

ПРЕСС-РЕЛИЗ
09 октября 2018

Как узнать кадастровую стоимость, и в каких случаях стоит ее оспаривать

Осенью жители Самарской области получают налоговые уведомления на недвижимое имущество. Как следствие – увеличивается количество обращений в Управление Росреестра по Самарской области с вопросами: где узнать кадастровую стоимость недвижимости, как она рассчитывалась и куда обращаться, чтобы ее оспорить? Ведь от размера кадастровой стоимости, зависит размер имущественного налога. Ответы на вопросы дал начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра Иван Маслов.



Сумма имущественного налога складывается из размера кадастровой стоимости, а также ставок и льгот, которые устанавливаются органами местного самоуправления.

Росреестр не проводит государственную кадастровую оценку, в его полномочия входит исключительно внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученных в результате такой оценки.

Кадастровая стоимость, внесенная в реестр недвижимости, появляется либо в результате ее утверждения правительством Самарской области по результатам проведения государственной кадастровой оценки, либо рассчитывается на основе таких оценок кадастровой палатой.

Поскольку информация о кадастровой стоимости содержится в ЕГРН, ее необходимо запрашивать в федеральном ведомстве. Способов получения несколько. «На сайте Росреестра можно заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости недвижимости или узнать информацию через личный кабинет (для авторизации используется учетная запись на едином портале госуслуг РФ), или посмотреть в режиме online с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», - говорит Иван Маслов. - Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения на сайте, можно запросить выписку о кадастровой стоимости при личном обращении в МФЦ («Мои документы»). В каждом из этих вариантов информация предоставляется бесплатно, максимальный срок получения услуги заявителем составляет три рабочих дня».

На сайте Росреестра также можно ознакомиться с результатами массовой кадастровой оценки, которая проведена органами власти субъекта Российской Федерации. Для этого надо воспользоваться сервисом «Фонд данных государственной кадастровой оценки».

«Собственникам важно помнить, что они имеют право на налоговую льготу, - напомнил Иван Маслов. - Так, в конце сентября Самарская Губернская Дума установила льготу по уплате налога на имущество обманутым дольщикам, включенным в реестр участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Самарской области и обладающих правом собственности на объекты незавершенного строительства, расположенным в Самаре. Это стало результатом многочисленных обращений граждан из указанной категории».

Чтобы оспорить кадастровую стоимость, граждане могут обратиться в комиссию по оспариванию кадастровой стоимости или в суд, а вот для юридических лиц обращение в комиссию является обязательным. Комплект документов, который подается в комиссию, включает в себя: заявление, выписку о кадастровой стоимости, отчет об оценке рыночной стоимости недвижимости в бумажном и электронном виде и нотариально заверенный правоудостоверяющий или правоустанавливающий документ. «Оспаривать целесообразно, когда рыночная стоимость объекта значительно ниже кадастровой, - уверен Иван Маслов. - В противном случае сумма, потраченная на отчет об оценке рыночной стоимости недвижимости и госпошину в суде может оказаться выше экономии при уплате налога».

Если решение об оспаривании кадастровой стоимости принято, надо знать, что о дате заседания ведомство обязано сообщить в течение семи рабочих дней после подачи комплекта документов. Новая кадастровая стоимость на предыдущие периоды не распространяется, поэтому если она оспорена в этом году, новый размер налога будет установлен с 2018 года.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru