



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

г. Якутск

Дьокуускай к.

от 7 октября 2021 г. № 416

Об утверждении порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Республики Саха (Якутия) **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.

2. Установить, что Министерство имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) является исполнительным органом государственной власти Республики Саха (Якутия), уполномоченным на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

4. Опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации.

Председатель Правительства
Республики Саха (Якутия)



А. ТАРАСЕНКО

УТВЕРЖДЕН



Постановлением Правительства
Республики Саха (Якутия)
от 7 октября 2021 г. № 416

ПОРЯДОК

**определения вида фактического использования зданий (строений,
сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с пунктами 7 и 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и регламентирует процедуру определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – объекты недвижимого имущества) для целей налогообложения для определения (подготовки) перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной налоговый период (далее – перечень на очередной налоговый период). В перечень на очередной налоговый период подлежат включению расположенные на территории Республики Саха (Якутия) объекты недвижимого имущества, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, соответствующие условиям, установленным пунктами 3 - 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

1.2. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения осуществляются Министерством имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) (далее – Минимущество) с привлечением подведомственного государственного бюджетного учреждения Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки» (далее - Учреждение) с учетом рекомендаций межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – комиссия). Комиссия в своей деятельности руководствуется Положением согласно приложению № 2 к настоящему порядку.

1.3. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений осуществляются в

целях выявления следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке:

1) административно - деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

1.4. Для целей настоящего порядка используются следующие понятия:

1) административно-деловой центр;

административно - деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения.

При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается

использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

2) торговый центр (комплекс);

торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В целях настоящего порядка отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В целях настоящего порядка:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

1.5. Фактическим использованием здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, предусматривающим размещение объектов, указанных в пункте 1.4 настоящего порядка, признается использование не менее 20 процентов общей площади указанного здания (строения, сооружения), нежилого помещения для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания.

2. Порядок определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на очередной налоговый период

2.1. На основании ежегодно представляемого Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) перечня объектов недвижимого имущества,

выгруженного из баз данных Автоматической информационной системы Государственного кадастра недвижимости (АИС ГКН) и Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в соответствии с составом сведений, определенным Федеральной налоговой службой России (далее - реестр недвижимого имущества), Минимущество:

а) проводит обработку реестра недвижимого имущества в разрезе наименований объектов;

б) в срок до 1 сентября текущего года формирует предварительный перечень на очередной налоговый период на предстоящий налоговый период и размещает его на официальном сайте Минимущества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://minimush.sakha.gov.ru/> (далее - официальный сайт Минимущества);

в) в срок не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество организации с учетом рассмотрения обращений собственников объектов недвижимости и (или) их уполномоченных представителей (далее - заявители) по вопросам, касающимся определения вида фактического использования объектов:

формирует перечень на очередной налоговый период, представляет на утверждение в Правительство Республики Саха (Якутия) и размещает его на официальном сайте Минимущества;

направляет утвержденный на очередной налоговый период перечень на очередной налоговый период в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия);

г) в целях актуализации перечня на очередной налоговый период в течение налогового периода на основании обращений заявителей о внесении изменений в перечень на очередной налоговый период проводит мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, согласно приложению № 1 к настоящему порядку.

2.2. В целях определения перечня на очередной налоговый период Минимущество ежегодно, до 1 апреля текущего налогового периода, запрашивает в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия) в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 1.2 настоящего порядка, следующие сведения:

1) наименование объекта недвижимого имущества;

2) адрес (при отсутствии - местоположение) объекта недвижимого имущества;

- 3) площадь объекта недвижимого имущества;
- 4) назначение объекта недвижимого имущества;
- 5) кадастровый номер объекта недвижимого имущества;
- 6) категорию земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- 7) вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- 8) кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества.

2.3. Минимущество в течение 3 рабочих дней со дня получения сведений, указанных в пункте 3.3 настоящего порядка, направляет их в Учреждение.

