

Инвентаризация земли 30 апреля 2019г.

Россиян ждет массовая инвентаризация недвижимости и земли

Вопрос выявления неучтенных объектов обложения налогом на имущество давно прорабатывается ФНС. На этот раз к решению подключилось и Министерство экономического развития РФ, заявившее о намерении властей провести полную инвентаризацию всех объектов недвижимости и земельных участков. Подробнее о планах масштабной инвентаризации читайте в нашей статье.

Для чего нужна массовая инвентаризация

В настоящее время сложилась ситуация, когда на частных земельных участках построено множество объектов, значительная часть которых является капитальными, а значит подлежит обложению налогом на имущество. Однако в установленном порядке такие объекты не зарегистрированы, а значит начислить на них налог ИФНС не вправе.

Похожая ситуация и с самими земельными участками. По оценкам специалистов, около 70% участков не имеют четких границ или измерены неверно, что опять же содержит резервы для дополнительных налоговых поступлений в бюджет.

Как планируется проводить инвентаризацию на практике

Попытки выявить неучтенные объекты и актуализировать базу Росреестра уже предпринимались. Примером тому стал эксперимент, проведенный в Московской области, когда для выявления таких объектов использовались летательные дроны.

Однако практика показала, что полностью механизировать этот процесс невозможно: в качестве объекта недвижимости дроном фиксируются и те постройки, которые таковыми не являются (надувной бассейн, дровяной сарай и т.д.). Выставлять владельцам требования о регистрации объектов только на основании фотосъемки с дрона было бы ошибочным и более того, подорвало бы репутацию государственных органов многочисленными жалобами владельцев имущества на необоснованные требования.

Очевидно, что фотосъемка с дрона может быть только источником исходной информации, которую в дальнейшем необходимо обработать вручную и проанализировать. Для этого на место должна прибыть выездная группа, в составе которой должен быть кадастровый инженер, и убедиться, что

выявленный дроном объект действительно отвечает признакам капитального строения. Только после этого владельцу можно выставить уведомление о необходимости поставить имущество на кадастровый учет. А учитывая масштаб территории России и ограниченные человеческие ресурсы Бюро технической инвентаризации, задача представляется практически непосильной. Поэтому поиск универсального механизма проведения массовой инвентаризации продолжается.

Законны ли такие проверки?

У собственников имущества может возникнуть вопрос, насколько законно требование проверяющих допустить их на территорию участка и дать возможность осмотреть спорные объекты.

Такое требование совершенно законно: административное обследование предусмотрено ст.71.1 Земельного кодекса РФ. Что касается результатов обследования, то в случае, если собственник желает оспорить, что баня или сарай являются объектом недвижимости, он может обратиться в суд. Ответчиками выступают ФНС и Федеральная служба госрегистрации, кадастра и картографии.

Итоги

В ближайшее время следует ожидать массовой инвентаризации объектов недвижимости по всей территории России. Ситуация осложняется поиском универсального метода проведения проверки. Однако сам вопрос о необходимости такой работы уже решен и проведение ее – вопрос времени. Подобные действия позволят актуализировать базу Росреестра и увеличить налогооблагаемую базу.