Принят закон о кадастровой оценке

Президент России Владимир Путин подписал федеральный закон №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке». Положения нового закона направлены на то, чтобы сделать методику определения кадастровой стоимости единой. Главным нововведением является передача функции по проведению оценки государственным бюджетным учреждениям.

В настоящее время кадастровую оценку осуществляют независимые компании. Они привлекаются на конкурсной основе заказчиками определения кадастровой стоимости – региональными органами власти или местного самоуправления. В соответствии с действующим законодательством оценщики сами выбирают и обосновывают подходы и методы, используемые для получения результата. Согласно новому закону, кадастровая оценка будет проводиться также по решению исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, но не компанией-оценщиком, а бюджетным учреждением, созданным субъектом РФ. Список объектов недвижимости, подлежащих оценке, будет формировать Росреестр.

Новый закон вступит в силу с 1 января 2017 года, за исключением положений об особенностях проведения внеочередной кадастровой оценки. До 1 января 2020 года установлен переходный период, в течение которого должна быть завершена государственная кадастровая оценка по старым правилам. Также в течение этого периода жителям Иркутской области не стоит опасаться повышения налоговой базы. В июле президентом подписан федеральный закон № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации». Согласно нововведениям, кадастровая стоимость, определенная в соответствии с законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", будет применяться для расчета налога, в том случае, если окажется меньше стоимости, действовавшей на 1 января 2014 года. Таким образом, обеспечивается переходный период до применения по всей стране государственной кадастровой оценки недвижимости без участия частных оценщиков.

Стоит отметить, что в текущем году в Иркутской области уже проводится кадастровая оценка объектов недвижимости, земель населенных пунктов и сельскохозяйственного назначения. С учетом того, что по закону переоценка возможна не реже одного раза в 5 лет, но не чаще одного раза в 3 года, следующая государственная кадастровая оценка земель и недвижимости в регионе, возможно, будет проходить по-новому.