

### **Налог на имущество в 2025 году: как проверить и оспорить кадастровую стоимость**

Собственникам недвижимости по всей России начали приходить уведомления об имущественных налогах за 2024 год. **Оплатить их необходимо до 1 декабря 2025 года.**

Размер налога напрямую зависит от кадастровой стоимости объекта. Чем она выше, тем больше сумма к оплате. Рассказываем, как быстро узнать актуальную информацию о своей недвижимости и что делать, если вы с ней не согласны.

#### Когда и как часто меняется кадастровая стоимость?

**Мария Апсаликова, директор ГБУ ЯНАО «Государственная кадастровая оценка»**, напоминает: «С 2022 года в России установлен единый цикл кадастровой оценки и единая дата оценки – раз в четыре года с даты проведения последней государственной кадастровой оценки. Это сделало процесс более предсказуемым для собственников».

График оценки для Ямало-Ненецкого автономного округа выглядит следующим образом:

* **2026 год (а также 2030, 2034 и т.д.):** проводится государственная кадастровая оценка **земельных участков**.
* **2027 год (а также 2031, 2035 и т.д.):** проводится государственная кадастровая оценка **зданий, помещений, сооружений, машино-мест, объектов незавершенного строительства**.

#### 1. Как узнать кадастровую стоимость объекта?

Проверить кадастровую стоимость своей квартиры, дома или участка можно несколькими способами — большинство из них бесплатны и не требуют много времени.

**Способ 1: Официальная выписка из ЕГРН**Это самый надежный документ, который предоставляется **бесплатно** в течение трех рабочих дней. Заказать его можно:

* На официальном **сайте Росреестра**.
* Через **Личный кабинет на портале Госуслуг**.
* В любом офисе **Многофункционального центра (МФЦ)**.

**Способ 2: Онлайн-сервисы**Для быстрой проверки можно воспользоваться электронными сервисами:

* **«Справочная информация по объектам недвижимости»** на сайте Росреестра: <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>. Достаточно ввести адрес или кадастровый номер.
* [**Публичная кадастровая карта** на портале «Национальная система пространственных данных»](https://nspd.gov.ru/map?zoom=20&coordinate_x=7423982.769447176&coordinate_y=10021915.954814348&theme_id=1&baseLayerId=235&is_copy_url=true) (НСПД).
* [**Специализированный сервис**](https://gko.yanao.ru/about/structure/)для жителей Ямало-Ненецкого автономного округа от **ГБУ ЯНАО «Государственная кадастровая оценка» («ГКО»)**. Он не только показывает текущую стоимость, но и позволяет **проследить всю историю ее изменений**, а также увидеть характеристики, которые повлияли на расчет.

#### 2. Что делать, если вы не согласны с кадастровой стоимостью?

1. Если вы считаете, что налог завышен, необходимо проверить, соответствуют ли данные в ЕГРН реальным характеристикам вашей недвижимости (площади, этажу, типу дома и т.д.).

**Если найдены несоответствия в характеристиках, необходимо внести изменения в ЕГРН.**

**2. Если есть вопросы в отношении кадастровой стоимости вы можете обратиться в ГБУ ЯНАО «ГКО»**. Учреждение рассматривает следующие заявления:

* **Обращение о предоставлении разъяснений**. В результате вы получите подробное описание произведенных расчетов в отношении вашего объекта. Если при рассмотрении обращения будет выявлена ошибка, она будет исправлена без дополнительных заявлений.
* **Заявление об исправлении ошибки**, если неточность была допущена в расчетах.
* **Заявление об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной**. Это актуально, если ваша недвижимость серьезно подешевела из-за состояния, расположения или других факторов. К заявлению нужно приложить отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу Марина Савельева пояснила: «Если фактические параметры объекта (например, площадь квартиры после перепланировки) не совпадают со сведениями в реестре, нужно внести изменения в отношении объекта. Далее обновленные, либо исправленные данные передаются в ГБУ ЯНАО «ГКО», которое в течение 10 рабочих дней определяет **новую кадастровую стоимость** и направляет ее для внесения в Росреестр».

**Не знаете, с чего начать?**Вы всегда можете получить консультацию по телефону «горячей линии» ГБУ ЯНАО «ГКО»: **8 (34922) 5-08-11**.

**Помните:** своевременная проверка кадастровой стоимости помогает не переплачивать по налогам. Потратьте несколько минут сейчас, чтобы убедиться в правильности начислений.

**Информация подготовлена пресс-службой Управления Росреестра по ЯНАО**