

# Применение расчетного метода в целях исчисления экономически обоснованного земельного налога

**Ильин Андрей Владимирович**

Канд. экон. наук, доц. каф. гражданского права и процесса  
ORCID: 0000-0002-7257-2978, e-mail: [ilina2007@mail.ru](mailto:ilina2007@mail.ru)

Сибирский институт управления (филиал Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, г. Новосибирск, Россия)

## Аннотация

В статье рассмотрен механизм, используемый для исчисления земельного налога, обусловленный завышенным определением государством кадастровой стоимости земельных участков, используемой в качестве налоговой базы, что приводит к проблеме экономически необоснованного налогообложения для налогоплательщиков. Сформированы направления совершенствования механизма исчисления земельного налога и изменение практики налогообложения. Проведен анализ нормативной правовой базы, практики налогообложения, статистических данных, экономических публикаций, посвященных механизму исчисления земельного налога. В статье представлены суждения о постоянном наличии в налоговой системе России значительного завышения налоговой базы по земельному налогу, приводящим к недостоверному определению налоговой обязанности налогоплательщика. Сделаны выводы о том, что в случае несогласия организации или физического лица с суммой налоговой базы, ее пересмотр проводится в рамках налоговых отношений с применением принципа экономической обоснованности и равенства налогообложения и расчетного метода, выработанных экономической наукой для защиты прав налогоплательщика.

## Ключевые слова

Имущественное налогообложение, земельный налог, расчетный метод, недостоверное налоговое обязательство, реконструкция налогового обязательства

**Для цитирования:** Ильин А.В. Применение расчетного метода в целях исчисления экономически обоснованного земельного налога // Вестник университета. 2022. № 5. С. 152–160.

# Application of the calculation method for calculating an economically justified land tax

Andrey V. Ilin

Cand. Sci. (Econ.), Assoc. Prof. at the Civil Law and Procedure Department  
ORCID: 0000-0002-7257-2978, e-mail: ilinav2007@mail.ru

Siberian Institute of Management (Branch of the Russian Presidential Academy  
of National Economy and Public Administration), Novosibirsk, Russia

## Abstract

The article considers the mechanism used to calculate the land tax, caused by the overestimation by the state of the cadastral value of land plots used as a tax base, which leads to the problem of economically unreasonable taxation for taxpayers. The directions for improving the mechanism of land tax calculation and changing the practice of taxation have been formed. The analysis of normative legal base, taxation practice, statistical data, economic publications devoted to the mechanism of land tax assessment has been carried out. The article contains judgments of the continuous presence of a significant overestimation of the tax base for the land tax in the tax system of Russia, which leads to the unreliable definition of the taxpayer's tax liability. It is concluded that in case of disagreement of an organization or an individual with the amount of tax base, its revision is carried out within the framework of tax relations using the principle of economic feasibility and equality of taxation and calculation method developed by economic science to protect taxpayer's rights.

## Keywords

Property taxation, land tax, calculation method, unreliable tax liability, reconstruction tax liability

**For citation:** Ilin A.V. (2022) Application of the calculation method for calculating an economically justified land tax. *Vestnik universiteta*, no. 5, pp. 152–160.

## ВВЕДЕНИЕ

В рыночной экономике ведение государством земельного кадастра обусловлено важностью учета земельных ресурсов, их оборота, целевого использования земли, и необходимостью управления земельным фондом. Вопросы достоверной государственной кадастровой оценки земельных участков в современной России являются актуальными для органов публичной власти всех уровней, землевладельцев и привлекают внимание исследователей в экономической литературе.

Земля является значимым объектом налогообложения. Применение по земельному налогу в качестве налоговой базы кадастровой стоимости земельного участка является оправданным, создает более справедливое, эффективное налогообложение и обуславливает ценность государственной кадастровой оценки для Российской Федерации (далее – РФ), ее регионов и органов местного самоуправления, с одной стороны, организаций и физических лиц, с другой стороны.

