1. *О кадастровой оценке объектов капитального строительства в 2023 году*

Федеральным законом № 269-ФЗ от 31.07.2020, вносящим изменения в Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" предписано, что в 2023 году во всех субъектах РФ должна быть проведена государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства.

В соответствии с распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 09.06.2021 № 15ВР-961 в 2023 году будет проведена государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, расположенных на территории Московской области.

При проведении государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства планируется проведение следующих мероприятий:

получение сведений из Росреестра и обработка объектов капитального строительства, подлежащих государственной кадастровой оценке;

согласование промежуточных результатов с главами муниципальных образований Московской области, Министерством сельского хозяйства и продовольствия Московской области, представителями крупных торговых центров, коттеджных поселков и садовых/дачных товариществ;

согласование промежуточных результатов на расширенном заседании Правительства Московской области;

формирование и размещение промежуточных отчетных документов о результатах определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства;

публичное обсуждение предварительных результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства;

согласование итоговых результатов государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства на совещании «Имущественный час» у Губернатора Московской области;

утверждение и опубликование результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства.

В целях получения сведений о характеристиках объекта недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости, а также о порядке определения кадастровой стоимости, в ГБУ МО «Центр кадастровой оценки» можно подать обращение о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости объекта недвижимости (далее – обращение).

В целях исправления кадастровой стоимости объекта недвижимости в случае выявления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, можно подать в ГБУ МО «Центр кадастровой оценки» заявление об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости (далее – заявление).

Подача обращений и заявлений по проекту отчета осуществляется в порядке, установленном статьями 20 и 21 Федерального закона № 237-ФЗ и приказом Росреестра от 06.08.2020 № П/0280 «Об утверждении порядка рассмотрения обращений о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости, в том числе формы предоставления таких разъяснений».

Заявления и обращения по проекту отчета в ГБУ МО «Центр кадастровой оценки» можно подать:

1) через государственную информационную систему Московской области «Портал государственных и муниципальных услуг Московской области» (https://uslugi.mosreg.ru/services/20823);

2) через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг Московской области (МФЦ), в которых обеспечивается предоставление бесплатного доступа заявителей к «Порталу государственных и муниципальных услуг Московской области»;

3) почтовым отправлением в адрес ГБУ МО «Центр кадастровой оценки» (143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д.1);

4) направлением на электронную почту ГБУ МО «Центр кадастровой оценки» cko-mo@mosreg.ru (обращение должно быть заверено электронной цифровой подписью).

С формой и порядком подачи обращения и заявления можно ознакомиться на официальном сайте ГБУ МО «Центр кадастровой оценки» https://ckomo.ru/ в разделе «Кадастровая оценка».

Федеральным законом от 19 декабря 2022 года № 546-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 января 2026 года продлен период действия механизма досудебного урегулирования споров в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, установленный статьей 22 Федерального закона № 237-ФЗ.

В Московской области утвержденные результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Министерстве имущественных отношений Московской области или в судебном порядке.

Обратиться с заявлением об оспаривании утвержденных результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в Московской области можно:

1) через государственную информационную систему Московской области «Портал государственных и муниципальных услуг Московской области» (https://uslugi.mosreg.ru/services/20995);

2) почтовым отправлением в адрес Министерства имущественных отношений Московской области (143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д.1);

3) направлением на электронную почту Министерства имущественных отношений Московской области (Mio-kadastr@mosreg.ru);

4) нарочно, сдав заявление в Приемную корреспонденции Дома Правительства Московской области.

С формой заявления и порядком подачи заявления об оспаривании утвержденных результатах определения кадастровой стоимости объектов недвижимости можно ознакомиться на официальном сайте Министерства имущественных отношений Московской области по ссылке http://mio.mosreg.ru/deyatelnost/deyatelnost/komissiya-po-rassmotreniyu-sporov-o-rezultatakh-opredeleniya-kadastrovoi-stoimosti.

*2.Об установлении моратория на рост кадастровой стоимости земельных участков в качестве налоговой базы*

Результаты определения кадастровой стоимости земельных участков в рамках проведения государственной кадастровой оценки на территории Московской области в 2022 году утверждены распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 28.11.2022 № 15ВР-2452.

На основании результатов проведенной по состоянию на 1 января 2022 года государственной кадастровой оценки земельных участков распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 28.11.2022 № 15ВР-2453 утверждены средние удельные показатели кадастровой стоимости земельных участков.

С результатами кадастровой стоимости земельных участков можно ознакомиться: на сайте Росреестра https://rosreestr.gov.ru/activity/kadastrovaya-otsenka/fond-dannykh-gosudarstvennoy-kadastrovoy-otsenki/poluchit-svedeniya-kadastrovoy-otsenki/, на сайте ГБУ МО «Центр кадастровой оценки» https://ckomo.ru/01.01.06.06/356.

Новая кадастровая стоимость земельных участков будет применена для начисления налога с 1 января 2023 года. Расчет земельного налога за 2023 налоговый период будет проводиться в 2024 году.

В случае, если кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 1 января 2023 года превысит его кадастровую стоимость по состоянию на 1 января 2022 года, то для расчета земельного налога будет принята кадастровая стоимость по состоянию на 1 января 2022 года, за исключением случаев увеличения кадастровой стоимости из-за изменения характеристик земельного участка (категории земель, разрешенного использования, площади и т.п.).

Представители УФНС России по МО отметили, что в отношении граждан, нуждающихся в социальной поддержке от государства, федеральным законодательством предусмотрен налоговый вычет в виде уменьшения налоговой базы на величину кадастровой стоимости 6 соток (пенсионеры, лица предпенсионного возраста, многодетные родители). Налоговый вычет представляется в беззаявительном порядке.