**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048 г.Челябинск, ул.Елькина, 85



05.03.2019

**Комиссия при Управлении Росреестра снизила кадастровую стоимость**

**24 объектов недвижимости**

**5 марта 2019 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области состоялось заседание комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.**

В ходе очередного заседания комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, работающей при Управлении Росреестра по Челябинской области, было рассмотрено 26 заявлений южноуральцев в отношении 33 объектов недвижимости. Из общего количества заявлений 14 было подано юридическими лицами и 12 – гражданами.

После рассмотрения членами комиссии пакетов документов, необходимых для оспаривания результатов определения кадастровой стоимости, по шести заявлениям в отношении девяти объектов недвижимости было принято решение об отказе в определении кадастровой стоимости в размере рыночной. Кадастровая стоимость в отношении 24 объектов недвижимости, указанных в остальных 20 заявлениях, была снижена.

Как отметила начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Челябинской области **Любовь Щелокова**,основная причина отказов в снижении кадастровой стоимости заключалась в том, что отчеты, подготовленные оценщиками, не соответствовали требованиям действующего законодательства, в том числе нормам федеральных стандартов оценки. Так, оценщиками выбираются аналоги объекта оценки, имеющие неоправданно низкую стоимость, что приводит к занижению рыночной стоимости оцениваемого объекта. Кроме этого, зачастую, информация, приведенная в отчетах об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должным образом не подтверждается.

Напомним, что собственники могут оспорить кадастровую стоимость недвижимости, обратившись в указанную Комиссию Управления Росреестра или в суд. Причем если граждане могут сами выбирать, в какой из этих двух органов направить свое заявление, то все остальные собственники (юридические лица, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления) напрямую в суд обращаться не могут, они предварительно в обязательном порядке должны пройти через Комиссию.

В случае изменения кадастровой стоимости по решению Комиссии или суда сведения о кадастровой стоимости применяются для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление.

Вместе с тем в статью 391 Налогового кодекса РФ внесены изменения, согласно которым в случае изменения кадастровой стоимости объекта недвижимости на основании установления его рыночной стоимости по решению комиссии или решению суда сведения о кадастровой стоимости учитываются при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

Таким образом, кадастровая стоимость объекта недвижимости, измененная на основании решений комиссии или суда об установлении рыночной стоимости этого объекта налогообложения, принятых после 1 января 2019 года, будет учитываться при определении налоговой базы по объекту недвижимости начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*

E-m: [pressafrs74@chel.surnet.ru](mailto:pressafrs74@chel.surnet.ru)

<https://vk.com/rosreestr_chel>