2.4. Учреждение в срок не позднее 60 дней со дня получения сведений, указанных в пунктах 3.3-3.4 настоящего порядка, проводит обработку указанных сведений на предмет выявления объектов недвижимого имущества, соответствующих требованиям пункта 1.2 настоящего порядка.

2.5. Учреждение не позднее последнего дня срока, указанного в пункте 2.4 настоящего порядка, формирует список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в предварительный перечень на очередной налоговый период, и направляет в Минимущество для согласования и размещения указанного списка на официальном сайте Минимущества.

2.6. Перечень на очередной налоговый период утверждается распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия).

2.7. В перечень на очередной налоговый период включаются объекты недвижимого имущества согласно сформированным в соответствии с пунктом 1.2 настоящего порядка списком объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период, скорректированным в соответствии с положениями раздела 3 настоящего порядка, а также с учетом замечаний и предложений органов местного самоуправления.

Состав сведений, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период, формат и порядок их направления в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия) определяются Федеральной налоговой службой России.

3. Порядок определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения

3.1. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений проводятся по инициативе органов местного самоуправления, собственника объекта недвижимого имущества, правообладателя вещного права на объект недвижимого имущества или его уполномоченного представителя.

3.2. Орган местного самоуправления, собственник объекта недвижимого имущества, правообладатель вещного права на объект недвижимого имущества или его уполномоченный представитель (далее - заявитель) в случае несогласия с включением в список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период либо с отсутствием объектов недвижимого имущества в списке объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период, имеет право в срок до 1 июля текущего налогового периода направить в Минимущество заявление о проведении обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, оформленное согласно приложению № 3 к настоящему порядку (далее - заявление). Заявление может быть представлено лично или посредством почтового отправления.

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность и полномочия представителя заявителя, - в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- 3) копии технических планов (паспортов) на объекты недвижимого имущества;
- 4) согласие на обработку персональных данных, оформленное согласно приложению № 4 к настоящему порядку.

3.4. Заявитель вправе приложить к заявлению следующие документы:

- 1) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в случае, если заявителем выступает индивидуальный предприниматель;
- 2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - в случае, если заявителем выступает юридическое лицо;

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимого имущества, в отношении которого заявлено проведение обследования;

4) выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, в отношении которых заявлено проведение обследования;

5) копии договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объект (часть объекта) недвижимого имущества;

6) фото – и (или) видеоматериалы, фиксирующие вид фактического использования объектов недвижимого имущества.

3.5. Документы, указанные в подпунктах 1 – 3 пункта 3.3 настоящего порядка, предоставляются в Минимущество в виде копий, сканированных образов, заверенных подписью заявителя и печатью (при наличии) в бумажном либо электронном виде.

3.6. В случае если с заявлением обратилось лицо, не указанное в пункте 3.2 настоящего порядка, или заявителем не соблюдена форма заявления, или к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 3.3 настоящего порядка, Минимущество в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления заявления возвращает представленные документы.

3.7. Минимущество в срок не позднее 5 рабочих дней со дня поступления заявления при отсутствии оснований для возврата представленных документов, указанных в пункте 3.6 настоящего порядка, принимает решение о проведении обследования объектов недвижимого имущества в форме распоряжения.

3.8. Организационно - техническую работу, связанную со сбором сведений, информации и (или) документов проводят Минимущество и Учреждение.

Подготовка рекомендаций по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений осуществляется комиссией с учетом обследования зданий (строений, сооружений) и помещений.

3.9. В целях проведения обследования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – мероприятия) в каждом районе (улусе) Республики Саха (Якутия), на территории которого расположены объекты недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база в соответствии определяется как их кадастровая стоимость, распоряжением Минимущества формируется рабочая группа по обеспечению обследований в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее - рабочая группа).

3.10. В состав рабочей группы включаются сотрудник Минимущества, уполномоченный Минимуществом на обследование зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, представители органов местного самоуправления, на территории которого располагается объект недвижимости, в отношении которого осуществляется обследование (по согласованию), также могут привлекаться по согласованию специалисты в сфере технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости и (или) эксперты, сотрудники Министерства строительства Республики Саха (Якутия) (по согласованию).

