Прежде чем оспаривать кадастровую стоимость, заявителям Самарской области стоит обратить внимание на один важный пункт законодательства. О нем рассказал начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Самарской области Иван Маслов.

Кадастровая стоимость – это основа для начисления земельного налога и налога на имущество физических лиц и организаций, арендной платы за земельные участки. Ее периодическая актуализация в соответствии с меняющимися условиями рынка объектов недвижимости всегда была заложена в законодательство. Например, в настоящее время ГБУ СО «Центр кадастровой оценки» обновляет кадастровую оценку земельных участков земель населенных пунктов. Промежуточные результаты этой оценки размещены на сайте указанной организации, до первого декабря текущего года ожидается их утверждение с применением с 2021 года.

Сегодня периодичность кадастровой оценки установлена специальным федеральным законом «О государственной кадастровой оценке» и составляет один раз в четыре года, начиная с 2022 года.



*- Кадастровая стоимость – это не постоянная величина, она может изменяться в трех случаях: при преобразовании объекта недвижимости, при оспаривании кадастровой стоимости, а также при утверждении новой кадастровой оценки. При этом оспаривание кадастровой стоимости затрагивает только период ее применения заявителем. Например, оспорив сегодня результат определения кадастровой стоимости по земельному участку земель населенных пунктов, можно рассчитывать на снижение налога исключительно по*

*2020 году и возврат излишне уплаченного за три предыдущих налоговых периода, если заявитель являлся правообладателем в течение этих лет* , - говорит Иван Маслов.

При управлении своей недвижимостью, планировании доходов и расходов, связанных с ее содержанием и эксплуатацией, эксперт рекомендует учитывать такую особенность законодательства как периодическое изменение кадастровой оценки без участия правообладателя. Таким образом, прежде чем оспаривать кадастровую стоимость в первую очередь важно посмотреть год, в котором была проведена кадастровая оценка, и только после этого оценивать экономическую целесообразность оспаривания кадастровой стоимости.