**Земельный налог может пересчитываться, если кадастровая стоимость установлена в размере рыночной стоимости земельного участка**



Межрайонная ИФНС России № 9 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу сообщает, что если кадастровая стоимость земельного участка меняется (оспаривается) из-за установления его рыночной стоимости, то сведения об измененной кадастровой стоимости вносятся в Единый государственный реестр недвижимости и учитываются с даты начала применения для налогообложения изменяемой кадастровой стоимости. При этом установление новой стоимости возможно по решению бюджетного учреждения субъекта РФ в сфере кадастровой оценки, комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или суда.

Указанные положения [содержатся в п. 1.1 ст. 391 НК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/d36363d427eab17744e49ef6f68eae5481107a64/)  и применяются к сведениям об изменении кадастровой стоимости, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости по основаниям, возникшим [с 1 января 2019 года.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304058/30b3f8c55f65557c253227a65b908cc075ce114a/)

Таким образом, измененная кадастровая стоимость применяется для всех налоговых периодов, когда для налогообложения земельного участка применялась кадастровая стоимость, являющаяся предметом оспаривания. В свою очередь, это может повлечь перерасчет земельного налога, уплачиваемого физическими лицами на основании налогового уведомления, в котором в качестве налоговой базы использована изменяемая кадастровая стоимость.

Как отмечено в определении Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 19.05.2021 № 88А-7563/2021 по административному делу № 2а-3666/2020, отказ в перерасчете земельного налога за налоговый период, превышающий трехгодичный срок, в котором для исчисления налога применялась изменяемая кадастровая стоимость, законодательством не предусмотрен.

Соответствующие [разъяснения](https://www.nalog.gov.ru/rn77/about_fts/about_nalog/11167958/) доведены до налоговых органов и опубликованы на сайте ФНС России.