



29.09.2020

Управление Росреестра: когда начинает действовать новая кадастровая стоимость объектов недвижимости?

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области напоминает южноуральцам о том, с какой даты начинает применяться новая кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества для целей налогообложения.

В 2020 году на территории Челябинской области проведена государственная кадастровая оценка земельных участков категорий «земли населенных пунктов» и «земли лесного фонда». В настоящий момент все документы находятся на стадии утверждения. Датой начала применения новой кадастровой стоимости таких участков станет 1 января 2021 года. Поэтому до конца текущего года у южноуральцев, которые не согласны с результатами массовой оценки, есть возможность оспорить кадастровую стоимость земельных участков данных категорий в специальной комиссии при Управлении Росреестра по Челябинской области. В случае снижения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества новая стоимость будет применяться, в том числе для целей налогообложения, с даты ее определения, то есть с начала ее «исторического» применения.

«Действительно, в соответствии с действующим законодательством в случае изменения (снижения) кадастровой стоимости объекта налогообложения на основании установления его рыночной стоимости по решению комиссии или суда сведения о новой стоимости, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), учитываются ретроспективно, а именно с даты начала применения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания», - поясняет начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области **Любовь Щёлокова**.

Оценка объектов капитального строительства (ОКС) - зданий, помещений, сооружений, машино-мест, объектов незавершенного строительства, - расположенных на территории Челябинской области, запланирована на 2021 год. Следовательно, их новая кадастровая стоимость начнет действовать с 1 января 2022 года. Это означает, что кадастровую стоимость ОКСов возможно будет оспорить до конца 2021 года.

Напоминаем, Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, действующая при Управлении Росреестра, не рассматривает заявления по земельным участкам некоторых категорий, в отношении которых в 2019 году Областным государственным бюджетным учреждением «Государственная кадастровая оценка по Челябинской области» на территории региона была проведена массовая оценка. Речь идет о землях четырех категорий:

- сельскохозяйственного назначения;
- водного фонда;
- особо охраняемых территорий;
- промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и землях иного специального назначения.

Результаты определения кадастровой стоимости земельных участков вышеуказанных категорий могут быть оспорены в суде или в другой комиссии - по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Министерстве имущества в Челябинской области. С контактной информацией и порядком работы данной комиссии можно ознакомиться на официальном сайте Минимущества по адресу: imchel.ru.

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*