



Отчего растет налог на имущество?

Почему начислен высокий налог на землю или на имущество? С таким вопросом жители Алтайского края часто обращаются в адрес специалистов алтайского Росреестра. На актуальные вопросы, волнующие граждан, ответил главный специалист-эксперт отдела землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии **Александр Руди**.

На основании каких сведений начисляется налог на имущество физических лиц?

- Несмотря на то, что все объекты капитального строительства в крае имеют кадастровую стоимость в настоящее время налог на имущество граждан (жилые дома, квартиры, нежилые помещения) исчисляется, как и *прежде*, исходя из инвентаризационной стоимости недвижимого имущества. Это связано с тем, что в Алтайском крае пока не принято решение о применении кадастровой стоимости в качестве налоговой базы налога на имущество физических лиц.

Кто рассчитывает инвентаризационную стоимость недвижимости и предоставляет сведения о ней в налоговые органы?

- До 01.01.2013 года полномочиями по расчету инвентаризационной стоимости обладали организации технической инвентаризации, осуществлявшие в крае государственный технический учет – филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Алтайскому краю и АКГУП «Алтайский центр земельного кадастра и недвижимости». После 01.01.2013 полномочиями по определению и обязанностями по представлению в налоговые органы не обладают ни организации, ни государственные органы.

В последний раз сведения об инвентаризационной стоимости организациями технической инвентаризации представлены в налоговые органы в 2013 году.

Специалисты Управления Росреестра по Алтайскому краю и Кадастровой палаты не обладают полномочиями рассчитывать инвентаризационную стоимость и передавать сведения о ней в налоговые органы, и соответственно не имеют возможности дать пояснения о величине инвентаризационной стоимости.

Каким же образом исчисляется налог на имущество физических лиц, если инвентаризационная стоимость больше не рассчитывается?

- В соответствии с Налоговым кодексом РФ налоговая база налога на имущество физических лиц ежегодно определяется путем применения повышающего коэффициента-дефлятора к инвентаризационной стоимости предыдущего года.

В чем отличие кадастровой стоимости объектов недвижимости от инвентаризационной?

- Необходимо четко понимать, что кадастровая и инвентаризационная – это разные виды стоимости.

Кадастровая стоимость установлена в результате проведения государственной кадастровой оценки, либо рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости в суде или комиссии, созданной при территориальных органах Росреестра.

Инвентаризационная стоимость – это стоимость объектов капитального строительства, которую определяли организации технической инвентаризации при проведении технической инвентаризации и изготовлении технического паспорта.

Сведения об инвентаризационной стоимости объектов недвижимости не являются сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

Многие жители края говорили о резком росте налога на землю за 2016 год. Чем это было вызвано и как изменится величина налога на землю за 2017 год?

- Земельный налог с 2006 года исчисляется на основе кадастровой стоимости земельных участков. Увеличение величины земельного налога за 2016 год было связано с утверждением новых результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Алтайского края, которые начали использоваться для расчета земельного налога с 2016 года. Величина земельного налога за 2017 год объективно не должна измениться, так как не утверждались новые результаты кадастровой оценки. Земельный налог может измениться только у тех участков, у которых произошли какие-либо изменения, например площади, вида разрешенного использования или категории земель.

Каким образом можно уменьшить величину кадастровой стоимости, могут ли такое решение принять какие-либо государственные органы?

- Законодательством не предусмотрено административного изменения кадастровой стоимости какими-либо государственными органами или органами местного самоуправления. Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлено, что заинтересованные лица, в случае, если величина кадастровой стоимости затрагивает их права и интересы могут оспорить ее в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. В Алтайском крае с 2012 года действует такая комиссия. Информацию о порядке оспаривания в комиссии можно получить на сайте Росреестра, там же размещена контактная информация сотрудников, обеспечивающих делопроизводство в комиссии.

Необходимо обратить внимание, что кадастровая стоимость подавляющего большинства земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также объектов капитального строительства уже не может быть оспорена в комиссии в связи с истечением пятилетнего срока отведенного на оспаривание, установленного законодательством.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Юлия Морозова
пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю
+7 913-247-86-04
+7 (3852) 29 17 27
22press_rosreestr@mail.ru
www.rosreestr.ru
656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16