

Назначение аналитической записки – информировать руководителя организации о существующих и возникающих рисках законодательства, осложняющих его жизнь и работу
17 октября 2018г.

Техническая ошибка в кадастровой стоимости



Для кого (для каких случаев): Исправили стоимость земли и накинули налог за прошлое

Сила документа: Постановление Арбитражного Суда Округа РФ

Цена вопроса: 1 284 850 рублей

Схема ситуации: Не повезло Организации с земельным участком. Только поставили его на учёт – приходит сообщение: «кадастровая стоимость вашего участка 66 миллионов рублей». Организация пошатнулась, но устояла на ногах. Придя в себя Организация написала заявление, куда положено, мол ошибка вышла, разберитесь со стоимостью нашего земельного участка и поправьте. Где надо заявление рассмотрели и поправили – кадастровая стоимость участка снизилась до 1 рубля.

Совсем хорошо стало Организации. Теперь она платила земельный налог по 0 рублей 00 копеек. Однако это сильно не понравилось налоговой инспекции. Если все начнут платить налоги по 0 рублей 00 копеек – что же будет с Родиной и с нами? Озаботившись судьбой страны, ИФНС стала теревить Росреестр: «Разберитесь! Это ошибка! Не может быть, чтобы земля стоила 1 рубль!»

Росреестр покопался в своих бумагах и ошибку нашёл. Ошибка в кадастровой стоимости участка была снова исправлена и участку снова дали цену в 66 миллионов рублей. «Вот это другое дело!» - обрадовалась налоговая инспекция. И сразу пересчитала земельный налог для Организации. Почти полтора года участок стоил 1 рубль, земельный налог с него был 0 рублей 00 копеек. Значит, надо пересчитать земельный налог за полтора года – это будет 969 675 рублей. Пеня за задержку уплаты земельного налога будет 316 175 рублей. И штраф за совершённые нарушения – 19 394 рублей.

Организация, как ошпаренная, забежала по судам – очень не хотелось выкладывать из своего кармана один миллион и 284 тысячи рублей. Но тщетно. Суды только развели руками – «техническая ошибка»! Ошибку исправили, теперь надо и налоги исправить – доплатить недостающую сумму в бюджет. А штраф (19 394 рублей) можно не платить. Ведь не Организация ошиблась, а работник Росреестра. Вот такие дела. Исправили ошибку.

Выводы и возможные проблемы: С земельным налогом так. Исправили техническую ошибку в кадастровой стоимости земельного участка – исправляем земельный налог, начиная с налогового периода, в котором была допущена техническая ошибка. Хорошо если кадастровая стоимость уменьшилась, тогда и налог уменьшится. А вот если кадастровая стоимость в результате исправления технической ошибки в реестре увеличилась, тогда дело плохо – земельный налог пересчитают в сторону увеличения. И пени за неуплату докинут.

Строка для поиска в КонсультантПлюс: «Техническая ошибка в кадастровой стоимости».

Где посмотреть документы: **КонсультантПлюс, Судебная Практика:**
[ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА ОТ 07.09.2018
N Ф04-3006/2018 ПО ДЕЛУ N А45-1752/2017](#)

[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

Закажите полную версию документа или
подберите комплект КонсультантПлюс самостоятельно