

## Информационное сообщение

### Название сообщения:

О влиянии технических ошибок на кадастровую стоимость объектов недвижимости

### Краткий текст сообщения:

Исправление технических ошибок в сведениях об объектах недвижимости (зданиях и помещениях) может послужить основанием для пересчета кадастровой стоимости объектов недвижимости.

### Полный текст сообщения:

Самыми распространенными техническими ошибками в отношении объектов капитального строительства (здания и помещения) в государственном кадастре недвижимости являются ошибки в площади, адресе, назначении здания и помещения, виде жилого помещения, кадастровом номере здания, в котором расположено помещение, номере кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости, количестве этажей, кадастровой стоимости.

Какие же технические ошибки в сведениях о ранее учтенных объектах недвижимости (зданиях и помещениях) влекут за собой изменение кадастровой стоимости данных объектов недвижимости?

Изменение качественных и (или) количественных характеристик объекта недвижимости в связи с исправлением технических ошибок, таких как: площадь, назначение здания или помещения, является основанием пересчета кадастровой стоимости объектов недвижимости. В некоторых случаях, и изменение кадастрового номера здания, в котором расположено помещение, и номера кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости, может также являться основанием для пересчета кадастровой стоимости.

Таким образом, изменение кадастровой стоимости в меньшую или большую сторону зависит от внесения изменений в качественные и (или) количественные характеристики объекта недвижимости.

Так, например, при исправлении технической ошибки в сведениях о площади объекта недвижимости его кадастровая стоимость изменяется пропорционально изменению площади данного объекта недвижимости.

При исправлении технической ошибки в сведениях о назначении здания, например, с нежилого на жилое, его кадастровая стоимость определяется путем умножения нового среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости зданий исправленного назначения (жилое) по кадастровому кварталу, в котором расположено данное здание, на его площадь.

А в случае исправления технической ошибки в сведениях о номере кадастрового квартала здания, в котором расположен данный объект недвижимости, его кадастровая стоимость определяется путем умножения среднего значения

удельного показателя кадастровой стоимости здания соответствующего назначения по кадастровому кварталу, в котором действительно расположено здание, на его площадь.

Средние значения удельного показателя кадастровой стоимости объектов недвижимости утверждены постановлением Правительства Архангельской области от 18.12.2012 №596-пп «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель объектов недвижимости, за исключением земельных участков, на территории Архангельской области».

Также необходимо обратить внимание, что в случае изменения кадастровой стоимости объекта недвижимости вследствие исправления технической ошибки, эти изменения учитываются при определении налоговой базы начиная с налогового периода, в котором начала применяться ошибочная кадастровая стоимость.