



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

Неглинная, 23, Москва, 127381  
Телефон: (495) 913-00-09; Телефакс: (495) 913-00-05;  
www.nalog.gov.ru

27.06.2023 № ЗГ-3-14/8398@

На № \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

Павлову С.Е.

PavlovSE@property.mos.ru

ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России

Управления Федеральной  
налоговой службы по субъектам  
Российской Федерации

Уважаемый Станислав Евгеньевич!

Федеральная налоговая служба, рассмотрев Ваше обращение от 18 мая 2023 года, поступившее из Министерства финансов Российской Федерации письмом от 26 мая 2023 года № 21-03-09/48555, сообщает следующее.

Отношения, возникающие в связи с ведением Государственного адресного реестра (далее – ГАР), осуществлением эксплуатации федеральной информационной адресной системы (далее – 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).

Присвоение адресов объектам адресации, их изменение и аннулирование в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов (далее – Правила присвоения адресов), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221, а также размещение сведений о них в ГАР осуществляют органы местного самоуправления, органы государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, уполномоченные на присвоение адресов объектам адресации, если их законами не установлено, что данные полномочия осуществляют органы местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы 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» (далее – уполномоченный орган) (часть 3 статьи 5 Федерального закона № 443-ФЗ).

При этом ответственность за достоверность, полноту и актуальность содержащихся в ГАР сведений об адресах несет уполномоченный орган, разместивший такие сведения (часть 2 статьи 4 Федерального закона № 443-ФЗ).

Федеральная налоговая служба определена оператором ФИАС (пункт 1 постановления Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2014 года № 384).

Для целей Федерального закона № 443-ФЗ под адресом понимается описание места нахождения объекта адресации, структурированное в соответствии с принципами организации местного самоуправления в Российской Федерации и включающее в себя в том числе наименование элемента улично-дорожной сети и (или) наименование элемента планировочной структуры (при необходимости), а также цифровое и (или) буквенно-цифровое обозначение объекта адресации, позволяющее его идентифицировать (пункт 1 статьи 2 Федерального закона № 443-ФЗ).

Объект адресации - объект капитального строительства, земельный участок или другой объект, предусмотренный установленным Правительством Российской Федерации перечнем объектов адресации (пункт 3 статьи 2 Федерального закона № 443-ФЗ).

Правилами присвоения адресов установлены перечень объектов адресации, порядок присвоения объекту адресации адреса, изменения и аннулирования такого адреса, структура адреса и правила написания наименований адресообразующих элементов и нумерации объектов адресации.

Так, исходя из положений пункта 5 Правил присвоения адресов объектом адресации являются:

а) здание (строение, за исключением некапитального строения), в том числе строительство которого не завершено;

б) сооружение (за исключением некапитального сооружения и линейного объекта), в том числе строительство которого не завершено;

в) земельный участок (за исключением земельного участка, не относящегося к землям населенных пунктов и не предназначенного для размещения на них объектов капитального строительства);

г) помещение, являющееся частью объекта капитального строительства;

д) машино-место (за исключением машино-места, являющегося частью некапитального здания или сооружения).

1. По вопросу присвоения адресов объектам недвижимости, объединенных в единый недвижимый комплекс, сообщается следующее.

Единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь (статья 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ).

Исходя из положений статьи 8 и статьи 46 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет в отношении единого недвижимого комплекса осуществляется в отношении каждого объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса, в том числе в отношении самого единого недвижимого комплекса.

Правила присвоения адресов устанавливают требования, которым должен отвечать присвоенный объекту адресации адрес.

Так, присвоенный объекту адресации адрес, должен отвечать требованию уникальности - один и тот же адрес не может быть присвоен более чем одному объекту адресации, за исключением случаев повторного присвоения одного и того же адреса новому объекту адресации взамен аннулированного адреса объекта адресации, а также присвоения одного и того же адреса земельному участку и расположенному на нем зданию (строению), сооружению (подпункт «а» пункта 3 Правил присвоения адресов).

Таким образом, каждому объекту недвижимого имущества, являющемуся объектом адресации, присваивается уникальный адрес.

Вышеуказанные факты, определяющие сущность единого недвижимого комплекса, в состав которого входят объекты недвижимости, позволяют сделать вывод о том, что единый недвижимый комплекс и входящие в его состав объекты недвижимости не могут рассматриваться в качестве единого объекта адресации (отсутствует возможность присвоения однозначно идентифицирующего адреса), присвоение единого адреса для таких объектов не требуется и соответственно сведения о едином адресе для таких объектов не подлежат размещению в ГАР.

В то же время каждому объекту недвижимости, входящему в состав единого недвижимого комплекса, присваивается уникальный адрес в соответствии с Правилами присвоения адресов.

2. По вопросу присвоения адресов отдельным категориям объектов недвижимости сообщается следующее.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) (пункт 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (пункт 10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ);

Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других

подобных строений, сооружений) (пункт 10.2 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходя из положений статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, статьи 2 Федерального закона № 443-ФЗ, пункта 5 Правил присвоения адресов, а также Положений по наиболее часто задаваемым вопросам, связанным с размещением сведений об адресах в ГАР, направленных письмом ФНС России от 31 декабря 2019 года № ГД-4-14/27333@ такие сооружения, как кабельные линии, коллекторы, канализационные сети, трубы, наружные сети связи, воздушные линии, водопроводные сети, электрические сети, водоочистные сооружения, бетонные дорожки, газопроводы, навесы, заборы, каналы, ограждения, комплексы АЗС, водостоки, эстакады, дороги, тротуары, эстакады, мосты, пруды и подобные не являются объектами адресации, присвоение адресов таким объектам не требуется и соответственно сведения о таких объектах не подлежат размещению в ГАР.

Управлениям Федеральной налоговой службы по субъектам Российской Федерации поручается довести позицию Федеральной налоговой службы по указанному вопросу до уполномоченных органов.

ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России довести настоящее письмо до филиалов и отделений ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России и обеспечить незамедлительное применение указанных в настоящем письме разъяснений 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 ФНС России не позднее 30 июня 2023 года.

Начальник Управления регистрации  
и учета налогоплательщиков

Д. Е. Кузьмичев

А.И. Мелехина  
8(495)913-00-00 (29-59)

