Росреестр информирует:

Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости

«Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)» в части оспаривания в судебном порядке кадастровой стоимости земельных участков и установление кадастровой стоимости в размере их рыночной стоимости.

В Курганской области, как и в других регионах вопрос об оспаривании ранее утвержденной кадастровой стоимости объектов недвижимости стоит довольно остро. Ведь чем ниже стоимость объекта, тем меньше и подлежащие уплате налоги. Тем более, что с 2019 года оспоренная стоимость применяется не только к будущим налоговым периодам, но и к предыдущим. За 11 месяцев этого года в судах инициировано 509 споров о величине, внесенной в государственный кадастр недвижимости кадастровой стоимости в отношении 540 объектов недвижимости.

По указанным спорам административными ответчиками являются Правительство Курганской области, филиал ФГБУ ФКП «Росреестра» по Курганской области, Управление «Росреестра» по Курганской области, а также созданная при Управлении комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, (далее - Комиссия). В качестве административного ответчика за указанный период Комиссия привлекалась 8 раз.

В суды c исковыми заявлениями в отношении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости (далее – иски) обращаются физические (83%) и юридические лица (16%). С 2017 года органы местного самоуправления обратились всего трижды (1% от общего количества заявлений).

Ежегодно кадастровая стоимость объектов снижается судом на 70-73%.

С 1 января 2019 г. вступила в силу новая норма налогового законодательства, которая позволяет в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка на основании установления его рыночной стоимости по решению комиссии или решению суда учитывать сведения о кадастровой стоимости, установленной решением комиссии или суда, при определении налоговой базы начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания, а не с 1 января года подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости, как это было ранее. Данная норма противоречит статьям оценочного законодательства по применению оспоренной кадастровой стоимости, но полностью согласуется с позицией государственных органов, которые разъясняют, что кадастровая стоимость земельного участка, измененная на основании решений Комиссии или суда об установлении рыночной стоимости этого объекта налогообложения, принятых после 1 января 2019 г. (в том числе по искам, поданным до 1 января 2019 г.), и внесенная в ЕГРН, будет учитываться при определении налоговой базы по земельному налогу начиная с даты начала применения для целей налогообложения кадастровой стоимости, являющейся предметом оспаривания.

При этом следует учитывать положения Налогового кодекса РФ, согласно которым перерасчет сумм ранее исчисленного земельного налога для налогоплательщиков осуществляется не более чем за три налоговых периода.