Приложение

**Кадастровая стоимость и нюансы налогообложения**

Кадастровая стоимость объекта недвижимости - важная характеристика, определяемая в ходе проведения государственной кадастровой оценки независимыми оценщиками. От кадастровой стоимости рассчитывается налог на недвижимое имущество, арендная плата за землю, земельный налог и другие платежи. Чем больше величина кадастровой стоимости, тем больший налог платит собственник.

Изменить кадастровую стоимость реально – можно обратиться в специальную Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Ивановской области или в суд. Начиная с 1 января 2017 года, предварительное обращение в Комиссию не является обязательным как для физических, так и для юридических лиц. Схема действий подробно изложена на Портале Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) в разделе «Кадастровая оценка».

Стоит отметить, что обращение в суд или Комиссию не являются единственным возможным способом изменения величины кадастровой стоимости. Например, перевод земель из одной категории в другую или изменение вида разрешенного использования земельного участка. Но в таком случае есть определенные нюансы налогообложения.

При исчислении земельного налога за конкретный налоговый период должна применяться налоговая ставка, соответствующая кадастровой стоимости земельного участка, определенной по состоянию на 1 января этого налогового периода. Изменения кадастровой стоимости земельных участков в результате перевода земель из одной категории в другую или изменения вида разрешенного использования могут учитываться только со следующего налогового периода по земельному налогу.

В настоящее время Минэкономразвития готовит поправки в НК РФ, которые позволяют гражданам вернуть налоги за землю и недвижимость, которые были уплачены по кадастровой стоимости до её оспаривания.

Для этого нужно будет оспорить в суде кадастровую стоимость участка, или недвижимости. Причем оспоренную стоимость в целях расчета налогов можно будет применять за все время исчисления налогов по кадастровой стоимости.

Сейчас оспоренную стоимость применяют с налогового периода, когда было подано заявление об оспаривании. Законопроект позволит произвести перерасчет налогов за все время.

По информации Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Ивановской области