

Кадастровая переоценка в Приангарье. Налог вырос в 12 раз, а виноватых не найти

Жители Иркутской области получили налоговые уведомления, от которых можно схватиться за голову. В отдельных случаях платежи за недвижимость выросли в шесть, семь и даже 12 раз. Налоговая служба объяснила, почему предусмотренное законом ограничение роста налога не спасло собственников. Но самое интересное начинается дальше: ведомство рассчитывает платежи по имеющимся данным, а за саму кадастровую стоимость отвечают другие структуры.

Бабр уже рассказывал о земельном участке в Грановщине Иркутского района, стоимость которого после переоценки увеличилась почти в семь раз. Теперь речь идет о последствиях, которые жители получают в своих налоговых уведомлениях. И если новые цифры в кадастровых документах еще можно воспринимать как чиновничью арифметику, то выросшие в несколько раз платежи — вполне реальные деньги из семейного бюджета.

Нам пишут. В Грановщине кадастровая стоимость участка выросла почти в семь раз

Законодательство предусматривает ограничение роста налога на имущество физических лиц. При соблюдении определенных условий увеличение платежа с учетом коэффициента 1,1 не должно превышать установленный предел. Казалось бы, механизм должен защищать собственников от резких скачков. Однако на практике все оказалось сложнее.

Как



поясняет налоговая служба, при изменении кадастровой стоимости действуют особенности расчета, из-за которых ограничение может не применяться. Переоценка недвижимости в Иркутской области проводилась в 2025 году, и новые показатели повлияли на налоговые начисления.

В результате жители получили счета, которые в несколько раз превышают прошлогодние. При этом сам факт

применения новых правил еще не объясняет, почему стоимость конкретного объекта изменилась настолько сильно. Законный порядок расчета налога и обоснованность кадастровой оценки — две разные истории. И подменять одну другой нельзя.

Для собственника разница между ними, впрочем, весьма условная. Ему не нужно разбираться в тонкостях ведомственных полномочий, чтобы понять результат: платить придется больше.

Налоговая служба указывает, что не определяет кадастровую стоимость недвижимости. Ведомство рассчитывает платежи на основании имеющихся сведений, тогда как переоценка проводилась по постановлению правительства Иркутской области.

Удобное разделение ответственности: одни устанавливают стоимость, другие выставляют счета. А когда граждане обнаруживают в квитанциях суммы, превышающие прежние в несколько раз, им предлагают разбираться, на каком этапе возникла проблема.

Но кто проверяет качество самой оценки? Насколько достоверны сведения, использованные при расчете? Что происходит, если новые показатели вызывают обоснованные сомнения? И проводилась ли дополнительная проверка объектов, стоимость которых увеличилась особенно резко?

Это не праздные вопросы. Кадастровая стоимость влияет на налоговую базу, а значит, ошибка в исходных данных может обернуться для собственника вполне конкретными расходами. Если неверно указаны характеристики объекта или использованы неточные сведения, последствия этой ошибки не должны автоматически перекладываться на гражданина.

При этом нельзя утверждать, что все случаи многократного увеличения стоимости связаны с нарушениями. Но столь существенные изменения требуют внятного объяснения, а не только ссылки на правила расчета.

В случае с земельным участком в Грановщине кадастровая стоимость выросла с 488 тысяч до 3,32 миллиона рублей. Разница — почти 2,84 миллиона рублей. У жителей возникли вопросы к тому, насколько новая оценка соответствует реальным условиям территории, где, по их словам, нет газа, централизованного водоснабжения и канализации, а дороги не имеют полноценного асфальтового покрытия.

Сам по себе этот пример не доказывает ошибочность оценки. Для такого вывода нужны материалы расчета. Но он показывает, почему собственники требуют объяснений: итоговая цифра появляется в официальных сведениях, а разобраться, из чего она сложилась, человеку непросто.

При этом кадастровая стоимость — не рыночная цена, по которой собственник обязан продавать недвижимость. Однако для налоговых расчетов она имеет вполне практическое значение. Поэтому вопрос не в том, согласен ли владелец с красивой цифрой в реестре, а в том, насколько корректно ее получили и какие финансовые последствия она создает.

И здесь возникает еще одна проблема. Если многократное увеличение затронуло множество объектов, разбирать каждый случай исключительно силами самих собственников — сомнительный подход. Уполномоченные органы должны объяснить масштаб изменений и показать, как проверяются результаты оценки.

Тем, кто получил резко увеличенное налоговое уведомление, придется сравнить начисления за разные годы, проверить кадастровую стоимость и характеристики объекта. Если ошибка допущена при расчете налога, обращаться нужно в налоговую службу. Если вопросы вызывает сама оценка, необходимо выяснять порядок исправления сведений или оспаривания результата. Но почему человек должен самостоятельно проходить этот путь, чтобы понять, откуда взялась сумма в квитанции? Особенно если речь идет не об одном спорном объекте, а о массовой переоценке недвижимости в регионе.

И Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Анна Моль**.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24_link_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

Подробнее о размещении

Отказ от ответственности

Правила перепечаток

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)