Что делать, если кадастровая стоимость овощной кладовки больше кадастровой стоимости квартиры

С 1 января 2016 года на территории Кировской области налоговая база по налогу на имущество физических лиц определяется исходя из кадастровой стоимости.

Величина налога в уведомлениях, полученных в 2017 году, вызвала волну недовольства среди граждан. Особенно большое число вопросов возникло по налогу на овощные кладовки, расположенные в черте города Кирова, кадастровая стоимость которых в ряде случаев превысила стоимость однокомнатной квартиры в центре города.

Сложившуюся ситуацию прокомментировал начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала Кадастровой палаты Новокшонова Марина Владимировна.

В 2012 году на территории Кировской области была проведена первая государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства, результаты которой были утверждены постановлением Правительства Кировской области от 25.09.2012 №172/569.

В ряде случаев кадастровая стоимость, определенная в результате государственной

кадастровой оценки, значительно превысила реальную рыночную стоимость. Так, например, стоимость кладовки площадью 5 кв.м. в одном из гаражно-строительных кооперативов г. Кирова составила порядка 76 млн. рублей.

Завышенная в десятки раз величина кадастровой стоимости особенно много вопросов вызвала у налогоплательщиков, поскольку начиная с 2016 года налог на имущество физических лиц исчисляется исходя из кадастровой стоимости, а не инвентаризационной, как раньше.

Была проведена работа по выявлению тех объектов, в кадастровой стоимости которых была допущена ошибка в ходе работ по государственной кадастровой оценке. Правительством Кировской области было принято решение об изменении результата государственной кадастровой оценки более чем по 5000 объектам капитального строительства.

Новая величина скорректированной кадастровой стоимости была утверждена постановлением Правительства Кировской области от 27.06.2016 №108/375, размещена на сайте Правительства Кировской области, а в конце 2016 года была внесена в реестр объектов недвижимости в установленном порядке.

Следует отметить, что в соответствии с положениями Налогового кодекса РФ изменение кадастровой стоимости объекта недвижимости в течение налогового периода не учитывается при определении налоговой базы в текущем и в предыдущих налоговых периодах. Однако если изменение кадастровой стоимости было вызвано исправлением ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, то новая кадастровая стоимость учитывается при определении налоговой базы начиная с того налогового периода, в котором была использована ошибочно определенная кадастровая стоимость.

Актуальные сведения о кадастровой стоимости любого объекта недвижимости можно получить в виде выписки из реестра объектов недвижимости, которая предоставляется бесплатно в течение трех рабочих дней по запросу любого заинтересованного лица.

Для того чтобы оперативно узнать актуальную кадастровую стоимость, содержащуюся в реестре объектов недвижимости, вовсе необязательно подавать официальный запрос, достаточно обратиться к одному из сервисов Росреестра: "Публичная кадастровая карта" или "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online", которые доступны на главной странице официального сайта Росреестра.

Если сведения о кадастровой стоимости, содержащиеся в реестре объектов недвижимости, не совпадают с кадастровой стоимостью, указанной в налоговом уведомлении, то любой налогоплательщик вправе подать заявление об уточнении информации посредством почтового отправления либо через личный кабинет налогоплательщика.

При этом следует подчеркнуть, что изменение величины кадастровой стоимости может быть не связано с исправлением ошибок, а обусловлено изменением качественных (например, назначение объекта) и (или) количественных характеристик объекта недвижимости (например, площадь).

Начальник отдела определения кадастровой стоимости
Новокшонова Марина Владимировна