

На публичной кадастровой карте расширяется список доступных сведений о кадастровой стоимости недвижимости

В карточки объектов недвижимости добавляются даты определения, утверждения, внесения в ЕГРН и применения кадастровой стоимости

Публичная кадастровая карта расширяет список сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости, которые можно получить в режиме онлайн бесплатно. Теперь кроме величины кадастровой стоимости в карточке объекта представлены общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о датах определения, утверждения, внесения в ЕГРН и применения кадастровой стоимости. Федеральная кадастровая палата рассказала, в каких случаях могут понадобиться данные сведения о кадастровой стоимости.

Сервис «Публичная кадастровая карта» позволяет получать общедоступные сведения ЕГРН об объектах недвижимости в режиме онлайн. Пользователям сервиса доступна информация о виде и статусе того или иного объекта недвижимости, форме собственности, назначении, виде разрешенного использования, кадастровом номере, адресе, площади, а также кадастровой стоимости. Добавление в информационную карточку общедоступных сведений о датах определения, утверждения, внесения в ЕГРН и применения кадастровой стоимости позволяет заинтересованным лицам получить наиболее полное представление об объекте для планирования дальнейших операций с ним.

Кадастровая стоимость – это стоимость объекта недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки. Кадастровая стоимость служит основой для расчета налога на недвижимое имущество и может быть пересмотрена в случае изменения количественных или качественных характеристик объекта недвижимости (технических параметров, местоположения, развитости инфраструктуры, наличия коммуникаций и пр.).

Для того чтобы налог на недвижимое имущество рассчитывался справедливо, сведения о кадастровой стоимости требуется актуализировать. Для этого местные органы власти регулярно проводят государственную кадастровую оценку объектов недвижимости. В городах федерального значения государственная кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в два года. В других регионах – не чаще одного раза в три года, но не реже одного раза в пять лет. Также допускается

проведение внеочередной оценки. Окончательные результаты оценки утверждают органы власти субъекта России.

Из утвержденной кадастровой стоимости определяется налоговая база по налогу на недвижимое имущество. Для исчисления налога применяется кадастровая стоимость, указанная в ЕГРН по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. Датой начала применения кадастровой стоимости, определенной в рамках государственной кадастровой оценки, является дата вступления в силу акта субъекта России, утвердившего результаты определения кадастровой стоимости. Сведения о кадастровой стоимости, внесенные в ЕГРН после проведения государственной кадастровой оценки, применяются со дня внесения в ЕГРН изменений по объекту недвижимости, являющихся основанием для определения кадастровой стоимости. Таким образом, при рассмотрении вопросов, касающихся формирования налога на недвижимое имущество, сведения о дате начала применения кадастровой стоимости, указанной в ЕГРН, необходимы.

Рассчитать величину налога на объект недвижимого имущества исходя из его кадастровой стоимости можно в режиме онлайн с помощью налогового калькулятора Федеральной налоговой службы.

Согласно действующему законодательству, результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими и юридическими лицами, если результаты оценки затрагивают их права или обязанности. Пересмотр кадастровой стоимости может инициировать собственник, в том числе участник долевой собственности, бывший собственник, который выступает в качестве налогоплательщика, лицо, владеющее недвижимостью на праве постоянного (бессрочного) владения, а также арендатор, если арендная плата рассчитывается из кадастровой стоимости, с согласия собственника.

Изменить величину кадастровой стоимости можно еще в процессе проведения государственной кадастровой оценки. Так, после размещения в интернете на сайте государственного бюджетного учреждения, проводившего оценку, а также на портале Росреестра предварительных отчетных документов правообладатели могут ознакомиться с результатом оценки в течение 60 дней и представить официальные замечания в течение 50 дней. Исправление кадастровой стоимости до ее утверждения, то есть до того как на объект начнут начисляться налоги, рассчитанные по вновь определенной кадастровой стоимости, позволит избежать необходимости обращения в суд или комиссию по оспариванию кадастровой стоимости. Для оспаривания утвержденной кадастровой стоимости потребуется знать дату ее определения.

Сведения о кадастровой стоимости, представленные на сервисе «Публичная кадастровая карта», позволят ориентироваться в вопросах налогообложения,

аренды, а также принимать управленческие решения в отношении объектов недвижимости без временных затрат.

Общедоступные сведения об объектах недвижимости, содержащиеся на публичной кадастровой карте, могут использоваться только в качестве справочной информации. Для официального подтверждения этих сведений необходимо заказать выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Такая выписка предоставляется на безвозмездной основе всем заинтересованным лицам. Получить выписку можно самостоятельно с помощью онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты, сервисов Росреестра или на портале госуслуг.