

СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 23.03.2026 17:39
№ 1184879-8; 1.1.

СЕНАТОР РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«23» марта 2026 г.

№ 48-02.35/нч

Председателю Государственной
Думы Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации в порядке реализации права законодательной инициативы вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» (далее - законопроект).

Приложения:

1. Текст законопроекта на 1 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 4 л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» на 1 л. в 1 экз.
5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» на 2 л. в 1 экз.
6. Копии прилагаемых документов на электронном носителе.

А.А. ШЕВЧЕНКО

А.Г. ВЫСОКИНСКИЙ

А.Н. ЕПИШИН

Н.В. ИЛЬИНА

Вносится сенаторами
Российской Федерации
А.А. Шевченко
А.Г. Высокинским
А.Н. Епишиным,
Н.В. Ильиной,

№ 1184879-8 Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной кадастровой оценке"

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; 2017, № 31, ст. 4823; 2020, № 31, ст. 5028; 2021, № 24, ст. 4188; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 18; № 29, ст. 5238; № 50, ст. 8807; № 52, ст. 9376; 2024, № 48, ст. 7199; 2025, № 30, ст. 4392; № 52, ст. 8300) следующие изменения:

- 1) пункт 8 части 2 статьи 18 признать утратившим силу;
- 2) статью 19¹ признать утратившей силу;
- 3) в части 2 статьи 23 цифры «19¹,» исключить.

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Положения настоящего Федерального закона применяются к правоотношениям, возникшим с 1 января 2026 года.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

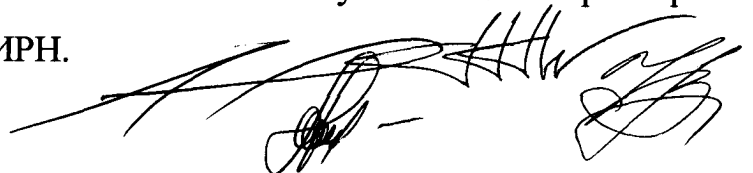
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» (далее – законопроект) направлен на недопущение необоснованного снижения налоговой базы в отношении объектов недвижимого имущества, которая определяется от кадастровой стоимости соответствующих объектов недвижимости, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и подлежат применению с 1 января года налогового периода.

Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ) дополнен статьей 19.1, предусматривающей порядок расчета индексов рынка недвижимости (далее – ИРН), которые используются в целях изменения кадастровой стоимости, сведения о которой содержатся в ЕГРН.

Согласно статье 19.1 Федерального закона № 237-ФЗ ИРН рассчитываются публично-правовой компанией «Роскадастр» по каждому субъекту Российской Федерации отдельно для каждого вида объектов недвижимости, каждой категории земель, каждого назначения зданий и помещений.

В случае изменения величины ИРН в сторону уменьшения более чем на тридцать процентов по сравнению с величиной ИРН года, следующего за годом проведения последней государственной кадастровой оценки, включающей объекты недвижимости соответствующих видов, категорий земель, назначений зданий и помещений, публично-правовой компанией «Роскадастр» изменяется актуальная кадастровая стоимость объектов недвижимости, характеризующихся соответствующим ИРН (далее – Объекты недвижимости, характеризующиеся ИРН), за исключением случаев, если такая стоимость установлена в размере рыночной, путем ее умножения на ИРН.



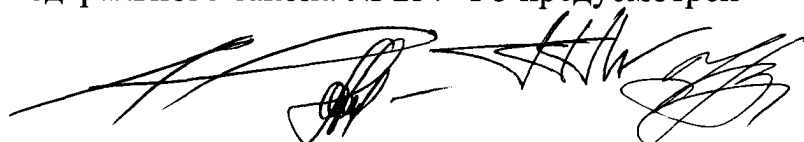
С 2021 года (год начала реализации требований о расчете ИРН) ни в одном субъекте Российской Федерации пересчет кадастровой стоимости объектов недвижимости, характеризующихся ИРН, вследствие изменения величины ИРН в сторону уменьшения более чем на тридцать процентов в случаях, предусмотренных статьей 19.1 Федерального закона № 237-ФЗ, не производился.

Учитывая положения проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (размещен на федеральном портале проектов нормативных правовых актов regulation.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», ID проекта: 02/04/02-26/00165619), предусматривающего проведение государственной кадастровой оценки с периодичностью один раз в два года с года проведения последней государственной кадастровой оценки, целесообразность реализации статьи 19.1 Федерального закона № 237-ФЗ в части осуществления расчета ИРН отсутствует.

