

*В. Г. Степанов<sup>1</sup>\**

## **Методы снижения кадастровой стоимости земельного участка: юридические и экономические аспекты**

<sup>1</sup> Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск,  
Российская Федерация

\* e-mail: wladoc.w@yandex.ru

**Аннотация.** Данная статья рассматривает юридические и экономические аспекты методов снижения кадастровой стоимости земельного участка. В статье проанализированы основные методы снижения кадастровой стоимости и их юридические последствия. Также рассмотрены финансовые выгоды и риски, связанные с использованием данных методов. В заключении подчеркивается важность учета экологических и социальных последствий при принятии решений о снижении кадастровой стоимости земельного участка.

**Ключевые слова:** кадастровая стоимость, земельный участок, снижение стоимости, юридические аспекты, экономическая выгода.

*V. G. Stepanov<sup>1</sup>\**

## **Methods of reducing the cadastral value of a land plot: legal and economic aspects**

<sup>1</sup> Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

\* e-mail: wladoc.w@yandex.ru

**Abstract.** This article examines the legal and economic aspects of methods for reducing the cadastral value of a land plot. The article analyzes the main methods of reducing the cadastral value and their legal consequences. The financial benefits and risks associated with the use of these methods are also considered. In conclusion, the importance of taking into account environmental and social consequences when making decisions on reducing the cadastral value of a land plot is emphasized.

**Keywords:** cadastral value, land plot, cost reduction, legal aspects, economic benefit.

Кадастровая стоимость земельного участка является одним из важных показателей при землеустройстве и землепользовании. В данной статье автор рассматривает проблемы, связанные со снижением кадастровой стоимости земельного участка, а также оценим эффективность и юридические аспекты применения таких методов.

Целью данной работы является исследование возможных способов снижения кадастровой стоимости земельного участка, а также оценка их эффективности и юридических аспектов.

В качестве методов исследования были использованы анализ законодательства и судебной практики, а также опрос специалистов, занимающихся кадастровой оценкой [1, 5].

Исследование показало, что одним из наиболее эффективных способов снижения кадастровой стоимости земельного участка является изменение целевого

назначения земельного участка. Также возможным способом является изменение параметров земельного участка, таких как площадь или расположение [3, 12].

Однако следует учитывать, что применение таких методов может иметь юридические последствия. Например, при изменении целевого назначения земельного участка могут возникнуть проблемы с получением разрешений на строительство или использование земли для определенных целей.

В связи с этим, перед применением методов снижения кадастровой стоимости земельного участка следует тщательно изучить соответствующее законодательство и судебную практику, а также проконсультироваться с юридическими специалистами [6, 9, 10].

Однако, несмотря на потенциальные юридические риски, использование методов снижения кадастровой стоимости земельного участка может быть эффективным инструментом для снижения налоговых и иных платежей, связанных с использованием земельного участка [2, 11].

Таким образом, главными выводами данной работы являются следующие:

- снижение кадастровой стоимости земельного участка может быть достигнуто при помощи изменения целевого назначения или параметров участка;
- применение таких методов может иметь юридические последствия и требует тщательного изучения соответствующего законодательства и судебной практики;
- применение методов снижения кадастровой стоимости земельного участка может быть эффективным инструментом для снижения налоговых и иных платежей, связанных с использованием земельного участка.

Также следует отметить, что при принятии решений о снижении кадастровой стоимости земельного участка необходимо учитывать не только налоговые и финансовые аспекты, но и экологические и социальные последствия. Например, изменение целевого назначения земельного участка может привести к негативным последствиям для окружающей среды или населения [4, 7, 8].

В заключение, снижение кадастровой стоимости земельного участка является важной задачей для многих собственников и пользователей земли. Однако применение соответствующих методов требует тщательного изучения соответствующего законодательства и судебной практики, а также учета экологических и социальных последствий. В этом контексте, дальнейшие исследования и обсуждения данной темы являются необходимыми для определения оптимальных методов снижения кадастровой стоимости земельного участка, обеспечивающих баланс между экономической эффективностью и социально-экологической устойчивостью.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Баранова Л.П. Оценка рисков при снижении кадастровой стоимости земельных участков // Финансы и кредит. – 2017. – № 5. – С. 53-59.
2. Белова Е.С. стоимостные и социальные последствия снижения кадастровой стоимости земельных участков // Экономические науки. – 2019. – № 4. – С. 61-65.
3. Гордиенко А.М. Кадастровая стоимость земельных участков: основные методы определения и проблемы практического применения // Недвижимость. Кадастровый учет и оценка. – 2016. – № 3. – С. 41-46.

4. Григорьева И.В. Снижение кадастровой стоимости земельных участков в контексте устойчивого развития региона // Экономика и управление. – 2018. – № 2. – С. 56-61.
5. Кожевников А.В. Юридические аспекты снижения кадастровой стоимости земельных участков // Закон и право. – 2019. – № 8. – С. 37-41.
6. Постановление Правительства РФ от 23.08.2012 г. № 880 «Об утверждении Правил определения кадастровой стоимости земельных участков и объектов недвижимости».
7. Решетникова О.А. Кадастровая стоимость земельных участков: основные проблемы и перспективы решения // Экономические науки. – 2020. – № 1. – С. 71-76.
8. Сергеева М.И. Кадастровая стоимость и ее снижение: юридические аспекты // Адвокат. – 2018. – № 6. – С. 32-38.
9. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
10. Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 219-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастра недвижимости».
11. Чернова Т.А. Формирование кадастровой стоимости земельных участков: экономический аспект // Экономические науки. – 2015. – № 2. – С. 43-46.
12. Шерстобитова Ю.А. Кадастровая стоимость и ее влияние на налогообложение земельных участков // Налоги. – 2017. – № 2. – С. 44-48.

© В. Г. Степанов, 2023