Государственная кадастровая оценка - совершенствование законодательства об определении кадастровой стоимости

Установление кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости

Государственное бюджетное учреждение Тюменской области «Центр кадастровой оценки и хранения учетно-технической документации»

Создано:
август 2019

Полномочия:
- определение кадастровой стоимости
- хранение и использование документации технической инвентаризации

Учредитель:
Департамент имущественных отношений Тюменской области

Налогообложение от кадастровой стоимости

Все **земельные участки:** ставки определяют Думы МО, предельные значения 0,3%, 1,5%

Имущество физических лиц
Ставка **0,3%** от кадастровой стоимости для комнаты, квартиры, жилого дома, гаража и машиноместа, хозпостройки на участках под ЛПХ, ИЖС, садоводства. Имущественные вычеты: за комнату – 10 кв.м., за 1 квартиру – 20 кв.м., за 1 жилой дом и жилые строения на дачных участках – 50 кв.м.
Ставка **2%** от кадастровой стоимости:

- для объектов недвижимости стоимостью свыше 300 млн рублей
- для объектов в Перечне торгово-офисной недвижимости (по статье 378.2 НК РФ).

Для физических лиц применяется с 2019 года ограничение роста земельного и имущественного налога в размере 10% (исключение – ЗУ для ИЖС)

Имущество организаций
Ставка **2%** от кадастровой стоимости для объектов в Перечне торгово-офисной недвижимости (по статье 378.2 НК РФ). НО для ЮЛ и ИП предусмотрен имущественный вычет – 150 кв.м.

В 2023 году и за налоговый период 2023 года для исчисления налога применяется кадастровая стоимость предыдущего тура, если произошел рост кадастровой стоимости.

Туры проведения государственной кадастровой оценки

01.01.2020 – 127 тысяч земельных участков 5 категорий

01.01.2021 – 1,2 млн объектов недвижимости (ОКС) и 464 тысячи земельных участков категории ЗНП

01.01.2022 – 603 тысяч земельных участков всех категорий

01.01.2023 – все объекты недвижимости (ОКС)

01.01.2026 – земельные участки

01.01.2027 – ОКС

И так далее с периодичностью 1 раз в 4 года

Как проводится кадастровая оценка

- Перечень объектов выгружается из ЕГРН
- Объекты группируются по типу, виду использования
- Для каждой оценочной группы определяется сегмент рынка, ценообразующие факторы и метод расчета стоимости
- Предварительные результаты оценки и проект отчета размещаются в Фонде данных кадастровой оценки на портале Росреестра и на сайте ГБУ для ознакомления и направления замечаний

  Отчет об итогах кадастровой оценки проходит 2 проверки Центрального аппарата Росреестра (на соответствие требованиям к отчету и на соответствие методическим указаниям)
- Утверждаются результаты и вносятся в ЕГРН

Ежедневная кадастровая оц

С 01.01.2022 все вновь образованные
объекты с изменившимися характе
оцениваются только в ГБУ

Как повлиять на кадастровую стоимость

1 - *направить декларацию о характеристиках объекта недвижимости*

- Кто может подать декларацию?

  Заявитель – правообладатель объекта недвижимости (представитель по доверенности)

- В каком виде подавать?

  Декларацию можно подать в виде бумажного документа (каждый лист заверяется подписью заявителя) или в виде электронного документа (подписанного электронной подписью заявителя)

Куда подать декларацию?

- лично или почтой: 625013, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 57Б/6
- МФЦ
- портал Госуслуг Тюменской области

Как долго ждать результат?

- В течение 30 рабочих дней придет уведомление с указанием учтенной/неучтенной информации

Как повлиять на кадастровую стоимость

2 - ознакомиться с проектом отчета об итогах кадастровой оценки и направить замечания

- Кто может подать замечания?

  Любое лицо

- В каком виде подавать?

  Замечания подаются по форме, скачать можно на нашем сайте, обязательно необходимо указать: ФИО или полное наименование ЮЛ, кадастровый номер объекта и суть замечания

Как направить замечания?

— лично или почтой: 625013, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 57Б/6,
— МФЦ,
— портал Госуслуг Тюменской области

Какой будет результат?

- По завершении 30 дней к проекту отчета будет приложена справка с указанием учтенных и неучтенных замечаний. По учтенным замечаниям будет произведен пересчет кадастровой стоимости

Как повлиять на кадастровую стоимость

3 - направить заявление об исправлении допущенных ошибок

- Кто может подать заявление?

  Любое лицо. Заявление об исправлении ошибки может быть подано в течение 5 лет с даты внесения в ЕГРН ошибочной кадастровой стоимости

- В каком виде подавать?

  Заявление подается по форме, скачать можно на нашем сайте, обязательно необходимо указать: ФИО или полное наименование ЮЛ, кадастровый номер объекта и указание на ошибки

Как направить заявление?

- лично или почтой: 625013, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 57Б/6,
- МФЦ,
- портал Госуслуг Тюменской области

Какой будет результат?

- По завершении 30 дней будет принято решение об исправлении ошибки

Как повлиять на кадастровую стоимость

4 - оспорить результаты кадастровой оценки можно в суде или в комиссии

- Кто может оспаривать результаты ГКО?

  Любое лицо, чьи права затрагивают результаты кадастровой оценки

- Куда подавать заявление?

  Комиссия по оспариванию результатов создана при ДИО ТО и будет действовать 1 год – в течение 2022 г.

  Для обращения в суд предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

Как направить заявление?

— почтой: 625004, г. Тюмень, ул. Сакко, 30/1,
— МФЦ

Какой будет результат?

- В течение 30 дней будет рассмотрено заявление на комиссии и принято решение

Установление кадастровой в размере рыночной

- С 01.01.2023 отменяется оспаривание кадастровой стоимости в комиссии или суде.
- Заявление с отчетом об оценке рыночной стоимости в форме электронного документа направляется в ГБУ.
- Срок подачи заявления: с даты постановки объекта на кадучет до снятия его с учета, НО с даты оценки должно пройти не более 6 месяцев.

Благодарю за внимание

Ирина Кивацкая, директор ГБУ ТО «ЦКО и ХУТД»
8(3452)69-01-20
ctd@prto.ru
www.cko.72to.ru
https://vk.com/cko72