© Ilin A.V., 2022.

This is an open access article under the CC BY 4.0 license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



Земельный налог выступает важным источником доходов муниципальных образований. Произвольное манипулирование кадастровой стоимостью земли, ее завышение и значительное несоответствие рыночной стоимости нарушает принцип экономической обоснованности и равенства налогообложения при исчислении земельного налога, способно привести к социальной напряженности и судебным разбирательствам.

В 2018 г. Президент РФ в Послании Федеральному Собранию РФ указал на многочисленные случаи значительной разницы между рыночной и кадастровой стоимостью объектов недвижимого имущества, отметив, что кадастровая стоимость превышает их рыночную стоимость, делая имущественные налоги несправедливыми и непосильными для налогоплательщиков. Поэтому в последние годы наблюдается активное оспаривание организациями и физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в специализированных комиссиях при управлениях Росреестра и судебных органах.

Целью исследования является формирование направления совершенствования механизма исчисления земельного налога и изменение практики налогообложения. Объектом исследования является земельный налог, применяемый в налоговой системе России. Предметом исследования является механизм, используемый для исчисления земельного налога.

## ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

В экономической литературе справедливо отмечается, что поимущественные налоги, к которым относится земельный налог, отличаются стабильной налоговой базой, имеющей тенденцию к росту, меньшей восприимчивостью к кризисным явлениям в экономике и результатам предпринимательской деятельности организаций и физических лиц [1]. Объект недвижимого имущества налогоплательщику весьма сложно утаить. Ведение государственного кадастра недвижимого имущества, применение процедуры государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним позволяет государству обеспечить прозрачность и предсказуемость экономических отношений с налогоплательщиками земельного налога.

Термин «кадастровая стоимость» появился в современной России с 2006 г. для налогообложения объектов недвижимого имущества, в первую очередь земельных участков, и стимулирования их эффективного использования. Кадастровая стоимость земельных участков заранее определяется систематизированными методами расчета, требующими анализа рынка земли, доводится до ознакомления налогоплательщиков и периодически обновляется.

В теории предполагается близкий характер рыночной стоимости и кадастровой стоимости земельного участка, примерное соответствие между ними. Государство публично декларирует в законодательстве недопустимость превышения кадастровой стоимости земельного участка, имеющей под собой реальную экономическую основу и определяемой методом массовой оценки по состоянию на конкретную дату, над его рыночной стоимостью [2].

Если кадастровая стоимость устанавливается на основе государственной кадастровой оценки земель по единой методике без выезда на место и личного обследования, то рыночная стоимость земли определяется при конкретных сделках купли-продажи в условиях конкуренции, находится в прямой зависимости от множества рыночных факторов, и учитывает особенности земельных участков.

Для целей налогообложения имеется преимущество в применении кадастровой стоимости земельного участка, равной рыночной стоимости, перед их кадастровой стоимостью, установленной по результатам государственной кадастровой оценки, поскольку соответствующая рыночная стоимость получена в результате индивидуальной оценки конкретного земельного участка.

Всеобщность налогообложения предполагает обязательное участие каждого налогоплательщика в формировании публичного денежного фонда государства и (или) муниципального образования. Недопустимость произвольного возложения разной налоговой нагрузки на налогоплательщиков, находящихся в аналогичном положении, базируется на принципе равенства налогообложения. В частности, применительно к земельному налогу, по общему правилу не допускается его взимание в различном размере в отношении находящихся рядом одинаковых земельных участков, имеющих ту же площадь, категорию и вид разрешенного использования, но принадлежащих разным налогоплательщикам.

Неверное определение государством кадастровой стоимости земельного участка не может служить основанием для освобождения налогоплательщика от обязанности по уплате земельного налога. В равной мере недопустимо использование налоговыми органами недостоверной, завышенной оценки объекта налогообложения для целей исчисления земельного налога.