3.11. В распоряжении о проведении мероприятия по определению вида фактического использования и формировании рабочей группы указываются:

1) сведения о лицах, уполномоченных на обследование объектов недвижимого имущества, а также иных лиц, привлеченных для обследования (фамилия, имя, отчество, должность);

2) наименование и адреса объектов обследования с указанием их кадастровых номеров;

3) дата проведения обследования, дата окончания обследования;

4) основания проведения обследования.

3.12. Распоряжение Минимущества о проведении мероприятия по определению вида фактического использования и формировании рабочей группы в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения, но не позднее чем за 3 календарных дня до дня проведения обследования размещается на официальном сайте Минимущества.

3.13. Уведомление о проведении обследования объектов недвижимого имущества и копия распоряжения Минимущества о проведении обследования объектов недвижимого имущества, на следующий рабочий день после дня принятия такого распоряжения направляются заявителю почтовым отправлением или в форме электронного документа.

3.14. Рабочая группа обеспечивает проведение обследования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений в сроки, установленные распоряжением Минимущества о проведении мероприятия по определению вида фактического использования и формировании рабочей группы.

Срок проведения обследования определяется в зависимости от количества объектов обследования, их местоположения с учетом территориальной доступности, но не может превышать 3 месяца с момента начала обследования.

При обследовании проводится выезд членов рабочей группы и визуальный осмотр зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений.

3.15. В целях обеспечения проведения обследования рабочая группа использует информацию, содержащуюся в государственном кадастре

недвижимости, Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Едином государственном реестре недвижимости, документах технического учета (инвентаризации) и иных документах.

3.16. Обследование объектов недвижимого имущества проводится в присутствии заявителя.

3.17. В ходе проведения обследования проводятся обмеры (измерения) площадей объектов недвижимого имущества (при необходимости), расчеты в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, приведенной в приложении № 1 к настоящему порядку, а также при необходимости осуществляется фото - и (или) видеосъемка, фиксирующую фактическое использование объектов недвижимого имущества, а также фото- и (или) видеосъемку информационных стендов с данными о физических и юридических лицах, осуществляющих деятельность на территории объектов недвижимого имущества, результаты которой представляются в комиссию в срок, установленный пунктом 3.18 настоящего порядка.

3.18. По итогам проведения обследования, лицами, осуществлявшими обследование, составляется акт обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения (далее - акт обследования) в срок не позднее 5 рабочих дней дня со дня проведения обследования по форме согласно приложению № 5 к настоящему порядку с приложением соответствующих фото - и (или) видеоматериалов и представляет его в комиссию.

Данные об объектах недвижимого имущества, подлежащие отражению в акте обследования, заполняются лицами, осуществлявшими обследование, на основании документов, указанных в пунктах 3.3 и 3.4 настоящего порядка, данных фото и (или) видеосъемки, проведенных обмеров (измерений) и расчетов.

3.19. В случае если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу рабочей группы в здание (строение, сооружение) и нежилое помещение, подлежащие обследованию, и при этом имеются обстоятельства, свидетельствующие об использовании указанного здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для размещения торговых центров (комплексов), акт обследования оформляется с указанием выявленных обстоятельств и причин, препятствующих доступу рабочей группы в здание (строение, сооружение) и нежилое помещение.

3.20. В случае если заявитель не обеспечил свое присутствие для обследования, заявление остается без рассмотрения.

3.21. Комиссия рассматривает акт обследования в течение 5 рабочих дней с момента его поступления, принимает и направляет в Минимущество

решение, содержащее рекомендацию по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, в течение трех рабочих дней после дня подписания решения.

3.22. Минимущество по результатам рассмотрения решения комиссии в течение 5 рабочих дней со дня представления решения издает распоряжение об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения.

3.23. Распоряжение Минимущества об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения размещается на официальном сайте Министерства не позднее 3 рабочих дней после дня издания распоряжения.

