, уполномоченному органу необходимо загрузить в ФИАС соответствующий нормативный правовой акт о присвоении (изменении) адреса искомого объекта недвижимости и разместить в ГАР информацию о кадастровом номере объекта недвижимости в привязке к содержащимся в ГАР сведениям об адресе. При этом, размещаемая в ГАР в привязке к содержащимся в ГАР сведениям об адресе информация о кадастровом номере объекта недвижимости подтверждается соответствующим документом уполномоченного органа. Более подробная информация по вопросам, связанным с размещением в ГАР сведений о кадастровых номерах объектов адресации, направлена письмом ФНС России от 29 июня 2021 года № КВ-4-14/9086@.

Одновременно сообщается, что, исходя из логики создания ГАР, как информационного ресурса, ведение которого осуществляется в ФИАС, законодательством предусмотрено взаимодействие оператора ФИАС и уполномоченного органа с использованием в ФИАС в форме электронных документов. Сформированные автоматически в рамках сервиса ФИАС «Обратная связь» уведомления об отсутствии сведений подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью ФНС России (МИ ФНС России по ЦОД).

К сервису ФИАС «Обратная связь» может подключиться любая сторонняя информационная система органов государственной власти или органов местного самоуправления. В настоящее время к указанному сервису подключен сервис

ФНС России «Государственная онлайн-регистрация бизнеса», в связи с чем в ФИАС в экранной форме уведомления об отсутствии сведений в качестве источника поступления информации указано «ФНС (Регистрация ЮЛ)». Также в указанной экранной форме содержится информация о номере такого уведомления и дате его создания.

Дополнительно сообщается, что в настоящее время ФНС России проводятся работы по нормализации сформированного автоматически в рамках сервиса ФИАС «Обратная связь» уведомления об отсутствии сведений в форме pdf в соответствии с информацией, отображаемой в ФИАС на экранной форме такого уведомления.

Управлениям Федеральной налоговой службы по субъектам Российской Федерации поручается довести до уполномоченных органов дополнительную информацию о сервисе ФИАС «Обратная связь» и его функциональных возможностях, а также обеспечить рассмотрение уполномоченными органами сформированных автоматически в рамках сервиса «Обратная связь» уведомлений об отсутствии сведений (уведомлений о несоответствиях) и актуализацию в ГАР сведений об адресах по ним в возможно короткий срок, но не позднее установленного действующим законодательством срока рассмотрения таких уведомлений.

ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России довести настоящее письмо до филиалов и отделений ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России для использования в работе при исполнении работниками ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России функций оператора ФИАС при согласовании сведений об адресах, размещаемых в ГАР уполномоченными органами. Копию письма ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России о доведении до филиалов и отделений ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России изложенных в настоящем письме разъяснений ФНС России направить в Управление регистрации и учета налогоплательщиков не позднее 13 марта 2024 года.

Приложение: в эл. виде.

В. Г. Колесников

Дядюля Екатерина Андреевна
8 (495) 913-04-68
8 (99) 16-87

