Приложение 1

Как оспаривание кадастровой стоимости повлияет на налоги ивановцев

 **Владельцы недвижимости по всей стране получают уведомления об уплате налога на недвижимость. Времени осталось мало – заплатить налоги надо до 01 декабря 2019 года.**

 31 октября 2019 года директор Кадастровой палаты по Ивановской области Альбина Малыгина приняла участие в проведение «Делового Совета» по улучшению инвестиционного климата, развитию предпринимательства, защите прав и интересов предпринимателей в Комсомольском муниципальном районе Ивановской области, на котором выступила по вопросу: «О кадастровой оценке объектов недвижимости».

 Альбина Малыгина пояснила, что вступивший в силу с 1 января 2019 года Федеральный закон от 03.08.2018 № 334-ФЗ «О внесении изменений в статью 52 части первой и часть вторую налогового кодекса Российской Федерации» сделал оспаривание кадастровой стоимости недвижимости очень выгодным. Теперь пересмотр стоимости позволяет вернуть и пересчитать имущественные налоги организаций и физических лиц сразу за несколько лет и рассказала, как в настоящее время оспорить стоимость недвижимости и как это влияет на налоговые обязательства. Кроме того, директор Кадастровой палаты по Ивановской области отметила, что в соответствии с планируемыми изменениями в Федеральном законе от 03.07.2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» установлением кадастровой стоимости недвижимости будут заниматься в государственных бюджетных учреждениях, осуществляющих определение кадастровой стоимости, соответствующий законопроект внесён в Государственную Думу.

Вопрос об оспаривании ранее утверждённой кадастровой стоимости стоит довольно остро. Ведь чем ниже стоимость объекта, тем меньше и подлежащие уплате налоги. Тем более что с 2019 года оспоренная стоимость применяется не только к будущим налоговым периодам, но и к предыдущим.

Так, в частности, пересмотр кадастровой стоимости позволяет снизить следующие налоги:

- налог на имущество организаций,

- земельный налог,

- налог на имущество физических лиц.

Порядок оспаривания кадастровой стоимости недвижимости установлен в соответствии со ст. 22 Федерального закона от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Кадастровую стоимость могут оспорить заинтересованные организации и физические лица. К примеру, владельцы недвижимости-налогоплательщики или арендаторы/покупатели недвижимого имущества.

*«Заявление об оспаривании кадастровой стоимости можно подать либо в специальную комиссию при Росреестре, либо непосредственно в суд»* - говорит **директор Кадастровой палаты по Ивановской области Альбина Малыгина.**

Заявление в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости можно подать через управление Росреестра по Ивановской области или многофункциональный центр (МФЦ). Также заявление можно отправить почтой или через интернет, в том числе через портал госуслуг <www.gosuslugi.ru>. Перед подачей заявления необходимо произвести оценку рыночной стоимости спорного объекта. Отчёт об оценке рыночной стоимости на бумажном и электроном носителе необходимо прикладывать к заявлению.

Также к заявлению прикладывается:

- выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости, которую можно заказать на сервисе по выдаче сведений из Единого государственного реестра недвижимости по адресу <http://spv.kadastr.ru>.

- копия правоустанавливающего документа на объект недвижимости.

Без вышеуказанных документов заявление рассматриваться не будет. Срок рассмотрения составляет не более 30 дней со дня его поступления. По итогам комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости принимает одно из следующих решений:

- решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости;

- решение об отклонении заявления об оспаривании.

Во втором случае заявитель вправе оспорить решение комиссии в судебном порядке.

*«За девять месяцев 2019 года в комиссию поступило 286 заявлений о пересмотре кадастровой стоимости порядка 300 объектов недвижимости. Все заявления поданы по основанию установлению кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной»* – **говорит директор Кадастровой палаты по Ивановской области.** *По 150 заявлениям приняты положительные решения».*

Какое влияние оказывает оспаривание кадастровой стоимости на налоги?

*«До 2019 года новая (оспоренная) стоимость недвижимости применялась для налогообложения с начала налогового периода, в котором было подано заявление об оспаривании. За предыдущие годы налоговая база не пересматривалась. Соответственно, переплаченные налоги не подлежали перерасчёту. Но вступивший в силу с 01 января 2019 года Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 334-ФЗ изменил данный порядок. Так оспоренные сведения о кадастровой стоимости недвижимости применяются с самого начала налогообложения объекта по кадастровой стоимости. Однако возврату или зачёту полагаются налоги, с момента уплаты которых прошло не более трёх лет»* - **пояснила Альбина Малыгина**.