

Использование земли влияет на налоги и пошлины

В период уплаты земельного налога многие собственники с удивлением находят, что сумма их налога изменилась в ту или иную сторону. Одной из основных причин изменений могла стать недавняя смена вида разрешённого использования (ВРИ) земельного участка. Целевое назначение не только определяет возможности использования земли (что разрешено строить или выращивать на участке), но и напрямую влияет на его кадастровую стоимость и ставку налога.

Вид разрешённого использования влияет также на арендную плату за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на выкупную цену, государственную пошлину при дарении, вступлении в наследство и многое другое. А если выяснится, что земельный участок используется не так, как того требует установленный на нём вид разрешённого использования, собственнику придётся заплатить штраф за пользование земельным участком не по целевому назначению. Для физических лиц штраф составит 0,5-1% от кадастровой стоимости земельного участка.

- Именно поэтому так важно знать ВРИ своего участка, то, какое использование предусматривает тот или иной вид, и при необходимости вовремя его поменять. Уточнить, к каким категории и виду разрешённого использования относится конкретный земельный участок, можно в выписке из Единого государственного реестра недвижимости или с помощью «Публичной кадастровой карты», — отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Пермскому краю Елена Тимшина.

По этой причине владельцы земли часто обращаются в Федеральную кадастровую палату с вопросами о том, как изменится кадастровая стоимость их недвижимости, если они сменят ВРИ своего участка, например, с индивидуального жилищного строительства на сельскохозяйственное использование. Специалисты отдела определения кадастровой стоимости на своих консультациях разъясняют, кто и каким образом рассчитывает кадастровую стоимость, как влияют на неё те или иные характеристики недвижимости, а также куда обращаться в случае несогласия с кадастровой стоимостью. В Пермском крае записаться на такую консультацию можно по телефону **8 (342) 235-71-32**.

В 2019 году на территории Пермского края будет проведена государственная кадастровая оценка земельных участков, входящих в состав земель населённых пунктов. У каждого собственника такой земли есть возможность повлиять на результат и представить декларацию о характеристиках своего участка до января 2019 года в ГБУ «ЦТИ ПК», которые уполномочены на проведение массовой оценки в крае.

Декларация поможет сотрудникам государственного учреждения изначально максимально точно определить кадастровую стоимость недвижимости. Большая часть той информации, что необходима для заполнения декларации, содержится в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости. Остаётся лишь запросить эту выписку в любом МФЦ или на [сайте Росреестра](#).

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Кадастровая палата по Пермскому краю является филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») и осуществляет следующие функции: 1. принимает документы на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав в отношении объектов, расположенных в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу); 2. оказывает помощь в подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных); 3. оказывает консультационные услуги по вопросам кадастрового учёта недвижимости; 4. подготавливает и выдаёт квалифицированные сертификаты электронно-цифровой подписи. Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю — Цой Елена Львовна.

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32
press@59.kadastr.ru
www.kadastr.ru