

Как изменится кадастровая стоимость земли в 2018 году

С первого января 2018 года для расчета земельного налога, арендной платы за землю, а также для иных целей, предусмотренных законодательством, применяется новая кадастровая стоимость земель сельскохозяйственного назначения, включая земельные участки для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства, расположенные за пределами населенных пунктов.

Результаты новой оценки утверждены постановлением Правительства Иркутской области от 15.03.2017 № 159-пп, которое опубликовано на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru). В приложении №1 к документу по кадастровому номеру можно увидеть стоимость оцененного участка за один кв.м. в рублях, величину кадастровой стоимости за весь участок, а также значение его площади, использованной при определении кадастровой стоимости.

Более чем в два раза, по сравнению с предыдущей оценкой, увеличилась в среднем по области стоимость одного кв.м. для земельных участков садоводческих и огороднических объединений (с 63,54 руб. до 151,06 руб.). Для земельных участков дачных объединений наблюдается незначительное уменьшение кадастровой стоимости (с 235,75 руб./кв.м. до 231,29 руб./кв.м.). Самая высокая кадастровая стоимость у земельных участков садоводческих, огороднических и дачных объединений, расположенных в Ольхонском районе (382,99 руб./кв.м.). Самые низкие удельные показатели кадастровой стоимости - в Мамско-Чуйском (25,65 руб./кв.м.) и Чунском (28,02 руб./кв.м.) районах.

Что касается земель, предназначенных для нужд сельского хозяйства, кадастровая стоимость за один кв. м. в среднем по региону увеличилась: на 4% для сельскохозяйственных угодий (с 1,46 руб. до 1,52 руб.) и на 37% для участков, занятых зданиями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции (с 5,5 руб. до 7,56 руб.).

Изменения кадастровой стоимости уже в текущем году коснутся арендаторов земель сельскохозяйственного назначения, налогоплательщиков-организаций, осуществляющих авансовые платежи по земельному налогу. Физические лица-налогоплательщики, в том числе садоводы и дачники, получают налоговые уведомления с новой кадастровой стоимостью в 2019 году.

Следующая переоценка земель сельскохозяйственного назначения запланирована Правительством региона на 2021 год.

Г. Л. Санду, начальник отдела определения кадастровой
Стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Иркутской области