Копия распоряжения Минимущества об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения не позднее 3 рабочих дней после издания распоряжения направляется собственнику здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, заявителю, либо представителю заявителя, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу либо вручается собственнику здания (строения, сооружения) и нежилого помещения под роспись.

3.24. В случае несогласия с видом фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения, указанным в распоряжении Минимущества, орган местного самоуправления, собственник здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, правообладатель или их уполномоченный представитель вправе направить в Минимущество письменное обращение с указанием причин несогласия.

Указанные лица вправе представить документы, фото- и (или) видеоматериалы, подтверждающие иной вид фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, отличный от вида фактического использования, определенного Минимуществом.

3.25. Минимущество обеспечивает направление обращения и документов, представленных заявителем согласно пункту 3.24 настоящего порядка, в течение 2 рабочих дней в комиссию.

3.26. Комиссия в течение 3 рабочих дней с момента поступления обращения, принимает и представляет в Минимущество, одно из следующих решений:

а) о соответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3 - 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и рекомендации Минимуществу определить иной вид фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения,

б) о проведении повторного обследования здания (строения, сооружения) и помещения с указанием срока его проведения, срок проведения повторного обследования определяется в зависимости от количества объектов обследования, их местоположения, с учетом территориальной доступности, но не может превышать 3 месяца с момента начала повторного обследования.

в) о несоответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3 - 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и рекомендации Минимущество оставить вид фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения без изменения.

3.27. Минимущество в случае принятия комиссией решения о соответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3 - 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации:

принимает решение об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения;

включает объект недвижимого имущества в список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период;

в случае принятия комиссией решения о несоответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3 - 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, - исключает объект недвижимого имущества из списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период.

3.28. Минимущество в срок не позднее 5 рабочих дней со дня оформления протокола заседания комиссии направляет в адрес заявителя письменное уведомление:

о включении объекта недвижимого имущества в список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период,

либо об исключении объекта недвижимого имущества из списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период и размещает указанную информацию на официальном сайте Минимущества.

3.29. По результатам рассмотрения решения комиссии, указанного в подпункте «а» пункта 3.26 настоящего порядка, Минимущество не позднее 5 рабочих дней после дня поступления такой рекомендации принимает решение об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений и размещает указанную информацию на официальном сайте Минимущества.

3.30. Комиссия в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления рассматривает его и по результатам рассмотрения направляет заявителю уведомление о проведении повторного обследования объекта недвижимости (далее - повторное обследование) с указанием даты проведения повторного обследования, либо уведомление об отказе в проведении повторного обследования с указанием причин отказа.

На основании решения комиссии, указанного в подпункте «б» пункта 3.26 настоящего порядка, рабочая группа в срок, указанный в решении комиссии, проводит повторное обследование зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений и представляет его результаты в комиссию в соответствии с пунктами 3.14 – 3.20 настоящего порядка.

Срок повторного обследования определяется комиссией. Объекты недвижимости, в отношении которых проводится повторное обследование, в план обследования не включаются.

По результатам проведения повторного обследования составляется новый акт обследования объекта недвижимости в соответствии с требованиями, установленными настоящим порядком.

Информация о результатах проведения повторного обследования не позднее 15 рабочих дней со дня проведения повторного обследования размещается на официальном сайте Минимущества.

Основаниями для отказа в проведении повторного обследования являются:

подача заявления неуполномоченным лицом;

несоответствие заявления требованиям, установленным пунктом 3.2 настоящего порядка, и (или) наличие в заявлении недостоверных сведений.

3.31. По результатам повторного обследования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений комиссия принимает решение, указанное в подпунктах «а» и «в» пункта 3.26 настоящего порядка, которое представляется в Минимущество.

