

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

К. В. Чепелева, И. А. Саенко

ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И НОВЫЙ ПОРЯДОК РАСЧЕТА ИМУЩЕСТВЕННОГО НАЛОГА

Аннотация. Предметом исследования является новый порядок расчета имущественного налога в связи с вступлением в силу 32 главы Налогового кодекса РФ. Влияние нового механизма взимания налога, в отсутствие классификатора, позволяющего дифференцировать объекты жилой недвижимости, особенно отразится на зданиях старого фонда, а также на зданиях, расположенных в престижных районах. Последнее обусловлено тем, что оценщики используют сравнительный подход, метод типового объекта, где зачастую не учтены потребительские параметры качества жилища – комфортности объекта жилой недвижимости. В этой связи, особое внимание уделяется разработке методики присвоения класса объекту жилой недвижимости с учетом различных ценообразующих факторов определяющих его кадастровую стоимость. Объектом исследования являются методы и модели определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Методология проведенного исследования - принципы системного подхода к экономической действительности, методы квалиметрии, методика оценки качества городской среды проживания и методика формирования интегрального рейтинга крупнейших городов России. Основным выводом проведенного исследования является, то что новый налог на недвижимость, должен учитывать социальную составляющую. В будущем потребители станут более прагматично подходить к выбору объекта недвижимости и учитывать, какую им придется нести налоговую нагрузку. Научной новизной исследования является разработка методики дифференциации объектов жилой недвижимости по уровню комфортности, которая позволит определять сумму налога на недвижимость, дифференцируя налоговые ставки в зависимости от потребительского качества объекта.

Ключевые слова: инвентаризационная стоимость, классификация объектов, уровни комфортности, методика дифференциации, недвижимость, дифференциация объектов, кадастровая стоимость, Имущественный налог, ценообразующие факторы, массовая оценка объектов.

Review. The subject of the research is a new scheme for calculating property tax to be applied as a result of Part 32 of the Tax Code of the Russian Federation entering into force. According to the authors, taking into account the fact that the law does not offer a classifier to differentiate residential properties a new tax collection scheme will have the greatest effect on taxation of old fund buildings as well as buildings located in prestigious areas. The latter is due to assessing officers using a comparative approach and a 'typical object' method that do not usually take into account consumer parameters of residency quality, i.e. comfort of a residential property. In this regard, the authors pay special attention to developing a method of referring a residential property to a particular class considering various price factors constituting its cadastral value. The object of the research is the methods and models of defining the cadastral value of residential properties. The methodology of the research involves principles of the systems approach to economic realities, qualimetry methods, methods of evaluating the quality of an urban residential environment and method of forming the integral rating of the major cities of Russia. The main conclusion of the research is that a new property tax must take into account the social component. In the future consumers will be more pragmatic about choosing a residential property and try to keep a relevant tax burden in mind. The scientific novelty of the research is that the authors develop a method for differentiation of residential properties depending in their comfort level which allows to determine the amount of property tax differentiating tax rates according to the consumer quality of an object.

Keywords: property tax, cadastral value, differentiation of objects, property, differentiation method, comfort level, classification of objects, inventory value, price factors, mass evaluation of objects.

Глава 32 Налогового кодекса РФ вступила в силу 1 января 2015 года, что обозначило переход на новый порядок расчета имущественного налога. По новым правилам, при расчете имущественного налога учитывается не инвентаризационная стоимость объекта, а его кадастровая стоимость, которая максимально приближена к рыночной. Новый порядок расчета вводится в действие отдельно каждым взятым субъектом РФ и полностью перейти на расчет имущественного налога по новым правилам, все субъекты России должны до 1 января 2020 года [3]. Среди объектов налогообложения: жилые/нежилые помещения и здания, объекты, находящиеся в недостроенном состоянии, земельные участки [6]. Плательщики имущественного налога – физические лица, в чьей собственности находятся эти объекты [6].

Законопроект №51763-4 «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» гласит, что оценка рыночной стоимости объектов недвижимости должна определяться на основе применения методов массовой оценки. Массовая

оценка объектов недвижимости – это оценка большого числа объектов недвижимости на конкретную дату с использованием стандартных методик статистического анализа [8].

