

Сегодня в 10:00

Экономия – 4 млрд. О кадастровой оценке недвижимости в 2020 году

21

16

11

В этом году Правительство Москвы не будет проводить кадастровую оценку жилой и коммерческой недвижимости. Для расчета размеров налога на недвижимость по-прежнему будет применяться кадастровая стоимость 2018 г.

Почему я принял это решение?

Закон позволяет проводить кадастровую оценку с периодичностью от 2 до 5 лет, но – **ВНИМАНИЕ!** – по **состоянию на 1 января**. То есть в кадастровой оценке 2020 г. невозможно учесть влияние пандемии COVID-19, о которой 1 января еще никто и не слышал.

Предварительные расчеты показали, что по результатам оценки 2020 г. кадастровая стоимость недвижимости должна была увеличиться примерно на **3%**. Но это – в среднем, а в некоторых районах и на отдельные виды недвижимости рост мог бы быть и гораздо больше.

Вместе с ростом кадастровой стоимости – выросли бы и налоги на квартиры, дачи, офисы, магазины и прочую недвижимость, которые граждане и бизнес должны уплатить за 2021 г.

Но всем же понятно, что кадастровая оценка на 1 января 2020 г. не имеет ничего общего с реальной ситуацией на "пост-ковидном" рынке недвижимости. Мы вообще пока не знаем, как стоимость недвижимости отреагирует на пандемию. И уж точно ни у кого сейчас нет лишних денег, чтобы платить выросший налог.

Поэтому кадастровой оценки в этом году не будет, а платить налоги на недвижимость за 2021 г. граждане и бизнес будут по кадастровой стоимости 2018 г.

По расчетам, для владельцев обычных квартир и дачных домов **экономию по налогу на имущество составит от нескольких сотен до нескольких тысяч рублей.**

Бизнес экономит более значительные суммы – от нескольких десятков до нескольких сотен тысяч рублей.

Правительство Москвы не будет проводить кадастровую оценку недвижимости в 2020 г.

База для расчета налога на недвижимость останется на уровне прошлого года

СКОЛЬКО ДЕНЕГ СЭКОНОМЯТ ГРАЖДАНЕ И БИЗНЕС (на примере типовых объектов):



ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА
78 кв. м.

2018 г.



Кадастровая стоимость
14,3 млн руб.



Налог
14 109 руб.



Экономия
706 руб.

~~2020 г.~~ (предварительная оценка)



Кадастровая стоимость
~~15,0 млн руб.~~



Налог
~~14 815 руб.~~



ЗДАНИЕ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА
С РЕСТОРАНОМ 3 882 кв. м.

2018 г.



Кадастровая стоимость
819 млн руб.



Налог
12,28 млн руб.



Экономия
460 тыс. руб.

~~2020 г.~~ (предварительная оценка)



Кадастровая стоимость
~~849 млн руб.~~



Налог
~~12,74 млн руб.~~

Общая экономия для граждан и бизнеса составит 4 млрд руб.

В целом снижение налогового бремени по налогу на имущество оценивается в **4 млрд рублей**. Немалые средства для московского бюджета, который сейчас переживает непростые времена. Но людям эти деньги нужны.

А к вопросу проведения очередной кадастровой оценки мы вернемся в 2021 г., когда рынок недвижимости вернется в нормальное состояние, и можно будет сделать корректные и справедливые расчеты.