

## Это важно знать: кадастровая стоимость!

**Кадастровая стоимость** – это стоимость объекта недвижимости, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости (ГКН).

### Как узнать кадастровую стоимость?

Для этого существует несколько способов:

- 1) на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>);
- 2) в кадастровом паспорте;

**Кадастровый паспорт** – это выписка из ГКН, в которой содержится актуальная кадастровая стоимость. Если кадастрового паспорта на руках нет или он был получен до 2012 года включительно (содержит старые данные), то вы можете заказать кадастровый паспорт с актуальной информацией.

- 3) в кадастровой справке.

В случае, если кадастровая стоимость требуется в виде официального документа с печатью, то необходимо заказать кадастровую справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Кадастровый паспорт и кадастровую справку вы можете заказать в офисе приема-выдачи документов Кадастровой палаты или МФЦ.

### Как рассчитать имущественный налог?

Налогом на имущество физических лиц облагают недвижимость. Налог на имущество обязаны платить собственники недвижимости и те, кто имеют долю в ней. Каким способом получена эта недвижимость (по договору дарения, купли-продажи, в наследство и т.д.) значения не имеет.

Налогом облагают следующие виды недвижимости:

- жилой дом;
- жилое помещение (квартира, комната);
- гараж или машино-место;
- единые недвижимые комплексы;
- объекты незавершенного строительства;
- другие здания, строения, сооружения и помещения.

Налог нужно платить со стоимости недвижимости. Есть два варианта ее определения. Первый – в расчет берут **кадастровую стоимость недвижимости**. Это возможно, если местные власти приняли закон, который предусматривает расчет налога исходя из кадастровой стоимости. Если такого закона нет, то в расчет берут **инвентаризационную стоимость имущества**. Покупная или рыночная стоимость недвижимости никакого значения не имеет.

Сумму налога рассчитывает непосредственно налоговая инспекция. Вам высылают раз в год лишь уведомление и квитанцию, по которой нужно заплатить налог.

### Как оспорить кадастровую стоимость?

В соответствии с законодательством об оценочной деятельности результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены:

- 1) физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц;
- 2) юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц;
- 3) органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Оспаривание кадастровой стоимости в суде осуществляется в установленном законодательством порядке рассмотрения судебных споров.

Причем для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным. Однако для юридических лиц и органов государственной власти, органов местного самоуправления в отношении объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, оспаривание результатов определения кадастровой стоимости в суде возможно только в случае отклонения комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости, поданного по соответствующему основанию, либо в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости не рассмотрено комиссией в течение месяца с даты его поступления.