Кадастровая оценка на основе применения методов массовой оценки предусматривает отсутствие «замера» каждого объекта недвижимости, а его оценку посредством набора коэффициентов, зависящих от расположения объекта и его категории. При расчете имущественного налога оценщиками учитывается сумма оценки БТИ (Бюро технической инвентаризации) и умножается на коэффициенты, зависящие от характеристик объекта.

Факторы, оказывающие ценовое влияние на кадастровую оценку недвижимого имущества представлены на рис. 1.

Совокупность указанных данных влияет на итоговый результат оценки.

Влияние нового механизма взимания налога на рынке недвижимости, в отсутствие классификатора, позволяющего дифференцировать объекты жилой недвижимости, особенно отразится на зданиях старого фонда, а также на зданиях, расположенных в престижных районах.

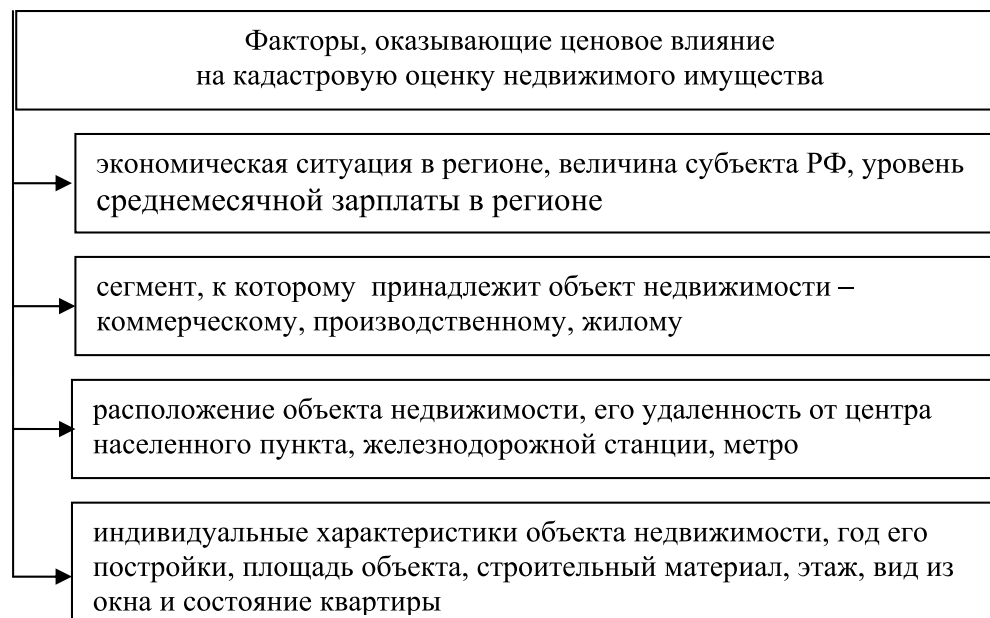


Рис. 1. Факторы, влияющие на кадастровую оценку недвижимого имущества

Дифференциация объекта жилой недвижимости – это акт отличия объекта жилой недвижимости по основным характеристикам, ими могут быть как класс качества объекта (эконом, комфорт, бизнес, элит), стадия жизненного цикла объекта, формы удовлетворения (социальный, коммерческий найм, приобретение объекта в собственность и т.д.)».

Используя сервис на портале Росреестра – «Получение сведений из ГКН», получим информацию о кадастровой стоимости отдельных известных объектов как первичного, так и вторичного рынка жилой недвижимости г. Красноярска.

Кадастровая стоимость определяется в ходе государственной кадастровой оценки независимыми оценщиками. В соответствии с дей-

ствующим законодательством оценщики сами выбирают методику определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. После завершения оценки региональные и муниципальные администрации утверждают ее результаты и передают их в ФГБУ «ФКП Росреестра», который вносит эти сведения в ГКН (Государственный кадастр недвижимости) [7].

Дополнительно используем сервис Федеральной налоговой службы – «Налоговый калькулятор - Расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц, исчисляемых исходя из кадастровой стоимости» [6]. Рыночную стоимость объектов жилой недвижимости возьмем с сайтов агентств недвижимости г. Красноярска. Полученные данные сведем в таблицу 1.

