

VIII ЮРИДИЧЕСКИЙ ФОРУМ ДЛЯ ПРАКТИКОВ
ГЛАВНЫЕ ПРАВОВЫЕ СОБЫТИЯ ГОДА

Что поменять в работе с недвижимостью

в 2019 году

Мария Джушхинова
Руководитель направления
ПАО «МТС»

Основные темы

1. Важные изменения законодательства в сфере недвижимости 2019 г.
2. Цифровизация как инструмент для реализации правовых возможностей. Новейшие digital-тенденции в недвижимости

Новое слово в перераспределении земельных участков (ФЗ № 283- ФЗ)

- ✓ Арендатор публичного участка получил право увеличивать площадь за счет публичных земель
- ✓ Присоединяемые участки не должны быть обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута

Упрощены правила получения разрешительной документации при строительстве (ФЗ № 283-ФЗ)

- ✓ Получение разрешительной документации возможно до образования участка для ряда объектов
- ✓ Не требуется получать разрешение на строительство для размещения антенных опор высотой до 50-ти метров

Один град. план вместо нескольких (ФЗ № 151-ФЗ)

- ✓ В случае раздела или выдела участка, не требуется новый град. план образованных или измененных участков
- ✓ При прохождении дальнейших процедур, используется град. план исходного участка

Цифровизация в сфере недвижимости

✓ Коробочные
решения

✓ Оптимизация
бизнес-процессов



Новеллы в сфере налогов на недвижимость

По общему правилу измененная кадастровая стоимость применяется при расчете земельного налога за будущие годы, но в некоторых случаях возможен пересчет внесенных платежей. С 1 января 2019 года эти исключения скорректированы.

Земельный налог можно пересчитать за все периоды, когда применялась прежняя стоимость, если в 2019 году кадастровая стоимость:

- изменилась из-за исправления технической ошибки о величине кадастровой стоимости;
- уменьшилась из-за исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- изменилась из-за решения комиссии или суда об установлении рыночной стоимости;
- уменьшилась из-за решения комиссии или суда, подтвердивших недостоверность сведений.

Как digital-решение может помочь реализовать эти возможности?

Приложение МТС Estate (β - версия)

1 Приложение по оптимизации налогов на недвижимость

2 Помогает экономить

3 Вносит вклад в цифровизацию российской экономики

Что может МТС Estate, чтобы снизить налог или арендную плату:

Считает предварительную рыночную стоимость объекта

Рассчитывает потенциальную выгоду: % снижения налога или арендной платы

Отправляет документы в инстанции и осуществляет мониторинг их рассмотрения

Считает текущий налог или арендную плату

Генерирует пакет документов для отправки в комиссию и суд



МТС ломает стереотипы: анонсирован сервис в сфере налогов на недвижимость

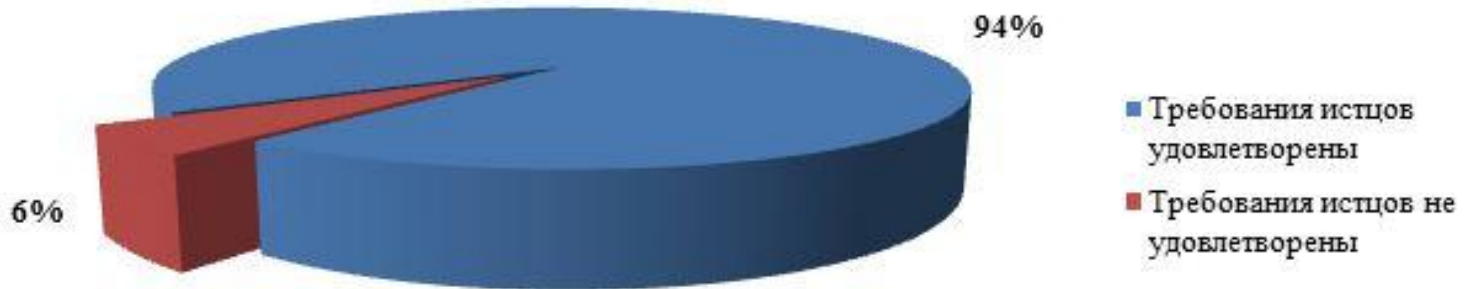
Компания МТС приняла участие в мероприятии, анонсировав запуск β - версии приложения в сфере налогов на недвижимость и земельные участки: МТС Estate

В МТС разработали сервис для снижения налогов на недвижимость

Оптимизировать налоговые платежи можно через оспаривание кадастровой оценки объекта недвижимости. Приложение будет делать это автоматически

Статистика положительных решений о снижении кадастровой стоимости (период с 01.04.2019 по 30.04.2019)

Соотношение решений, принятых в пользу заявителей,
к общему числу рассмотренных исков



Адрес сервиса (β - версия):
estate.mts.ru



Имущественный налог
Земельный налог

Формула расчета налога:
Кадастровая стоимость * ставка

