ПРЕСС-РЕЛИЗ

Порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при изменении его характеристик

Кадастровая стоимость в соответствии с законодательством Российской Федерации - это стоимость объекта недвижимости, определенная на основе рыночной информации, установленная на определенную календарную дату на основе принятых методик с использованием технологий массовой оценки.

Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости является неотъемлемой и важной частью формирования государственного кадастра недвижимости и оно необходимо для расчета налогооблагаемой базы по налогу на имущество. Особенностью этого процесса является непрерывность - периодическая переоценка, необходимость, которой вызвана несколькими причинами, влияющими на стоимость объектов недвижимости: изменения конъюнктуры рынка, увеличение износа объектов налогообложения и инфляция.

В государственный кадастр недвижимости вносятся результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, проведенной оценщиками и утвержденной уполномоченным органом власти.

В случае, если образование нового объекта недвижимости, изменение площади его при уточнении границ, изменение вида разрешенного использования земельного участка, перевод земельного участка из одной категории в другую, отнесение земельного участка к определенной категории земель или выявление ранее учтенных объектов недвижимости, происходят после проведения государственной кадастровой оценки, кадастровая стоимость указанных объектов определяется органом кадастрового учета заново на основе утвержденных результатов государственной кадастровой оценки.

И поскольку изменения в сведениях об объекте недвижимости требуют внесения изменений в Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, «новая» кадастровая стоимость подлежит применению с момента внесения соответствующих изменений.

О Федеральной кадастровой палате

Федеральная кадастровая палата («ФГБУ «ФКП Росреестра») – подведомственное учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Федеральная кадастровая палата реализует полномочия Росреестра в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета объектов недвижимости, учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ФГБУ «ФКП Росреестра» было образовано в 2011 году в результате реорганизации региональных Кадастровых палат в филиалы Федеральной кадастровой палаты во всех субъектах Российской Федерации. В настоящее время на территории России работает 81 филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» и Ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) в Курске и Казани.