Таблица 1

Расчет величины налога на основании кадастровой стоимости для разных типов квартир в г. Красноярске

№	Адрес	Тип дома	Площадь, м ²	Кадастровая стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб.	Разница между кадастровой и рыночной стоимостью, %	Ставка налога, %	Сумма налога с учетом налогового вычета, руб.
1.	ул.Никитина 5	хрущевка	44,1	1857638,6	1900000	2,3	0,1	414
2.	ул.Партизана Железняка 19а	монолит	93	3763944,4	4900000	30	0,1	590
3.	ул.Чернышевского 67	монолитно-кирпичный	59,8	1611456,9	2500000	55	0,1	260
4.	ул.Чернышевского 73	панель	50,8	2062657,8	2300000	11,5	0,1	250
5.	ул.Стасовой 35	кирпичный	121,6	4625780,3	7500000	62	0,1	773
6.	ул.Гусарова 32	панель	47	1964506,1	2580000	31	0,1	226
7.	ул.Капитанская 6	монолит	89	3696326,4	5700000	54,2	0,1	573
8.	ул.Краснодарская 8	монолитно-кирпичный	65,5	2532384,5	3800000	50	0,1	352
9.	ул.Малиновского 4	сталинка	82	1928566,3	2950000	53	0,1	473
10.	ул.Краснодарская 26	ленинградка	60,4	2463162,7	3100000	25,9	0,1	330
11.	пл.Мира 100	кирпич	79	3073684,9	4500000	46,4	0,1	452
12.	ул. Дубровинского 10	кирпич	124	5890919,2	11600000	96	0,1	988
13.	ул. Карла-Маркса 8а	кирпич	89,4	4166795,4	8500000	104	0,1	647
14.	ул. Говорова 48	кирпич	59,8	1662408,9	2100000	26,3	0,1	221
15.	ул. Энергетиков 46	панель	60	2067302,4	2350000	13,7		276

Данные таблицы 1 свидетельствуют, что налоговое бремя для тех, кто проживает в домах новой постройки, позиции №2,3,4,7, 8 таблицы 23 меньше, чем у тех, кто поселился в домах типа «сталинка» и «хрущевка», так же в расчете налога не принимается во внимание уровень комфорта жилища, налоговое бремя объекта №8, который позиционируется на рынке как «бизнес-класс» обойдется налогоплательщику в 352 руб, тогда как «лениградка», той же площади, в том же районе 330 руб.

Для большинства рядовых граждан, владеющих квартирами экономкласса, налоговое бремя возрастет несущественно. Однако существует определенная категория граждан – владельцев квартир экономкласса в центре города, на которых изменения налоговой политики повлияют в большей степени.

В настоящее время, по данным правительства РФ, кадастровая стоимость ниже рыночной на 15-20% [3]. Однако, по мнению экспертов, в ближайшем будущем механизмы ее оценки будут отлажены, и она приблизится к рыночной. Однако при расчете величины налога на основании кадастровой стоимости для разных типов квартир в Красноярске, наблюдалась разница в 30 и 104% (табл. 1).

Новый налог на недвижимость в большей мере скажется на владельцах дорогой недвижимости, однако и собственникам менее дорогих квартир платить придется ощутимо больше. Согласно действующей методике массовой оценки наибольшие изменения затронут собственников дорогой недвижимости в центре города. После введения нового механизма налогообложения будет учитываться не только стоимость самого здания, но и земли, на которой это здание стоит. Земля в исторических районах города оценивается довольно дорого, следовательно, и налог здесь будет выше [9]. Особенно актуальна ситуация для социально незащищенных слоев населения, получивших квартиры еще в советское время и сейчас проживающих на небольшие пенсии и пособия [9].

Представленные расчеты в табл. 1 указаны за 1-ый налоговый период введения налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости с учетом понижающего коэффициента 0,2. В перспективе налог на недвижимость для физи-

ческих лиц планируется повышать постепенно, так как увеличение это будет существенным. Для расчета будет браться специальная формула, в состав которой входят понижающие сумму коэффициенты. Рассчитан такой порядок на 4 года, поэтому реальную сумму налога, который придется платить все последующие годы, россияне увидят только к 2020 году [3]. Первые налоговые извещения, обязывающие к выплате налога на недвижимость по новым правилам, россияне получат в 2017 году [3].

Выбор подходов, методов и моделей для определения кадастровой стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован [8].

В настоящее время, оценщики используют сравнительный подход, в частности метод типового объекта, где зачастую не учтены потребительские параметры качества жилища – комфорта объекта жилой недвижимости [3].

