



МИНФИН РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 6
ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

(Межрайонная ИФНС России № 6 по Новосибирской области)

пр. Революции, 16а, р.п. Ордынское, Новосибирской области, 633261

Телефон: (383-59) 22-040; Телефакс: (383-59) 22-087;

www.nalog.ru

Главе администрации
муниципального образования
(по списку)

19.03.2021 № 07-02/0021170

На № _____ от _____

Об изменении кадастровой стоимости

Межрайонная ИФНС России № 6 по Новосибирской области (далее – Инспекция) в соответствии с Приказом Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 23 ноября 2021 года № 3554 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Новосибирской области», утверждена новая кадастровая стоимость объектов недвижимости.

Исчисление земельного налога производится налоговыми органами на основании сведений, представляемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (далее – Росреестр).

Согласно пункту 1 статьи 396 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) сумма налога исчисляется по истечении налогового периода как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы, если иное не предусмотрено пунктами 15 и 16 настоящей статьи.

Налоговая база по земельному налогу – это кадастровая стоимость земельного участка на 1 января каждого года. Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (пункт 1 статьи 394 НК РФ).

Инспекцией проведен анализ кадастровой стоимости земельных участков, в результате которого выявлено значительное повышение кадастровой стоимости земельных участков, которое в дальнейшем приведет к увеличению сумм земельного налога.

Рекомендуем органам местного самоуправления провести мероприятия по ознакомлению собственников (правообладателей) земельных участков с кадастровой стоимостью земельных участков установленной с 01.01.2021 года, а так же проинформировать о возможности оспаривания кадастровой стоимости.

Ранее с целью оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости собственники обращались в комиссию споров о результатах определения

кадастровой стоимости, работающую при Управлении Росреестра по Новосибирской области.

С 1 января 2021 года, чтобы оспорить кадастровую стоимость, правообладатели должны обращаться в государственное бюджетное учреждение Новосибирской области «Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации» (ГБУ НСО «ЦКО и БТИ»).

Статьей 22.1 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» предусмотрена возможность установления бюджетным учреждением кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере рыночной стоимости по заявлению юридических и физических лиц, если кадастровая стоимость затрагивает права и обязанности этих лиц.

К заявлению должен быть приложен отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, кадастровая стоимость которого устанавливается в размере рыночной, составленный на электронном носителе в форме электронного документа. В случае подачи заявления представителем необходимо приложить доверенность.

Форма заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и требования к его заполнению установлены приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0287. Срок рассмотрения заявлений составляет тридцать дней со дня поступления. Заявление можно подать лично или по почте. Телефонное консультирование по вопросам установления кадастровой стоимости объектов капитального строительства в размере рыночной стоимости в соответствии с изменениями законодательства, вступившими в силу с 1 января 2021 года 8(383)349-95-69, доп 2316.

Заместитель начальника,
советник государственной гражданской
службы Российской Федерации 2 класса



О.С. Никитенко