Недостоверные, завышенные результаты государственной кадастровой оценки земельного участка не формируют должную стоимостную характеристику для объекта налогообложения, поэтому не отвечают критериям налоговой базы. Исчисление земельного налога на основании недостоверной, завышенной кадастровой стоимости ухудшает положение организаций и физических лиц, дает основания для вывода о нарушении принципа поддержания доверия к Налоговому кодексу и действиям государства в сфере налогообложения.

В экономической литературе обоснованно отмечаются различные проблемы в ведении кадастрового учета, многочисленные примеры необъективного, завышенного определения кадастровой стоимости, ее оспаривания налогоплательщиками, значительного снижения специализированными комиссиями и судами кадастровой стоимости земельных участков, базирующихся на отчетах независимых оценщиков [3; 4; 5; 6; 7].

Анализ статистических данных Росреестра за период 2016–2021 гг. (табл. 1) указывает на снижение количества заявлений о величине кадастровой стоимости, подаваемых в специализированные комиссии, в 6,3 раза. Подавляющее большинство заявлений организаций и физических лиц (95 %) касается оспаривания размера кадастровой стоимости, ее соответствия рыночной стоимости, где доля земельных участков в структуре объектов недвижимого имущества варьируется от 50,7 % до 72,1 %. Более 60 % заявлений организаций и физических лиц удовлетворяются специализированными комиссиями.

Наблюдается отрицательная динамика суммарной величины, оспариваемой организациями и физическими лицами кадастровой стоимости с 5 641 млрд руб. в 2016 г. до 304 млрд руб. в 2021 г. (в 18,5 раз). Одновременно присутствует значительный рост сниженной специализированными комиссиями суммарной кадастровой стоимости с 12,2 % в 2016 г. до 32,5 % в 2021 г.

Таблица 1

**Динамика результатов рассмотрения споров в специализированных комиссиях при Росреестре**

Показатели	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
Количество заявлений о величине кадастровой стоимости, поданных в комиссию, ед.	60 288	77 329	50 988	41 594	24 367	9 742
Количество объектов недвижимости, ед.	127 744	158 378	89 475	68 997	38 726	14 569
Количество заявлений по основанию установления кадастровой стоимости в размере ее рыночной стоимости, ед.	56 174	73 968	46 954	40 220	23 908	9 325
В отношении земельных участков	92 121	92 594	50 086	43 776	22 160	7 388
Количество удовлетворенных заявлений, ед.	29 512	37 390	21 238	21 647	13 247	4 763
Количество неудовлетворенных заявлений, ед.	18 843	26 760	14 437	11 985	7 023	2 657
Суммарная величина кадастровой стоимости до оспаривания, млрд руб.	5 641	9 400	2 869	1 548	733	304
Суммарная величина кадастровой стоимости после оспаривания, млрд руб.	4 951	8 000	2 262	1 043	526	205
Общее снижение суммарной величины кадастровой стоимости:						
- в млрд руб.	690	1 400	607	505	207	99
- в %	12,2	14,8	21,2	32,6	28,2	32,5

Составлено автором по материалам исследования

Анализ статистических данных Росреестра за период 2016–2021 гг. (табл. 2) указывает на рост количества заявлений о величине кадастровой стоимости, подаваемых организациями и физическими лицами в суды. Подавляющее большинство заявлений организаций и физических лиц (более 99 % в 2021 г.) касается оспаривания кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости. Более 95 % заявлений организаций и физических лиц удовлетворяются судами, что указывает на более объективный подход судов к определению кадастровой стоимости земельных участков по сравнению со специализированными комиссиями.

Как и при обращении в специализированные комиссии, в судах наблюдается отрицательная динамика суммарной величины, оспариваемой организациями и физическими лицами кадастровой стоимости с 1 756 млрд руб. в 2016 г. до 539 млрд руб. в 2021 г. (в 3,2 раза). Одновременно присутствуют значительные абсолютные величины сниженной судами суммарной кадастровой стоимости, например, в 2017 г. 53,2 %, в 2020 г. 51,7 %, в 2021 г. 46,3 %.

