|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**В 2016 году на территории Ростовской области проведена кадастровая оценка объектов недвижимости**

Кадастровая оценка объектов недвижимости (зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства), расположенных на территории Ростовской области, проведена в 2016 году.

Её результаты утверждены постановлением Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Ростовской области».

Указанное постановление опубликовано на официальном портале правовой информации Ростовской области (pravo.donland.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу с 01.01.2018.

Ознакомиться с результатами государственной кадастровой оценки объектов недвижимости можно на официальном сайте Правительства Ростовской области в подразделе «Кадастровая оценка» раздела «Экономика».

Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости в разрезе городских округов и муниципальных районов области представлены в Приложении № 1 к постановлению Правительства Ростовской области от 27.12.2016 № 881.

Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости проведена в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, согласно которому кадастровая стоимость объекта недвижимости приближена к его рыночной стоимости.

В утвержденных результатах определения кадастровой стоимости возможно отсутствие объектов недвижимости, стоящих на государственном кадастровом учете, в связи с отсутствием их в перечне объектов оценки, который был сформирован филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области.

Причины не включения объектов недвижимости в перечень объектов оценки обусловлены отсутствием либо противоречивостью характеристик таких объектов в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

В данном случае правообладателям объектов недвижимости необходимо проверить характеристики объектов, содержащиеся в ЕГРН, и принять меры по их уточнению.

Кадастровая стоимость указанных объектов недвижимости будет определена органом регистрации прав в 2018 году после внесения в ЕГРН утвержденных результатов определения кадастровой стоимости.

Для целей налогообложения имущества физических лиц и имущества организаций в отношении отдельных объектов недвижимого имущества результаты государственной кадастровой оценки, проведенной в 2016 году, будут применяться в случае и с момента принятия Правительством Ростовской области решения о переходе на налогообложение имущества физических лиц и организаций исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения с учетом положений нормативных правовых актов представительных органов муниципальных образований.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Внесение изменений в региональное налоговое законодательство в части изменения порядка исчисления имущественных налогов исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимости рассматривается рабочей группой по подготовке изменений в законодательство Ростовской области о налогах и сборах при участии всех компетентных и заинтересованных структур, включая представителей бизнес-сообщества области.

До настоящего времени каких-либо решений о введении в Ростовской области порядка исчисления налога на имущество на основании кадастровой стоимости объектов недвижимости не принималось.