

Утверждена новая кадастровая стоимость: что ждет владельцев недвижимости в 2020 году



В 2020 году в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будут внесены новые результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. О том, что изменится после внесения результатов в ЕГРН, информирует эксперт Кадастровой палаты по Кировской области Ольга Криницина.

В соответствии с положениями Закона о кадастровой оценке №237-ФЗ на территории Кировской области в 2019 году была проведена государственная кадастровая оценка порядка миллиона объектов недвижимости (зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства).

Результаты государственной кадастровой оценки утверждены распоряжением Министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 20.11.2019 №1368 и будут внесены в ЕГРН в январе 2020 года.

С 01 января 2020 года сведения о новой величине кадастровой стоимости будут использоваться для различных целей, в том числе для целей налогообложения.

С информацией о новой величине кадастровой стоимости объекта недвижимости можно будет ознакомиться уже в январе 2020 года. Это можно будет сделать в онлайн-режиме на сайте Росреестра либо в сведениях об объекте в Публичной кадастровой карте (<http://pkk5.rosreestr.ru>).

На сайте Росреестра также можно ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки воспользовавшись сервисом «Фонд данных государственной кадастровой оценки».

Собственники недвижимости могут оперативно узнать кадастровую стоимость принадлежащих им объектов в личном кабинете, который расположен на главной странице сайта Росреестра.

Помимо этого информацию о кадастровой стоимости можно получить, заказав выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости, которая предоставляется бесплатно в течение трех рабочих дней.

Особенностью государственной кадастровой оценки, проведенной в 2019 году, является то, что она проводилась специально созданным государственным бюджетным учреждением, а не как раньше независимыми оценщиками на контрактной основе.

На территории Кировской области таким учреждением является Кировское областное

государственное бюджетное учреждение «Бюро технической инвентаризации» (КОГБУ «БТИ»).

Если кадастровая стоимость, полученная в ходе государственной кадастровой оценки, была определена с ошибками, то за исправлением таких ошибок следует обращаться в КОГБУ «БТИ» как лично, так и почтовой связью.

Следует подчеркнуть, что кадастровая стоимость могла быть неверно посчитана как вследствие методологической ошибки (несоответствие положениям методических указаний о государственной кадастровой оценке), так и вследствие ошибок в характеристиках объекта, использованных при определении кадастровой стоимости, таких, например, как: площадь, назначение, этажность.

Если речь идёт об исправлении методологической ошибки, то в обращении следует описать суть допущенной ошибки, в том числе указать номера страниц отчета об определении кадастровой стоимости, на которых содержатся соответствующая ошибка.

Если ошибка содержится в характеристиках объекта, то к обращению об исправлении ошибки следует приложить документ, в котором содержится правильное значение характеристики. Таким документом, например, может быть технический паспорт либо иной документ, содержащий сведения о характеристиках объекта недвижимости.

По результатам рассмотрения обращения будет осуществлён пересчет кадастровой стоимости, либо в исправлении ошибки будет отказано. При этом важно отметить, что если ошибка будет установлена, то пересчитать кадастровую стоимость могут только в сторону понижения.

С 2019 года для собственников недвижимости действует новое правило, согласно которому если кадастровая стоимость была определена неверно, и после подачи обращения об исправлении ошибки она была изменена, то новая кадастровая стоимость должна применяться для целей налогообложения за весь период с момента исправления ошибочной кадастровой стоимости.

По закону налогоплательщик вправе пересчитать свои налоговые обязательства не более чем за три года, предшествующие календарному году. Излишне уплаченный налог можно вернуть или засчитать в счет уплаты других налоговых обязательств, для чего следует обратиться в налоговый орган с соответствующим письменным заявлением.

***Эксперт Кадастровой палаты по Кировской области
Криницина Ольга Валерьевна***