3.32. Сведения, подлежащие включению в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется, как кадастровая стоимость направляются Минимуществом в Управление Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия) в форме перечня в соответствии с приказом Федеральной налоговой службы России от 30 июня 2020 г. № ЕД-7-21/409@ «Об утверждении состава сведений, подлежащих включению в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, формата

представления и порядка направления указанных сведений в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации и о признании утратившим силу приказа Федеральной налоговой службы от 28 ноября 2014 г. № ММВ-7-11/604@».

Приложение № 1
к порядку определения вида
фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и нежилых помещений
для целей налогообложения

МЕТОДИКА
определения вида фактического использования
зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений
для целей налогообложения

1. Общие положения

Настоящая методика определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее - методика) разработана в целях использования при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее - объект нежилого фонда) для целей налогообложения.

1.1. Основные понятия, применяемые в настоящей методике

общая площадь объекта нежилого фонда - суммарная площадь всех помещений объекта обследования: здания (строения, сооружения) и нежилого помещения (в том числе административно-делового или торгового центра (комплекса), определяемая на основании документов технического учета (инвентаризации) и (или) сведений о таком учете (инвентаризации), сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) (при наличии у Учреждения соответствующих документов и сведений), и (или) фактических обследований;

полезная нежилая площадь - нежилая площадь торгового, офисного, спортивного, административного, социального и другого назначения, используемая для осуществления ее собственниками (владельцами, пользователями) деятельности, в том числе площадь вспомогательных помещений, не относящихся к помещениям общего пользования (в частности: места размещения инженерно-технологического оборудования, комната ожидания посетителей, комнаты хранения), используемая указанными собственниками (владельцами, пользователями), а также

балконы и антресоли в залах, фойе и т.п., за исключением лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц и пандусов;

помещения общего пользования - помещения, используемые одновременно несколькими собственниками (владельцами, пользователями) зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования (в частности: общие входные группы, общие коридоры, лифтовые холлы, санузлы, подвалы, чердаки, парковки, места размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего все здание (строение, сооружение) и нежилое помещение);

в целях применения настоящей методики под частью здания (строения, сооружения) понимается этаж здания (строения, сооружения), часть этажа здания (строения, сооружения), подвал (подвальный этаж) здания (строения, сооружения), чердак (чердачные помещения) здания (строения, сооружения), мансардные помещения (мансарда, мансардный этаж) здания (строения, сооружения) и иные помещения здания (строения, сооружения), в которых расположены помещения общего пользования и полезная нежилая площадь (при ее наличии в соответствующей части здания (строения, сооружения));

в целях применения настоящей методики под частью нежилого помещения понимается ограниченное или неограниченное преградами (стенами, перегородками, перекрытиями) пространство, которое можно идентифицировать на основании документов технического учета (инвентаризации) и (или) сведений о таком учете (инвентаризации), сведений ЕГРН и (или) фактических обследований.

2. Методика определения вида фактического использования нежилых зданий (строений, сооружений) для целей налогообложения

2.1. На основании документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРН, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объекты недвижимого имущества, а также обследований (фактических измерений, обмеров) подлежат определению:

а) общая площадь недвижимого имущества (Собщ.);
б) общая полезная нежилая площадь нежилого здания (строения, сооружения) (Сисп.), а также полезная нежилая площадь, используемая для осуществления каждого из видов деятельности,

например:

Соф.- площадь офисов,

Сторг. - площадь торговых помещений,

Спит. - площадь помещений общественного питания,

S_{быт.} - площадь помещений бытового обслуживания;

в) площадь помещений общего пользования (S_{оп.}).

