**Оспаривание кадастровой стоимости**

В 2019 году в налоговом законодательстве Российской Федерации произошли существенные изменения.

Одним из главных новшеств касается процедуры оценки кадастровой стоимости следующих объектов недвижимости:

- жилых и нежилых помещений,

- водных и воздушных суден,

- строений и зданий разного предназначения,

- парковочных стоянок,

- земельных участков различного типа.

Изменения затрагивают порядок исчисления кадастровой стоимости и касаются юридических и физических лиц. Главное новшество связано с методологией исчисления налоговой базы, которая раньше рассчитывалась на основании рыночной стоимости.

С 2019 года сумма налогов исчисляется с применением кадастровой стоимости. Этот показатель вносится в государственный реестр недвижимости (ЕГРН), определяется на основании оценки государственного оценщика.

Процедура оспаривания кадастровой стоимости недвижимости в 2020 году также претерпела некоторые изменения. Главное состоит в том, что стало необязательным рассмотрение вопроса в Комиссии, как это было до 2019 года. То есть при желании истец имеет право сразу обращаться в суд, в судебном порядке.

В Новосибирской области налог на недвижимость напрямую зависит от кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Как показывает практика, собственник объекта недвижимости, ознакомившись с налоговым извещением и суммой налога, в котором указана налоговая база и которая напрямую зависит от кадастровой стоимости, считает ее завышенной.

Для того, чтобы убедиться, что кадастровая стоимость объекта недвижимости именно такая, можно зайти на сайт Росреестра и проверить сведения о кадастровой стоимости.

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости на портале Росреестра, можно запросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Для этого надо обратиться в многофункциональный центр «Мои документы» лично, либо направить запрос по почте.

В случае несогласия с кадастровой стоимостью объекта недвижимости, имеется право оспорить такую кадастровую стоимость. Для этого можно обратиться в суд или в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, действующую при Управлении Росреестра по Новосибирской области, с заявлением о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости и приложением необходимых документов.

Напоминаем, что в соответствии с действующим законодательством результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими и физическими лицами в случае, если они затрагивают права и обязанности этих лиц.

Основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости;

- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости необходимо приложить:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

- нотариально заверенную копию правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

- отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

Заявление о пересмотре кадастровой стоимости без приложения указанных документов к рассмотрению не принимается.

К заявлению о пересмотре кадастровой стоимости также могут прилагаться иные документы.

Прием заявлений при личном обращении производится Управлением по адресу: г. Новосибирск, ул. Державина, 28, кабинет 17.

Заявление можно отправить по почте на адрес: ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091.

С подробной информацией о порядке оспаривания кадастровой стоимости в Комиссии можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра [https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/) в разделе «Кадастровая оценка/Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости».

Заместитель начальника

межмуниципального Карасукского отдела

В.Н. Анцибор