****

**Порядок применения инвентаризационной и кадастровой стоимости для исчисления налогов**

В соответствии Законом РСФСР от 04.04.1992 "О налогах на имущество физических лиц" оценка строений, помещений и сооружений в недалекие 90-е годы производилась по их инвентаризационной стоимости.

Определение стоимости здания, строения производили Бюро технической инвентаризации (БТИ). Для целей налогообложения физических лиц в технических паспортах объектов недвижимости БТИ указывали действительную инвентаризационную стоимость.

На сегодняшний день вступило в силу новое законодательство о налогах, которым предусмотрен иной порядок расчета суммы налога на имущество физических лиц – исходя из кадастровой стоимости объектов капитального строительства (далее - ОКС).

Налогом облагаются  жилые помещения (квартира, комната), гаражи, машино-места, иные здания, строения, сооружения, помещения, а также жилые и садовые дома, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, иные объекты капитального строительства. По общему правилу налоговая база в отношении таких ОКС должна определяться исходя из их кадастровой стоимости. Однако, до 1 января 2020 года законом установлен переходный период для применения нового порядка - дату перехода к расчету налога на ОКС по их кадастровой стоимости определяет представительный орган конкретного региона.

В случае отсутствия решения представительного органа субъекта РФ о переходе на расчет налога по новым правилам, налоговая база в отношении ОКС определяется исходя из [инвентаризационной стоимости](consultantplus://offline/ref=A9788426C6058017562D19801AB2F99899BE75D7CDDC320DE6FA2008DCEA0E704B52EEBA08CC41DDA9ECDE2568E6650E303D8FF974C49523r5p0I). В данном случае, для расчета размера налога к установленной ранее инвентаризационной стоимости применяются коэффициенты-дефляторы, утверждаемые ежегодно Минэкономразвития России.

В настоящее время исчисление налога на ОКС физических лиц на территории Иркутской области осуществляется по их инвентаризационной стоимости, так как дата перехода на налогообложение по кадастровой стоимости не установлена, сообщает ведущий юрисконсульт Кадастровой палаты по Иркутской области Огнева Наталья.

В Иркутской области результаты определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства утверждены Постановлением Правительства Иркутской области от 14.11.2016 N 723-пп, сведения о такой кадастровой стоимости уже внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Начиная с 1 января 2020 года определение налоговой базы по [налогу](consultantplus://offline/ref=4B9B17ABB5DD76B9D4BCFE74439A1D86F65C6711F42181770711E93248BA7A026B4804B107019E339E1ED2E1A6ADF5A76F62ED72F35CB8oB22A) на имущество физических лиц исходя из инвентаризационной стоимости объектов налогообложения не будет производиться на всей территории России.

В нашем регионе до настоящего времени расчет налога на ОКС по их кадастровой стоимости осуществляется лишь в отношении имущества организаций.

В отличие от ОКС исчисление земельного налога производится исключительно по кадастровой стоимости земельных участков.

Наталья Огнева, ведущий юрисконсульт юридического отдела

Иркутского филиала Кадастровой палаты