УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ульяновской области

О Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости

В 2019 году, так же как и в 2018 году, на территории Ульяновской области расчет налога на имущество физических лиц, а также юридических лиц в отношении объектов недвижимости административно-делового и торгового назначения, жилых домов (помещений), не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств, осуществляется, исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости.

До 2018 года физические лица оплачивали имущественный налог, исходя из инвентаризационной, а юридические - исходя из остаточной стоимостей, за исключением лиц, освобожденных от уплаты налога. Естественно, к налогообложению будут привлечены и те физические лица - собственники объектов, по которым налоги ранее не рассчитывались из-за отсутствия инвентаризационной стоимости (садовые и дачные дома, квартиры, гаражи, объекты незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в «упрощенном» порядке без проведения технической инвентаризации и т.д.).

Что же представляет из себя кадастровая стоимость?

Это стоимость объекта недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки, определённая методами массовой оценки и максимально приближенная к рыночной стоимости такого объекта недвижимости. Однако, исходя из массового характера оценочных работ, особенностей их проведения и методик, используемых оценщиками в своей деятельности, кадастровая стоимость объекта недвижимости по отношению к его рыночной стоимости может быть существенно занижена или завышена.

В этой связи, Законодательством РФ предусмотрена возможность оспаривания кадастровой стоимости. В большинстве случаев эта процедура позволяет снизить налоговое бремя и более эффективно использовать имущество.

Пересмотр кадастровой стоимости осуществляется как в судебном, так и комиссионном порядке (досудебном). При этом, если физические лица имеют право обращения с заявлением об оспаривании по выбору – либо в суд, либо в Комиссию, то юридические лица в обязательном порядке должны пройти досудебную процедуру оспаривания. В судебном порядке юридическими лицами результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены только в случае отклонения Комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости, либо если заявление о пересмотре кадастровой стоимости не рассмотрено Комиссией в установленный срок (1 месяц с даты поступления заявления).

Хотелось бы обратить внимание на некоторые моменты порядка досудебного оспаривания.

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости может быть подано в Комиссию по оспариванию кадастровой стоимости в период с даты внесения в государственный кадастр недвижимости результатов определения кадастровой стоимости по дату внесения в государственный кадастр недвижимости результатов