Необходимо отметить, что в настоящее время очередная государственная кадастровая оценка проводится через четыре года с года проведения последней государственной кадастровой оценки, в городах федерального значения в случае принятия высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации соответствующего решения – через два года.

Кадастровая стоимость определяется по состоянию на 1 января года проведения государственной кадастровой оценки, соответствующие сведения применяются с 1 января года, следующего за годом утверждения результатов определения кадастровой стоимости до 1 января года, следующего за годом утверждения новых результатов определения кадастровой стоимости, полученных в рамках проведения очередной государственной кадастровой оценки (за исключением случаев, предусмотренных статьей 18 Федерального закона № 237-ФЗ).

В целях возможности приведения величины кадастровой стоимости к текущему уровню рыночных цен в период между турами государственной кадастровой оценки статьей 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ предусмотрен



механизм установления кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости с учетом индивидуальных характеристик объекта недвижимости (на основании отчета об оценке рыночной стоимости, составленного независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, в рамках реализации которого датой, по состоянию на которую проводится рыночная оценка объекта недвижимости, является дата определения актуальной рыночной стоимости объекта оценки, соответствующей происходящим на рынке недвижимости изменениям).

Таким образом, возможность реализации положений статьи 22.1 Федерального закона № 237-ФЗ и процедура установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости не может оказывать влияние на величину полученной по итогам проведения государственной кадастровой оценки кадастровой стоимости, определенной на иную дату, а также в рамках регулирования отраслевого (специализированного) законодательства Российской Федерации (Федеральный закон № 237-ФЗ).

Действие законопроекта к правоотношениям, возникшим с 1 января 2026 г., направлено на недопущение необоснованного снижения величины кадастровой стоимости объектов недвижимости в связи с ее пересчетом на основании ИРН, рассчитываемых ежегодно по состоянию на 1 января.

Законопроект соответствует положениям договора о Евразийском экономическом союзе, а также международным договорам Российской Федерации.

Законопроект не влечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий реализации предлагаемых решений, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

В законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки



и экспертизы (далее – обязательные требования), о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

Законопроект не регулирует отношения в области организации и осуществления государственного контроля (надзора), разрешительной деятельности.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and strokes, located in the bottom right corner of the page.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений
в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» не потребует дополнительных средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Three handwritten signatures in black ink, located at the bottom right of the page. The signatures are stylized and appear to be of different individuals.

ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи
с принятием Федерального закона «О внесении изменений
в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.

Handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a long horizontal stroke with a loop, a smaller mark below it, and a more complex signature to the right.

ПЕРЕЧЕНЬ

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации,
Правительства Российской Федерации и федеральных органов
исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
Федерального закона «О внесении изменений
в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон) не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации.

1. Принятие Закона потребует принятия постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в устав публично-правовой компании «Роскадастр», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2022 г. № 1359».

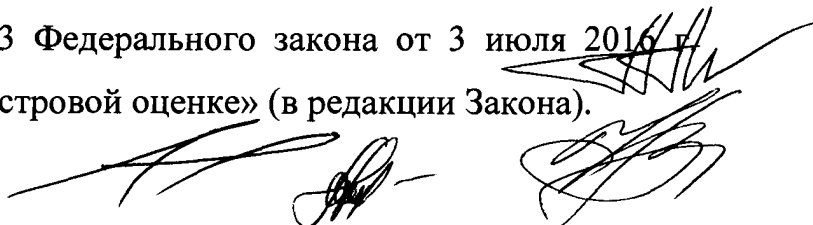
Основание: статья 19.1 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции Закона).

Головной исполнитель – Росреестр.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия Закона.

2. Принятие Закона потребует принятия приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «О внесении изменений в Порядок ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления сведений, включенных в этот фонд, а также Перечень иных сведений о кадастровой стоимости, о порядке и об основаниях ее определения, требований по их включению в фонд данных государственной кадастровой оценки, утвержденные приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 6 августа 2020 г. № ПИ/0278».

Основание: часть 2 статьи 23 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции Закона).



Главной исполнитель – Росреестр.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия Закона.

3. Принятие Закона потребует принятия приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «О признании утратившим силу приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 6 августа 2020 г. № П/0281 «Об утверждении Порядка расчета и размещения индексов рынка недвижимости».

Основание: статья 19.1 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в редакции Закона).

Главной исполнитель – Росреестр.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия Закона.

