

ПАМЯТКА

о кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности

В 2016 году в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 04.02.2016 № 36 «О проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в 2016 году» была проведена государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (зданий, помещений, в т.ч. жилых домов, квартир, сооружений, объектов незавершенного строительства), расположенных на территории Ростовской области.

Её результаты утверждены постановлением Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Ростовской области».

Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе городских округов и муниципальных районов области представлены в Приложении № 1 к постановлению Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881.

Ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки объектов недвижимости можно на официальном сайте Правительства Ростовской области в подразделе «Кадастровая оценка» раздела «Экономика».

Для обеспечения возможности поиска объекта недвижимости не только по кадастровому номеру, но и по его адресу на официальном сайте Правительства Ростовской области размещены результаты определения кадастровой стоимости, содержащие адресные характеристики объектов недвижимости, в том числе и по городу Таганрогу.

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости проведена в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, согласно которому кадастровая стоимость объекта недвижимости приближена к его рыночной стоимости.

Следовательно, для вынесения суждения о правильности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости надлежит сопоставлять ее с предполагаемой рыночной стоимостью на данный объект недвижимости по состоянию на 1 января 2016 года (дата оценки).

В утвержденных результатах определения кадастровой стоимости возможно отсутствие объектов недвижимости, стоящих на государственном кадастровом учете, в связи с отсутствием их в перечне объектов оценки, который был сформирован филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области.

Причины не включения объектов недвижимости в перечень объектов оценки обусловлены отсутствием либо противоречивостью характеристик таких объектов в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

В данном случае правообладателям объектов недвижимости необходимо проверить характеристики объектов, содержащиеся в ЕГРН, и принять меры по их уточнению.

Кадастровая стоимость указанных объектов недвижимости будет определена органом регистрации прав в 2018 году после внесения в ЕГРН утвержденных результатов определения кадастровой стоимости.

Для целей налогообложения имущества физических лиц и имущества организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества результаты государственной кадастровой оценки, проведенной в 2016 году, будут применяться в случае и с момента принятия Правительством Ростовской области решения о переходе на налогообложение имущества физических лиц и организаций исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с учетом положений нормативных правовых актов представительных органов муниципальных образований.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Внесение изменений в региональное налоговое законодательство в части изменения порядка исчисления имущественных налогов исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости рассматривается рабочей группой по подготовке изменений в законодательство Ростовской области о налогах и сборах при участии всех компетентных и заинтересованных структур, включая представителей бизнес-сообщества области.