

СНИЖЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Ставка налога на имущество организаций (Гл. 30 НК РФ) для объектов недвижимости с кадастровой стоимостью (КС), превышающей 300 миллионов рублей, с 01 января 2025 года в Приморском крае **увеличивается с 2.0% до 2.5%**.

Для собственника условного объекта капитального строительства с КС, превышающей установленный порог, это эквивалентно увеличению ежегодного налога на имущество на сумму от 1.5 миллионов рублей и выше.

Объекты-цели – административно-деловые центры, торговые центры/комплексы и помещения в них, нежилые помещения офисного/торгового назначения, объекты общественного питания и бытового обслуживания, включенные в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Под дополнительный налог также попадают **гаражи** организаций, не включаемые в ежегодно утверждаемый перечень МИЗО ПК.

Что делать? Проверить кадастровую стоимость Вашего объекта и, не исключено, заметно ее снизить, уменьшив налогооблагаемую базу и, соответственно, налог на имущество.

Основание для снижения? В ходе проведения государственной кадастровой оценки (ГКО) только в Приморском крае **переоценивается почти полтора миллиона объектов**. За короткий период времени, отведенный на выполнение ГКО, внимательно проверить соответствие каждого из переоцененных объектов указанным в ЕГРН характеристикам физически невозможно (это и не входит в обязанности выполняющих ГКО специалистов, работающих по предоставленным Росреестром данным). **Использование искаженных данных** об оцениваемом объекте, как и **неправильное применение методики**, утвержденной Росреестром, **неправильное применение/упущение тех или иных коэффициентов**, неизбежно приводит к ошибкам в определении кадастровой стоимости.

Что может АССО-Инвест? В ходе предварительного аудита (i) просканировать расчет КС, (ii) выявить, при наличии, допущенные ошибки, и (iii) **законно снизить кадастровую стоимость** объекта в рамках процедур, предусмотренных Ст. 21 и Ст. 22.1 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке" от 03.07.2016 N 237-ФЗ **с итоговой оплатой работы после достижения реального снижения** кадастровой стоимости.