

Применение кадастровой стоимости для целей налогообложения

С 1 января 2018 года определен перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Изменился и порядок налогообложения земельных участков.

Порядок исчисления налога установлен главой 32 Налогового кодекса РФ. Налоговая база для объектов недвижимого имущества определяется исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости по состоянию на 1 января года налогового периода.

Кадастровая стоимость объектов недвижимости на территории Омской области определена в рамках проведения очередной государственной кадастровой оценки, утвержденной региональным Министерством имущественных отношений, или на основании ее результатов. С 2016 года в Омской области налог на имущество физических лиц рассчитывается исходя не из инвентаризационной, а из кадастровой стоимости.

Кроме того, в соответствии со статьей 378.2. Налогового кодекса РФ региональным Минимуществом определен перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база с 1 января 2018 года определяется как кадастровая стоимость. Приказ Министерства имущественных отношений Омской области от 01.12.2017 № 47-п и перечень объектов размещен в открытом доступе на официальном сайте ведомства (mio.omskportal.ru) и портале правовой информации (pravo.gov.ru).

Изменился и порядок налогообложения земельных участков при переводе из одной категории в другую, изменении вида разрешенного использования или площади.

С 1 января 2018 года изменение кадастровой стоимости учитывается со дня внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). При этом, как пояснила заместитель начальника отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области Ольга Матвеева, налогоплательщик не обязан предоставлять в налоговый орган выписку из ЕГРН, подтверждающую новые характеристики земельного участка. Сведения об изменении кадастровой стоимости налоговые органы получают автоматически из Росреестра.

Следует отметить, если налогоплательщик выявил несоответствие в характеристиках объекта недвижимости, внесенных в ЕГРН, и в налоговом уведомлении, он может написать заявление в налоговый орган о

недостовой информации с просьбой уточнить ее в органе регистрации прав.

Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости предоставляются бесплатно по запросам любых лиц.

Получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно в электронном виде с помощью сервисов портала Росреестра (www.rosreestr.ru) и при личном обращении в офисы МФЦ.

При возникновении вопросов по определению кадастровой стоимости жители Омской области могут обратиться по телефону «горячей линии» (72-94-70 доб. 2203), а также прийти на личный прием к специалистам Кадастровой палаты по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, 32, каб. 608.