Новый имущественный налог - готовимся морально и не только…

С 1 января 2016 года на территории Кировской области кардинально изменился порядок определения базы по налогу на имущество физических лиц. Что при этом необходимо знать собственникам жилых домов, комнат, квартир, гаражей, дач или иных объектов недвижимости? На вопрос отвечает начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области *Новокшонова Марина Владимировна*

.

Опрос, проведенный социологами аналитического центра «Левада-Центр» в октябре 2015 года, показал, что новый налог на недвижимость может стать сюрпризом более чем для 40% россиян.

Согласно результатам опроса 41% респондентов вообще ничего не знают о введении нового налога на имущество в России, а около 43% опрошенных знают о новом налоге лишь в общих чертах.

Напомним, что 24 сентября 2015 года был принят Закон Кировской области № 564-ЗО, в соответствии с которым с 1 января 2016 года налог на имущество физических лиц будет взиматься не с инвентаризационной, как сейчас, а с кадастровой (приближенной к рыночной) стоимости объектов недвижимости.

Создана трехуровневая налоговая ставка: 0,1% - для жилых домов и жилых помещений (в том числе незавершенных строительством), а также гаражей; 2% - для дорогостоящего имущества с кадастровой оценкой более 300 млн. руб. и 0,5 % - для всех остальных объектов, облагаемых налогом.

Ознакомиться с принятыми органами местного самоуправления нормативными правовыми актами об установлении налоговых ставок, дополнительных вычетов или льгот целесообразно заранее, для чего нужно обратиться в соответствующий орган местного самоуправления или налоговый орган.

Чтобы новый налог не стал неприятной неожиданностью, уже сегодня следует провести проверку сведений об объектах недвижимости, содержащихся в кадастре

недвижимости. Особое внимание следует уделить характеристикам объектов, которые напрямую влияют на величину их кадастровой стоимости, такие как площадь и назначение, например, для гаражей и кладовок должно быть указано назначение - нежилое, для квартир и комнат - жилое.

Проверку сведений кадастра недвижимости может провести любое лицо и для этого совсем не обязательно подавать официальный запрос, достаточно обратится к электронным информационным ресурсам. Сведения кадастра недвижимости размещены в сети Интернет на публичной кадастровой карте, а также на сайте филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области по адресу: www.zkp.kirov.ru.

Если какие-либо характеристики объекта, содержащиеся в кадастре недвижимости, не соответствуют характеристикам в документе у правообладателя, следует предпринять меры по исправлению ошибок, которые могут содержаться в базах данных кадастра. Для этого необходимо предоставить имеющиеся в распоряжении правообладателя документы, подтверждающие ошибочность сведений кадастра. К таким документам может быть отнесена техническая или проектная документация, а также документы о правах на объект недвижимости. В качестве документов, свидетельствующих об ошибках в кадастре, правообладателем могут быть предоставлены платежные документы, например, квитанция об оплате коммунальных услуг.

Кроме того, для удобства направления информации о несоответствиях, выявленных в кадастре недвижимости, на сайте филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области создан ресурс в разделе «Сведения о кадастровой стоимости», с помощью которого любое заинтересованное лицо может проверить сведения кадастра и незамедлительно сообщить о выявленных им расхождениях в площади того или иного объекта.

Напоследок хотелось бы отметить, что если в кадастре недвижимости содержатся верные характеристики объекта, но при этом, по мнению правообладателя, величина кадастровой стоимости завышена (или занижена), то следует установить причину такого отклонения, а также оспорить кадастровую стоимость (при необходимости) в порядке, установленном статьей 24.18 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». Пошаговая инструкция по оспариванию кадастровой стоимости размещена на сайте филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области в разделе «Сведения о кадастровой стоимости».