Таблица 2

## Динамика результатов судебных споров о величине кадастровой стоимости

Показатели	Год					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Количество споров в судах о величине кадастровой стоимости, ед.	13 477	15 817	16 114	22 373	20 746	16 548
Количество объектов недвижимости, ед.	24 919	28 311	29 828	40 542	37 932	33 636
Количество споров по основанию установления кадастровой стоимости в размере ее рыночной стоимости, ед.	12 897	14 778	15 429	22 010	20 634	16 419
Количество удовлетворенных исков, ед.	11 056	8 164	9 283	12 764	9 373	10 112
Количество неудовлетворенных исков, ед.	1 019	1 016	829	568	437	503
Суммарная величина кадастровой стоимости до оспаривания, млрд руб.	1 756	1 672	1 767	1 745	441	539
Суммарная величина кадастровой стоимости после оспаривания, млрд руб.	938	781	1 049	964	213	289
Общее снижение суммарной величины кадастровой стоимости:						
- в млрд руб.	818	891	718	781	228	249
- в %	46,5	53,2	40,6	44,7	51,7	46,3

Составлено автором по материалам исследования

Факты значительного снижения специализированными комиссиями и судами кадастровой стоимости доказывают не только недостаточное качество государственной кадастровой оценки, наличие в ней существенных недостатков, слабого уровня методического обеспечения, трудности собственников в содержании земельных участков, но и несбалансированный фискальный подход к взиманию земельного налога для пополнения доходов местных бюджетов [8].

В практике налогообложения считается, что результаты очередной государственной кадастровой оценки не имеют ретроспективного действия, и не распространяются на прошлые налоговые периоды. Однако результаты очередной государственной оценки кадастровой стоимости могут указывать на недостоверность результатов прошлой государственной оценки кадастровой стоимости. Поэтому сведения о земельном участке, полученные при очередной государственной оценке кадастровой стоимости, могут помогать организациям и физическим лицам ставить вопрос о некорректности применения ранее определенной кадастровой стоимости в прошлых налоговых периодах.

Новые условия налогообложения, вступающие в действие с очередного налогового периода, не могут быть многократно меньше. Значительное различие между ранее определенной кадастровой стоимостью и результатами очередной государственной кадастровой оценки, проводимой на более позднюю дату, не укладывается в разумный диапазон возможных значений, которые могут быть получены в рамках соблюдения законной процедуры кадастровой оценки на основе имеющейся информации о земельном участке с учетом профессионального усмотрения, что позволяет сделать вывод о заведомой некорректности состоявшейся ранее кадастровой оценки.

На практике оспаривание организациями и физическими лицами кадастровой стоимости осуществляется в специализированных комиссиях при органе, осуществляющем государственную кадастровую оценку на территории субъекта РФ, и в судебных органах. Основанием для пересмотра результатов

определения кадастровой стоимости являются как недостоверность сведений о земельном участке, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, так и установление в отношении земельного участка его рыночной стоимости. Оба способа пересмотра кадастровой стоимости осуществляются в рамках отношений, возникающих при осуществлении оценочной деятельности, поэтому происходят без участия налоговых органов, и не попадают в сферу регулирования налоговых отношений.

В отношениях, возникающих при осуществлении оценочной деятельности, обязанность доказывания размера рыночной стоимости земельного участка возложена на его собственника. Соответственно все издержки, связанные с установлением кадастровой стоимости земельного участка в размере, равном его рыночной стоимости, если в результате массовой кадастровой оценки она была ошибочно определена, несут организации и физические лица. Такой подход финансово обесценивает ожидаемые ими выгоды в связи с возможным уменьшением налоговой базы по земельному налогу.

