Цена и кадастр: 18 проверок

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Сценарий

- [ ] **Личное имущество.** Область применения определена. Если нет: уточните использование.
- [ ] **Основание владения.** Подтверждено документом. Если нет: соберите историю.
- [ ] **Начальная дата.** Определена правильно. Если нет: проверьте особые правила.
- [ ] **Освобождение.** Применимость разобрана. Если нет: не начинайте со ставки.
- [ ] **Год сделки.** Зафиксирован. Если нет: пересчитайте при изменении.
- [ ] **Особые обстоятельства.** Выделены отдельно. Если нет: передайте специалисту.

Кадастр и регион

- [ ] **Кадастровый номер.** Объект совпадает. Если нет: сверьте сведения.
- [ ] **Стоимость.** Есть нужная величина. Если нет: получите документ.
- [ ] **Дата применения.** Соответствует расчёту. Если нет: не берите случайную текущую.
- [ ] **Изменения.** Основание проверено. Если нет: уточните период.
- [ ] **Регион учёта.** Привязка продавца установлена. Если нет: проверьте дату перехода.
- [ ] **Коэффициент.** Есть акт и период. Если нет: не используйте 0,7 автоматически.

Расчёт и итог

- [ ] **Реальная цена.** Отдельно от налогового дохода. Если нет: разнесите строки.
- [ ] **Порог.** Посчитан по основанию. Если нет: проверьте арифметику.
- [ ] **Расходы.** Документы и допустимость есть. Если нет: соберите подтверждения.
- [ ] **Способ уменьшения.** Нет механического сложения. Если нет: выберите применимое.
- [ ] **База и налог.** Не смешаны. Если нет: проверьте ставку отдельно.
- [ ] **Чистая сумма.** Существенные вопросы закрыты. Если нет: не расходуйте спорный резерв.

Запишите факты и следующий шаг

У каждого значения должно быть основание. Поля «неизвестно» сохраняйте вопросом, а не заменяйте наиболее выгодным предположением.

Объект / задача: _____ Дата: _____

Проверка	Факт / документ	Следующее действие

Налог считают до проверки освобождения. вернитесь к основанию владения.

Коэффициент взят из чужого региона. проверьте привязку продавца.

Нет даты кадастровой стоимости. уточните применимый период.

Расходы известны только со слов. получите документы.

Базу называют суммой налога. разделите этапы вычисления.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Согласовали цену, а чистая сумма продавца оказалась другой?

Диагностическая карта для риелтора помогает проверить подготовку продавца: какие обязательства выясняются заранее и как вы согласуете финансовые ожидания.

Разобрать подготовку объекта к продаже →

Реальная скидка может уменьшить деньги продавца без уменьшения учитываемого дохода. Освобождение и региональные условия проверяйте раньше формулы. Подготовлено 2026-09-24.