Во-первых, на качество оценки влияет набор ценообразующих факторов, которые используются в модели определения кадастровой стоимости, которые в настоящее время ограничены данными, содержащимися в государственном кадастре, и его нельзя расширить реально действующими на рынке факторами. Например, нельзя учесть тип планировки, состояние объекта, год постройки и т.д. Результаты этого методического несовершенства будут таковы: собственника квартиры в старом фонде в результате кадастровых расчетов могут обязать платить с квадратного метра 60 рублей, а собственника элитного жилья – примерно столько же (табл. 1).

Во-вторых, основным критерием кадастровой оценки является массовость, а такой подход никогда не будет объективным на 100% ввиду серьезных погрешностей самой методики. Любая массовость в таком индивидуальном деле, как оценка, дает серьезную погрешность.

Таким образом, применение методов массовой оценки порождает ряд проблем, среди которых:

- недостаточность информации государственного кадастра недвижимости;
- отсутствие необходимого объема данных для построения общей картины стоимости недвижимого имущества;
- погрешности в кадастровой оценке объектов жилой недвижимости.

Методика дифференциации объектов жилой недвижимости по уровню комфортности позволит избежать подобных погрешностей, правильно определяя сумму налога на недвижимость, дифференцируя налоговые ставки в зависимости от потребительского качества объекта.

На основе проведенного анализа методик и способов классификаций объектов жилой недвижимости, с учетом их недостатков и дополнений методами квалиметрии, предлагаем следующую методику присвоения класса объекту жилой недвижимости, алгоритм которой представлен ниже (рис. 2):

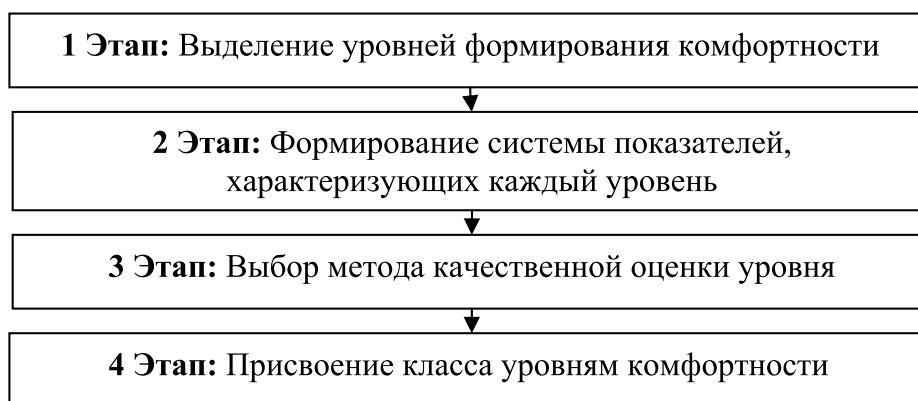


Рис. 2. Алгоритм методики присвоения класса объекту жилой недвижимости

На первом этапе выделяем уровни формирования комфортности. Для этого разграничим объект оценки на жилое помещение, многоквартирный дом и придомовую территорию/жилищный комплекс, а также введём учёт внешнего окружения объекта (рис. 3).

Для каждого из указанных уровней оценки приведем соответствующий перечень критериев оценки. Это позволяет отчасти устранить сложности при оценке объекта, когда в одном здании, например, могут присутствовать квартиры как высокого, так и удовлетворительного уровней комфорта. Покупатель, приобретая жилое помещение, получает и долю в общедомовом имуществе и земельном участке, и выделение разных уровней оценки позволяет обеспечить более полное и ясное представление о приобретаемом объекте [10].

Помимо вышеупомянутых трёх уровней, существует и внешнее окружение, влияние ко-

торого сказывается на уровне комфорта и на стоимости.

Для учёта внешнего окружения при оценке возможно использование Методики оценки качества городской среды проживания [4], разработанной и утвержденной Министерством регионального развития РФ. Методика позволяет провести оценку качества городской среды и рассчитать генеральный индекс привлекательности города. Показатели, в свою очередь, рассчитываются на основе статистических данных, имеют диапазон значений от 0 до 1, экспертным методом назначенные удельные веса (от 0 до

1, сумма удельных весов составляет единицу) и позволяют сформировать значение также в пределах от 0 до 1.

