**Недвижимость в Северском районе заново оценят**

*Как и для чего, и чем собственникам объектов это может обернуться ? Понятно, что за процессом нужно следит, хотя бы для уверенности, что в дальнейшем собственники объектов не будут переплачивать налог на имущества.*

**Какие объекты недвижимости переоценит Краевое БТИ в 2023 году?**

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» на территории Российской Федерации в 2023 году проводится государственная кадастровая оценка зданий, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства и сооружений.

На сегодня, по сведениям перечня объектов оценки *на территории Краснодарского края* предстоит оценить **3 857 038** объектов, более половины из них – это здания.

*На сегодняшний день по сведениям предварительного перечня объектов, на территории Северского района предстоит оценить около* ***71 987*** *объектов, более половины из них- это здания.*

**От чего зависит результат определения кадастровой стоимости? Должна ли быть у собственников квартир заинтересованность в объективной кадастровой оценке имущества?**

Результат определения кадастровой стоимости зависит от значений ценообразующих факторов, определенных индивидуально для каждого оцениваемого объекта.

При определении кадастровой стоимости учитываются такие ценообразующие факторы как: местоположение, назначение, наименование, вид разрешенного использования объекта, его площадь, состояние объекта и другие факторы, непосредственно влияющие на величину кадастровой стоимости объекта.

Конечно, собственники квартир должны быть заинтересованы в объективной кадастровой оценке своего имущества, так как она напрямую влияет на размер налога на имущество физических лиц.

**Кто владеет полной информацией о характеристиках объектов недвижимости?**

Кадастровая стоимость определяется на основании сведений об объектах, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Такие сведения предоставляются публично-правовой компанией Роскадастр (ранее – ФГБУ ФКП «Росреестр»)

Также, при определении кадастровой стоимости Краевым БТИ используются:

1) данные, имеющиеся в распоряжении органов государственной и муниципальной власти, организаций, подведомственных органам исполнительной власти Краснодарского края или органам муниципальных образований;

2) данные архивовучетно-технической документации Краевого БТИ и АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

3) сведения, содержащиеся в государственных реестрах.

4) информация о рынке недвижимости.

**Правообладатели объектов недвижимости вправе предоставить Краевому БТИ, которое проводит государственную кадастровую оценку, декларации о характеристиках соответствующих объектов недвижимости. Как, когда и какие именно характеристики надо предоставлять?**

Правообладатели объектов недвижимости с целью уточнения характеристики объекта в любое время могут предоставить в Краевое БТИ декларацию о характеристиках объекта недвижимости.

Форма декларации о характеристиках объекта недвижимости утверждена приказом Росреестра от 24.05.2021 № П/0216.

В декларации указываются такие характеристики как: вид объекта, адрес (его местоположение), площадь, материал стен, количество этажей и другие характеристики, предусмотренные утвержденной формой.

Подать декларацию о характеристиках объекта недвижимости можно:

- при личном обращении в Краевое БТИ или в территориальные отделы Учреждения;

- почтовым отправлением с уведомлением о вручении в адрес Краевого БТИ;

- с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет» в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его представителя (адрес электронной почты: deklar@kubbti.ru).

**Когда кадастровую стоимость уже определили, что происходит дальше? Изменится ли кадастровая стоимость квартир в этом году?**

По итогам определения кадастровой стоимости Краевым БТИ составляется проект отчета.

Данный проект отчета размещается на сайте Краевого БТИ на 30 календарных дней для предоставления замечаний к проекту отчета, также направляется в орган регистрации прав для проведения его проверки.

Правообладатели объектов недвижимости в указанный тридцатидневный срок имеют возможность ознакомиться с проектом отчета и представить свои замечания.

Если говорить про стоимость квартир, то вполне естественно, что изменения рынка недвижимости влекут за собой и изменение кадастровой стоимости. Поэтому кадастровая стоимость по сравнению с результатами предыдущей кадастровой оценки безусловно изменится.

**На какой стадии, собственник может внести изменения, если закралась ошибка?**

Собственник объекта может исправить ошибку в определении кадастровой стоимости на стадии размещения проекта отчета, а также после утверждения результатов государственной кадастровой оценки.

Если собственником на этапе размещения проекта отчета на сайте Краевого БТИ была выявлена ошибка в определении кадастровой стоимости или выявлено, что при определении кадастровой стоимости не учтена какая-либо характеристика объекта, он может в период размещения проекта отчета (30 календарных дней) удобным для себя способом (либо заполнить специальную форму на сайте Краевого БТИ в разделе «Кадастровая оценка» либо направить Учреждение лично или почтовым отправлением замечания, связанные с определением кадастровой стоимости (замечания к проекту отчета).

Если результаты государственный кадастровой оценки уже утверждены и сведения о кадастровой стоимости внесены в ЕГРН, правообладатель, а также любое заинтересованное лицо вправе обратиться с заявлением об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Необходимо отметить, что заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, может быть подано в течение пяти лет со дня внесения в ЕГРН сведений о соответствующей кадастровой стоимости.

**Для каких операций с объектами недвижимости кадастровая оценка важна?**

Кадастровая стоимость непосредственно влияет на налогообложение.

Кадастровая оценка используется для расчета:

- налога на имущество физических лиц;

- налога на имущество организаций;

- налога на доходы физических лиц (при продаже недвижимости);

- арендной ставки в отношении определенных объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- для иных целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**Когда будут применяться результаты кадастровой оценки 2023 года?**

В соответствии с Законом о государственной кадастровой оценке, сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, которые будут утверждены в 2023 году, будут применяться с 1 января года, следующего за годом вступления в силу акта об утверждении результатов определения кадастровой стоимости (то есть с 01.01.2024 года).

Необходимо отметить, что с 01.01.2023 установлены особенности исчисления налоговой базы за налоговый период 2023 года.

В случае, если кадастровая стоимость объекта, внесенная в ЕГРН и применяемая с 1 января 2023 г., превышает кадастровую стоимость объекта, внесенную в ЕГРН и подлежащую применению с 1 января 2022 г., то для расчета налога будут использоваться показатели 2022 г. Но правило не действует, если стоимость объекта увеличилась из-за изменения его характеристик.

Данная норма была введена для оказания мер поддержки гражданам, организациям и отраслям экономики.

**По всем вопросам, касающимся проведения государственной кадастровой оценки и определения кадастровой стоимости, а также подачи деклараций необходимо обращаться в отдел ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевого БТИ по Северскому району по адресу: ст. Северская, ул. Базарная, 15/1. Либо в ГБУ КК «Крайтехинвентаризация - Краевого БТИ" 350049, г. Краснодар, ул. Гагарина,135/1 или отправить в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.**