

Кадастровая стоимость как налогооблагаемая база для объектов капитального строительства

Всем известно, что кадастровая стоимость является величиной, определяющей размер налоговой базы для исчисления земельного налога, суммы арендной платы, стоимости, по которой происходит выкуп земельных участков, а величиной, определяющей размер налоговой базы объектов капитального строительства является инвентаризационная стоимость. Однако, на территории Тамбовской области принят закон от 25.11.2016 №17-3, который вступил в силу с 01.01.2017.

Согласно данного закона, устанавливается единая дата начала применения на территории Тамбовской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости, а именно 01.01.2017.

23.11.2016 Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области в единый государственный реестр недвижимости были внесены сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости по результатам проведения государственной кадастровой оценки на основании приказа Комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 07.11.2016 № 611 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (за исключением земельных участков), расположенных на территории Тамбовской области».

Сведения о кадастровой стоимости объектов капитального строительства бесплатно возможно получить в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Запрос может быть подан лично, при обращении в орган кадастрового учета, Многофункциональный центр предоставления услуг населению, посредством почтового направления, путем подачи через портал rosreestr.ru. Кроме того, информация об актуальной кадастровой стоимости объектов капитального строительства, представлена на сайте Росреестра в разделе «Публичная кадастровая карта».

Таким образом, есть достаточно времени, чтобы провести анализ сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости, которая будет применяться для налогообложения.

В случае необходимости, результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими и юридическими лицами в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (Ст.24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации").

Результаты оспаривания кадастровой стоимости вносятся в единый государственный реестр недвижимости на основании вступившего в законную силу Решения суда либо на основании Решения комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области Марина Белевитина