

## **Изменения в законодательстве о кадастровой оценке с 2017 года**

Кадастровая оценка является необходимой для создания качественной базы для начисления налога, а также совершенствования системы управления недвижимостью. Именно от налоговых поступлений зависит жизнедеятельность государства. Все перечисления налогоплательщиков поступают в государственный бюджет и распределяются на различные нужды. К примеру, налог на землю идет сразу в местный бюджет, а налог на недвижимость – в федеральный. И уже оттуда деньги опять поступают в муниципалитет на ремонт коммуникаций, жилого фонда и пр.

В 2016 году произошел значительный ряд изменений в области кадастровой стоимости объектов недвижимости. Был принят закон «О государственной кадастровой оценке» №237-ФЗ от 03.07.2016г., в соответствии с которым кадастровую оценку будут проводить не независимые оценщики, как ранее, а специалисты государственных бюджетных учреждений (ГБУ). Они будут бесплатно уточнять и исправлять ошибки, допущенные ранее, накапливать и анализировать базу данных, что приведет к уменьшению неточностей при расчете налоговой базы и соответственно жалоб, с которыми граждане обращаются сегодня в суды и в комиссии по рассмотрению споров при территориальных управлениях Росреестра. Эти комиссии постепенно исчезнут, по новому закону они не обязательны. А оспаривать результаты оценки можно будет только в судах. Но государственные оценщики для того и нужны, чтобы не доводить дело до судебных конфликтов. Кроме того, Новый закон повысит контроль за результатами кадастровой оценки и позволит избежать излишней коммерциализации этих работ.

Вышеуказанный Закон вступил в силу с 1 января 2017 года. Однако есть детали. Устанавливается переходный период с 2017 по 2020 год, в течение которого кадастровая оценка может проводиться как по старым, так и по новым правилам. Решение о том, когда именно переходить на новые правила, принимают органы власти субъекта, поскольку им предстоит создать ГБУ.

На территории Ульяновской области решение о переходе к налогообложению от кадастровой стоимости органом власти на данный момент не принято, и соответственно до принятия решения налоги на имущество (за исключением земельных участков) будут исчисляться с инвентаризационной стоимости. Не исключено, что решение может быть принято после утверждения очередных результатов государственной кадастровой оценки. Результаты последней государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (за исключением земельных участков) на территории Ульяновской области утверждены по состоянию на 17.11.2011г. Приводя статистику, хотелось бы отметить, что в Едином государственном реестре

недвижимости (ЕГРН) по состоянию на март 2017 г. содержится 1,1 тыс. земельных участков и 13,5 тыс. объектов капитального строительства у которых отсутствует кадастровая стоимость. Отсутствие кадастровой стоимости у земельных участков обусловлено недостаточностью сведений, содержащихся в ЕГРН, таких как: категория земель и разрешенное использование.

***Информация предоставлена  
Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области***