

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Почему налоговая база квартиры, указанная в налоговом уведомлении, отличается от её кадастровой стоимости?**

Многие собственники, получая налоговое уведомление, отмечают, что указанная в нем налоговая база отличается от кадастровой стоимости квартиры, которую они видят в выписке из ЕГРН или на публичной кадастровой карте. Данная разница является законной и обусловлена применением налогового вычета.

« *Налог на имущество рассчитывается налоговыми органами исходя из кадастровой стоимости объекта, внесенной в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Однако, в соответствии со статьей 403 Налогового кодекса РФ, налоговая база уменьшается на стоимость определенной площади квартиры:*

* *для квартиры – вычет составляет 20 кв.м общей площади;*
* *для комнаты – 10 кв.м.;*
* *для жилого дома – 50 кв.м. »* –отметила заместитель руководителя управления Росреестра по Свердловской области **Лариса Шатунова**.

Таким образом, налог уплачивается не со всей кадастровой стоимости объекта, а только с ее части, за вычетом стоимости необлагаемых квадратных метров.

Например, общая площадь квартиры составляет 50 кв.м. Кадастровая стоимость этой квартиры согласно сведениям ЕГРН по состоянию на 01.01.2024 составляет 4 млн.руб.

Налоговая база квартиры за налоговый период 2024 г. за вычетом   
20 необлагаемых налогом квадратных метров составит:

(4 млн.руб. / 50 кв.м) \* (50 кв.м - 20 кв.м) = 2,4 млн.руб.

Именно эта сумма — 2,4 млн рублей — будет указана в налоговом уведомлении как база для расчета налога, а не полная кадастровая стоимость в   
4 млн рублей.

Напоминаем, что все актуальные сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Ознакомиться с ними можно через портал Росреестра или с помощью публичной кадастровой карты.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

+7 343 375 40 81

[press66\_rosreestr@mail.ru](mailto::press66_rosreestr@mail.ru)

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6 а.