

О кадастровой стоимости недвижимости рассказали жителям Приангарья

26 декабря 2016 года филиалом Федеральной кадастровой палаты по Иркутской области проведена «горячая линия». Традиционно в конце года от жителей региона поступает много вопросов на одну из самых острых тем – кадастровая стоимость недвижимости. От какой стоимости зависит налог на наше имущество: земельные участки, дома, квартиры? Из чего складывается кадастровая стоимость, что влияет на ее размер? И куда обращаться, если кадастровая стоимость кажется завышенной? Специалисты филиала дали разъяснения на все волнующие жителей региона вопросы.

В Иркутской области кадастровая стоимость применяется при расчете земельного налога. Она определяется в ходе независимой оценки. Такая процедура носит массовый характер, поэтому не исключены ситуации, когда стоимость двух рядом расположенных участков может ощутимо различаться. Собственникам, которые считают кадастровую стоимость своего участка сильно завышенной, специалисты Кадастровой палаты советуют, в первую очередь, проверить, не было ли допущено ошибок при проведении оценки имущества. Для этого можно обратиться в Министерство имущественных отношений Иркутской области как к заказчику работ по проведению кадастровой оценки.

Кадастровая оценка проводится и в отношении квартир, домов, гаражей и других видов строений. Вот только имущественный налог от нее пока не зависит. Он рассчитывается от инвентаризационной стоимости недвижимости органами технической инвентаризации. Кадастровая стоимость не является аналогом инвентаризационной, поэтому сравнивать две этих характеристики недвижимости между собой некорректно. Базой для расчета инвентаризационной стоимости являются устаревшие сборники восстановительной стоимости 1969 года. Последние сведения об инвентаризационной стоимости объектов направлялись в налоговые органы в 2013 году и более не актуализировались. Кадастровая же стоимость базируется на свежей рыночной информации, состоящей из предложений о продаже объектов недвижимости и сведениях о совершенных сделках.

Законом предусмотрена возможность обжалования утвержденных результатов кадастровой оценки: в специально созданной при Росреестре комиссии или в суде. Информацию о работе комиссии можно получить по телефонам в Иркутске: 8(3952) 45-02-62, 45-01-73 и 45-03-37 или по адресу: г. Иркутск, ул. Академическая, 70, каб. 112.

Инвентаризационная стоимость недвижимости, согласно разъяснениям Минфина России, может быть оспорена в судебном порядке, в том числе при обнаружении ошибок при ее расчете.