

23 июня 2022 года

Как снизить кадастровую стоимость своего объекта недвижимости

Довольно часто на практике возникают ситуации, когда собственники объектов недвижимости не согласны с результатами кадастровой оценки в отношении их объектов недвижимости. Хотя Управление Росреестра по Иркутской области и не определяет кадастровую стоимость, а только вносит эти данные в реестр недвижимости, к нам часто поступают вопросы о том, как можно изменить или оспорить кадастровую стоимость. Для собственников недвижимости это вопрос принципиально важный, ведь он связан с начислением налога на имущество.

Исходя из этого, Управление Росреестра по Иркутской области доводит до сведения жителей Иркутской области последние изменения законодательства и дает советы по порядку изменения кадастровой стоимости в том случае, если собственник считает ее завышенной.

С 1 июля 2022 года механизм изменения кадастровой стоимости недвижимости меняется.

Если ранее это как правило была именно процедура оспаривания (в специальной комиссии при Управлении Росреестра или в суде), то теперь закон дает возможность без суда установить кадастровую стоимость вашего объекта недвижимости в размере рыночной стоимости. В ряде случаев эта процедура может помочь снизить кадастровую стоимость вашего объекта.

Для этого собственник может самостоятельно заказать у оценщика услугу по установлению рыночной стоимости объекта недвижимости.

Если рыночная стоимость окажется меньше существующей кадастровой стоимости, то в течение 6 месяцев с даты проведения рыночной оценки собственник может обратиться с заявлением об установлении кадастровой стоимости равной рыночной. К заявлению нужно будет приложить отчет, который подготовит для вас оценщик.

Такое заявление можно подать в МФЦ или в областное государственное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки объектов недвижимости».

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Лариса Михайловна Варфоломеева подчеркнула: «Важно, чтобы каждый собственник недвижимости в Иркутской области четко понимал механизм возможного снижения кадастровой стоимости своего объекта недвижимости – это сэкономит временные и финансовые затраты».

Важно отметить, что в связи с введением нового порядка с 1 июля 2022 г. прием заявлений об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Иркутской области прекращается.

При этом Комиссия продолжает рассмотрение заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, поданных по основанию недостоверности сведений об объекте недвижимости, использованных при определении их кадастровой стоимости ранее, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Напоминаем, что в Управлении Росреестра по Иркутской области действует телефон горячей линии 89294310925, позвонив на который можно получить бесплатную консультацию по вопросам кадастровой оценки недвижимости. Консультации проводятся с понедельника по четверг с 8.00 до 17.00, в пятницу – с 8.00 до 16.00, обед с 12.00 по 12.48.

Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области

Мы в социальных сетях:

<http://vk.com/rosreestr38>

<http://t.me/rosreestr38>

<https://rutube.ru/channel/25291282/>