

Закон (Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке») определяет кадастровую стоимость как результат оценки объекта недвижимости, полученный на определенную дату и на основе ценообразующих факторов. За эту работу отвечают специализированные бюджетные учреждения, которые созданы субъектами РФ. Кадастровая стоимость используется для расчета имущественных налогов, определения госпошлины, например, при наследовании объекта, определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В отличие от рыночной кадастровая стоимость определяется методами массовой оценки и проводится на основе деления объектов в зависимости от их вида использования. При ее определении не учитываются индивидуальные характеристики, например, состояние ремонта и сантехники или вид из окна. Ознакомиться со сведениями, которые используются при определении кадастровой стоимости, и отчетами можно в Фонде данных государственной кадастровой оценки на официальном сайте Росреестра в разделе «Услуги и сервисы/Сервисы». В 2022 году впервые прошел единый цикл государственной кадастровой оценки земельных участков, а в 2023 году – пройдет оценка объектов капитального строительства, помещений, машино-мест. Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости самостоятельно? Онлайн выписку о кадастровой стоимости объекта можно получить бесплатно в личном кабинете на официальном сайте Росреестра или через портал Госуслуг, на сайте Росреестра в разделе «Сервисы» → «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Сведения в виде бумажного документа представляются при личном обращении в МФЦ. Можно ли пересмотреть кадастровую стоимость? Алгоритм действий. В Законе о кадастровой оценке определены механизмы исправления ошибок, также предусмотрена возможность установить кадастровую стоимость объектов в размере рыночной. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии или в суде. К заявлению необходимо приложить: • выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащую сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости; • копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости, если заявление об оспаривании подается лицом, обладающим правом на объект; • отчет об оценке рыночной стоимости, составленный на электронном носителе. Информация о работе комиссий размещается на официальных сайтах уполномоченных органов субъектов Российской Федерации. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены: • юридическими и физическими лицами, если они затрагивают права или обязанности этих лиц; • органами государственной власти и органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности. С 2026 года механизм оспаривания кадастровой стоимости в размере рыночной будет заменен на административный механизм установления кадастровой стоимости в размере рыночной. Также в регионах распространяется практика перехода от оспаривания кадастровой стоимости к установлению кадастровой стоимости в размере рыночной по правилам, предусмотренным статьей 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Это право правообладателя в любой момент

Что такое кадастровая стоимость? На что она влияет? Чем отличается от рыночной?

Автор: Administrator

01.03.2023 07:00 - Обновлено 01.03.2023 16:36

жизненного цикла объекта использовать его уникальные характеристики или его окружения для определения налоговой базы по объекту от кадастровой стоимости, установленной в размере рыночной. Для реализации указанного права предусмотрен досудебный порядок, когда правообладатель обращается в бюджетное учреждение с отчетом о рыночной стоимости объекта для принятия соответствующего решения. Заявление об установлении рыночной стоимости может быть подано в течение шести месяцев с даты, по состоянию на которую проведена рыночная оценка объекта недвижимости. На 1 января 2023 года в 51 регионе уже приняты решения о применении вышеуказанного порядка при установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной. Увеличение кадастровой стоимости приведет ли к росту налогов для граждан? Главная задача государственной кадастровой оценки – определение экономически обоснованного уровня стоимостной оценки объектов недвижимости по состоянию на определенную дату (на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки). Кадастровая стоимость сама по себе не определяет степень нагрузки на правообладателя объекта недвижимости. Ее посильность и соразмерность определяются соответствующими ставками налогов и сборов, а также вычетами и льготами. Следует также отметить, что в настоящий момент на увеличение налога на имущество физических лиц наложен мораторий в 10%.