

# КАК УМЕНЬШИТЬ РАЗМЕР НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ?

## КТО И ЗА ЧТО ПЛАТИТ НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ?

Налогоплательщиками налога на имущество физических лиц признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.

Объектами налогообложения является следующее имущество:

1. жилой дом;
2. квартира, комната;
3. гараж, машино-место;
4. единый недвижимый комплекс;
5. объект незавершенного строительства;
6. иные здание, строение, сооружение, помещение.

## ОТ ЧЕГО ЗАВИСИТ РАЗМЕР НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО?

Налог на имущество физических лиц исчисляется исходя из кадастровой стоимости недвижимости, которая обычно приближена к рыночной цене, а иногда даже может ее превышать ввиду наличия неучтенных индивидуальных особенностей недвижимости, ошибки в расчете или в связи с падением рыночной стоимости объекта по различным причинам.

Плательщики налога на имущество физических лиц могут столкнуться с завышением размера налога.

Законодательно налогоплательщику предоставлена возможность оспорить завышенный налог на имущество физических лиц.

## КАК УЗНАТЬ НЕ ЗАВЫШЕНА ЛИ КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА?

Для того, чтобы узнать не завышена ли кадастровая стоимость, необходимо зайти на официальный сайт <https://rosreestr.ru> в раздел справочная информация по объектам недвижимости. Кадастровую стоимость можно сравнить с реальной рыночной стоимостью на дату, по состоянию на которую установлена кадастровая стоимость. В случае, если кадастровая стоимость будет приближена или будет превышать рыночную, ее можно пересмотреть.

## ПО КАКИМ ОСНОВАНИЯМ МОЖНО ПЕРЕСМОТРЕТЬ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ?

На сегодняшний день существует 2 основания для пересмотра кадастровой стоимости:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости (например, местоположения объекта оценки или его целевое назначение);
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую установлена его кадастровая стоимость.

## КАК ПЕРЕСМОТРЕТЬ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ?

Кадастровую стоимость можно пересмотреть одним из следующих способов:

1. обратиться в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (комиссия создается при каждом управлении Росреестра в регионах России);
2. обратиться в суд.

## КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ НЕОБХОДИМО ПРЕДОСТАВИТЬ ДЛЯ ПЕРЕСМОТРА КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ?

При обращении в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости необходимо предоставить следующие документы:

- заявление о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости;
- кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;
- нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости;
- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости (если заявление подается на основании недостоверности указанных сведений);
- отчет об установлении рыночной стоимости объекта недвижимости по состоянию на дату определения кадастровой стоимости, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа (если заявление подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости);
- положительное экспертное заключение на бумажном носителе и в форме электронного документа, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший вышеуказанный отчет, о его соответствии требованиям законодательства и стандартов;
- документы, подтверждающие наличие кадастровой и (или) технической ошибки (если заявление подается в связи с недостоверными сведениями об объекте недвижимости, использованными при определении его кадастровой стоимости).

При обращении в суд к вышеназванным документам дополнительно необходимо предоставить:

- административное исковое заявление об оспаривании кадастровой стоимости (вместо заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости);
- уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие вручение другим лицам, участвующим в деле, копий административного искового заявления (либо копии документов для направления этим лицам);
- документ, подтверждающий уплату государственной пошлины;
- доверенность или иные документы, удостоверяющие полномочия представителя административного истца;
- документы и материалы, подтверждающие соблюдение установленного федеральным законом досудебного порядка урегулирования спора (если в суд обращается юридическое лицо).

#### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 46, корп. 1

(ст. м. «Молодежная», последний вагон из центра).

Время работы: с понедельника по пятницу с 16:30 до 20:00

Телефон: +7 (499) 963-01-01, доб. 2000

**E-mail:** [urklinika-rpa@yandex.ru](mailto:urklinika-rpa@yandex.ru)