

Земельный налог может пересчитываться, если кадастровая стоимость установлена в размере рыночной стоимости земельного участка

Если кадастровая стоимость земельного участка меняется (оспаривается) из-за установления его рыночной стоимости, то сведения об измененной кадастровой стоимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости и учитываются с даты начала применения для налогообложения изменяемой кадастровой стоимости. При этом установление новой стоимости возможно по решению бюджетного учреждения субъекта РФ в сфере кадастровой оценки, комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда.

Указанные положения содержатся в п. 1.1 ст. 391 НК РФ и применяются к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости по основаниям, возникшим с 1 января 2019 г.

Таким образом, измененная кадастровая стоимость применяется для всех налоговых периодов, когда для налогообложения земельного участка применялась кадастровая стоимость, являющаяся предметом оспаривания. В свою очередь, это может повлечь перерасчет земельного налога, уплачиваемого физическими лицами на основании налогового уведомления, в котором в качестве налоговой базы использована изменяемая кадастровая стоимость.

Как отмечено в определении Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 19.05.2021 № 88А-7563/2021 по административному делу № 2а-3666/2020, отказ в перерасчете земельного налога за налоговый период, превышающий трехгодичный срок, в котором для исчисления налога применялась изменяемая кадастровая стоимость, законодательством не предусмотрен.