Дополнительно для учета состояния внешнего окружения возможно использовать интегральный рейтинг крупнейших городов России (Интегральный рейтинг городов [2]), разработанный Институтом территориального планирования «Урбаника» г. Санкт-Петербурга. Он затрагивает не только классические параметры экономика, экология, социальная защита, криминал, покупательская способность, медицинское обслуживание, развитие предпринимательства, объемы жилищного строительства и т.д., а позволяет сформировать две группы показателей – качество развития городской среды и стоимость жизни в городе.

Положения Методики и Интегрального рейтинга городов вполне применимы для оценки внешнего окружения объекта.



Рис. 3. Разграничение уровней формирования комфортности

Таблица 2

Система показателей, характеризующих каждый уровень комфортности

Придомовая территория	Многоквартирный дом (здание)	Жилое помещение
<ul style="list-style-type: none"> - Тип жилой зоны; - Расположение объекта относительно центра города; - Транспортная доступность; - Окружение; - Доступность общественного транспорта; - Доступность социально-бытовых объектов; - Обеспеченность придомовой территории физкультурно-оздоровительными, спортивными сооружениями и игровыми площадками; - Озелененность территории; - Инсоляция прилегающей территории; - Защищенность придомовой территории от ионизирующих и магнитных излучений; - Близость водной среды и визуальный комфорт; - Обеспеченность стоянками для автомобилей; - Доступность экологического транспорта. 	<ul style="list-style-type: none"> - Состояние объекта; - Качество архитектурного облика здания; - Качество общественных зон внутри здания; - Контроль и управление системами инженерного обеспечения здания; - Озеленение здания; - Входной контроль и обеспечение безопасности жителей; - Контроль и управление воздушной средой; - Качество санитарной защиты. 	<ul style="list-style-type: none"> - Комфортность объемно-планировочных решений; - Защищенность помещений от накопления радона; - Естественная освещенность; - Искусственная освещенность; - Воздушно-тепловой комфорт; - Световой комфорт; - Акустический комфорт; - Качество внутренней отделки.

Система показателей, характерных для каждого из уровней – для жилого помещения, многоквартирного дома (здания) и придомовой территории разработана на основе СТО НОСТРОЙ 2.35.4-2011 «Зеленое строительство. Здания жилые и общественные. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания» [5] а также, с учетом дополнительных факторов, которые, на наш взгляд, необходимо учесть при оценке объекта (табл. 2). Каждый критерий уровня комфортности имеет свои индикаторы.

Выбор метода качественной оценки уровня комфортности, заимствован из квалиметрии и базируется на следующих принципах:

1. Комфорт представляет собой совокупность только тех свойств объекта, которые связаны с достигаемым с его помощью результатом – уровнем комфорта и которые проявляются в процессе хозяйствования объекта в соответствии с его назначением.

2. Некоторые сложные и любые простые свойства могут быть измерены с помощью абсолютного показателя свойства Q_i , ($i = 1, n$, где

n – количество свойств оцениваемого объекта). Полученные значения показателя Q выражаются в специфических для каждого свойства единицах. Для измерений могут использоваться метрологические, экспертные, аналитические методы.

3. Все свойства, формирующие качество, образуют иерархическую структуру в виде дерева свойств. Низший ярус этого дерева (корень дерева) представляет самое сложное свойство – качество объекта (то есть итоговый показатель уровня комфортности объекта), а ветви высшего яруса представляют простые и квазипростые свойства.

Деление каждому классу комфортности сформируем аналогично Единой методике классифицирования жилых новостроек по потребительскому качеству (классу) [1], разработанной Национальным Советом Российской Гильдии Риэлторов, где на основе потребительских предпочтений уже выделены уровни комфорта: минимальный уровень комфорта, или эконом-комфорт (К), повышенный комфорт (ПК), бизнес-комфорт (БК), элит-комфорт (ЭК) (табл. 3).

Таблица 3

Деление на классы на основе полученного индекса качества

	Эконом-комфорт	Повышенный комфорт	Бизнес-комфорт	Элит-комфорт
Жилое помещение	0–0,25	0,25–0,5	0,5–0,75	0,75–1
Многоквартирный дом (здание)	0–0,25	0,25–0,5	0,5–0,75	0,75–1
Придомовая территория / жилой комплекс	0–0,25	0,25–0,5	0,5–0,75	0,75–1

Предположим, в ходе оценки объекта были получены данные, представленные в таблице 4.

