



От кадастровой стоимости зависит размер налога на недвижимость

В Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области проанализировали результаты рассмотрения обращений граждан и юридических лиц, связанных с переходом на систему налогообложения по кадастровой стоимости.

Вопрос для многих жителей Южного Урала далеко не праздный. Уже с 1 января 2016 года Челябинская область перешла на систему налогообложения, когда налог начисляется в зависимости от размера кадастровой стоимости объектов недвижимости. То есть уже в текущем году за налоговый период 2016 года уведомления о таком налоге получают собственники ряда объектов недвижимости. В число таких объектов, как пояснила начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области Любовь Щелокова, вошли те, кадастровая стоимость которых была определена в период 2011-2012 годы, а результаты государственной кадастровой оценки были утверждены приказом Минпрора 24.09.2012.

Кадастровая стоимость объектов капитального строительства (ОКСов) будет применяться в налоговом периоде за 2017 год, уведомления об уплате налога на них разошлют в 2018 году. Оценка ОКСов проводилась на территории региона в период 2015-2016 годы в соответствии с госконтрактом, заключенным между Министерством имущества и природных ресурсов Челябинской области и ООО «АФК-Аудит» (г. Санкт-Петербург).

Как показывает практика, кадастровая стоимость, установленная в ходе проведения госоценки земельных участков или объектов капитального строительства, по многим из них оказалась существенно выше рыночной. Росреестр в установлении кадастровой стоимости не участвовал. Однако во всех его территориальных органах (в том числе при Управлении Росреестра по Челябинской области) созданы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Рассмотрев представленный заявителем пакет необходимых документов, комиссия может принять решение о снижении кадастровой стоимости до уровня рыночной. В этой связи южноуральцы постоянно обращаются со своими вопросами в отдел кадастровой оценки недвижимости Управления. Сюда, кроме телефонных звонков, за 2016 год поступило 140 письменных обращений (35 из них от юридических лиц, 105 – от физических), за пять месяцев 2017 года – 61 обращение: 14 от юрлиц и 47 от граждан.

Чаще всего заявители спрашивают о том, где можно ознакомиться с отчетом об оценке, как снизить кадастровую стоимость, о характеристиках земельного участка, которые напрямую влияют на размер кадастровой стоимости, о сроках проведения очередной оценки и многом другом. На все поступившие вопросы специалисты Управления дают подробные ответы.

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*

тел. 8 (351) 210-38-36, 8 (351) 237-88-11

Е-м: pressafrs74@chel.surnet.ru