2.2. На основании данных пункта 2.1 настоящей методики определяется площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности (S_{оп.-оф.}, S_{оп.-торг.}, S_{оп.-пит.}, S_{оп.-быт.}), из пропорции

$$S_{\text{оп.-оф.}} / S_{\text{оф.}} = S_{\text{оп.}} / S_{\text{исп.}}; S_{\text{оп.-торг.}} / S_{\text{оф.}} = S_{\text{торг.}} / S_{\text{исп.}};$$

$$S_{\text{оп.-пит.}} / S_{\text{оф.}} = S_{\text{пит.}} / S_{\text{исп.}}; S_{\text{оп.-быт.}} / S_{\text{оф.}} = S_{\text{быт.}} / S_{\text{исп.}},$$

рассчитываемая как произведение площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности (S_{оф.}, S_{торг.}, S_{пит.}, S_{быт.}), и отношения площади помещений общего пользования (S_{оп.}) к общей полезной нежилой площади (S_{исп.}):

$$S_{\text{оп.-оф.}} = S_{\text{оф.}} * S_{\text{оп.}} / S_{\text{исп.}};$$

где:

S_{оп.-оф.} - площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления деятельности офисов;

S_{оф.} - площадь офисов;

S_{оп.} - площадь помещений общего пользования;

S_{исп.} - общая полезная нежилая площадь нежилого здания (строения, сооружения).

$$S_{\text{оп.-торг.}} = S_{\text{торг.}} * S_{\text{оп.}} / S_{\text{исп.}};$$

где:

S_{оп.-торг.} - площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления деятельности торговых помещений;

S_{торг.} - площадь торговых помещений;

S_{оп.} - площадь помещений общего пользования;

S_{исп.} - общая полезная нежилая площадь нежилого здания (строения, сооружения).

$$S_{\text{оп.-пит.}} = S_{\text{пит.}} * S_{\text{оп.}} / S_{\text{исп.}};$$

где:

S_{оп.-пит.} - площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления деятельности помещений общественного питания;

Спит. - площадь помещений общественного питания;
 Соп. - площадь помещений общего пользования;
 Сисп. - общая полезная нежилая площадь нежилого здания (строения, сооружения).

$$\text{Соп.-быт.} = \text{Сбыт.} * \text{Соп./Сисп.};$$

где:

Соп.-быт. - площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления деятельности помещений бытового обслуживания;

Сбыт. - площадь помещений бытового обслуживания;

Соп. - площадь помещений общего пользования;

Сисп. - общая полезная нежилая площадь нежилого здания (строения, сооружения).

При определении доли помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности (Соп.- оф., Соп.-торг., Соп.-пит., Соп.-быт.), размер площади помещений общего пользования (Соп.) рассчитывается в отношении каждой части здания (строения, сооружения) и относится только к полезной нежилой площади, расположенной в данной части здания (строения, сооружения), если иное не предусмотрено настоящим пунктом.

При отсутствии полезной нежилой площади в соответствующей части здания (строения, сооружения), где расположено помещение общего пользования, или при использовании помещения общего пользования всеми собственниками (владельцами, пользователями) здания (строения, сооружения) размер площади помещения общего пользования относится ко всей полезной нежилой площади здания (строения, сооружения).

При использовании помещения общего пользования, расположенного в одной части здания (строения, сооружения), только собственниками (владельцами, пользователями) полезной нежилой площади, расположенной в другой (других) части (частях) здания (строения, сооружения), размер площади помещения общего пользования относится к полезной нежилой площади таких собственников (владельцев, пользователей).

2.3. На основании данных, определенных в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 настоящей методики, определяется размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении каждого из видов деятельности (Sфакт.-оф., Sфакт.- торг., Sфакт.-пит., Sфакт.-быт.), рассчитываемый как сумма площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности (Соф., Сторг., Спит., Сбыт.), и соответствующей площади помещений общего пользования, используемых

для осуществления каждого из видов деятельности (Soп.-оф., S оп. – торг., Soп. – пит, Soп.- быт.),

например:

$$\text{Sфакт.-оф.} = \text{Soф.} + \text{Soп.-оф.};$$

где

Sфакт.-оф.- размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офисов;

Soф.- площадь офисов;

Soп.- оф. - площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления деятельности офисов.

