

Владельцы пустующих участков под ИЖС будут платить повышенный земельный налог

С 2017 года жители Иркутской области начали получать уведомления по налогу на имущество физических лиц за 2016 год по новым правилам. Об этом рассказала начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала Федеральной кадастровой палаты по Иркутской области Галина Санду. Двойной налог может быть начислен через 10 лет с момента оформления участка в собственность, если за это время не будет зарегистрировано право на возведенный на участке жилой дом.

«В 2016 году истек первый 10-летний срок, отведенный физическим лицам на освоение их земельных участков. По данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в 2006 году в Приангарье оформлены права на 1661 участок под ИЖС. В отношении 673 участков в ЕГРН отсутствуют сведения о возведенных на них жилых домах. Благодаря работе, проведенной филиалом Федеральной кадастровой палаты по Иркутской области, Управлением Росреестра по Иркутской области, Управлением Федеральной налоговой службы, в этом году уплачивать налог в двойном размере придется немногим владельцам земельных участков. Но стоит помнить о том, что с каждым годом количество выделяемых под индивидуальное жилищное строительство участков неизменно росло, поэтому в последующие годы попавших под повышенное налогообложение земель может оказаться гораздо больше», - отметила Галина Леонидовна.

Согласно сведениям ЕГРН, больше всего участков, владельцы которых рискуют заплатить налог в двойном размере, находится в Иркутском районе - 452 участка, в Шелехове и Шелеховском районе - 281, в Братске - 158 и в Слюдянском районе - 145.

Галина Санду напомнила, что земельный налог исчисляется исходя из кадастровой стоимости. Анализ, проведенный Кадастровой палатой, показал, что самая низкая стоимость установлена в поселке Усть-Ордынском (6228,56 руб.), самая высокая – в Иркутске (1934612 руб.). Налоговая ставка для участков, выделенных под индивидуальное жилищное строительство, равна 0,3%. Следовательно, минимальный налог с учетом повышающего коэффициента составит 38 руб., максимальный - 11608 руб. По Иркутскому району самая маленькая кадастровая стоимость отмечается в Листвянке (57407,65 руб.), самая высокая – в Хомутово (1515365 руб.). Поэтому минимальный налог после применения повышающего коэффициента может составить 344 руб., максимальный - 9092 руб.

И.о. начальника отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Иркутской области Михаил Жилев рассказал о том, как жители региона могут зарегистрировать право на уже построенный жилой дом.

«Для осуществления кадастрового учета и регистрации прав необходимо подать заявление и подготовить пакет документов. До 1 марта 2018 года жители региона могут воспользоваться упрощенным порядком

регистрации прав на объект ИЖС, при котором не требуется получать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. К заявлению необходимо будет приложить технический план дома. Данный документ готовят кадастровые инженеры. Получить информацию о специалистах, работающих на территории области, можно на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе «Реестр кадастровых инженеров», - сообщил Михаил Семенович.

Также Михаил Жилиев напомнил, что с начала этого года вступил в силу федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Теперь законом предусмотрено проведение одновременного учета и регистрации прав - по одному заявлению и одному пакету документов. Сокращены сроки оказания услуг: вместо прежних 10 дней кадастровый учет проводится за 5 дней, регистрация прав - за 7. На одновременный кадастровый учет и регистрацию прав уйдет не больше 10 рабочих дней. Законодательные новации делают процесс оформления документов на недвижимость максимально простым и удобным для граждан.