



Самара, 30 сентября, 2016, - Управление Росреестра провело «прямую линию» по вопросам кадастровой стоимости недвижимости

28 сентября в ходе «прямой линии» с начальником отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Самарской области **Иваном Масловым** жители Самарского региона получили ответы на актуальные вопросы о кадастровой стоимости.

Знать кадастровую стоимость объекта недвижимости сегодня необходимо каждому собственнику. Ведь именно ее размер теперь является определяющим при расчете налога на имущество. Кроме того, она является определяющей при установлении арендной платы за земельные участки и выкупной цены за них.

Звонки поступали на самые разные темы: что такое кадастровая стоимость, как она определяется, где ее можно узнать, почему она разная в границах одного участка, в связи с чем налог на дачный домик начисляется как на объект недвижимости жилого назначения, когда состоится новая кадастровая оценка и другие. Кроме того, обращавшиеся на «прямую линию» просили разъяснить, для чего им необходимо знать кадастровую стоимость своего недвижимого имущества. «С 2015 года кадастровая стоимость объектов капитального строительства - здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства - стала применяться в качестве налоговой базы по налогу на имущество физических лиц, - пояснил Иван Маслов. - Поэтому важно обладать информацией, от какой суммы будет исчисляться налог на вашу недвижимость. При определении кадастровой стоимости учитываются очень многие факторы, в частности место расположения, материал стен, этажность здания, год постройки. До этого момента налог на имущество физических лиц рассчитывался исходя из инвентаризационной стоимости».

Специалист также рассказал, что физическим лицам не стоит забывать о ставках налога, устанавливаемых органами местного самоуправления, а также уменьшении налоговой базы, предусмотренном Налоговым кодексом. Так, налоговая база (кадастровая стоимость) по квартире уменьшается на величину, эквивалентную 20-ти квадратным метрам ее общей площади.

Для юридических лиц налог, основанный на кадастровой стоимости, будет рассчитываться, начиная с 2016 года в соответствии с перечнем объектов

недвижимости, утвержденным министерством имущественных отношений Самарской области. Ранее он определялся по балансовой стоимости объектов недвижимости.

Напомним, кадастровая оценка проводится по решению региональных органов власти, которые выбирают оценщика и утверждают результаты определения кадастровой стоимости. Например, кадастровая оценка объектов капитального строительства была утверждена постановлением Правительства Самарской области № 118 от 14 марта 2012 года. Утвержденные результаты государственной кадастровой оценки были переданы в Росреестр, который внес эти данные в государственный кадастр недвижимости.

«Можно ли узнать кадастровую стоимость объекта через Интернет и сколько стоит эта услуга?», - интересовались жители Самары, Тольятти и Новокуйбышевска. Иван Маслов сообщил, что для удобства граждан на официальном сайте Росреестра созданы сервисы «Публичная кадастровая карта» (<http://pkk5.rosreestr.ru>) и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» (https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request). «Обращаю внимание, что данная информация носит справочный характер, - подчеркнул Маслов. – Наиболее точные данные можно получить, заказав через сайт Росреестра справку о кадастровой стоимости из государственного кадастра недвижимости (http://rosreestr.ru/wps/portal/cc_gkn_form_new). Для этого не надо регистрироваться на сайте и получать электронную подпись. Справку о кадастровой стоимости можно также запросить в офисах многофункциональных центров и филиала кадастровой палаты. Как в электронном, так и в бумажном виде информация предоставляется бесплатно».

Специалист также пояснил, что согласно федеральному законодательству граждане имеют право оспорить кадастровую стоимость, обратившись в комиссию по оспариванию кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Самарской области или в Самарский областной суд.

Контакты:

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