

Налоги и стоимость

Одной из основных целей деятельности Росреестра сегодня является формирование максимально полной и достоверной базы сведений об объектах недвижимости и их правообладателях путем внесения соответствующих данных в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Государственный кадастр объектов недвижимости, информация из которых используется в том числе для целей налогообложения.

Каждый год в сезон уплаты налогов в управление Росреестра по Курганской области поступает много обращений об исчислении налогов на землю и имущество граждан. В основном они сводятся к вопросам о налоговой базе того или иного имущественного налога.

Хотелось бы уточнить: на территории области налоговой базой **для земельного налога**, уже более 10 лет, является кадастровая стоимость.

Объекты капитального строительства физических лиц (за исключением объектов включенных в региональный перечень), в том числе индивидуальные жилые дома, в Курганской области рассчитываются от инвентаризационной стоимости, т.е. налоговой базой является инвентаризационная стоимость (не кадастровая), исходя из данных, представленных в налоговые органы до 1 марта 2013 года с применением коэффициента-дифлятора. Если внимательно посмотреть на налоговое уведомление можно увидеть букву «И», т.е. еще раз подчеркиваю: в основе расчета налога на **объекты капитального строительства** физических лиц (за исключением объектов включенных в региональный перечень) лежит инвентаризационная стоимость.

Кадастровая и инвентаризационная - разные виды стоимости.

Под **кадастровой стоимостью** понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки и либо рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

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 государственного кадастра недвижимости. Управление Росреестра по Курганской области и подведомственное ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» не уполномочены рассчитывать инвентаризационную стоимость, передавать ее в налоговые органы и предоставлять разъяснения по этому вопросу. Данные сведения в 2013 году переданы органами технической инвентаризации.

В связи с вышеизложенным, по мнению Управления для уточнения сведений об инвентаризационной стоимости, следует обращаться в орган технической инвентаризации, а не Управление Росреестра.

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, внесенные в ГКН, в том числе на определенную дату, можно получить бесплатно в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости обратившись в:

- филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курганской области;
- государственное бюджетное учреждение Курганской области «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг».

Просмотреть сведения о кадастровой стоимости объекта можно с помощью электронного сервиса Росреестра "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online" или путем обращения к сервису «Публичная кадастровая карта», которая расположена также на сайте Росреестра.

Кроме того, сведения о кадастровой стоимости можно заказать в разделе предоставления государственных услуг в электронном виде на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии www.rosreestr.ru.

Начальник ОЗМЗКОНГК

Г.А.Батырова