

## Уважаемые жители коттеджей и таунхаусов поселка Мечта,

Ко всем вам, кто оформил свидетельство о праве собственности на земельный участок, поступили по почте или поступят позже налоговые уведомления об уплате налога на земельный участок за 2010 год.

В расчете налоговых платежей будет значиться ваша кадастровая стоимость земельного участка, которым Вы владеете и ставка налога, по которой этот налог будет рассчитан.

В связи с тем, что в Ваших кадастровых паспортах на земельный участок указано, что режим использования земельного участка «под жилую застройку, размещение объектов культурно-бытового, социального назначения, административных зданий, коммунально-складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон», то налоговые службы применяют ставку налогообложения равную 1,5% от базовой стоимости.

Если бы в графе «разрешенное использование» значилось бы только «под жилую застройку», то ставка налога исчислялась бы равной 0,3%. то есть в пять раз меньше, и соответственно, налоговый платеж бы был в пять раз меньше.

Одновременно с этим, стоимость земли (в кадастровом паспорте - это удельный показатель кадастровой стоимости) равный 253 426 руб/сотка также завышен в несколько раз, ввиду такого объемного режима использования земли (под склады, рекреацию, администрацию...). Было бы только «под жилую застройку» стоимость была бы значительно ниже.

Учитывая изложенное, ТСЖ обратилось в налоговую службу Дмитровского района о производстве перерасчета, на что был получен ответ: как только в ваших кадастровых паспортах будет изменена графа «разрешенное использование» вместо изложенного выше на слова только «под жилую застройку» без всего остального обременения, налоговая служба произведет уточненный расчет.

В управлении Роснедвижимости, где формируются землеустроительные дела и оформляются соответствующие кадастровые паспорта, службы кадастра отправили представителей ТСЖ решать этот вопрос в местную администрацию.

Главный бухгалтер Габовской администрации в течение 2-х недель пыталась решить этот вопрос как с Роснедвижимостью, так и с налоговой службой, но безуспешно. В той и другой районных службах посоветовали решить этот вопрос через суд.

ТСЖ привлекло адвоката, который напишет исковое заключение о признании ошибочной записи в кадастровых паспортах, т. к. на приобретенных земельных участках поселка Мечта, кроме жилых строений нет ничего другого. Нет на этих участках ни складов, ни административных зданий, ни объектов соцкультбыта и т. д., нет ничего другого кроме жилья.

Чем больше будет участников в коллективном иске, тем вероятней, что производство указанного дела будет решено быстрее. Тем более, что извещения, которые нам поступят в 2012 году будут исчисляться с марта 2011 года.

Стоимость адвоката 100 000 руб. Если наберется 100 участников иска, то вопрос бюджета - по 1000 руб. Данная сумма гораздо меньше, чем экономия по налоговому платежу.

Так же хотим заметить, что в свидетельствах на право собственности на строение отсутствует инвентаризационная стоимость самого строения. Налог на имущество наших строений пока не выставялся из-за отсутствием этой стоимости.

По словам Заместителя начальника налоговой инспекции г. Дмитрова, нужно как можно быстрее провести оценку нашего жилья; в противном случае налоговая инспекция может обратиться к любой оценочной компании для определения стоимости наших строений, и учитывая, что эти компании будут производить оценку наших строений согласно рыночной, а не инвентаризационной стоимости, налогообложения наших строений может быть также завышено.

В данный момент идет рассмотрение вариантов формирования бюджета.

По данному вопросу обращаться к Председателю ТСЖ Кулику А.И. или Главному бухгалтеру Киселеву А.А. на почту info @ tsg-mechta.ru

Правление ТСЖ Мечта-1