

Информация о результатах проведения государственной кадастровой оценки и введение в налоговый оборот объектов недвижимости.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 октября 2013 г. № 903 утверждена Федеральная целевая программа «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)» (далее – ФЦП), в рамках которой на территориях субъектов РФ предусмотрено проведение комплексных кадастровых работ, позволяющих в том числе уточнить местоположение границ земельных участков и исправить реестровые ошибки в сведениях о них, что позволяет расширить налоговую базу по имущественным налогам¹.

В рамках реализации ФЦП в адрес 12-ти субъектов РФ направлено финансирование из федерального бюджета на проведение комплексных кадастровых работ (далее – ККР) в период с 2018 по 2020 годы 69,6 млн рублей или 14,1 % от общей суммы, направленной в субъекты по Российской Федерации за аналогичный период (492,3 млн рублей).

ККР проводятся в основном за счет средств федерального бюджета. Участие в софинансировании за счет средств субъектов РФ является незначительным, их доля в среднем составляет всего 4,6 % (по Республике Тыва в – 13,7 % в 2018 году).

В результате в период 2018 – 1 квартале 2021 годы субъектами Российской Федерации проведено комплексных кадастровых работ в отношении 24 679 единиц объектов капитального строительства и 56 635 земельных участков, из которых на Республику Тыва приходится 87,5 % и 83,7 % соответственно.

В 2018 – 1 квартале 2021 годы в результате проведения комплексных

¹ С 2021 года проведение комплексных кадастровых работ осуществляется в рамках подпрограммы 3 «Государственная регистрация прав, кадастр и картография» государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика».

кадастровых работ на кадастровый учет поставлено 523 земельных участка, из которых 38,2 % приходится на Республику Карелия², на общую сумму 206 млн рублей (Республика Карелия - 85 млн рублей, Курганская область – 85 млн рублей, Псковская область – 25 млн рублей, Кабардино-Балкарская Республика – 6 млн рублей, Республика Тыва – 3 млн рублей, Кировская область – 2 млн рублей).

В соответствии с информацией Росреестра³ в 2018 - 2020 годах в Республике Калмыкия, Республике Алтай, Республике Крым и Тамбовской области комплексные кадастровые работы за счет средств федерального бюджета не проводились.

В соответствии с данными Росреестра заявки на предоставление субсидии в указанный период представлялись Республиками Крым и Калмыкия на 2018 год и Тамбовской областью на 2020 год, которые были отклонены Росреестром в связи с несоответствием установленным требованиям.⁴

Самостоятельно субъектами РФ в исследуемом периоде проведение комплексных кадастровых работ не осуществлялось.⁵

Приведенные данные свидетельствуют о том, что на периодической основе ККР проводятся только 3-мя субъектами: Республиками Тыва и Ингушетия, Кировской областью.

Информация о размерах финансирования и результатах работы по проведению комплексных кадастровых работ представлена в Приложениях 9.2. – 9.4. к настоящему отчету.

По данным сайта Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>) по состоянию на 31

² Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в рамках комплексных кадастровых работ не предусмотрена процедура проведения государственного кадастрового учета вновь созданных объектов капитального строительства.

³ Письмо Росреестра от 30 ноября 2020 г. № 18-10470-АШ/20.

⁴ Постановления Правительства РФ от 10 октября 2013 г. № 903 «О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы)», приказы Росреестра от 24 февраля 2016 г. № П/0086 и Приказ Росреестра от 15.11.2018 N П/0450.

⁵ Законом Псковской области от 29 декабря 2020 г. № 2140-ОЗ «Об областном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» предусмотрены субсидии местным бюджетам из областного бюджета на проведение комплексных кадастровых работ в размере 600,0 тыс. рублей.

декабря 2020 г. Росреестром заключены соглашения о сотрудничестве по реализации Программы с высшими исполнительными органами государственной власти 79 субъектов Российской Федерации с объемом финансирования за счет средств консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации в размере 5 700,3 млн рублей, из них объем финансирования на 2017 год составляет – 861,8 млн рублей, на 2018 год – 688,2 млн рублей, на 2019 год – 711,5 млн рублей, на 2020 год – 330,6 млн рублей.

В соответствии с законами об исполнении областных бюджетов за очередной финансовый год регионами проводятся также иные виды кадастровых работ за счет средств бюджетов субъектов РФ:

Республикой Алтай выполняется комплекс кадастровых работ на территории Республики Алтай с объемом финансирования в 2019 году 369 тыс. рублей, в 2020 году – 135,9 тыс. рублей, на 2021 год запланировано 1030,0 тыс. рублей.

Псковской областью из областного бюджета предоставляются субсидии местным бюджетам на проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в счет не востребовавшихся земельных долей (в 2020 году в размере 658,0 тыс. рублей, на 2021 год запланировано 1 200,0 тыс. рублей).

Курганской областью ежегодно проводятся мероприятия по организации проведения постановки на кадастровый учет, проведение кадастровых работ по установлению границ земельных участков и землеустроительных работ по установлению границ муниципальных образований Курганской области и границ Курганской области, проведение работ по формированию земельных участков, находящихся в собственности Курганской области, с целью реализации их на торгах (2018 год в размере 45 465,1 тыс. рублей, 2019 год – 347,4 тыс. рублей, 2020 год – 210,7 тыс. рублей, на 2021 год запланировано 60,8 тыс. рублей).

Республикой Марий Эл также ежегодно выделяются субсидии бюджетам муниципальных районов на проведение кадастровых работ по

образованию земельных участков сельскохозяйственного назначения в счет земельных долей муниципальной собственности (2018 год - 6 460,5 тыс. рублей, 2019 год – 1 042,4 тыс. рублей, 2020 год – 93,6 тыс. рублей, на 2021 год запланировано – 190,5 тыс. рублей).

