Рост кадастровой стоимости квартир отразится на налогах

С 2022 года кадастровая стоимость столичной недвижимости увеличится в среднем на 21,4 процента по отношению к 2018 году, тогда в последний раз проводилась государственная кадастровая оценка (ГКО).

Кадастровая стоимость - это официальная стоимость недвижимости, которую устанавливает государство. В первую очередь, кадастровая стоимость используется для расчета налогов, госпошлин, судебных разбирательств и так далее. В отличие от рыночной стоимости недвижимости, которая может меняться хоть каждый месяц, кадастровая стоимость фиксируется на определенный отрезок времени. Так, по закону, кадастровая оценка может проводиться не чаще чем один раз в три года, но не реже чем раз в пять лет. В крупных федеральных городах, например, в Москве и Санкт-Петербурге, кадастровую оценку разрешено проводить раз в два года. Кроме того, если кадастровая стоимость жилья отличается от рыночной больше чем на 30 процентов, проводится внеочередная государственная кадастровая оценка (ГКО).

ГКО проводится по решению региональных властей. Причем она может проводиться как в отношении всех видов недвижимости и земель, так и выборочно. ГКО проводят специально созданные государственные службы, которые есть в каждом субъекте РФ. В отличие от рыночной стоимости недвижимости, которая устанавливается для каждого конкретного объекта недвижимости и зависит от множества факторов, кадастровая стоимость рассчитывается с помощью метода массовой оценки. В зависимости от вида недвижимость разделяют на сегменты и оценивают сразу целый сегмент.

Кадастровая стоимость берется не с потолка, а рассчитывается исходя из множества параметров, в частности влияет и рыночная стоимость жилья, и ряд экономических факторов. Конечно, при подобном методе расчета некоторые объекты недвижимости могут быть оценены некорректно.

Межмуниципальный отдел по Бижбулякскому и Миякинскому районам
Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан