

## **Что необходимо знать собственникам объектов капитального строительства о кадастровой стоимости**

Кадастровая стоимость объекта капитального строительства (далее – ОКС) - это один из видов сведений, в обязательном порядке содержащихся в базе единого кадастра недвижимости.

Под кадастровой стоимостью ОКС понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 Федерального закона № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Основной целью, ради которой вместо инвентаризационной стоимости, применявшейся еще с советских времен, вводится кадастровая стоимость ОКС, является налогообложение.

В соответствии с федеральным законодательством законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации обязан в срок до 1 января 2020 года определить единую дату начала применения на территории субъекта Российской Федерации порядка определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

В связи с этим собственникам объектов недвижимости необходимо помнить, что базой для исчисления налога, начиная с 2020 года, в обязательном порядке будет являться кадастровая стоимость ОКС.

Следует обратить внимание на то, что в настоящее время кадастровая стоимость ОКС учитывается для следующих целей:

- уплаты налога на имущество;
- платежей, связанных со сделками, совершаемыми с этим ОКС (продажей, покупкой, дарением и т. п.);
- определения платежей по пользованию квартирой (на основании соцнайма);
- расчета платежей при наследовании;
- взятия кредитов для покупки и т.п.

Собственники недвижимости могут оперативно узнать кадастровую стоимость принадлежащих им объектов в личном кабинете на главной странице сайта Росреестра. Для авторизации используется подтвержденная учетная запись на едином портале госуслуг.

Оперативно узнать информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно с помощью сервиса "Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН". Получить ключ доступа к данному сервису, а также пополнить его баланс, можно в личном кабинете Росреестра.

Кроме того, кадастровую стоимость можно посмотреть в режиме онлайн с помощью сервисов "Публичная кадастровая карта" и "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online", которые доступны на главной странице сайта Росреестра.

На сайте Росреестра также можно ознакомиться с результатами массовой кадастровой оценки, которая проведена органами власти субъекта РФ или органами местного самоуправления. Для этого надо воспользоваться сервисом "Фонд данных государственной кадастровой оценки".

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости на сайте Росреестра, можно запросить выписку из ЕГРН при личном обращении в офис Федеральной кадастровой палаты Росреестра или многофункциональный центр "Мои документы" либо направить запрос по почте. Справка будет предоставлена бесплатно в течение трех рабочих дней. В случае обращения в МФЦ срок оказания услуги увеличивается на два дня. При подаче запроса необходимо указать способ получения документа: при личном посещении офиса Федеральной кадастровой палаты или МФЦ, по почте.

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Республике Алтай

Дата публикации:

21.11.2017г.