В соответствии со статьей 42.2 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» проведение комплексных кадастровых работ является полномочием муниципальных районов, городских округов, субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя.

Результатом указанных работ является уточнение, в том числе налогооблагаемой базы (кадастровой стоимости), что является одним из эффективных способов расширения налогового потенциала региона и роста поступлений доходов в консолидированные бюджеты субъектов РФ по имущественным налогам.

Таким образом, в проведении данных работ должны быть заинтересованы, прежде всего, сами субъекты РФ и представительные органы муниципальных образований субъектов РФ, что должно вести к росту объемов денежных средств консолидированных бюджетов Российской Федерации, выделяемых на их проведение, и самостоятельному проведению данных работ.

Согласно действующему федеральному законодательству⁶ очередная государственная кадастровая оценка (далее – ГКО) проводится не реже одного раза в пять лет, за исключением проведения внеочередной государственной кадастровой оценки.

При этом ответственность за несвоевременное проведение ГКО действующими нормативными актами Российской Федерации не предусмотрена.

Из 12 субъектов только в Тамбовской области и в Республике Крым ГКО

⁶ Статья 11 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

проведена без нарушения сроков, предусмотренных статьей 11 Федерального закона № 237-ФЗ.

Остальными 10-тью субъектами ГКО проведена:

с нарушением сроков в 3 субъектах Российской Федерации по 4 категориям земель и объектам капитального строительства (Республики Ингушетия и Карелия, Псковская область);

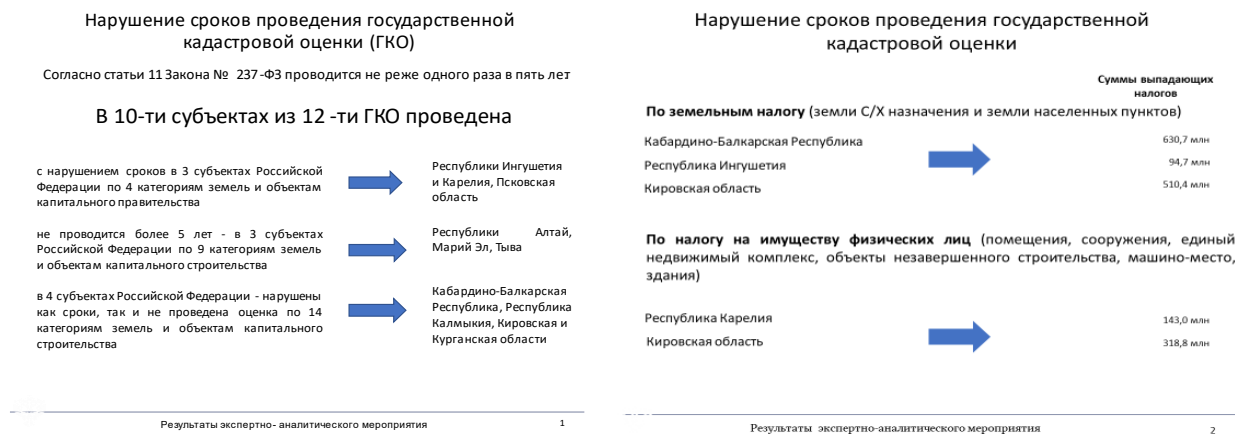
не проводится более 5 лет - в 3 субъектах Российской Федерации по 9 категориям земель и объектам капитального строительства (Республики Алтай, Марий Эл, Тыва);

в 4 субъектах Российской Федерации - нарушены как сроки, так и не проведена оценка (с нарушением 5-летнего срока) по 14 категориям земель и объектам капитального строительства (Кабардино-Балкарская Республика, Республика Калмыкия, Кировская и Курганская области).

Выпадающие доходы консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации только по 4-м субъектам РФ (Кабардино-Балкарская Республика, Республики Ингушетия и Карелия, Кировская область) в результате несвоевременного проведения очередной ГКО земельных участков сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов по данным экспертной оценки Счетной палаты составила по земельному налогу более 1 млрд рублей⁷, по налогу на имущество физических лиц – около 0,5 млрд рублей⁸.

⁷ Сумма выведена расчетно, без учета льгот и преференций, предоставляемых налогоплательщикам. При расчете сумм выпадающих налогов к общей сумме прироста налогооблагаемой базы (кадастровой стоимости) применялась ставка 0,3 %, и умножалась на количество лет превышающих 5, с года последней ГКО.

⁸ Сумма выведена расчетно как произведение данных о суммах исчисленного налога по данным статистической налоговой отчетности 5-ми и количества лет превышающих 5 с года последней ГКО.



Информация о превышении сроков проведения государственной кадастровой оценки в проверяемых субъектах РФ, а также итоговые расчеты сумм выпадающего земельного налога в результате несвоевременного проведения очередной оценки кадастровой стоимости приведены в Приложениях 9.5.⁹ и 9.7. к настоящему отчету.

Таким образом, установление ответственности должностных лиц уполномоченного органа субъекта РФ за своевременное проведение очередной кадастровой оценки в отношении объектов недвижимости (в том числе земельных участков) будет являться залогом своевременного обеспечения увеличения налогооблагаемой базы и соответственно дополнительных поступлений доходов по имущественным налогам в консолидированные бюджеты субъектов РФ.

⁹ ⁹ Сумма выведена расчетно, без учета льгот и преференций, предоставляемых налогоплательщикам. При расчете сумм выпадающих налогов к общей сумме прироста налогооблагаемой базы (кадастровой стоимости) применялась ставка 0,3 %, и умножалась на количество лет превышающих 5, с года последней ГКО.