



Департамент имущественных отношений Вологодской области

**Информация об особенностях налогообложения
объектов недвижимости,
в отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость**

Департамент имущественных отношений Вологодской области ежегодно, начиная с 2016 года, составляет Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

В Перечень включаются такие объекты недвижимости как:

- ✓офисы,**
- ✓магазины (торговые центры, отдельно стоящие магазины, нежилые помещения, используемые для осуществления торговой деятельности),**
- ✓объекты общественного питания (столовые, рестораны, кафе и т.п.),**
- ✓объекты бытового обслуживания (например, швейные ателье, автосервисы, парикмахерские и прочие объекты недвижимости, в которых происходит оказание бытовых услуг населению).**

По вопросу понятия «объекты бытового обслуживания» в целях применения Налогового кодекса Российской Федерации следует руководствоваться Перечнем кодов видов деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам, и Перечнем кодов услуг в соответствии с Общероссийским классификатором продукции по видам экономической деятельности, относящихся к бытовым услугам, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 24.11.2016 № 2496-р.


Основания для включения объектов недвижимости в Перечень

- ✓ **назначение и наименование объектов недвижимости по данным Единого государственного реестра недвижимости;**
- ✓ **разрешенное использование земельных участков, на которых расположены включаемые в Перечень объекты недвижимости, по данным государственного кадастрового учета;**
- ✓ **назначение объектов недвижимости согласно кадастровому (техническому) паспорту, а также наименование помещений согласно экспликации к техническому паспорту объекта недвижимости;**
- ✓ **фактическое использование объектов недвижимости в целях размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.**

*Информацию, составляющую основу Перечня, Департаменту представляют органы местного самоуправления муниципальных образований области и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Затем Департамент проводит ежегодное определение вида фактического использования объектов недвижимости, включаемых в Перечень на очередной финансовый год.

В случае несоответствия объекта недвижимости вышеуказанным критериям собственник либо уполномоченный им представитель имеют право обратиться в Департамент с заявлением об определении вида фактического использования объекта и исключении его из Перечня.

При этом **величина кадастровой стоимости объекта недвижимости к критериям включения объектов недвижимости в Перечень (исключения из него) не относится.**



У собственников есть возможность оспаривания кадастровой стоимости в судебном порядке, если кадастровая стоимость превышает рыночную стоимость объекта.
Для оспаривания требуется обратиться к независимому оценщику в целях определения рыночной стоимости объекта недвижимости с дальнейшим обращением в суд с соответствующим иском.

Государственная кадастровая оценка в 2019 году

В 2019 году бюджетным учреждением в сфере государственной кадастровой оценки Вологодской области «Бюро кадастровой оценки и технической инвентаризации» проводится кадастровая оценка всех объектов капитального строительства (в т.ч. зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, единых недвижимых комплексов) и земельных участков категории земель «земли населенных пунктов», принадлежащих физическим и юридическим лицам.

Предварительные отчетные документы о результатах кадастровой оценки будут размещены:

✓ www.bko35.ru

✓ www.dio.gov35.ru *ориентировочная дата публикации – июнь 2019 года.

В течение 50 дней с момента опубликования результатов собственники объектов недвижимости смогут ознакомиться и направить в бюджетное учреждение свои замечания для уточнения данных по своим объектам недвижимости, существенным образом влияющих на кадастровую стоимость (например, объем здания, материал стен, вид разрешенного использования земельного участка и т. п.).

Итоговые результаты определения кадастровой стоимости объектов будут утверждены Департаментом в 4 квартале 2019 года и вступят в силу с 01.01.2020.

*В случае несогласия с результатами действующей в настоящее время кадастровой стоимости объекта недвижимости (в т. ч. земельного участка) собственник объекта недвижимости может подать административное исковое заявление в Вологодский областной суд об оспаривании кадастровой стоимости объекта (установлении кадастровой стоимости объекта в размере его рыночной стоимости).

*После утверждения результатов новой кадастровой стоимости объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» они также могут быть оспорены в порядке, установленном указанным федеральным законом (статья 22), в комиссии в случае ее создания в субъекте Российской Федерации или в суде.