

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### **Новый законопроект Минэкономразвития поможет жителям Хакасии снизить налоги на недвижимость**

**Абакан, 31 октября 2019 года,** – В следующем году в нашей стране начнут действовать механизмы, которые позволят приблизить кадастровую оценку к рыночной стоимости объектов недвижимости. Кроме того, станет невозможно определение необоснованной кадастровой стоимости в будущих кадастровых оценках. Об этом бизнесменам Хакасии в рамках «Партнерских встреч» в Администрации г.Абакана рассказала начальник отдела землеустройства Управления Росреестра по РХ Ольга Шашко.

*Законопроект «О совершенствовании государственной кадастровой оценки», разработанный Минэкономразвития еще в 2018 году, прошел этап публичных обсуждений и одобрен Правительством РФ, - рассказала Ольга Викторовна. - Документ создан при участии Росреестра во исполнение Послания Президента РФ Федеральному собранию от 1.03.2018 года. В целом законопроект направлен на защиту интересов одновременно и правообладателей объектов недвижимости, и органов власти.*

*Цель законопроекта – соблюдение принципа экономической обоснованности кадастровой стоимости. По мысли законодателя, отныне нельзя допускать ситуаций, когда кадастровая стоимость превышает рыночную, и люди вынуждены тратиться на оценщиков и оспаривать установленную кадастровую стоимость в суде или комиссии по рассмотрению споров.*

#### **Конкретно:**

1. Законопроектом предусматривается возможность обращения собственников недвижимости, через МФЦ к органам власти субъектов РФ с заявлением об исправлении таких ошибок без обращения собственника в суд или комиссию по оспариванию кадастровой стоимости. (Основания для исправления ошибок и сокращение этих сроков в настоящее время уточняются законодателями.)
2. Будет установлена обязанность уполномоченных органов власти субъектов РФ за свой счет исправлять ошибки (сейчас устанавливается перечень сведений для квартир, земельных участков, домов, т.д., некорректное применение которых в ходе оценки может повлечь ошибки в установлении кадастровой стоимости).
3. Для обеспечения качества кадастровой оценки законом будет установлен режим непрерывного надзора за проведением кадастровой оценки Росреестром, в том числе на предмет соответствия методическим указаниям о государственной кадастровой оценке, а в отношении

- квартир, домов, земельных участков, др. – и на предмет соответствия уровню цен на аналогичные объекты недвижимости.
4. Уровень цен, характеризующийся индексом рынка недвижимости, предлагается определять на основе сведений о ценах возмездных сделок, содержащихся в ЕГРН. Соответственно, будут разработаны инструменты побуждения участников сделок указывать в договорах купли-продажи достоверные ценовые сведения.
  5. Будут ужесточены требования к государственным бюджетным учреждениям (в Хакасии ГБУ РХ «Центр государственной кадастровой оценки»), определяющим кадастровую стоимость объектов недвижимости. В частности – вводится персональная ответственность руководителя ГБУ за качество принимаемых решений.
  6. Законопроектом уточняется формат предварительного публичного рассмотрения результатов оценки, направленный на снижения степени влияния региональных властей на ГБУ.
  7. Будет действовать правило – любая ошибка в определении кадастровой стоимости рассматривается в пользу правообладателя объекта. К примеру, при уменьшении кадастровой стоимости такая стоимость применяется для налогообложения ретроспективно – с даты применения ошибочной стоимости (сегодня за этим жители Хакасии обращаются в налоговые органы заявительно). В случае увеличения кадастровой стоимости – налоги пересчитают с нового налогового периода.
  8. Все ГБУ по всей стране будут применять для кадастровой оценки автоматизированную информационную систему применения методических указаний о государственной кадастровой оценке.
  9. С 2022 года планируется установить единый для всех регионов страны цикл оценки – раз в 4 года (для городов федерального значения – раз в 2 года по их решению).

Для реализации данного законопроекта будут привлечены финансовые средства из федерального бюджета. А принятие закона будет способствовать повышению экономической обоснованности применения кадастровой стоимости, в том числе при налогообложении.

**Наша справка:** Впервые кадастровая стоимость была установлена независимыми оценщиками на объекты недвижимости Хакасии в 2011 году. Однако для целей налогообложения она стала использоваться с 2017 года (торговые объекты площадью свыше 1000 кв.м. - с 2016 года). Именно в этот год жители республики стали массово обращаться в комиссию по оспариванию кадастровой стоимости при Росреестре – за год поступило 1599 заявлений. Для сравнения: в 2015 году за оспариванием кадастровой стоимости в комиссию поступило 212 заявления, в 2016 году – 495 заявлений, в 2018 году – начался спад (624 заявления), с начала 2019 года - около 500 заявлений.

С 2018 года в нашей республике кадастровой оценкой объектов недвижимости занимаются специалисты ГБУ РХ «Центр государственной кадастровой оценки». В текущем году они провели кадастровую оценку земель водного фонда, земель лесного фонда и земель особоохраняемых территорий и объектов. В следующем году приступят к оценке земель населенных пунктов и объектов капитального строительства.

## **Контакты для СМИ**

Наталья Жукова

специалист по связям с общественностью и СМИ

655017, Абакан, улица Вяткина, 12, 2 этаж

8 (3902) 23-97-05

[19press\\_rosreestr@mail.ru](mailto:19press_rosreestr@mail.ru)

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

<https://twitter.com/19press>

<https://vk.com/public181266845>

<https://ok.ru/group/53874212339834>

[https://www.facebook.com/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80-%D0%A5%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D1%81%D0%B8%D1%8F-293511864473168/?modal=admin\\_todo\\_tour](https://www.facebook.com/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80-%D0%A5%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D1%81%D0%B8%D1%8F-293511864473168/?modal=admin_todo_tour)