В экономической литературе верно указывается на затратный и длительный характер действующей в современной России процедуры уменьшения кадастровой стоимости, трудности, возникающие при ее оспаривании в специализированных комиссиях и судах. Нередко на организации и физических лиц возлагается обязанность представления заключения эксперта, подтверждающего отчет независимого оценщика, что влечет дополнительные издержки [9].

Имеет важное практическое значение запрет на ретроспективное действие пересмотренной кадастровой стоимости. Устанавливаемые государством ограничения в придании обратной силы пересмотренной кадастровой стоимости обусловлены рисками непрогнозируемого возврата налогоплательщикам земельного налога, создающими угрозу деятельности органов местного самоуправления.

Вместе с тем анализ статистических данных ФНС России, касающихся налоговой базы и структуры начислений по земельному налогу за 2016–2020 гг. (табл. 3) указывает на рост количества налогоплательщиков – физических лиц, количества земельных участков, положительную динамику их кадастровой стоимости, что позволяет утверждать о недостаточности существующих способов оспаривания кадастровой стоимости и необходимости применения в налоговых отношениях расчетного метода в целях исчисления экономически обоснованного земельного налога.

Таблица 3

**Динамика налоговой базы и структуры начислений по земельному налогу за 2016–2020 гг.**

Показатель	2016 г.		2017 г.		2018 г.		2019 г.		2020 г.	
	юр. лица	физ. лица								
Количество налогоплательщиков, тыс. чел.	525	32 286	525	33 658	511	36 987	519	38 120	491	37 622
Количество земельных участков, тыс. ед.	1 820	33 117	1 895	34 509	1 910	35 548	2 058	36 426	2 072	36 767
Кадастровая стоимость, млрд руб.	21 774	21 705	21 783	22 646	21 300	21 959	21 339	21 419	24 395	22 189
Сумма налога, подлежащая уплате, млрд руб.	143	50	144	47	138	47	138	45	148	45

