



АПРИОРИ

группа компаний

**Налоговое бремя
собственников
объектов
недвижимости и
кадастровая
стоимость.**

**Текущая ситуация и
перспективы.**



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА

В СО государственная кадастровая оценка (ГКО) проводится Центром государственной кадастровой оценки Свердловской области (ГБУ) (<http://cgko66.ru/>)

Очередная
государственная
кадастровая оценка

Определение КС вновь
учтенных объектов
недвижимости

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА

Важно!

- В 2022 году во всех субъектах РФ должна быть проведена ГКО земельных участков
- в 2023 году - ИНЫХ объектов (ОКСов)

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА

**Периодичность
проведения с 2022 г. для
ОКСов
и с 2023 г. для
земельных участков:
•Через 4 года**

- Исключение – в городах федерального значения при принятии соответствующего решения – 1 раз в 2 года

**В случае внесения в ЕГРН сведений о
вновь учтенных объектах
недвижимости, ранее учтенных
и внесения изменений в сведениях ЕГРН
об объектах недвижимости, повлекших
за собой изменение их кадастровой
стоимости.**



ИЗМЕНЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

1. Через исправление ошибок в ГКО;
2. Замена на рыночную стоимость через комиссию по 2022 г, с 2023 г через ГБУ (возможно ранее);
3. В суде.

Способы изменения КС объекта недвижимости/земельного участка

Изменение характеристик,
которые учитываются при
определении КС

- Изменение вида разрешенного использования
- Изменение назначения
- Изменение категории ЗУ

Исправление технических и методологических ошибок,
допущенных при проведении ГКО

• **Оспаривание
КС в комиссии**

• **Оспаривание КС в суде**

• **Исключение из перечня/включение** в перечень объектов, в отношении которых налоговая база определяется как КС



ДЕКЛАРАЦИИ НА ОБЪЕКТЫ ГКО

ПРИКАЗ

**ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
от 24 мая 2021 г. N П/0216**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА
РАССМОТРЕНИЯ ДЕКЛАРАЦИИ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОСТИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕЕ ФОРМЫ**

ВВОДИТ НОВЫЕ ФОРМЫ ДЕКЛАРАЦИЙ

(Опубликован 20.09.2021г, сила после отмены Приказа МЭР №318 от 04/06/19г)



Статистика по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости в Комиссии и суде

Рассмотрение исков об оспаривании кадастровой стоимости в суде



Установление кадастровой стоимости в размере рыночной в Комиссии

КС в результате переоценки была снижена более чем в 2 раза

Общая КС снижения всех участков «прошедших» Комиссию в 2021 год на текущий момент составила порядка 2 млрд. руб.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ



620075 г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, 10, офис 1201, ИНН 6672197221, тел. +7 (343) 237-27-27