Таблица 4

Пример данных, полученных в ходе применения методики

	Жилое помещение	Многоквартирный дом	Придомовая территория	Внешнее окружение
Объект 1	0,77	0,69	0,33	0,24
Объект 2	0,73	0,82	0,22	0,49

Таким образом, в набор ценообразующих факторов должны быть включены только те факторы, которые оказывают существенное влияние на стоимость объектов оценки и могут быть достоверно определены и объективно измерены. Для проведения группировки обосновывается выбор показателей, значений или диапазона значений данных показателей для отнесения объектов оценки в соответствующие группы.

Оценщиками для ускорения и упрощения процедуры была выведена формула, на основе которой рассчитывается кадастровая стоимость:

$$\text{Кадастровая стоимость} = \text{удельный показатель} \times \text{площадь объекта} \quad (1) \quad [8]$$

Оценщики определяют именно удельный показатель. Для этого формируются оценочные зоны – объединения земельных участков со сходными характеристиками в пределах кадастрового квартала.

Удельным показателем, могут выступать данные полученные в рамках предложенной методики. Последнее соответствует статье 20 ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», который гласит, что при определении кадастровой стоимости с использованием методов массовой оценки все объекты оценки, содержащиеся в перечне для целей проведения государственной кадастровой оценки, разбиваются на группы объектов оценки на основании анализа информации о рынке объектов оценки, обоснования модели оценки кадастровой стоимости, состава ценообразующих факторов и

сведений о значениях ценообразующих факторов объектов оценки для каждого исследуемого вида объектов оценки.

Кадастровая оценка носит массовый характер, то есть одновременно оценивают целый перечень объектов. К 2020 году Кадастровая Палата намерена сформировать единую налоговую базу, а это означает, что процедуру кадастровой оценки должны пройти все объекты недвижимости [3]. Сегодня далеко не каждый недвижимый объект прошел процедуру кадастрового учета, не говоря уже о процедуре определения его стоимости.

В текущих условиях, новый налог на недвижимость, несомненно, должен учитывать социальную составляющую. В будущем потребители станут более прагматично подходить к выбору квартиры и учитывать, какую им придется нести налоговую нагрузку.

Классификация объектов недвижимости не только способствует более успешному их изучению, но и дает профессионалам и потребителям единые ориентиры. Признаки классификации объектов недвижимости, являющиеся основой для группировки, различны, как различны мотивация и условия платежеспособности.

Методика дифференциации объектов жилой недвижимости по уровню комфортности позволит правильно определить сумму налога на недвижимость, дифференцируя налоговые ставки в зависимости от потребительского качества объекта, что особенно актуально и необходимо в условиях перехода на новый порядок расчета имущественного налога.

Библиография

1. Единая методика классифицирования жилых новостроек по потребительскому качеству классу (Российская гильдия риэлторов) [Электронный ресурс]. – http://www.fondrgs.ru/files/docs/metodicaclassific_%282%29.pdf (дата обращения: 8.11.2016)
2. Интегральный рейтинг 100 крупнейших городов России (Портал УРБАНИКА) [Электронный ресурс]. – <http://urbanica.spb.ru/?p=4122> (дата обращения: 8.11.2016)
3. Кадастровая оценка налога на недвижимость (Информационно-правовой портал) [Электронный ресурс]. – <http://www.garant.ru/article/479149/> (дата обращения: 8.11.2016)
4. Приказ Министерства регионального развития РФ от 9 сентября 2013 г. №371 «Об утверждении методики оценки качества городской среды проживания» (Консультант Плюс) [Электронный ресурс]. https://docviewer.yandex.ru/?url=http%3A%2F%2Fwww.labrate.ru%2Fmetodika%2F20130909_q-metodika-prikaz-371.doc&name=20130909_q-metodika-prikaz-371.doc&lang=ru&c=58217bf7f631 (дата обращения: 8.11.2016)

