Кадастровая оценка не устраивает ни граждан, ни бизнес

Президент России В.В. Путин поручил в первом полугодии 2018 г. принять решение об изменении схемы расчета налога на недвижимость физических лиц и определения кадастровой стоимости жилья, чтобы она не превышала рыночную. По мнению Раисы Васильевны Кармазиной, депутата Государственной думы РФ, первого заместителя руководителя фракции «Единая Россия», надо «не пересматривать налоговое законодательство, а совершенствовать Закон об оценочной деятельности».

Какие шаги, на Ваш взгляд, необходимо предпринять для решения поставленной президентом России задачи?

В своем Послании Президент РФ особо остановился на налоговой политике и в связи с этим упомянул о кадастровой оценке, о том, что она не устраивает ни граждан, ни бизнес, а потому необходимо пересмотреть налоговое законодательство. Но по большому счету надо не пересматривать налоговое законодательство, а совершенствовать Закон об оценочной деятельности. И самое важное: нужно, чтобы заработали государственные органы оценки. В свое время мы ее отдали на откуп коммерческим структурам, кадастровая оценка явно завышена, бывает, что и в тысячу раз, а от нее зависит размер налога. Например, в Рязанской области кадастровая оценка двух рядом стоящих одинаковых домов отличалась в 100 раз, а в Московской области разница в оценке доходила до тысячи раз. Иначе говоря, тут оценку однозначно нужно пересматривать. Принимая налоговый закон, мы прописали следующее положение: если гражданин, являющийся собственником жилья в многоквартирном доме, обратился в суд, поскольку считает, что кадастровая оценка его квартиры завышена, и суд вынес решение в его пользу, то есть уменьшил кадастровую оценку, остальным собственникам квартир в этом доме не нужно подавать в суд, им всем обязаны пересчитать кадастровую оценку.

> Кадастровую и рыночную стоимость надо привести в соответствие.

Необходимо пересмотреть кадастровую оценку, и нужно, чтобы этим обязательно занимались государственные органы. Еще один регион, где кадастровая оценка может быть в 100 раз выше, чем рыночная, — это Крайний Север. Допустим, в Норильске кадастровая стоимость может достигать 15 миллионов, а рыночная — всего полтора миллиона. По кадастровой стоимости это жилье не продать. И люди приходят на прием и говорят: да заберите квартиру за 15 миллионов, я не буду ждать, пока мне что-то дадут по программе переселения; мне от государства ничего не надо, но почему я должен платить такой налог, если моя квартира столько не стоит. Подобная ситуация сложилась не только в Норильске, но и в Дудинке, и в Магадане.

Кадастровую и рыночную стоимость надо привести в соответствие.

ПЭС 18075 / 05.05.2018