*Составлено автором по материалам исследования*

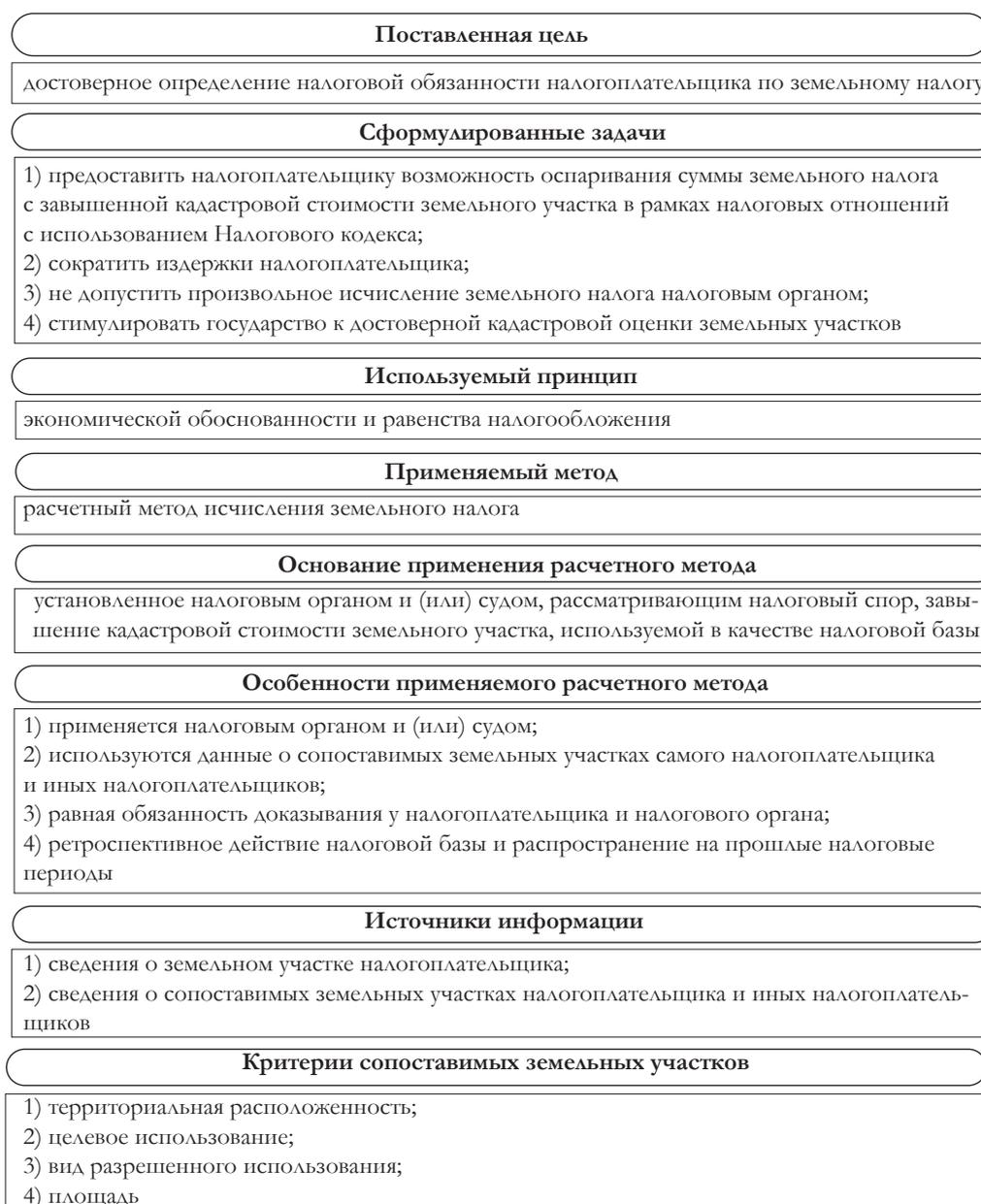
## ПРИМЕНЕНИЕ РАСЧЕТНОГО МЕТОДА

Принцип экономической обоснованности и равенства налогообложения, зафиксированный в Налоговом кодексе, направлен в первую очередь на защиту налогоплательщиков. Защита налогоплательщиков от исчисления экономически необоснованного земельного налога должна осуществляться не только в рамках отношений, возникающих при оценочной деятельности. Оспаривания организациями и физическими лицами применяемой в целях налогообложения кадастровой стоимости в действующем

порядке недостаточно. Необоснованное завышение государством размера налоговой базы для налогоплательщиков земельного налога должно также устраняться в рамках собственно налоговых отношений, с применением Налогового кодекса и выработанного экономической наукой расчетного метода.

Теория налогообложения связывает применение расчетного метода с потребностью исключить неопределенность в налоговых отношениях и важностью достоверного исчисления налога. В мировой практике налогообложения расчетный метод исчисления налога является универсальным, подлежащим применению ко всем налогам без исключения, в том числе и тем, которые рассчитываются на основании данных государственного кадастра. Поэтому отсутствие должного учета объекта налогообложения и его стоимостных характеристик, обуславливает определение налоговых обязательств налогоплательщика по земельному налогу расчетным методом на основании объективных и соответствующих действительности сведений о стоимости земельного участка.

В случае несогласия организации или физического лица с применением при определении его налоговой обязанности по земельному налогу результатов государственной кадастровой оценки, полученных с использованием «массового» метода, налогоплательщик должен иметь возможность опровергнуть расчет земельного налога, представленный налоговым органом, доказать рыночную стоимость земельного участка и действительную налоговую базу в рамках налоговых отношений (рис. 1).



Составлено автором по материалам исследования

Рис. 1. Модель применения расчетного метода для исчисления экономически обоснованного земельного налога

Налогоплательщика нужно наделить полномочием предоставления доказательств, подтверждающих достоверную рыночную стоимость земельного участка, непосредственно налоговому органу (вышестоящему налоговому органу) и (или) в суд, а указанные государственные органы обязанностью разрешения спора о действительном размере налоговой обязанности по земельному налогу.

