19 сентября, в Управлении Росреестра по Курганской области состоялся брифинг на тему, затрагивающую интересы широкого круга общественности – проведения кадастровой оценки недвижимости в 2020 году и перехода на новую систему налогообложения.

Спикерами выступили: руководитель Управления Росреестра по Курганской области О.В. Молчанов, генеральный директор ГБУ «Государственный центр кадастровой оценки и учета недвижимости» Александр Чередниченко, начальник отдела налогообложения имущества и доходов физических лиц и администрирования страховых взносов УФНС России по Курганской области Наталья Комарских.

С 1 января 2020 года для исчисления налога на недвижимость будет применяться не инвентаризационная, как ранее, а кадастровая стоимость объекта. Грядущие изменения определены федеральным законодательством и касаются всех регионов России. Боле того, 80 субъектов страны уже перешли на новую систему налогообложения.

Уплата налога на имущество физических лиц по новым правилам начнется в 2021 году (за 2020 год).

«В последние годы увеличился перечень видов объектов недвижимости. Помимо квартир, домов, комнат, гаражей появились абсолютно новые формы владений: машиноместа, садовые дома, так называемый единый недвижимый комплекс (ЕНК), включающий несколько построек, объединенных в одну систему. Целый ряд объектов недвижимости, зарегистрированных с 2013 года, не облагался налогом из-за отсутствия инвентаризационной стоимости. И таких объектов немало – более 89 тысяч по всей Курганской области. С переходом на новую систему эти объекты попадают под налогообложение», – пояснил Олег Молчанов.

Проведением кадастровой оценки объектов недвижимости, с использованием единой для всех субъектов РФ методологии, займется ГБУ Курганской области «Государственный центр кадастровой оценки и учета недвижимости» (далее – ГБУ). Постановлением Правительства региона принято решение о проведении в 2020 году государственной кадастровой оценки всех видов объектов недвижимости, расположенных на территории Курганской области (за исключением земельных участков). Порядок установлен Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

«Ранее кадастровую стоимость объектов недвижимости по всей стране определяли так называемые независимые оценщики, ту стоимость, которую они высчитали, затем утверждали региональные власти. Теперь же всё по-другому, можно сказать, что сейчас кадастровая оценка перешла в руки государства. До 1 января 2020 года мы проводим подготовительные мероприятия: собираем и обрабатываем информацию, необходимую для определения кадастровой стоимости. И я бы настоятельно рекомендовал всем собственникам, чьи объекты недвижимости подвергались реконструкции (была уменьшена или увеличена площадь, заменен материал стен и так далее) обратиться в ГБУ с декларацией о характеристиках объекта недвижимости. Эта информация будет учтена учреждением при определении кадастровой стоимости, и сделать это нужно до 31 декабря текущего года», - отметил Александр Чередниченко.

В установленные законом сроки ГБУ определяет кадастровую стоимость объектов недвижимости, составляет и размещает на своем сайте проект отчета, а также направляет его в Росреестр для проверки на соответствие установленным требованиям и для размещения в Фонде данных государственной кадастровой оценки на сайте Росреестра.

На этом этапе возможна корректировка промежуточных результатов. Любое заинтересованное лицо может представить свои замечания к промежуточным отчетным документам в течение 50 дней со дня их размещения на сайте Росреестра. Замечания могут быть представлены напрямую в ГБУ, а также через портал госуслуг или через МФЦ. По итогам рассмотрения замечаний кадастровая стоимость может быть пересчитана. При этом специалисты отмечают, что пересчет может быть сделан, даже если собственник не подавал свои замечания, но они подавались иными лицами. К примеру, если ваш сосед по многоквартирному дому докажет, что при определении кадастровой стоимости его квартиры была допущена ошибка, ГБУ пересмотрит оценку всех остальных квартир в этом доме.

После окончательного утверждения кадастровой стоимости объектов недвижимости механизм ее оспаривания также будет доступен. Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Безусловно, всех интересует главный вопрос – произойдет ли увеличение налога?

«Специалисты Налоговой службы анализировали ситуацию и пришли к выводу, что существенного роста налога не произойдет, более того, по некоторым объектам он даже снизится. В любом случае к каждой ситуации, к каждому объекту требуется индивидуальный подход. Конкретные ставки налога до конца 2019 года будут установлены органами местного самоуправления. Однако уже сегодня известно, что максимальные ставки для жилых домов, квартир, комнат составят 0,3%, в отношении прочих объектов налогообложения – 0,5%, тогда как сейчас максимальная ставка налога, исходя из инвентаризационной стоимости, составляет – 2%», – рассказала Наталья Комарских.

При новой схеме налога сохраняются применяемые ранее налоговые преференции. В списке льготников: пенсионеры, ветераны всех категорий, инвалиды 1 и 2 группы, граждане, пострадавшие от радиации после различных аварий на гражданских объектах и другие категории. Кроме того, Налоговый кодекс РФ предусматривает уменьшение суммы налога путем снижения налогооблагаемой площади. Вычеты предоставляются на следующие типы недвижимости: комнаты – 10 кв. м.; квартиры – 20 кв. м.; частный дом – 50 кв. м. Иногда применение вычетов приводит к отрицательному значению, налоговая база будет равна нулю, и платить ничего не придется. Это актуально, например, для небольших частных домов.

В заключение брифинга спикеры ответили на вопросы журналистов и порекомендовали внимательно следить за сообщениями в СМИ, обязательно ознакомиться с промежуточными результатами кадастровой оценки, которая в конечном итоге ляжет в основу налога не недвижимое имущество.