**Заглянем в будущее: когда ожидать проведение государственной кадастровой оценки**

**объектов недвижимости в Иркутской области**

В последнее время особое внимание уделяется вопросам совершенствования законодательства в части определения кадастровой стоимости имущества. Основной задачей стоит недопущение применения при налогообложении величины кадастровой стоимости объекта недвижимости, превышающей величину его рыночной стоимости.

Иркутский филиал Кадастровой палаты напоминает, что с первого января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от третьего июля 2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», который внес изменения в правила проведения массовой кадастровой оценки объектов недвижимости и оспаривание ее результатов.

Согласно этому документу оценка по новым правилам во всех субъектах Российский Федерации будет проводиться с 2020 года, но регионы по своему усмотрению могут перейти на новый формат работы уже сейчас.

В нашем регионе такое решение принято и с первого июля 2017 года государственная кадастровая оценка должна осуществляться по новым правилам.

Государственную оценку следует проводить не чаще одного раза в три года и не реже одного раза в пять лет, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки.

Новый закон предусматривает введение института государственных кадастровых оценщиков, т.е. передачу полномочий государственным бюджетным учреждениям, которые будут определять кадастровую стоимость на постоянной основе.

Кроме проведения массовой оценки бюджетные учреждения должны определять кадастровую стоимость каждого объекта недвижимости при его постановке на государственный кадастровый учет, а также при изменении характеристик объекта, влияющих на размер кадастровой стоимости, т.е. изменении площади, разрешенного использования, назначения, категории. Росреестр, в свою очередь, будет вносить в Единый государственный реестр недвижимости кадастровую стоимость объектов, полученную в результате деятельности бюджетных учреждений.

Последняя кадастровая оценка проводилась на территории Иркутской области в 2016 году. Оценке подлежали земли сельскохозяйственного назначения, а также объекты жилищного и нежилого фонда (объектов капитального строительства).

В 2018 году уже силами нового учреждения, созданного в нашем регионе, будет произведена оценка земель промышленности, результаты которой начнут применять с 2019 года.

Когда же ожидать новой оценки в Иркутской области по остальным объектам недвижимости?

Соответствующее постановление было подписано первым заместителем Губернатора Иркутской области в конце 2017 года, согласно которому в 2019 году планируется проведение государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов. В 2020 году земель особо охраняемых территорий и объектов недвижимости, земель лесного фонда, в 2021 году земель сельскохозяйственного назначения, а также объектов жилищного и нежилого фонда, в том числе зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства и иных объектов.

И.В. Захарова, заместитель начальника отдела определения кадастровой стоимости

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Иркутской области