

Талицкий отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области постоянно размещает информацию, касающуюся деятельности отдела.

Сегодня специалисты отдела отвечают на вопросы, наиболее часто задаваемые гражданами при обращении о кадастровой стоимости земельных участков и земельном налоге.

Для чего и каким образом определяется кадастровая стоимость земель?

В соответствии со ст.65 Земельного кодекса Российской Федерации одной из целей определения кадастровой стоимости земельного участка является налогообложение. Согласно нормам ст. 66 данного Кодекса для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится кадастровая оценка земель, порядок проведения которой устанавливается Правительством Российской Федерации.

Периодичность кадастровой оценки земельных участков установлена не реже одного раза в пять лет. Государственная кадастровая оценка земель проводится в отношении всех категорий земель с учетом данных земельного, градостроительного, лесного, водного и других кадастров и основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования. Особое значение имеет государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов, так как на них приходится более 80% кадастровой стоимости земель России. В 2006 году она проводилась в соответствии с Методикой государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденной приказом Росземкадастра от 17 октября 2002г. №П/337. Для проведения расчета кадастровой стоимости 1 кв.м, земель населенных пунктов учитывались следующие основные группы факторов:

- уровень развития инженерной инфраструктуры и благоустройства территории;

- местоположение, доступность к центру города, местам трудовой деятельности, объектам социального и культурно-бытового обслуживания населения;

- уровень развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания населения;

- состояние окружающей среды (уровень загрязнения воздуха на территории кадастрового квартала) и др.

Периодичность кадастровой оценки земельных участков установлена не реже одного раза в пять лет и не чаще одного раза в три года.

Кадастровая оценка земель в отличие от индивидуальной оценки земельных участков проводится массовым методом, который позволяет оценить большое количество объектов налогообложения при относительно небольших затратах. В отношении соотношения кадастровой и рыночной стоимости земельного участка, можно сказать, что кадастровая стоимость земельного участка – это его ориентировочная рыночная стоимость. Постановлением Правительства Свердловской области от 7 июня 2011 года №695-ПП утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области. К примеру средний удельный показатель кадастровой стоимости земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, в Тугулымском городском округе по новым подсчетам составил от 116,71 рублей за 1кв.м.

Кто устанавливает величину земельного налога?

Налоговым кодексом Российской Федерации (п.1 ст.390) установлено, что кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения, определена как налоговая база земельного налога. Земельный налог является местным налогом и устанавливается нормативными правовыми актами органов муниципальных образований. Согласно Налоговому кодексу Российской Федерации (п.2 ст.387) устанавливая налог, представительные органы муниципальных образований определяют налоговые ставки в пределах, установленных Кодексом, порядок и сроки уплаты налога. Кроме того, предусматривается возможность установление налоговых льгот, в том числе размер необлагаемой суммы отдельных категорий налогоплательщиков. Следует обратить внимание на то, что при установлении налога в соответствии с п.1 ст.3 указанного Кодекса должна учитываться фактическая способность налогоплательщика к уплате земельного налога.

Таким образом, фактическая налоговая нагрузка на налогоплательщика устанавливается не по результатам государственной кадастровой оценки земель, а на основании принимаемых представительными органами муниципальных образований нормативных правовых актов о налоговых ставках и льготах.

Как узнать кадастровую стоимость земельного участка?

Согласно приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 11.03.2010 №П/93 полномочия по ведению государственного кадастра недвижимости, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, предоставлению сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, переданы Федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Росреестра».

В соответствии с п.13 ст.14 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о кадастровой стоимости земельного участка и кадастровом номере земельного участка предоставляются бесплатно по запросам любых лиц в форме кадастровой справки. Так же следует отметить, что приказом Минэкономразвития РФ от 25.10.2012 №697 «О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России» в форму запроса о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости земельного участка и форму кадастровой справки о кадастровой стоимости земельного участка внесены изменения. Новая форма запроса позволяет получать справку о кадастровой стоимости земельного участка на определенную дату и содержит реквизиты и наименование документа, на основании которого сведения о кадастровой стоимости внесены в государственный кадастр недвижимости.

Таким образом, для получения сведений о кадастровой стоимости земельного участка заинтересованному лицу необходимо обратиться с запросом установленной формы в Тугулымский отдел филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области, расположенный по адресу: Свердловская область, р.п.Тугулым, ул.Ленина, 61, 2-й этаж, тел.: (34367) 2-24-98. Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, осуществляется также в электронном виде в сети Интернет по адресу: <http://portal.rosreestr.ru>.

Нина РАБУТКА,

главный специалист-эксперт

Талицкого отдела Управления Росреестра по Свердловской области.