

Что будет с налогами на квартиры, дачи и гаражи в следующем году

14.09.2015

Миллионы владельцев квартир, дач, машин и земельных участков уже получили единые налоговые уведомления и платежки на уплату имущественных налогов за 2014 год, включающие транспортный, земельный налоги и налог на имущество физических лиц. Срок оплаты до 1 октября, после чего пойдут пени. В этом вопросе rg.ru разбирается с начальником управления налогообложения имущества и доходов физических лиц ФНС Михаилом Сергеевым.

Статистика говорит о двадцати трех миллионах пенсионеров среди налогоплательщиков, для которых выросшие суммы земельного налога, не подъемные, а главное не понятные. Причина в увеличении кадастровой стоимости их участков. В следующем году, по той же схеме повысится налог на имущество физических лиц. Все налоги будут связаны с кадастровой стоимостью, то есть стоимостью, приближенной к рыночной. Вторая причина - излишки, пенсионерам, имеющим в собственности несколько квартир, дач, гаражей, придется платить и за эти "излишки". Если вчера от уплаты налога освобождалось все имущество, независимо от количества, то сегодня под льготы подпадет только одна квартира, одна дача, один гараж.

Разговор тяжелый и начали его с обсуждения земельного налога, который уже сейчас надо платить по кадастру. Вопросы для Михаила Сергеева подбирали по реальным запросам от граждан. Например, участок в 6 соток по рыночной цене можно продать за миллион рублей. А его кадастровая оценка для расчета налога - 160 тысяч рублей. "Удача или ошибка?" В данном случае ответ - порадоваться. Кадастровая и рыночная стоимости не всегда совпадают. Как правило, кадастровая стоимость не превышает рыночную, поскольку рассчитывается не по конкретному земельному участку, а по группе похожих объектов. В итоге получается усредненная цифра, не учитывающая уникальные особенности конкретных "соток" - озеленения, наличия коммуникаций, видов с пригорков на закаты. Другая ситуация, что делать если участок в 13 соток в 60 километрах от Москвы кадастровые инженеры оценили в 7 миллионов рублей, и теперь с этой кадастровой стоимости исчисляется налог в 20 тысяч рублей вместо прежних 900 рублей. Рыночная цена участка, то есть та, по которой его можно продать, около 2 миллионов. Что делать? По словам Михаила Сергеева, при несогласии с размером кадастровой стоимости, ее следует оспорить, подать исковое заявление в суд либо в комиссию при Управлении Росреестра, обоснованиями для пересмотра стоимости могут стать неверное занесение в кадастр категории участка, технические ошибки в данных Реестра, допущенные органами кадастрового учета при оценке земли или внесении данных в Госкадастр недвижимости. При этом траты на проведение независимой оценки, получение положительной экспертизы, на юриста при обращении в комиссию или в суд, заявитель по результатам судебного спора, разрешенного в его пользу, сможет возместить за счет ответчика. Кроме того, минэкономразвития готовит упрощенный порядок пересмотра кадастровой стоимости для физических лиц.

Полный текст интервью с разъяснениями вопросов налогообложения и льгот, обращений в ИФНС по месту расположения собственности, обращений через сайт ФНС России nalog.ru, обращений непосредственно в налоговый орган по месту нахождения имущества на <http://www.rg.ru/2015/09/11/sergeev.html>

Адрес страницы: <http://ryazansky.mos.ru/presscenter/news/detail/2151682.html>

[Управа Рязанского района города Москвы](#)