5. СТО НОСТРОЙ 2.35.4-2011 Зеленое строительство. Здания жилые и общественные. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания. [Электронный ресурс]. – <http://docs.cntd.ru/document/1200087581>(дата обращения: 8.11.2016)
6. Федеральная налоговая служба (ФНС)/ Налоговый калькулятор-Расчет земельного налога и налога на имущество физических лиц, исчисляемых исходя из кадастровой стоимости [Электронный ресурс]. – https://www.nalog.ru/rn77/service/nalog_calc/ (дата обращения: 8.11.2016)
7. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)/ Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online [Электронный ресурс]. – https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/online_request (дата обращения: 8.11.2016)
8. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости» [Электронный ресурс]. – http://www.labrate.ru/laws/20101022_prikaz_mert_508_fso-4_kadastrovaya.htm (дата обращения: 8.11.2016)
9. Лапшина А.С. Новый порядок налогообложения жилой недвижимости: сущность и последствия // Финансовое право и управление. - 2016. - 3. - С. 247 - 253. DOI: 10.7256/2310-0508.2016.3.17944.
10. Тадтаева В.В. Преимущества и недостатки планируемого налога на недвижимость // Финансы и управление. - 2013. - 2. - С. 45 - 50. DOI: 10.7256/2409-7802.2013.2.742. URL: http://www.e-notabene.ru/flc/article_742.html

References (transliterated)

1. Edinaya metodika klassifitsirovaniya zhilykh novostroek po potrebitel'skomu kachestvu klassu (Rossiiskaya gil'diya riel'torov) [Elektronnyi resurs]. – http://www.fondrgs.ru/files/docs/metodicaclassific_%282%29.pdf (data obrashcheniya: 8.11.2016)
2. Integral'nyi reiting 100 krupneishikh gorodov Rossii (Portal URBANIKA) [Elektronnyi resurs]. – <http://urbanica.spb.ru/?p=4122> (data obrashcheniya: 8.11.2016)
3. Kadastrovaya otsenka naloga na nedvizhimost' (Informatsionno-pravovoi portal) [Elektronnyi resurs]. – <http://www.garant.ru/article/479149/> (data obrashcheniya: 8.11.2016)
4. Prikaz Ministerstva regional'nogo razvitiya RF ot 9 sentyabrya 2013 g. №371 «Ob utverzhdenii metodiki otsenki kachestva gorodskoi sredy prozhivaniya» (Konsul'tant Plyus) [Elektronnyi resurs]. https://docviewer.yandex.ru/?url=http%3A%2F%2Fwww.labrate.ru%2Fmetodika%2F20130909_q-metodika-prikaz-371.doc&name=20130909_q-metodika-prikaz-371.doc&lang=ru&c=58217bf7f631 (data obrashcheniya: 8.11.2016)
5. СТО НОСТРОИ 2.35.4-2011 Зеленое строител'ство. Здания жилые и обществeнные. Рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания. [Elektronnyi resurs]. – <http://docs.cntd.ru/document/1200087581>(data obrashcheniya: 8.11.2016)
6. Federal'naya nalogovaya sluzhba (FNS)/ Nalogovyi kal'kulyator-Raschet zemel'nogo naloga i naloga na imushchestvo fizicheskikh lits, ischislyaemykh iskhodya iz kadastrovoi stoimosti [Elektronnyi resurs]. – https://www.nalog.ru/rn77/service/nalog_calc/ (data obrashcheniya: 8.11.2016)
7. Federal'naya sluzhba gosudarstvennoi registratsii, kadastra i kartografii (Rosreestr)/ Spravochnaya informatsiya po ob'ektam nedvizhimosti v rezhime online [Elektronnyi resurs]. – https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/online_request (data obrashcheniya: 8.11.2016)
8. Federal'nyi standart otsenki «Opreделение kadastrovoi stoimosti ob'ektov nedvizhimosti» [Elektronnyi resurs]. – http://www.labrate.ru/laws/20101022_prikaz_mert_508_fso-4_kadastrovaya.htm (data obrashcheniya: 8.11.2016)
9. Lapshina A.S. Novyi poryadok nalogooblozheniya zhiloi nedvizhimosti: sushchnost' i posledstviya // Finansovoe pravo i upravlenie. - 2016. - 3. - С. 247 - 253. DOI: 10.7256/2310-0508.2016.3.17944.
10. Tadtaeva V.V. Preimushchestva i nedostatki planiruemogo naloga na nedvizhimost' // Finansy i upravlenie. - 2013. - 2. - С. 45 - 50. DOI: 10.7256/2409-7802.2013.2.742. URL: http://www.e-notabene.ru/flc/article_742.html