

Кадастровая стоимость и налог на имущество

За небольшой срок работы в новом году на телефон «горячей линии» Кадастровой палаты Росреестра по Чеченской Республике поступают вопросы, интересующие граждан республики по определению кадастровой стоимости и начислению налога на недвижимое имущество. На вопросы заявителей ответил начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чеченской Республике Шамхан Джандаров.

Вопрос: Почему кадастровая стоимость такая высокая?

Ответ: Согласно федеральному законодательству, местные власти могут проводить переоценку кадастровой стоимости недвижимости не чаще одного раза за три года и не реже, чем один раз в пять лет. По поводу роста кадастровой стоимости, при проведении государственной кадастровой оценки применяется массовый подход, когда стоимость объектов оценки определяют укрупненно, исходя из характеристик основных факторов стоимости (вид разрешенного использования, категория земли, площадь, местоположение и т.д.), которые содержатся в ЕГРН. При этом каждый раз конкурс на выполнение таких работ выигрывали разные организации, в том числе расположенные в других регионах нашей страны. Следует отметить, что 1 января 2017 года вступил в силу ФЗ «О государственной кадастровой оценке» от 03.06.2016 № 237-ФЗ, в соответствии с которым функции по проведению кадастровой оценки передают специальным бюджетным учреждениям. В нашем регионе при Министерстве имущественных и земельных отношений создано ГБУ «Государственная кадастровая оценка и организация торгов недвижимостью» в структуре которого будут работать государственные оценщики.

Вопрос: Если пришли налоговые уведомления и квитанции, в которых изменился размер суммы налога. Почему это произошло?

Ответ: В нашей республике расчет налога на имущество физических лиц за 2016 и 2017 годы произведен исходя из кадастровой стоимости, а не инвентаризационной, как прежде. Его уплачивают владельцы жилых домов, квартир, гаражей и других объектов капитального строительства в бюджет муниципального образования по месту их расположения. Кадастровая оценка объектов капитального строительства нашего региона утверждена Постановлением Правительства Чеченской Республики от 29.12.2012 г. № 251.

Вопрос: Где узнать информацию о кадастровой стоимости объектов капитального строительства?

Ответ: Ознакомиться с результатами кадастровой оценки можно, заказав Выписку из ЕГРН. Информация о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется быстро и бесплатно через портал государственных услуг Росреестра (www.rosreestr.ru). Если налогоплательщик считает, что кадастровая стоимость находящегося в собственности объекта капитального строительства серьезно отличается от рыночной, он вправе обжаловать результаты кадастровой оценки. Обратиться можно в суд или в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Чеченской Республике (г. Грозный, пр. Эсембаева, 14а).

Вопрос: Что является основанием для пересмотра результатов кадастровой оценки объектов капитального строительства?

Ответ: Первое – это недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости. Второе – установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость. При возникновении вопросов по определению кадастровой стоимости жители Чеченской Республики могут обратиться по телефону «горячей линии» – 8 (8712) 33 37 44, а также прийти на личный прием к специалистам Кадастровой палаты по адресу: г. Грозный, ул. У. Садаева (Тухачевского) ба кабинет № 117. Кадастровую стоимость объекта по состоянию на 1 января соответствующего года можно узнать, направив в территориальный орган Росреестра запрос о предоставлении кадастровой выписки об объекте или кадастровой справки. С 2018 года будут применяться новые формы отчетности для налогоплательщиков по

налогу на имущество организаций, утвержденные приказом ФНС России от 31.03.2017 №ММВ-7-21/271@. На сайте ФНС России в рубрике «Письма ФНС России, направленные в адрес территориальных налоговых органов» размещены соответствующие разъяснения (письма ФНС России от 03.07.2017 № БС-4-21/12769@ и от 24.08.2017 № БС-4-21/16786@).

Вопрос: Какие изменения в сфере налогообложения земельного налога произойдут в 2018 году?

Ответ: Федеральными законами от 30.09.2017 № 286-ФЗ и от 27.11.2017 № 335-ФЗ внесены изменения в часть вторую Налогового кодекса РФ, касающиеся налогообложения имущества. В частности, для расчета земельного налога изменение кадастровой стоимости земельного участка вследствие изменения вида разрешенного использования земельного участка, его перевода из одной категории земель в другую и (или) изменения площади земельного участка учитывается при определении налоговой базы со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, а не с 1 января следующего года.

Вопрос: Как можно узнать ставки по налогам на имущество?

Ответ: В целях совершенствования администрирования имущественных налогов и повышения эффективности информирования налогоплательщиков по вопросам установления налоговых ставок и льгот в разделе «Электронные сервисы» официального интернет-сайта ФНС России www.nalog.ru функционирует сервис «Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам». Сервис позволяет информировать налогоплательщиков о принятых органами власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления нормативных правовых актах по установлению соответствующих элементов налогообложения по налогу на имущество, транспортному и земельному налогам, об установленных льготах в различных муниципальных образованиях, субъектах Российской Федерации.

Вопрос: Как оформить льготу физическому лицу по имущественным налогам?

Ответ: Предоставление льгот по налогам, уплачиваемым физическими лицами, носит заявительный характер. Для физических лиц Федеральным законом от 30.09.2017 № 286-ФЗ упрощен порядок использования льгот по транспортному, земельному налогам и налогу на имущество. С 2018 года налогоплательщики могут не представлять в налоговый орган документы, подтверждающие право на налоговую льготу. В таком случае налоговая инспекция по информации, указанной в заявлении налогоплательщика о праве на льготу, запросит необходимые сведения у органов и организаций, в которых хранятся такие сведения. Решение о предоставлении льготы будет вынесено после рассмотрения запроса. ФНС России утверждена форма заявления о предоставлении налоговой льготы по транспортному налогу, земельному налогу, налогу на имущество физических лиц. Приказ ФНС России от 14.11.2017 № ММВ-7-21/897@ опубликован на официальном портале правовой информации. Заявление о предоставлении льготы можно направить через Личный кабинет, обратившись в любой налоговый орган. Кроме того, с 15.12.2017 заявления принимаются и в любом многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг. Физическое лицо, имеющее право на налоговую льготу, предоставляет заявление о предоставлении налоговой льготы в соответствии с формой, утвержденной ФНС России, а также вправе представить документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу. В случае, если документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу не представлены, в МФЦ предоставляется согласие налогоплательщика – физического лица – на обработку и распространение персональных данных в связи с необходимостью запроса налоговой инспекции в орган, организацию, должностному лицу, у которых имеются сведения, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу.