**Если сумма налога на землю за 2018 год оказалась неприятным сюрпризом…**

Осенью происходит массовая рассылка налоговых уведомлений гражданам - владельцам недвижимого имущества, которые до 2 декабря должны уплатить налог на недвижимость за предшествующий год.

Для многих саратовцев сумма налога в уведомлениях в этом году оказалась неприятным сюрпризом. Дело в том, что налог на землю в нашем регионе впервые рассчитывается исходя из кадастровой стоимости, которая приближена к рыночной и, зачастую, значительно превышает инвентаризационную – прежнюю базу для расчета имущественных налогов.

Управление Росреестра и Кадастровая палата по Саратовской области дают следующие разъяснения владельцам недвижимости, оказавшимся перед вопросом, можно ли что-то предпринять для уменьшения суммы налога.

Прежде всего, необходимо пояснить, что с 1 января 2015 года в Налоговый кодекс РФ была включена глава 32, закрепившая новый порядок исчисления налога на имущество физических лиц - исходя из кадастровой стоимости объектов и лишь в переходный период - исходя из инвентаризационной стоимости.

Кадастровая стоимость – это стоимость объекта недвижимости, установленная в процессе государственной кадастровой оценки.

До 1 января 2017 года проведение государственной кадастровой оценки регулировалось федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ. В соответствии с данным законом кадастровую стоимость объектов недвижимости определяли независимые оценщики, а утверждали региональные и местные органы власти.

С 1 января 2017 года вступил в силу федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» № 237-ФЗ, который детально описывает новую процедуру кадастровой оценки и оспаривания ее результатов. По новым правилам проводить оценку вправе только государственные оценщики – специализированные бюджетные учреждения*.*

В субъектах России, где региональные власти решили провести массовую переоценку по новым правилам в 2018 году, такие учреждения уже созданы. В их числе Саратовская область: в октябре-ноябре 2017 года было созданоГосударственное бюджетное учреждение Саратовской области «Центр государственной кадастровой оценки» (ГБУ СО «Госкадастроценка»), подведомственное Комитету по управлению имуществом Саратовской области и принято решение о проведении государственной кадастровой оценки в соответствии с Законом № 237-ФЗ.

В 2018 году на территории Саратовской области была проведена государственная кадастровая оценка в отношении двух категорий земель:

- земли населенных пунктов;

- земли особо охраняемых территорий и объектов.

Результаты данной оценки официально утверждены и в установленном порядке внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). На сегодняшний день в ЕГРН внесены сведения о кадастровой стоимости 633, 08 тыс. земельных участков в составе земель населённых пунктов и 403 участков в составе земель особо охраняемых территорий и объектов.

Именно эти сведения служат налоговой базой для начисления налога на землю за 2018 год.

В случае несогласия с этой оценкой оспорить ее результаты можно в суде или в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, созданной при Комитете по управлению имуществом Саратовской области.

Пересмотреть кадастровую стоимость других объектов недвижимости, которая была определена в 2012-2013 годах по старым правилам и по которым не истек предусмотренный законом пятилетний срок оспаривания, возможно в комиссии при Управлении Росреестра по Саратовской области (г. Саратов, ул. Кутякова, д.5, тел. 74-15-89, 74-15-75).

В 2019-2020 годах в регионе продолжается переход на новые правила кадастровой оценки. Так в 2019 году по новым правилам на территории Саратовской области осуществляется государственная кадастровая оценка:

* объектов незавершенного строительства;
* земельных участков в составе земель:
* сельскохозяйственного назначения;
* промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения;
* лесного фонда;
* земель водного фонда.

В течение всего 2019 года ГБУ СО «Госкадастроценка» проводились предварительные оценочные работы, по результатам которых составлен проект отчета об итогах государственной кадастровой оценки, который размещен на сайте данного учреждения [www.cgko64.ru](http://www.cgko64.ru) в разделе «Отчеты об оценке / Размещение отчета».

Каждый из нас может ознакомиться с предварительными итогами оценки, найдя по кадастровому номеру свой объект недвижимости. В случае обнаружения ошибок в проекте отчета можно в течение 50 дней направить в ГБУ СО «Госкадастроценка» соответствующие замечания любым удобным для себя способом (личное обращение, почтовое отправление, через МФЦ или по электронной почте).

В 2020 году на территории Саратовской области по новым правилам будут переоценены здания, сооружения, помещения, машино-места, единые недвижимые комплексы.

Для объективного расчета кадастровой стоимости перечисленных объектов недвижимости их владельцы вправе в срок до 31 декабря 2019 года предоставить в ГБУ СО «Госкадастроценка» декларации о характеристиках данных объектов на бумажном носителе. Подать такую декларацию можно лично или по почте. Форма декларации размещена на официальном сайте данного учреждения.

В заключение Управление Росреестра и Кадастровая палата по Саратовской области, напоминают, что поскольку расчет налогов проводится исходя из налоговых ставок, льгот и налоговой базы, причины изменения величины налогов в конкретной ситуации необходимо уточнять в налоговой службе.