



ПРЕСС-РЕЛИЗ

6.06.2016 г.

Три факта о кадастровой стоимости недвижимости, которые должен знать каждый собственник

С недавних пор размер налога на недвижимое имущество претерпел изменения. Это связано с тем, что теперь он рассчитывается, исходя не из инвентаризационной стоимости объекта, а из кадастровой, которая сопоставима с рыночной. Уже в этом году жители Самарской области начнут получать новые платежки. Три главных факта о кадастровой стоимости недвижимости должен знать каждый собственник, и тогда сумма в квитанции не станет неожиданностью.

Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости и предоставят ли эти сведения человеку, который не является его собственником?

Для этого необходимо обратиться в любой офис Кадастровой палаты Самарской области или МФЦ и заказать кадастровый паспорт или справку о кадастровой стоимости. Эти данные открытые и выдаются любому лицу по запросу. Никакие документы, кроме паспорта гражданина РФ, не требуются.

Как рассчитать размер имущественного налога недвижимости?

Для того, чтобы узнать точный размер налога, который придется платить собственнику, необходимо обратиться в налоговую службу. Если же известна кадастровая стоимость объекта, то определить примерную сумму налога можно самостоятельно. Налог будет равен 0,1-0,3% от кадастровой стоимости вашей недвижимости, точную ставку для вашего района скажут в районной налоговой инспекции.

Как оспорить кадастровую стоимость земельного участка?

Существует утвержденный порядок оспаривания кадастровой стоимости. Это можно сделать как в судебном, так и в досудебном порядке. В последнем случае вы можете обратиться в региональную комиссию и установить стоимость участка, сопоставимую с рыночной. Для этого необходимо подготовить определенный пакет документов. Во-первых, отчет о рыночной стоимости, для этого нужно пригласить оценщика, который проведет рыночную оценку вашего объекта. Если разница между кадастровой и рыночной стоимостью, установленной им, составит больше 30%, будет подготовлено экспертное заключение. Третий документ – нотариально заверенная копия свидетельства о праве собственности на ваш земельный участок. Четвертый документ – оригинал справки о кадастровой стоимости на данный участок с указанием стоимости, которую вы оспариваете. Ее можно заказать в любом офисе Кадастровой палаты или МФЦ. Эти сведения предоставляются бесплатно.

После того, как весь пакет документов будет собран, его вместе с вашим заявлением (его можно написать непосредственно в самой комиссии) нужно предоставить в комиссию по оспариванию кадастровой стоимости. Она находится по адресу: г. Самара, ул. Антоново-Овсеенко, 44а. Режим работы – с 9.00 до 18.00 с понедельника по пятницу. В случае принятия комиссией положительного решения пересмотренная кадастровая стоимость будет применяться при расчете имущественного налога с 1 января того года, в котором было подано заявление.