

О завершении государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства), расположенных на территории Ростовской области

Завершена государственная кадастровая оценка объектов недвижимости (зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства), расположенных на территории Ростовской области. Её результаты утверждены постановлением Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Ростовской области».

Указанное постановление опубликовано на официальном портале правовой информации Ростовской области (pravo.donland.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу с 01.01.2018.

Ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки объектов недвижимости можно также на официальном сайте Правительства Ростовской области в подразделе «Кадастровая оценка» раздела «Экономика».

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости проведена в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, согласно которому кадастровая стоимость объекта недвижимости приближена к его рыночной стоимости.

Следовательно, для вынесения суждения о правильности определения кадастровой стоимости объекта недвижимости надлежит сопоставлять ее с предполагаемой рыночной стоимостью на данный объект недвижимости по состоянию на 1 января 2016 года (дата оценки).

В утвержденных результатах определения кадастровой стоимости возможно отсутствие объектов недвижимости, стоящих на государственном кадастровом учете, в связи с отсутствием их в перечне объектов оценки, который был сформирован филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области.

Причины не включения объектов недвижимости в перечень объектов оценки обусловлены отсутствием либо противоречивостью характеристик таких объектов в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

В данном случае правообладателям объектов недвижимости необходимо проверить характеристики объектов, содержащиеся в ЕГРН, и принять меры по их уточнению.

Кадастровая стоимость указанных объектов недвижимости будет определена органом регистрации прав в 2018 году после внесения в ЕГРН утвержденных результатов определения кадастровой стоимости.

Для целей налогообложения имущества физических лиц и имущества организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества результаты государственной кадастровой оценки, проведенной в 2016 году, будут применяться в случае и с момента принятия Правительством Ростовской области решения о переходе на налогообложение имущества физических лиц и организаций исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с учетом положений нормативных правовых актов представительных органов муниципальных образований.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Внесение изменений в региональное налоговое законодательство в части изменения порядка исчисления имущественных налогов исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости рассматривается рабочей группой по подготовке изменений в законодательство Ростовской области о налогах и сборах при участии всех

компетентных и заинтересованных структур, включая представителей бизнес-сообщества области.

До настоящего времени каких-либо решений о введении в Ростовской области порядка исчисления налога на имущество на основании кадастровой стоимости объектов недвижимости не принималось.

Приложение: результаты определения кадастровой стоимости в электронном виде.