В основе расчетного метода лежит аналогия, направленная на приблизительное определение налоговых обязательств на основании данных имеющихся у налогоплательщика и у аналогичных налогоплательщиков. На основании данных о земельном участке налогоплательщика можно подобрать сопоставимые земельные участки иных налогоплательщиков и использовать для расчета налоговой базы, в том числе, данные о кадастровой стоимости сопоставимых земельных участков.

Поэтому подлежат исследованию налоговым органом и судом:

- результаты предыдущих и последующих государственных кадастровых оценок;
- решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости земельного участка;
- сведения о кадастровой стоимости сопоставимых (в том числе, соседних) земельных участков;
- заключения эксперта и кадастрового инженера;
- решение комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости сопоставимых (в том числе, соседних) земельных участков;
- отчеты независимых оценщиков об определении рыночной стоимости земельного участка.

В практике налогообложения критериями сопоставимых земельных участков могут стать: территориальная расположенность, целевое назначение, вид разрешенного использования, площадь.

Для защиты прав налогоплательщика налоговый орган и суд обязаны оценить все доказательства, представленные налогоплательщиком, и подтверждающие размер рыночной стоимости земельного участка. В итоге определяется допустимый объем налоговых обязательств налогоплательщика по земельному налогу.

Важно признать необходимость исправления ошибок, допущенных при исчислении земельного налога в связи с использованием недостоверных сведений об объекте налогообложения и обеспечение экономически обоснованного налогообложения земельных участков. Если исправление ошибки в определении кадастровой стоимости влечет уменьшение кадастровой стоимости, то такое уменьшение должно рассматриваться в пользу налогоплательщика и распространяться не только на текущий и последующие налоговые периоды, но и иметь ретроспективное действие на прошлые налоговые периоды. Несправедливо ограничивать пересмотр налоговой базы только тем налоговым периодом, в котором налогоплательщиком подано заявление в специализированную комиссию или суд, что наблюдается в практике налогообложения.

Довод о том, что налогоплательщик имел возможность заблаговременно ознакомиться с составом и содержанием своих налоговых обязательств по земельному налогу, заранее оспорить кадастровую стоимость земельного участка, в рамках отношений, возникающих при оценочной деятельности, в полном объеме учесть все связанные с этим издержки, является несостоятельным с точки зрения недопустимости экономически необоснованного налогообложения в налоговой системе России.

Не ознакомление налогоплательщика с региональным нормативным правовым актом, устанавливающим кадастровую стоимость земельных участков, не оспаривание налогоплательщиком кадастровой стоимости не означает, что налогоплательщику можно исчислить завышенный и экономически необоснованный земельный налог. Налогоплательщик ни при каких обстоятельствах не может лишиться права на достоверное определение налоговой базы и исчисление экономически обоснованного земельного налога.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Необъективное, завышенное определение государством кадастровой стоимости земельных участков, ее значительное несоответствие рыночной стоимости приводит к нарушению принципа экономической обоснованности и равенства налогообложения при исчислении земельного налога. Анализ статистических данных Росреестра указывает на значительное снижение специализированными комиссиями и судами суммарной кадастровой стоимости, имеющее положительную динамику в последние годы, и прямо доказывает завышенное исчисление земельного налога.

В такой ситуации пересмотр кадастровой стоимости, используемой в качестве налоговой базы, не может проводиться только в рамках отношений, возникающих при осуществлении оценочной деятельности. В случае несогласия организации или физического лица с суммой налоговой базы, ее пересмотр

также должен проводиться в рамках налоговых отношений с применением принципов и методов налогообложения, выработанных экономической наукой для защиты прав налогоплательщика и зафиксированных в Налоговом кодексе.

