

«Изменение кадастровой стоимости недвижимости в течение года: новые правила расчета налога на имущество»

Управление Росреестра по Владимирской области (далее – Управление) информирует, что по общему правилу измененная кадастровая стоимость применяется при расчете налога на имущество за будущие годы, но в некоторых случаях возможен пересчет внесенных платежей. С 1 января 2019 года эти исключения скорректировали.

В январе-марте текущего года в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении (далее – Комиссия) поступило 122 заявления. По состоянию на 20.03.2019 Комиссией Управления рассмотрено 91 заявление. По 40 заявлениям решение было принято в пользу заявителя.

Основная причина отклонения заявлений – несоответствие отчетов о рыночной стоимости требованиям статьи 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральным стандартам оценки (ФСО).

Управление напоминает, что у каждого заинтересованного лица есть право оспорить кадастровую стоимость в суде или в специальной Комиссии при Управлении.

Пересмотреть кадастровую стоимость можно в двух случаях: если для ее определения использовались недостоверные сведения об объекте недвижимости или если кадастровая стоимость отличается от рыночной.

Комиссия принимает решение об оспаривании кадастровой стоимости в короткие сроки – не более 30 дней с момента подачи заявления.

Напомним, что собственники могут оспорить кадастровую стоимость недвижимости, обратившись в Комиссию Управления или в суд. При том, если граждане сами могут выбирать, в какой из этих двух органов направить свое заявление, то все остальные собственники (юридические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления) напрямую в суд обращаться не могут, они предварительно в обязательном порядке должны пройти через Комиссию.

В случае изменения кадастровой стоимости по решению Комиссии или суда сведения о кадастровой стоимости применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года в котором подано заявление.

В 2018 году в статьи 391, 403 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) Федеральным законом от 03.08.2018 № 334-ФЗ «О внесении

изменений в статью 52 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 334-ФЗ) были внесены изменения, согласно которым в случае изменения кадастровой стоимости объекта недвижимости на основании установления его рыночной стоимости по решению Комиссии или решению суда сведения о кадастровой стоимости учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

Прежде правила были такими: при изменении стоимости из-за решения комиссии или суда налог можно было пересчитать начиная с года, когда подано заявление об оспаривании.

Таким образом, кадастровая стоимость объекта недвижимости, измененная на основании решений комиссии или суда об установлении рыночной стоимости этого объекта налогообложения, принятых после 1 января 2019 года, будет учитываться при определении налоговой базы по объекту недвижимости начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания, во Владимирской области по земельным участкам – с 1 января 2017 года в соответствии с пунктом 1.1 статьи 391 НК РФ (в редакции Закона № 334-ФЗ), по зданиям – с 1 января 2016 года в соответствии с пунктом 15 статьи 378.2, пунктом 2 статьи 403 НК РФ (в редакции Закона № 334-ФЗ).

Комиссия Управления по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости находится в г. Владимире по адресу: ул. Офицерская, д. 33-а. По вопросам работы Комиссии можно обращаться по телефону: 8 (4922) 45-08-41.

*Отдел землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки
недвижимости Управления Росреестра по Владимирской области*

О Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». 13 октября 2016 года руководителем Росреестра назначена В.В. Абрамченко.

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Баринов Валерий Юрьевич
Начальник отдела организации, мониторинга и контроля
barinov_vy@vladrosreg.ru

(4922) 45-08-26