УДК 332.334(470.51)

**О нескольких проблемах определения кадастровой стоимости земельного участка**

***Степанов В.Г.***

*Студент, магистр*

*Сибирский государственный университет геосистем и технологий, Россия, г. Новосибирск*

*e-mail: wladoc.w@yandex.ru*

Кадастровая стоимость земельных участков – это очень важный элемент, без которого не может быть начислен налог на земельный участок. Что же из себя представляет кадастровая стоимость? Альтернативная стоимость, когда нет потенциала, оценить каждый из земельных участков отдельно, учитывать его разные особенности это и есть кадастровая стоимость [6].

В разделении земельной территории на категорию и вид применения - вот основа кадастровой стоимости. Для того чтобы ее определить необходимо осуществить государственную кадастровую оценку земельный участков. Любой объект недвижимости в стране - будь то земля или любое построенное на ней сооружение - облагаются налогом, зависящим от ценности объекта [3].

Отмечу, что принципы расчeта инвентаризационной и кадастровой стоимости отличаются друг от друга. Исходя из инвентаризации в настоящее время кадастровая стоимость сопоставима с рыночной, а налоговая база на сегодняшний день в несколько раз увеличилась по сравнению с расчeтной. Кадастровая стоимость в общем правиле определяется соответствующим бюджетным учреждением, т. е. Федеральным государственным бюджетным учреждением. Она выполняет эту задачу естественным образом «методом массового оценивания», [5 с. 146].

Часто ошибки в определении кадастровой стоимости происходят, потому что, землевладельцам приходится ee оспаривать. В действительности происходит такая ситуация, что после просмотра отчeта о кадастровой стоимости собственники и землевладельцы нередко приходят к выводу о его увеличении. Неправильное определение стоимости кадастрового расчeта на практике влечeт за собой ощутимые финансовые потери владельцев кадастрового расчeта. Поэтому скажем, что в процессе возникает яркая необходимость оспорить итоги кадастровых оценок [2, с. 183].

Процесс уменьшения земельных цен довольно трудоёмкий и достаточно затруднительный. Он состоит из двух-трёх фаз. До начала, прагматично заблаговременно выяснить, есть ли вовсе случайность позитивного итога, устроить мониторинг ресурса снижения. Для этого придётся взглянуть к субъективной компании и выделить все нужные документы. Итоги сведений могут позволить решить, как решится задача, вычислив в этом моменте действительный размер себестоимости конкретного имущества. Итоги земельного обоснования можно опротестовать в судебном порядке и госкомиссии, рассматривающей диспуты по итогам земельного понятия. Что же касается юридических лиц, то у них есть иной порядок их обжалования. Они должны сначала обратиться к спецкомиссии и только после этого имеют право обратиться к суду. Организаторы оспаривания в любом случае могут выступить как руководители обжалования.

Завышение налоговой стоимости – одна из причин несовершенства системы земельного налогообложения. Поскольку мы живём в России, мы имеем огромную территорию, поэтому земля - важнейший налоговый объект. Так было в древние годы становления нашей страны. Но теперь налоги являются основными доходами во всех частях бюджета на всех уровнях. Но и механизм взимания самой земли имеет некоторые нюансы [3 с. 201].

По данным Федеральной налоговой службы России (ФНС России), в конце июня 2019 года в результате статистической проверки было выявлено, что за 2015-2019 гг. налогоплательщики совершили большую часть нарушений по налогу на землю. Из анализа установлено, что главными причинами стали:

* ошибки при расчeте налога на землю;
* не соответствие с оценкой земельного участка или применение старинных значений при расчёте;
* некорректное определение точного срока владения землей в зависимости от налогового периода;
* спорные ситуации с определением статуса участка и первоначального назначения участка [4 c. 396].

Мы знаем, что кадастровая стоимость участка увеличивается, а также налог на земельный участок, из-за чего некоторые земельные собственники начинают чувствовать трудности в содержании участка, в то время как юридическое лицо и индивидуальные предпринимательства затрудняются финансировать новые инвестиционные проекты. Конечно, известно, что кто не доволен высокой кадастровой стоимостью может оспаривать её по законодательству.

В конце хочется сказать, что все рассмотренные выше вопросы напрямую касаются такого важного вида налогообложения, связанного с землeй. Нужно усовершенствовать полностью экономическое развитие для того чтобы привлечь земельные ресурсы в оборот. Здесь точно связано с результатами оценки государственного кадастра, и оно не может быть правильно решено, если бы не были решены выше обозначенные задачи.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Бендин В. Актуализация кадастровой стоимости различных категорий земель / В. Бендин // Материалы ІХ Международной научно-практической конференции "Аграрная наука, творчество, рост". 2019. - С. 41-43. – Текст : непосредственный.
2. Гeнгeрский И. А., Матвеева А. В. Нормативно-правовое регулирование проведения кадастровой оценки земель / И. А. Гeнгeрский, А. В. Матвеева // Материалы Всероссийской научно-практической конференции "Современные проблемы и перспективы развития земельно-имущественных отношений". 2019. С. 182-190. – Текст : непосредственный.
3. Егоров Е. В. Проблемы определения кадастровой стоимости земли при имущественном налогообложении / Е. В. Егоров // Молодой учeный. 2019. № 25 (263). С. 200-202. – Текст : непосредственный.
4. Ламбринаки Л. А. К вопросу об оценке земель по кадастровой стоимости в целях налогообложения / Л. А. Ламбринаки // Академия педагогических идей Новация. Серия: Студенческий научный вестник. 2019. № 4. С. 394-397. – Текст : непосредственный.
5. Кивачицкая Е. М. Применение методов массовой оценки при определении кадастровой стоимости земель историко-культурного назначения / Е. М. Кивачицкая // Успехи современной экономики. 2019. № 6. С. 145-151. – Текст : непосредственный.
6. Седаев П. В., Чаадаева О. В. Анализ проблем применения кадастровой и рыночной стоимости в качестве налогооблагаемой базы по земельному налогу / П. В. Седаев, О. В. Чаадаева // Экономика и управление в ХХІ веке: тенденции развития., 2014. - 86 с.
7. Тедер А. В., Козлова К. Н. Ключевые проблемы в совершенствовании земельного налога / А. В. Тедер, К. Н. Козлова // Известия Великолукской ГСХА., 2017. - 62 с.
8. Федотова Т. А., Баронин С. А., Попова И. В. Анализ современных особенностей методики оценки кадастровой стоимости земель / Т. А. Федотова, С. А. Баронин, И. В. Попова // Налоги и налогообложение. 2019. № 3. С. 24 – 32.
9. Итоги выборочного обследования рабочей силы. 2022 год : сборник / Росстат. – Текст: электронный // Федеральная служба государственной статистики: официальный сайт. – 2022. – URL: https://www.gks.ru/compendium/document/13265 (дата обращения: 20.11.2022).

© *В. Г. Степанов, 2023*