Налогоплательщика нужно наделить полномочием предоставления доказательств, подтверждающих достоверную рыночную стоимость земельного участка, непосредственно налоговому органу (вышестоящему налоговому органу) и (или) в суд, а указанные государственные органы обязанностью разрешения налогового спора о действительном размере налоговой обязанности по земельному налогу с применением расчетного метода. Его использование для исчисления земельного налога защищает право налогоплательщика на справедливое и экономически обоснованное налогообложение, исключает чрезмерную налоговую нагрузку, подрыв экономической активности и неплатежеспособность.

### Библиографический список

1. Кирова Е.А., Захарова А.В., Дементьева М.А. Совершенствование налогообложения недвижимого имущества физических лиц в Российской Федерации. *Вестник университета*. 2020;(1):108–113. <https://doi.org/10.26425/1816-4277-2020-1-108-113>
2. Кивачицкая Е.М. Применение методов массовой оценки при определении кадастровой стоимости земель историко-культурного назначения. *Успехи современной экономики*. 2019;(3):145–151.
3. Гагаринова Н.В. К вопросу об оспаривании кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества юридическими лицами. *Вектор экономики*. 2020;(8):37–44.
4. Гагаринова Н.В. Проблемы эффективного управления земельными ресурсами России. *Вестник Адыгейского университета. Серия 5 «Экономика»*. 2018;(3):114–120.
5. Котляров М.А., Татаркин Д.А. Рыночная и кадастровая стоимость в системе налогообложения имущества. *Финансовая аналитика: проблемы и решения*. 2012;(42):30–34.
6. Щербакowa И.Г. Проблемы налогообложения имущества физических лиц в Удмуртской Республике. *Вестник Удмуртского университета. Серия «Экономика и право»*. 2020;30(1):72–77.
7. Федотова Т.А., Баронин С.А., Попова И.В. Анализ современных особенностей методики оценки кадастровой стоимости земель. *Налоги и налогообложение*. 2019;(3):24–32.
8. Грибовский С.В. Нужно менять концепцию кадастровой оценки. *Недвижимость и строительство Петербурга*. 2016;(1):13–17.
9. Седаев П.В., Чаадаева О.В. Анализ проблем применения кадастровой и рыночной стоимости в качестве налогооблагаемой базы по земельному налогу. *Экономика и управление в XXI веке: тенденции развития*. 2014;(18):86–90.

### References

1. Kirova E.A., Zakharova A.V., Dementieva M.A. Improvement of taxation of real estate of individuals in the Russian Federation. *Vestnik universiteta*. 2020;(1):108–113. <https://doi.org/10.26425/1816-4277-2020-1-108-113>
2. Kivachitskaya E.M. Application of mass assessment methods in determining the cadastral value of historical and cultural lands. *Successes of the modern economy*. 2019;(3):145–151.
3. Gagarinova N.V. On the issue of challenging the cadastral value of real estate objects by legal entities. *Vector of economy*. 2020;(8):37–44.
4. Gagarinova N.V. Problems of effective land management in Russia. *Bulletin of the Adygea University. Series 5 «Economics»*. 2018;(3):114–120.
5. Kotlyarov M.A., Tatarkin D.A. Market and cadastral value in the property taxation system. *Financial analytics: science and experience*. 2012;(42):30–34.
6. Shcherbakova I.G. Problems of taxation of property of individuals in the Udmurt Republic. *Bulletin of the Udmurt University. The series «Economics and Law»*. 2020;30(1):72–77.
7. Fedotova T.A., Baronin S.A., Popova I.V. Analysis of modern features of the methodology for assessing the cadastral value of land. *Taxes and taxation*. 2019;(3):24–32.
8. Gribovsky S.V. It is necessary to change the concept of cadastral valuation. *Real estate and construction of St. Petersburg*. 2016;(1):13–17.
9. Sedaev P.V., Chaadaeva O.V. Analysis of the problems of applying cadastral and market value as a taxable base for land tax. *Economics and management in the XXI century: the trend of development*. 2014;(18):86–90.