

Взаимодействие Управления Росреестра по Омской области с Управлением Федеральной налоговой службы по Омской области

Налоговым кодексом РФ предусмотрена обязанность органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, предоставлять в налоговые органы сведения об объектах недвижимости, признаваемых объектами налогообложения.

Информация о правообладателях, объектах недвижимого имущества, поставленных на государственный кадастровый учет, о зарегистрированных правах на недвижимое имущество используется для формирования налоговой базы.

В целях реализации положений Налогового кодекса РФ между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и Федеральной налоговой службой заключено соглашение о взаимодействии и взаимном информационном обмене от 03.09.2010 № ММВ-27-11/9/37.

В настоящее время в рамках данного соглашения и совместного приказа Росреестра и ФНС РФ об утверждении порядка обмена сведениями в электронной форме о недвижимом имуществе, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним и о владельцах недвижимого имущества Управление Росреестра по Омской области (далее – Управление Росреестра) каждую неделю предоставляет Управление Федеральной налоговой службы по Омской области (далее – Управление ФНС) сведения в виде выгрузки из информационного ресурса. Также Управлением Росреестра ежегодно создается предварительная выгрузка сведений, формируется протокол прохождения форматно-логического контроля, сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Ответственные лица Управления Росреестра постоянно проводят работы по исправлению ошибок форматно-логического контроля на основании сформированных протоколов и анализ форматно-логических ошибок для недопущения возникновения новых при ведении ЕГРН.

Кроме того, Управление Росреестра активно участвует в мероприятиях по вовлечению объектов недвижимого имущества в налоговый оборот на территории Омской области, которые проводятся в рамках Плана мероприятий на 2018-2020 годы по повышению поступлений налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет Омской области, а также сокращению недоимки.

План включает в себя проведение мероприятий по дополнению и/или уточнению сведений о земельных участках и иных объектах недвижимого имущества, отработке сведений о земельных участках и иных объектах недвижимого имущества, государственная регистрация прав на которые не произведена, предоставленных уполномоченными органами местного самоуправления, а также внесение в ЕГРН сведений о земельных участках и иных объектах недвижимого имущества и их правообладателях.

В целях урегулирования вопросов, возникающих при информационном обмене сведениями между Управлением Росреестра и Управлением ФНС, оперативности решения данных вопросов с 2010 года действует Межведомственная рабочая группа по вопросам информационного взаимодействия.

Несмотря на то, что передаваемые в налоговые органы сведения об объектах недвижимости и зарегистрированных на них правах проходят неоднократный контроль, количество ошибок в налоговых уведомлениях остается значительным. Встречаются случаи двойного налогообложения, неверного указания площади объектов. Данные ошибки исправляются сотрудниками регистрирующего органа и откорректированные сведения повторно выгружаются в налоговые органы.

Однако нередки случаи, когда проблемы возникают по причине незнания правообладателями действующего законодательства. Например, ситуация с брошенными земельными участками, дачами. Люди давно перестали пользоваться участками, полагая, что фактическое прекращение использования земли снимает с них обязательства по уплате налогов. Но земельный налог приходится платить, поскольку дачи зарегистрированы в Росреестре. В таком случае необходимо просто подать в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) заявление об отказе от права собственности на участок.

Также встречаются ситуации, когда продавец и покупатель составляют договор купли-продажи объекта недвижимого имущества, производят по нему расчет и фактическую передачу объекта «новым правообладателям». При этом люди забывают об одном важном обстоятельстве: до тех пор, пока переход права собственности по сделке не будет зарегистрирован в Росреестре, платить налог за землю, гаражи и прочее имущество обязаны прежние хозяева.

В вышеназванных случаях при поступлении в Управление Росреестра обращений о неверном начислении налогов на недвижимое имущество, заявителям разъясняется порядок оформления прав на указанные объекты.

**Елена Сердюк,
заместитель начальника отдела
повышения качества данных ЕГРН
Управления Росреестра
по Омской области.**