

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Кадастровая оценка по-новому

В этом году кадастровая стоимость объектов недвижимости в Алтайском крае подверглась переоценке, значимость этого события в том, что налог на недвижимое имущество за 2020 год будет рассчитан исходя из кадастровой стоимости, полученной при переоценке. Поэтому, важно в 2019-2020 гг. ознакомиться с результатами кадастровой оценки. Это проще всего это сделать, используя онлайн-сервисы Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости online» и «Публичная кадастровая карта». Узнать новую кадастровую стоимость в этих сервисах можно будет после внесения ее в Единый государственный реестр недвижимости.

Поскольку отчет с результатами кадастровой оценки уже утвержден, возникает вопрос, что же делать тем, кто по каким-либо причинам не успел внести корректизы или недвижимость была оформлена позже даты массовой кадастровой оценки. Об этом рассказал руководитель Управления Росреестра по Алтайскому краю Юрий Калашников.

- Каков алгоритм действий у собственника недвижимости, который впервые услышал о переоценке и даже не знает, где он может ознакомиться с ее результатами?

- К сожалению, ознакомление с предварительными результатами кадастровой стоимости недвижимости уже закончилось в августе. Управление имущественных отношений Алтайского края утвердило результаты массовой переоценки 2019 года своим приказом. Эти результаты, согласно положениям законодательства, вступят в силу 1 января 2020 года. Но это не значит, что все пропало! Внесенный в Госдуму законопроект о совершенствовании процедуры кадастровой оценки предполагает оспаривание результатов через Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки.

В любом случае, после утверждения кадастровой стоимости и после внесения этих сведений в государственный кадастр недвижимости у собственников сохранится возможность изменить эту стоимость.

- Предположим, что у владельца недвижимости (частного дома) произошла реконструкция объекта и он стал меньшей или большей площадью, куда ему обратиться в таком случае?

- При проведении реконструкции собственнику необходимо обратиться в Управление Росреестра по Алтайскому краю с заявлением об учете изменений объекта недвижимости. Сделать это возможно, в том числе путем подачи заявления и необходимых документов в МФЦ. При внесении изменений в кадастр недвижимости специалисты Росреестра направят информацию в «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки» для определения кадастровой стоимости.

- Сейчас многие спорят о возможной величине будущих налогов. Как Вы полагаете, насколько серьезно изменится кадастровая стоимость и, соответственно, величина налога?

- На самом деле трудно сказать насколько изменится ситуация с налогом на недвижимое имущество. Сейчас налог исчисляется, исходя из инвентаризационной стоимости, определенной в 2013 году, с учетом коэффициента-дефлятора и дифференцированной ставки налога. С 2020 года налог на недвижимое имущество будет исчисляться от кадастровой стоимости с применением налоговой ставки, установленной органами местного самоуправления в пределах от 0 до 0,3%. Не исключена вероятность, что у многих владельцев недвижимости (особенно жилой) налог на имущество снизится.

- В этом году под переоценку кадастровой стоимости попали не все объекты недвижимости, каков следующий этап?

- В 2019 году были переоценены не только объекты капитального строительства, но и земельные участки в составе земель сельхозназначения и земель промышленности. Управлением имущественных отношений Алтайского края принято решение, что в 2020 году будет проводиться оценка земель населенных пунктов.

- Сейчас активно обсуждается новый законопроект, какие особенности в пользу собственника предусмотрены в этом документе?

- Новый законопроект о совершенствовании процедуры кадастровой оценки, внесенный в Госдуму, ориентирован на собственника. Так в случае изменения кадастровой стоимости в сторону уменьшения, налоги будут исчисляться с даты применения первоначально установленной кадастровой стоимости. В случае

корректировки кадастровой стоимости в сторону увеличения, она будет применяться с 1 января следующего года, т.е. нового налогового периода.

- И в заключение еще один актуальный для многих граждан вопрос: что делать тем собственникам, чьи объекты недвижимости введены в эксплуатацию после массовой переоценки?

- Информация о тех объектах, которые были введены в эксплуатацию и поставлены на государственный кадастровый учет (или изменены характеристики в кадастре), после проведения массовой переоценки будет передана в «Алтайский центр недвижимости и государственной кадастровой оценки» и, соответственно, кадастровая оценка на эти объекты будет проведена и утверждена позднее.

Справка

Подводя итоги работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Алтайскому краю за 9 месяцев 2019 года, необходимо отметить следующие основные показатели:

- в комиссию поступило 583 заявления, что на 15% больше, чем за аналогичный период 2018 года;
- в 57% случаев с заявлениями обращались юридические лица, в 43% случаев заявления поданы физическими лицами;
- проведено 15 заседаний Комиссии, на заседаниях рассмотрено 616 заявлений. Все рассмотренные заявления поданы по основанию установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости объекта недвижимости;
- в рассмотренных заявлениях 34% составляют объекты недвижимости, расположенные в городском округе г. Барнаул, 8% объектов недвижимости от общего количества оспоренных расположены в г. Бийске, 8% - в Славгороде, 4% - в Рубцовске, 5% - в г. Белокуриха, примерно треть объектов недвижимости расположены в других городах и районах края.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценки, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных

управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Юлия Морозова
пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю
+7 913-247-86-04
+7 (3852) 29 17 27
22press_rosreestr@mail.ru
www.rosreestr.ru 656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16