

**Эксперты Кадастровой палаты Приангарья – о плюсах**

**законопроекта по кадастровой стоимости**

В Государственную Думу внесен законопроект о совершенствовании порядка определения кадастровой стоимости

**Как планируется упростить пересмотр несправедливой кадастровой стоимости жителям Приангарья, рассказывает эксперт Кадастровой палаты по Иркутской области Галина Санду.**

Кадастровая стоимость, в основном, используется для исчисления имущественного и земельного налогов. При ее определении применяются методы массовой оценки. Уровень достоверности ее результатов недостаточно высок, поскольку в отличие от рыночной она не в полной мере учитывает индивидуальные особенности объектов налогообложения. Кадастровая стоимость в идеале должна соответствовать рыночной, однако на практике имеют место случаи, когда она значительно ее превышает. Это оказывается неприятной неожиданностью для собственников при начислении налогов. В связи с этим законодатель предпринял меры по уточнению механизмов определения кадастровой стоимости и расчета налога на имущество физических лиц.

Законопроект о совершенствовании порядка определения кадастровой стоимости изменяет механизм ее внесудебного установления в размере рыночной цены. Речь идет о переходе от формального рассмотрения заявлений в комиссиях к их содержательному рассмотрению в соответствующих учреждениях. В проекте документа применен принцип: любое исправление – в пользу правообладателя. То есть в случае уменьшения кадастровой стоимости при ее пересмотре, оно применяется ретроспективно, на весь период, а в случае увеличения – с года, следующего за годом исправления.

Предлагаемые корректировки также предполагают сокращение сроков рассмотрения заявлений об исправлении ошибок с 30 до 10 календарных дней. Подать такое обращение можно в течение пяти лет со дня внесения кадастровой стоимости в реестр недвижимости.

При этом в случае выявления системной ошибки она должна будет исправляться в отношении всех объектов недвижимости. В Иркутской области такие заявления будет рассматривать региональное правительство.

Одновременно планируется выяснить и причины возникновения таких ошибок. Например, дело может быть в неправильном определении какого-то из условий, влияющего на стоимость объекта недвижимости, использовании недостоверных сведений о его характеристиках.

В документе предложен ряд мер, чтобы не допускать в дальнейшем необоснованного определения кадастровой стоимости недвижимости. В частности, планируется установить непрерывный надзор за проведением государственной кадастровой оценки Росреестром на предмет его соответствия методическим указаниям. Также определяется персональная ответственность руководителей региональных бюджетных учреждений, работающих в этой сфере. Если в течение года через суд несколько раз оспорят решения об отказе в исправлении ошибок при определении кадастровой стоимости либо об отказе в ее установлении в размере рыночной цены, то трудовой договор с этим руководителем расторгается.

Кроме того, проект закона предлагает исключить возможность внесения изменений в результаты оценки без публичного рассмотрения.

Важно, что в случае принятия законопроекта правообладатели не будут нести дополнительных расходов.