1 января 2016 года вступил в силу закон Кировской области от 24.09.2015 564-ЗО «Об установлении единой даты начала применения на территории Кировской области порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения».

В соответствии с ним налог на имущество физических лиц за 2016 год в 2017 году будет исчисляться исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости, а не из инвентаризационной.

На вопросы читателей отвечает начальник МРИ № 13 по Кировской области А.М.Бакулев.

Сумма налога исчисляется налоговыми органами. Что делать налогоплательщику, если он считает, что кадастровая стоимость завышена?

- Налоговый орган исчисляет налог на основании информации, представленной Росреестром. Однако, если, по мнению налогоплательщика, кадастровая стоимость, указанная в уведомлении, неверна, он вправе обратиться в Росреестр с запросом об уточнении сведений о кадастровой стоимости, содержащихся в кадастре недвижимости.

В случае несовпадения информации в Росреестре и в налоговом органе налогоплательщик вправе обратить на это внимание налогового органа, который вправе направить в Росреестр запрос об уточнении сведений.

Если гражданин не согласен с кадастровой стоимостью имущества, как он может ее оспорить?

- Если гражданин не согласен с кадастровой стоимостью имущества, он вправе оспорить ее в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или в суде. В случае установления в результате пересмотра новой кадастровой стоимости она будет внесена в кадастр недвижимости и передана в рамках взаимодействия уполномоченных органов в налоговый орган.

Может случиться так, что комиссия, рассматривающая заявление, установит, что на самом деле кадастровая стоимость была занижена? С какого момента в этом случае будет начисляться повышенный налог?

- Применение для целей налогообложения измененной кадастровой стоимости зависит от причин пересмотра.

Если изменение произошло вследствие технической ошибки, то измененная стоимость применяется начиная с налогового периода, в котором произошла техническая ошибка.

Если стоимость изменена по решению комиссии или суда, то она учитывается при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором было подано заявление о пересмотре кадастровой стоимости.

В случае несогласия гражданина с решением комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости он вправе обратиться в суд.

Как часто может меняться кадастровая стоимость? Что на это влияет? Как часто может такое случаться?

- Кадастровая стоимость устанавливается в результате государственной кадастровой оценки, в результате рассмотрения споров о результатах кадастровой оценки, а также в случае изменения количественных и (или) качественных характеристик объекта.

По общему правилу государственная кадастровая оценка проводится не реже чем 1 раз в 3 года и не чаще 1 раза в 5 лет.

Однако законодательством Российской Федерации не предусмотрены ограничения по пересмотру кадастровой стоимости.

Если в какой-то момент выяснится, что кадастровая стоимость была занижена (по вине госструктур), придется ли гражданину платить недоплаченную сумму налога?

- Налоговый Кодекс РФ устанавливает единые правила к пересмотру ранее исчисленных сумм налога (в сторону увеличения или уменьшения). Такой пересмотр возможен не более чем за три налоговых периода.

Следовательно, не уплаченная полностью сумма налога подлежит уплате, а излишне уплаченная - возврату (зачету).

Начальник МРИ № 13 по Кировской области-
советник государственной гражданской
службы РФ 1 класса А.М. Бакулев