Эксперты ОП РФ предложили механизмы совершенствования государственной кадастровой оценки

В Общественной палате РФ 7 декабря прошел круглый стол «Проблемы современного законодательства в сфере государственной кадастровой оценки и предложения по их решению».

Процедура определения кадастровой стоимости затрагивает миллионы объектов недвижимости, а от ее корректности, как и от налоговых ставок, зависит как обоснованность начисляемых налогов, так и самочувствие собственников объектов недвижимости — физических лиц и предпринимателей, пояснил член Комиссии Общественной палаты РФ по развитию экономики и корпоративной социальной ответственности Андрей Усенко.

«С 2017 года возможность проводить кадастровую оценку дана регионам — в теории это должно было положительно сказаться на качестве кадастровой оценки. Постоянно совершенствуется законодательство: в 2019 году внесены изменения в методические указания кадастровой оценки, в 2020 году уточнены положения Федерального закона “О государственной кадастровой оценке” и ряда подзаконных актов. Все это нацелено на положительное влияние в данной сфере — сегодня в том числе проанализируем, насколько удалось этого достичь и каковы дальнейшие перспективы», — поделился он.

Член Комиссии ОП РФ по экспертизе общественно значимых законопроектов и иных правовых инициатив Михаил Бажинов отметил, что планируемые законодательные изменения затрагивают всех граждан РФ.

«Всем нам необходимо аккуратно и с учетом всех сегодняшних реалий принять участие в обсуждении, чтобы рекомендации, которые мы выработаем, могли примениться практически в самое ближайшее время и чтобы они носили справедливый социальный характер», — заявил он.

«Пока Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) не будет полным и достоверным, мы не сможем обеспечить полную и достоверную государственную кадастровую оценку и, соответственно, налогообложение в соответствующей сфере», — подчеркнул заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Алексей Бутовецкий.

В настоящее время, уточнил он, в ЕГРН насчитывается 25 миллионов объектов недвижимости без правообладателя.

Также специалисты обратили внимание, что действующий механизм обжалования действий оценщиков, приведший к искажению или занижению рыночной стоимости объекта недвижимости, трудозатратен и неэффективен. Среди других рекомендаций — усиление контроля над деятельностью оценщиков и оценочных организаций и сохранение механизма оспаривания кадастровой стоимости, в том числе судебного.

Кроме того, эксперты напомнили, что кадастровая стоимость объектов — основополагающий фактор при начислении налогов, поэтому вводимые изменения должны быть направлены на достижение принципа справедливого налогообложения.

Источник: ОП РФ