

Проверьте, стоит ли оспаривать кадастровую стоимость в этом году

Исключительные права на представленный материал принадлежат АО "Консультант Плюс".

Около половины регионов решили провести новую кадастровую оценку в 2018 году. Организациям из этих местностей не стоит медлить с оспариванием текущей оценки. Подайте заявление, пока в ЕГРН не появились новые данные. Компаниям из большинства других регионов выгоднее перенести спор на следующий год.

Где найти информацию о новой кадастровой оценке

Воспользуйтесь сервисом "Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки" на сайте Росреестра. Вам достаточно указать кадастровый номер объекта.

Если сервис покажет, что подготовлен отчет об определении новой кадастровой стоимости и ознакомление с ним завершено, то текущая стоимость скоро изменится и нужно поспешить с ее обжалованием.

Фонд данных государственной кадастровой оценки

Поиск осуществляется по кадастровому номеру объекта недвижимости, имеющему не менее двух значащих символов.
Начиная со второго символа может использоваться символ "*" (звездочка) для поиска по подстроке.

77:05:0000000:0000 Найти

Выйти из поиска

Найдено объектов: 5 | Показаны с 1 по 5

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость (руб.)	Процедура государственной кадастровой оценки	Текущая стадия	Дата определения кадастровой стоимости
77:05:000		219-7/2013	результаты утверждены	01.01.2013
77:05:000		01-ГКООНМ-77-2012	результаты утверждены	29.06.2012
77:05:000		ГКО всех видов объектов недвижимости, в т.ч. земельных участков НП Москвы в 2018 г.	Ознакомление с проектом отчета завершено	-

Ознакомление с проектом отчета завершено

Если данных о проекте отчета нет, лучше убедиться, что новая кадастровая оценка в регионе сейчас не проводится, проверив еще несколько источников:

- список регионов, которые планировали провести оценку в этом году;
- сайт регионального правительства и органа, который курирует проведение кадастровой оценки;
- сайт регионального ГБУ, которое занимается кадастровой оценкой, если оно создано. Например, данные по Московской области размещены на сайте Центра кадастровой оценки <https://ckomo.ru/01.01.06.03/205>.

Когда оспаривать текущую стоимость, если регион проводит новую оценку

Если вы считаете текущую кадастровую стоимость завышенной и хотите пересчитать платежи по земельному налогу или налогу на имущество, обратитесь в комиссию при Росреестре.

Подать заявление в комиссию нужно успеть до того, как данные о новой кадастровой оценке **внесут в ЕГРН**. В противном случае комиссия не примет ваше заявление к рассмотрению. Узнать точную дату изменения ЕГРН заранее нельзя. Ориентир - появление в сведениях об объекте информации о том, что обсуждение проекта отчета о новой оценке завершено. Если такая информация есть, лучше поторопиться с обращением в комиссию.

Обратите внимание: нельзя оспорить **прежнюю** кадастровую стоимость, даже если результаты **новой** оценки внесены в ЕГРН, но пока **не применяются** для налоговых целей.

Пример. Данные о новой кадастровой оценке внесут в ЕГРН 4 декабря 2018 года. По заявлениям, поданным с этой даты, комиссия откажет в оспаривании прежней кадастровой стоимости. Хотя для расчета налогов новая стоимость будет применяться только с 2020 года.

Если комиссия примет положительное решение по вашему заявлению в 2018 году, вернуть налоги можно будет только за этот год. Текущие правила не предусматривают пересчета налога на имущество и земельного налога за 2017 и предыдущие годы.

Если решение выйдет уже в 2019 году, вы сможете пересчитать налог за весь период, когда применялась оспоренная стоимость. Учтите: заявление в инспекцию о зачете или возврате налогов подается в течение трех лет после их уплаты. Поэтому вернуть или зачесть налог за 2014 год не получится.

В суд можно обратиться только после того, как комиссия отказала в пересмотре кадастровой стоимости или ничего не ответила вам в течение месяца.

В этом году переоценки нет: стоит ли оспаривать кадастровую стоимость сейчас

С 2019 года изменятся правила применения оспоренной кадастровой стоимости. Организации смогут пересчитывать налог на имущество, земельный налог за все периоды, когда применяли эту стоимость. Сейчас это возможно только начиная с года, когда подано заявление об оспаривании. Что выгоднее - спешить применять старые правила или ждать, когда заработают новые, зависит от вашей ситуации.

Если **кадастровая стоимость действует с 2018 года**, обжаловать ее можно и сейчас, и в следующем году. В обоих случаях пересчет налога будет начиная с 2018 года. Но чем раньше вы получите решение комиссии или суда, тем раньше снизите текущие платежи и вернете или зачтете прошлые. Поэтому выгоднее начать оспаривание **сейчас**.

Если **кадастровая стоимость действует уже несколько лет**, заявление об оспаривании лучше подать так, чтобы решение об изменении стоимости вышло в 2019 году. Комиссия рассматривает материалы в течение месяца. Значит, подавать заявления можно **с конца декабря**.

Пересчитать налог можно будет не с года подачи заявления в комиссию, а за весь период, когда действовала оспоренная оценка. Но заявление о зачете или возврате налогов подается в инспекцию в течение трех лет после их уплаты. Поэтому вернуть или зачесть налог за 2014 год уже нельзя.

В каком году появилось решение комиссии или суда С какого года налог считают по оспоренной оценке	2019	2018
2018	Вернуть налог можно за 2018 год	Вернуть налог можно за 2018 год
2017	Вернуть налог можно за 2017–2018 годы	
2016	Вернуть налог можно за 2016–2018 годы	
2015	Вернуть налог можно за 2015–2018 годы, но со дня уплаты должно пройти не более трех лет	
2014	Вернуть налог нельзя	