

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Управление Росреестра по Иркутской области: с начала года жители региона уменьшили кадастровую стоимость своей недвижимости на 5 млрд рублей

С 1 января 2020 года в Иркутской области при расчете имущественного налога будет применяться кадастровая стоимость объектов недвижимости. О том, как жители региона могут узнать и оспорить кадастровую стоимость своего имущества рассказала начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Иркутской области Надежда Астраханцева.

Следует отметить, что сейчас в Иркутской области от размера кадастровой стоимости зависит земельный налог и налог на имущество организаций. С нового года Иркутская область перейдет на исчисление налога от кадастровой стоимости и на объекты капитального строительства – дома, квартиры, гаражи и т.д.

Последняя кадастровая оценка объектов капитального строительства Иркутской области проведена в 2016 году. Согласно результатам оценки, средняя кадастровая стоимость квадратного метра в квартирах Иркутска составляет около 32 тысяч рублей (в жилых домах – 28,5 тысяч рублей), Ангарского городского округа – 16,7 тысяч рублей (в жилых домах – 12,6 тысяч рублей), Братска – 15 тысяч рублей (в жилых домах – 11 тысяч рублей).

Информацию о кадастровой стоимости своей недвижимости жители региона могут запросить через офис многофункционального центра или сайт Росреестра (www.rosreestr.ru) с помощью электронных сервисов «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» и «Публичная кадастровая карта». Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно в течение трех рабочих дней. Если кадастровая стоимость окажется завышенной, её можно оспорить. Для этого нужно обратиться в специально созданную при Управлении Росреестра по Иркутской области комиссию или суд.

«С начала года комиссией по пересмотру кадастровой стоимости, созданной при Управлении Росреестра по Иркутской области, рассмотрено 713 заявлений в отношении 777 объектов недвижимости, из которых 157 – объекты капитального строительства. В результате для 372 объектов недвижимости кадастровая стоимость была уменьшена в общей сложности на 5 миллиардов рублей. При этом за все время работы комиссии кадастровая стоимость объектов капитального строительства была пересмотрена лишь для пяти объектов», - отметила Надежда Астраханцева.

Основанием для пересмотра кадастровой стоимости является недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при оценке, или установление рыночной стоимости объекта недвижимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

Надежда Астраханцева рассказала, что в Государственную Думу РФ внесен законопроект «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки». Документ разработан при участии Росреестра во исполнение Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию.

Проект закона направлен на защиту интересов одновременно и правообладателей объектов недвижимости, и органов власти. Документом предусмотрены действенные механизмы исправления накопленных ранее ошибок в результатах кадастровой оценки.

«Главный принцип законопроекта - «любое исправление – в пользу правообладателя». Например, если в результате исправления ошибки стоимость объекта уменьшится, то такая стоимость будет применяться ретроспективно - с даты применения ошибочной стоимости. В случае, если стоимость увеличится, то применяться она будет уже с нового налогового периода», - пояснила Надежда Астраханцева.

Также законопроект устанавливает единый для всех регионов цикл оценки и единую дату оценки – раз в четыре года (для городов федерального значения – раз в два года по их решению). Это создаст дополнительные удобства для правообладателей, особенно если их недвижимость находится в нескольких регионах.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области