 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Кадастровая палата по Челябинской области напоминает: сведения в реестре недвижимости влияют на исчисление налога**

*Кадастровая палата по Челябинской области продолжает рубрику «Это полезно знать». Для правообладателя объекта недвижимости важно безошибочное начисление налога на имущество. На этот раз эксперты Учреждения подготовили информацию о том, как проверить сведения об объектах недвижимости, на основании которых осуществляется такое начисление.*

С 1 января 2016 года на территории Челябинской области определение налоговой базы по налогу на имущество физических лиц формируется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости.

В соответствии с пунктом 1 статьи 403 Налогового кодекса Российской Федерации для исчисления налога на имущество физических лиц применяется кадастровая стоимость объектов недвижимости, содержащаяся в реестре недвижимости по состоянию на 1 января года, за который начисляется налог.

«*Кадастровая стоимость объектов недвижимости может быть определена в следующих случаях: в ходе проведения государственной кадастровой оценки, в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости, при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, в случае внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о характеристиках объекта недвижимости», -* напомнила **эксперт Кадастровой палаты по Челябинской области Екатерина Белоскирко**.

У правообладателей объектов недвижимости есть возможность самостоятельно проверить сведения об объектах недвижимости, на основании которых осуществляется начисление налога на имущество.

Для этого эксперты Кадастровой палаты предлагают следующий алгоритм действий.

В первую очередь необходимо получить сведения об объекте недвижимости, содержащиеся в реестре недвижимости. Это можно сделать одним из удобных способов: при помощи электронных сервисов официального сайта Росреестра (rosreestr.ru), таких как: «Личный кабинет правообладателя», «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме on-line», «Публичная кадастровая карта». При этом информация, полученная посредством указанных электронных сервисов, носит справочный характер.

Если Вы хотите получить сведения, заверенные подписью уполномоченного должностного лица, то можно обратиться в орган регистрации прав с запросом о предоставлении сведений из ЕГРН, в том числе, в виде выписки из ЕГРН об объекте недвижимости либо в виде выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Выписки можно получить, воспользовавшись электронными сервисами сайта Росреестра ([https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/)). При этом следует помнить, что в соответствии с законодательством Российской Федерации сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставленные в форме электронного документа, имеют равную юридическую силу с документами в бумажном виде.

Обращаем внимание, что на территории Челябинской области установлены сокращенные сроки рассмотрения электронных запросов, сведения по ним предоставляются в срок не более одного рабочего дня с момента поступления запроса в орган регистрации прав.

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения об объекте недвижимости на сайте Росреестра, можно запросить выписку из ЕГРН при личном обращении в офис многофункционального центра (МФЦ). При подаче запроса надо указать способ получения документа: при личном посещении офиса МФЦ, по электронной почте, по почте.

Для того чтобы убедиться, что в государственном реестре недвижимости содержится правильная информация о вашем объекте недвижимости, используемая для определения кадастровой стоимости, необходимо сопоставить сведения, содержащиеся в выписке из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости, со сведениями, содержащимися в правоустанавливающих документах.

Для объектов капитального строительства - вид объекта недвижимости (например, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид) и его площадь.

Для зданий стоит проверить назначение здания: нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение; для помещения - назначение: жилое или нежилое.

В случае выявления несоответствия сведений об объекте недвижимости, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в правоустанавливающих документах, направить в Кадастровую палату по Челябинской области обращение с приложением подтверждающих документов.

В случае внесения изменений в сведения ЕГРН об указанных характеристиках объекта недвижимости, его кадастровая стоимость будет определена заново.

«*Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно также получить в виде выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости – это будет абсолютно бесплатно. Такую выписку можно заказать, не выходя из дома, в любое удобное время через сайт Росреестра*», - отмечает **Екатерина Белоскирко**.

В случае если величина кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащаяся в выписке из ЕГРН, является явно завышенной (заниженной) необходимо проверить корректность ее определения.

Для этого рекомендуем обратиться в Кадастровую палату, либо в Министерство имущества Челябинской области (Челябинск, проспект Ленина, 57), утвердившее действующие на территории Челябинской области результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, с соответствующим обращением.

Если при проведении проверки сведений об объекте недвижимости ошибки не выявлены, но вызывает вопрос сумма начисленного налога, эксперты Учреждения рекомендуют обратиться в налоговый орган по месту нахождения объекта недвижимости.

Стоит обратить внимание, что разъяснения по порядку начисления налогов на имущество, в том числе применение льгот, вычетов и коэффициентов, применяемых при определении суммы налога на имущество, может дать только налоговый орган.

За получением развернутой информации по вопросам порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, причинах отсутствия кадастровой стоимости объектов недвижимости, а также порядка установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в случае ее отсутствия, можно обратиться к экспертам Кадастровой палаты по Челябинской области.

Узнать подробную информацию, записаться на консультацию можно по телефону 8 (351) 728-75-00 (внутренний номер 4365).

**Пресс-служба Федеральной кадастровой палаты**

**по Челябинской области**

Пресс-служба  
Федеральной кадастровой палаты   
по Челябинской области  
**Тел**. 8 (351) 728-75-00 (доп. 2291, 2162)  
**E-mail**: [pressafgu74@mail.ru](mailto:pressafgu74@mail.ru" \l "_blank)   
**Сайт**: [kadastr.ru](http://kadastr.ru/site/press/news.htm" \l "_blank) (регион - Челябинская область)  
**ВКонтакте**: [vk.com/fkp74](http://https/vk.com/fkp74" \l "_blank)