

«НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ:  
КАК ОСПОРИТЬ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ  
ОБЪЕКТА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ»

Москва

27  
03



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



Обучающий семинар

«Налог на недвижимость: как оспорить кадастровую стоимость  
объекта коммерческой недвижимости»

Место проведения: офис VEGAS LEX, Москва, Космодоминанская набережная, 52, стр 5

Дата и время: 27 марта 2015, 10.30 – 12.30

Регистрация: 10.00-10.30

Организаторы: НП «Российская Гильдия управляющих и девелоперов» РГУД и Academy of Real Estate

При поддержке: PROestate events

С прошлого года вступили в силу правки в налоговый кодекс РФ, обязывающие рассчитывать налог на имущество не от балансовой, а от кадастровой стоимости. В результате для ряда собственников объектов коммерческой недвижимости налоговая нагрузка выросла в 3-5 раз. Что можно сделать для сокращения налога на имущество?

Программа

Рост налогов на объекты коммерческой недвижимости: во что сегодня обходится налоговое бремя.

Маргарита Трофимова, MRICS, директор департамента консалтинга и оценки NAI Besar

Тезисы выступления:

- Кадастровая и рыночная стоимость. В чем разница? Применяемые методы и подходы.
- История вопроса. Практика 2014-2015 годов.
- Основные ценообразующие факторы для оценки объектов капитального строительства. Офисные центры, торговые центры.
- Экспресс-анализ объекта. Какие индивидуальные особенности не учтены при применении массовой методики? Исходные данные для оценщика.
- Обоснования в отчете об оценке. Источники информации.
- Процедура досудебного оспаривания. Документы, защита отчета.

Участие УК в процессе оценки.

Мария Онучина, директор департамента управления объектами NAI Besar

Тезисы выступления:

- Результаты перехода от балансовой оценки к кадастровой для владельцев недвижимости;
- Возможности оптимизации расходов;
- Необходимость активной позиции собственника и управляющей компании.

## Актуальная судебная практика по оспариванию кадастровой стоимости.

Игорь Чумаченко, партнер, руководитель Практики «Недвижимость. Земля. Строительство» VEGAS LEX

Тезисы выступления:

- Вопросы подведомственности споров по кадастровой стоимости. Разъяснения Верховного суда;
- Особенности внесудебного и судебного порядка урегулирования споров в зависимости от субъекта нарушенного права;
- Оспаривание кадастровой стоимости земельных участков и объектов недвижимости – позиции судов;
- Необходимость судебной оценочной экспертиз;
- Подходы судов в отношении требований об обязанности внести соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости;
- Суд выигран – что дальше? Правоприменительная практика. Ретроспективность действия судебных актов.

## Спорные вопросы квалификации объектов налогообложения и определения налоговой базы.

Юрий Иванов, руководитель проектов Налоговой практики VEGAS LEX

Тезисы выступления:

- Какую стоимость использовать в отношении отдельных объектов недвижимого имущества – кадастровую или бухгалтерскую?
- Спорные вопросы определения налоговой базы по налогу на имущество исходя из кадастровой стоимости;
- Изменение и/или оспаривание кадастровой стоимости земельных участков и объектов недвижимости. Определение налогового периода, в котором применяется новая стоимость, и момента подачи уточненной налоговой декларации.