

УДК 332.62

ПРОЦЕДУРА ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ С 2019 ГОДА

*Цыкина Т. А., студентка 2 курса ФАЗРиПП,
Боровкова И.Н., студентка 4 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший
преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, разрешенное использование, кадастровая стоимость.*

В данной статье рассматривается процедура проведения государственной оценки кадастрового типа в 2019 году. Как она будет проводиться, что изменится и можно ли будет оспорить размер кадастровой стоимости, которая может быть определена ошибочно.

Кадастровая стоимость земельных участков или недвижимости – параметр, который определяют независимые оценщики в ходе государственной оценки. Этот фактор необходим для того, чтобы определить налоговую ставку на имущество. С 2019 году в этой сфере предвидятся изменения, поэтому процедура пересмотра кадастровой стоимости будет происходить несколько иначе. Об изменениях и последних новостях в этой сфере нужно знать не только специалистам, которые занимаются данными делами по долгу службы. Нередко вопросы возникают и у частных граждан или организаций. По этой причине ознакомиться с грядущими изменениями, которые уже очень скоро вступят в силу, стоит подробнее.

Закон, который регулирует все вопросы, касающиеся кадастровой стоимости, уже принят, но в действие он вступит только с 1 января 2019 года. С содержанием этого нормативного документа можно подробно ознакомиться на официальном сайте Президента России в разделе «Документы». Закон вышел под номером 466070-7. Специалисты отмечают, что он автоматически вносит целый ряд изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации. Все изменения касаются не только официальных лиц и организаций, но и физических лиц. С 1 января правила будут едиными для всех категорий в плане применения кадастровой стоимости. Основанием для налогообложения станет исключительно кадастровая стоимость, которая определяется по существующей и утверждённой процедуре независимыми государственными экспертами. [1, 3, 4]

Основные изменения, вступающие в силу в 2019 году, можно перечислить отдельно:

– срок изменённого налогообложения после оспаривания. Раньше после процедуры оспаривания налог изменялся с 1 января текущего года. Начиная с 2019 года датой изменения налога станет дата вынесения решения по иску.

– изменение налога после корректировки. Если поводом для изменения кадастровой стоимости стали факторы, связанные с качественными или количественными характеристиками объекта, а не иск для оспаривания, то сроком изменённого налогообложения станет дата внесения в ЕГРН соответствующих сведений о проведённой корректировке. В эту же категорию относятся технические ошибки, допущенные при расчётах или заполнении документации. До конца 2018 года в таком случае налог увеличивался или уменьшался только с 1 января следующего года.

То есть, теперь после любых корректировок новые налоговые выплаты будут совершаться в соответствии с календарными датами фиксации поправок в ЕГРН, а не будут смещены к 1 января, как это было раньше.

Раньше в России действовала дифференцированная система, определяющая стоимость налога для различных групп собственности. Земельный налог предусматривал пропорциональное определение на протяжении всех четырёх кварталов в том случае, если его стоимость изменялась по объективным причинам. Для налогообложения недвижимости в форме строений такая возможность отсутствовала. Теперь вводится единая система, которая уравнивает все формы собственности и делает подход к их определению одинаковым. [2]

Как и до 2019 года, останется возможность оспорить размер кадастровой стоимости, которая может быть определена ошибочно. Методологическая ошибка может возникнуть из-за того, что индивидуальные особенности объекта будут проигнорированы или не учтены. Такими особенностями могут быть месторасположение, историческое значение, особый статус и пр.

Чтобы узнать, возможно ли провести оспаривание установленной окончательной кадастровой стоимости недвижимости или земельного участка, нужно обратиться в местное или территориальное управление Росреестра.

С 2019 года процедура проведения государственной оценки кадастрового типа будет проводиться по той же системе, которая была актуальной и раньше. Периодичность проверки устанавливается в соответствии с законом, в котором указано, что частота для всех регионов должна быть не

менее одного раза в пять лет, но не чаще раза в три года. Исключение по-прежнему составляют города Москва, Санкт-Петербург и Севастополь. Для Санкт-Петербурга и Севастополя периодичность обновления государственной кадастровой стоимости составляет один раз в год, а для Москвы – раз в два года. Так как последняя проверка в столице России проходила в 2017 году, то следующая стартует с 2019 года. Чаше определять кадастровую стоимость в этих населённых пунктах запрещено. После всех нововведений платить больше придётся тем лицам и организациям, чьё имущество ранее было оценено по заниженной цене. Плюс к этому сроки изменения налогов будут происходить по календарным датам, что исключит путаницу со сроками вступления в силу новых размеров налогообложения. [3]

Библиографический список:

1. Провалова, Е.В. Уточнение местоположения границ земельного участка с одновременным исправлением реестровой ошибки в местоположении границ смежных земельных участков / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Гареева Е.В. / Материалы IX Международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2018. С. 80-87.
2. Ермошкин Ю.В. Кадастровые работы в отношении садовых участков и домовиков / Ермошкин Ю.В., Цаповская О.Н., Провалова Е.В., Андреева Е.В., Тимашов А.А./ Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2018. № 8. С. 48-52.
3. Цаповский В.А. Как пересмотреть результаты определения кадастровой стоимости / Цаповский В.А., Цаповская О.Н. / Материалы IX Международной научно-практической конференции, посвященной 75-летию Ульяновского государственного аграрного университета имени П.А. Столыпина: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения.. 2018. С. 217-219.
4. Цыкина, Т.А. Дачная амнистия, изменения после 1 марта 2018 года / Цыкина Т.А., Цаповская О.Н. / Материалы IX Международной научно-практической конференции, посвященной 75-летию Ульяновского государственного аграрного университета имени П.А. Столыпина: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2018. С. 91-93.

THE PROCEDURE FOR CONDUCTING STATE CADASTRAL VALUATION WITH THE YEAR 2019

Zykina T. A., Borovkova I. N.

Key words: *land plot, permitted use, cadastral value.*

This article discusses the procedure for conducting State cadastral valuation type in the year 2019. How it will be conducted, that change and whether it would be possible to challenge the size of the rateable value, which can be determined by mistake.