

В настоящее время граждане очень часто обращаются с вопросами, которые касаются кадастровой стоимости объектов недвижимости, вопросов налогообложения и как оспорить кадастровую стоимость. Специалисты Кадастровой палаты по Нижегородской области разъяснили в каких случаях возможно оспорить результаты кадастровой стоимости, какие документы при этом необходимо предоставить и куда обращаться при возникновении вопросов.

Что необходимо знать собственнику о кадастровой стоимости принадлежащей ему недвижимости, разъясняет начальник отдела определения кадастровой стоимости Марина Сунгуровская:

- Чтобы оценить, справедлива кадастровая стоимость или нет, необходимо ее узнать. Самый быстрый способ - это войти в «Личный кабинет правообладателя» на сайте [Росреестра](#)

. Там отражаются все данные об объектах недвижимости, принадлежащих вам, их характеристики, в том числе кадастровая стоимость. Так же можно запросить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости, она предоставляется бесплатно, в течении 3 рабочих дней, а по заявлению, поданному через офис многофункционального центра, - 5 дней.

Разберём часто встречающиеся проблемы граждан в отношении кадастровой стоимости:

1. Собственнику одного объекта недвижимости начисляются налоги по нескольким

объектам недвижимости с идентичными характеристиками, что продиктовано наличием дублирующих записей в Едином государственном реестре недвижимости. В этом случае собственнику необходимо обратиться в Кадастровую палату с заявлением об исключении дублирующего объекта недвижимости.

2. При начислении налога не учитывается доля в праве на владение объектом недвижимости. Владелец доли в праве налог начисляется с кадастровой стоимости всего объекта недвижимости. В этом случае собственнику доли в праве необходимо с заявлением обратиться в Управление Росреестра.

3. Результаты оспаривания кадастровой стоимости должны применяться с 1 января календарного года, в котором подано заявление в суд или комиссию по оспариванию (но не ранее даты внесения в ЕГРН оспариваемой кадастровой стоимости), на практике данное обстоятельство налоговыми органами не учитывается, начисление по спорной кадастровой стоимости переносится на следующий налоговый период. В этом случае заинтересованному лицу необходимо взять в МФЦ выписку о кадастровой стоимости и обратиться с данным документом в налоговый орган.

4. Объект является архивным, при этом собственнику начисляется налог на объект. В этом случае заинтересованному лицу необходимо взять в МФЦ выписку о кадастровой стоимости, где будет указан статус объекта, дата снятия с учета и обратиться с данным документом в налоговый орган.

5. При проведении массовой государственной кадастровой оценки использованы недостоверные сведения об объекте недвижимости, а именно: изменение в характеристике внесены, а кадастровая стоимость осталась прежней. В этом случае заинтересованному лицу необходимо обратиться в комиссию или суд по оспариванию кадастровой стоимости, на основании использования недостоверных сведений при проведении оценки, либо обратиться в кадастровую палату с обращением по вопросу обоснованности расчёта кадастровой стоимости, для дальнейшей передачи сведений в правительство Нижегородской области.

6. Установление кадастровой стоимости в размере рыночной.

В этом случае заинтересованному лицу необходимо обратиться в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, с комплектом

Автор: Фролов В.А.
26.12.2018 17:33

документов установленным частью 16 статьи 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Если собственников не устраивает кадастровая стоимость их объектов недвижимости, они вправе её оспорить. Владелец может обратиться в комиссию по рассмотрению споров, возникающих при определении кадастровой стоимости. Комиссия действует при Управлении Росреестра с 2012 года. В обоих случаях потребуется подготовить пакет документов, которые станут основанием для возможного решения о пересмотре кадастровой стоимости. Важно помнить, что каждая ситуация требует индивидуального рассмотрения.

За последнее время количество объектов недвижимости, по которым оспаривается кадастровая стоимость, увеличивается. Например: за 2018 год рассмотрено более 1900 решений Комиссии и судебных органов, в которых кадастровая стоимость оспорена у более 3100 объектов недвижимости.

*Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости, с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений о которой прошло более пяти лет, возможно только в судебном порядке.