

**«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы**

**государственной регистрации, кадастра и картографии»**

**по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре**

(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)

г. Ханты-Мансийск, Техник отдела контроля и анализа деятельности

ул. Мира, 27 Хлызова В.Е.   
 8(3467)300-444,   
 e-mail: Press@86.kadastr.ru

Пресс-релиз

02.05.2017

**Повышенный земельный налог впервые рассчитают для владельцев,**

**которые приобрели участок в 2008 году, но не построили дома**

Впервые, для владельцев земельных участков, которые приобрели их в 2008 году, но дома не построили до сих пор, начислят повышенный земельный налог.

С 2017 года начинает применяться «спящая» норма Налогового кодекса, по которой пустующие участки для ИЖС (индивидуального жилищного строительства) будут облагаться двойным налогом. Норма была принята еще в 2008 году, предусматривала десятилетний переходный период и теперь введена в действие, чтобы у людей был стимул осваивать землю.

В России сегодня 16 миллионов гектаров земли выделено под ИЖС, и около трети этой земли заброшено и зарастает сорными травами, бурьяном, а то и деревьями. Также в «зоне риска» повышенного налога и недооформленные земельные участки, которые граждане поставили на кадастровый учет до 1 марта 2008 года, но право собственности на них не зарегистрировали. Росреестр может снять их с учета. Конечно, сначала уведомит владельцев земли, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, но не имеющих официальных прав собственности, о начале процедуры. Но если вы не оформите право собственности, то через шесть месяцев после рассылки уведомлений земельный участок будет снят с кадастрового учета. И сделки купли-продажи с ним станут невозможны.

Также выявляется неоформленная недвижимость, такая как жилые дома, гаражи, коттеджи, загородные постройки и др. Проводится аэрофотосъемка, сопоставляется с данными Росреестра и федеральной налоговой службы. Если по факту есть дом, а документов по нему в государственных базах нет – строение помечается и информация о земельном участке, на котором обнаружено данное строение, заносится в специальный реестр.

При регистрации прав на объекты недвижимости, понимая, что за зарегистрированный объект недвижимости местный бюджет будет пополняться налогом, нужно помнить о том, что не все строения облагаются налогом и «обдирать как липку» народ никто не намерен. Налогом облагаются все строения, площадь которых больше 50 кв. м. Если на участке есть дом площадью 120 кв. м, баня в 65 кв. м и сарай 30 кв. м, то при оформлении всех этих объектов платежные квитанции придут только за 70 квадратных метров дома и 15 квадратных метров бани. За хозяйственную постройку – сарай, платить не придется, так как его метраж меньше 50 метров. Точно так же не окажется в почтовом ящике налоговой квитанции за заборы, бассейны, навесы и тенты. По закону, эти объекты не налогооблагаемы, и регистрировать их не нужно. Сейчас акцент сделан на информировании нерадивых собственников о том, что недвижимость им оформлять-таки придется. Каждую неделю комиссии при муниципалитетах обходят свыше 2 тысяч земельных участков с неучтенными домами. Разговаривают с владельцами, вручают пошаговые инструкции. Просвещают о роли кадастровых инженеров. Не забывайте, что сейчас требования к кадастровым инженерам ужесточены, каждый должен быть членом саморегулируемой организаций (СРО) кадастровых инженеров и ответственность каждого застрахована минимум на 2, 5 млн. рублей. Также помните, что при оформлении недвижимости часто возникает множество других сопутствующих вопросов, поэтому лучше всего обращаться к кадастровым инженерам в серьезные профильные организации, это должны быть профессионалы высокого класса, поскольку качественное выполнение обследования и грамотное составление документов позволяет в дальнейшем избежать проблем при проведения любых операций с недвижимостью.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

При использовании материала просим сообщить о дате и месте публикации на адрес электронной почты Press@86.kadastr.ru или по телефону 8(3467)300-444. Благодарим за сотрудничество.