Кампания по уплате гражданами налога на недвижимость в самом разгаре

Иркутский филиал Кадастровой палаты продолжает информировать жителей Приангарья по актуальным вопросам, связанным с кадастровой стоимостью объектов недвижимости и ее применением.

Уже с середины лета жители Иркутской области получают уведомления об уплате земельного налога и налога на имущество за 2017 год. В связи с тем, что в этом году первое декабря выпадает на субботу, налоги необходимо оплатить не позднее третьего декабря 2018 года.

Не всегда указанный в уведомлении размер налога устраивает граждан. Чтобы проверить правильность его расчета, нужно выяснить, в том числе, верно ли определена налоговая база.

И здесь необходимо знать, что в Иркутской области в 2018 году налоговой базой для расчета земельного налога является кадастровая стоимость участка на первое января 2017 года. Налоговой базой для квартиры, дома, гаража и т.п. – рассчитанная до 2013 года органами технической инвентаризации (ранее БТИ) инвентаризационная стоимость объекта, умноженная на коэффициент-дефлятор, который ежегодно устанавливается Минэкономразвития России. За 2017 год величина такого коэффициента составляет 1,425. Кадастровая стоимость для расчета налога на имущество физических лиц в нашем регионе пока не применяется, однако переход к порядку определения налоговой базы, для объектов капитального строительства исходя из кадастровой стоимости, должен состояться не позднее 2020 года.

Чтобы определить, на основании какой стоимости рассчитан налог на недвижимость, нужно обратить внимание на заполнение графы «Налоговая база» в налоговом уведомлении. Буква «И» означает, что для расчета налога применена инвентаризационная стоимость объекта. Если же в графе «Налоговая база» стоит буква «К» – значит, налог рассчитан на основании кадастровой стоимости.

Таким образом, в налоговых уведомлениях жителей Приангарья для земельных участков указывается буква «К», а для квартир, домов, гаражей, и т.п. должна быть указана буква «И».

Узнать актуальную кадастровую стоимость своего объекта недвижимости, сегодня можно просто имея под рукой интернет и зная кадастровый номер или адрес. Просмотр сведений об объекте недвижимости доступен в режиме online на Официальном сайте Росреестра по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) в разделе «Электронные услуги и сервисы/Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» или с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта». Это удобные сервисы, с помощью которых можно также увидеть сведения о характеристиках объекта, на основании которых определена его кадастровая стоимость.

Еще один способ – это получение выписки из реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Такой документ можно получить, обратившись в многофункциональный центр лично с запросом о предоставлении сведений из Единого реестра недвижимости или сформировать запрос на сайте Росреестра. Выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно.

В случаях, когда собственник недвижимости не согласен с величиной кадастровой стоимости, законодательством предусмотрена возможность оспорить завышенную кадастровую стоимость. Для этих целей при Управлении Росреестра по Иркутской области работает специально созданная комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости. Также обжаловать как кадастровую, так и инвентаризационную стоимость можно в судебном порядке.

Е.С. Савченко, инженер I категории отдела определения кадастровой стоимости

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области