**Для чего нужна кадастровая стоимость объекта недвижимости?**

Привет всем читателям нашей постоянной рубрики «Вопрос недели»!

Наша сегодняшняя тема продиктована недавним заседанием Общественного совета при саратовских Росреестре и Роскадастре, посвященным методологии определения и порядку оспаривания кадастровой стоимости. Состоявшаяся оживленная дискуссия доказала, что тема эта для региона весьма актуальна.

Ну, а тем, кто сомневается и не понимает, для чего же вообще нужна кадастровая стоимость, стоит познакомиться с нашей публикацией.

Итак, кадастровая стоимость объекта недвижимости –это полученный на определенную дату результат оценки объекта, который определяется на основе ценообразующих факторов в соответствии с Федеральным законом «О государственной кадастровой оценке» и соответствующими методическими указаниями Росреестра.

Кадастровая стоимость является официальной и необходима:

* при расчётеналога на имущество;
* для оформления права наследования на жильё;
* для определения цены при обмене данного объекта на эквивалентный;
* для расчета налога на недвижимость, полученную в подарок;
* для определения размера госпошлины (при судебных спорах, оформлении наследства, продаже жилья несовершеннолетнего);
* при получении кредита, когда жилье выступает залогом;
* при приватизации квартиры;
* при продаже имущества, которое находится в собственности менее 5 лет.

Например: размер налога на имущество зависит от кадастровой стоимости жилья на 1 января того года, за который уплачивается налог. В зависимости от типа недвижимости налоговая ставка составляет от 0,1 до 2% от этой суммы. Ещё один пример: при продаже имущества, которое находится в собственности менее 5 лет,если указанная в договоре купли-продажи цена объекта ниже 70% его кадастровой стоимости, то налог рассчитают исходя из 70% по кадастру, а не из суммы сделки (то есть налоговая принимает во внимание большую из двух этих цифр)*.*

Государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства - зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных на территории Саратовской области, проведена в 2023 году. Её результаты по состоянию утверждены и применяются с 1 января текущего года.

Будьте внимательны к своей недвижимости!