

Кадастровая палата рассказывает, как оспорить кадастровую стоимость

У каждого заинтересованного лица есть право оспорить кадастровую стоимость в суде или в специальной комиссии.

Существует два случая, в которых можно пересмотреть кадастровую стоимость: если для ее определения использовались недостоверные сведения об объекте недвижимости или если кадастровая стоимость отличается от рыночной.

В Ленинградской области действует комиссия, созданная при Управлении Росреестра по Ленинградской области, где можно оспорить кадастровую стоимость.

Для обращения в комиссию, необходимо предоставить следующие документы:

- выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- нотариально-заверенные копии правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости;
- документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости.

В работе комиссии принимают участие как эксперты со стороны Кадастровой палаты по Ленинградской области, так и представители региональных органов власти и оценочного сообщества. Таким образом, решения о пересмотре стоимости принимаются коллегиально несколькими экспертами.

Комиссия работает по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Блохина, д.8, лит А.

С 1 января 2019 года вступили в силу новые изменения в Налоговый кодекс РФ (Федеральный закон № 334-ФЗ от 03.08.2018), которые применяются к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенным в ЕГРН.

По новым правилам, кадастровая стоимость, измененная по решению комиссии или суда, принятыми после 1 января 2019 года (в том числе по искам, поданным до 1 января 2019 года), может быть учтена при исчислении земельного налога. Следует учесть, что теперь перерасчет сумм ранее исчисленного земельного налога для физлиц возможен не более чем за три предшествующих года.