В случае, если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых при осуществлении одного и того же вида деятельности (Soф.1, Soф.2, Soф.3), размер фактической площади всего объекта недвижимого имущества, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности (Sфакт.-оф.), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта недвижимого имущества, используемых при осуществлении каждого из однородных видов деятельности (Sфакт.-оф.1, Sфакт.-оф.2, Sфакт.-оф.3):

$$\text{Sфакт.-оф.} = \text{Sфакт.-оф.1} + \text{Sфакт.-оф.2} + \text{Sфакт.-оф.3};$$

где:

Sфакт.-оф.- размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офисов;

Sфакт.-оф.1- размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офиса № 1;

Sфакт.-оф.2- размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офиса № 2;

Sфакт.-оф.3- размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офиса № 3.

В случае, если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения (офисы и офисная инфраструктура), так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (Soф., Sторг., Spит., Sбыт.), размер фактической площади всего объекта недвижимого имущества, используемого при осуществлении указанных видов деятельности (Sобщ.-факт.), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта недвижимого имущества, используемых при

осуществлении каждого из видов деятельности (Sфакт.-оф., S факт.-торг., Sфакт.-пит., S факт.-быт.):

$$\text{Собщ.-факт.} = (\text{Sфакт.-оф.} + \text{Sфакт.-торг.} + \text{Sфакт.-пит.} + \text{Sфакт.-быт.})$$

где:

Sобщ.-факт. - размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении всех видов деятельности;

Sфакт.-оф.- размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офисов;

Sфакт.-торг.- размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности торговых объектов;

Sфакт.-пит.- размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности объектов общественного питания;

Sфакт.-быт.- размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности объектов бытового обслуживания.

2.4. На основании данных, определенных в соответствии с пунктом 2.3 настоящей методики, определяется доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления каждого из видов деятельности (Sфакт.-оф., Sфакт.-торг., Sфакт.-пит.+ Sфакт.-быт.), в общей площади объекта недвижимого имущества (Sобщ.), например:

$$S(\text{факт.-оф.})\% = S(\text{факт.-оф.})/S_{\text{общ.}} \times 100 \%$$

где:

S(факт.-оф.)% - доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности офисов;

S(факт.-оф.) - размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офисов;

Sобщ. - общей площади объекта недвижимого имущества.

2.5. Доли (S(факт.-оф.)%, S(факт.-торг.)%, S(факт.-пит.)%, S(факт.-быт.)%), определенные в соответствии с пунктом 2.4 настоящей методики, суммируются для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) для целей налогообложения:

$$\text{SUMS}\% = \text{S(факт.-оф.)}\% + \text{S(факт.-торг.)}\% + \text{S(факт.-пит.)}\% + \text{S(факт.-быт.)}\%$$

где:

SUMS%- сумма долей в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения);

S(факт.-оф.)% - доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности офисов;

S(факт.-торг.)% - доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности торговых объектов;

S(факт.-пит.)% - доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности объектов общественного питания;

S(факт.-быт.)% - доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности объектов бытового обслуживания.

3. Методика определения вида фактического использования нежилых помещений для целей налогообложения

3.1. На основании документов технического учета (инвентаризации) и (или) сведений о таком учете (инвентаризации), сведений ЕГРН и (или) фактических обследований подлежат определению:

- 1) общая площадь нежилого помещения (Собщ.);
- 2) размер площади нежилого помещения, фактически используемой для осуществления каждого из видов деятельности, рассчитываемый как сумма площадей частей нежилого помещения, используемых для осуществления каждого из видов деятельности (например:

Sфакт.-оф. - площадь офисов,

Sфакт.-торг. - площадь торговых помещений,

Sфакт.-пит. - площадь помещений общественного питания,

Sфакт.-быт. - площадь помещений бытового обслуживания).

3.2. На основании данных, определенных в соответствии с пунктом 3.1 настоящей методики, определяется доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) площади нежилого помещения, фактически

используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.}}$, $S_{\text{факт.-торг.}}$, $S_{\text{факт.-пит.}}$, $S_{\text{факт.-быт.}}$), в общей площади нежилого помещения ($S_{\text{общ.}}$), например:

$$S(\text{факт.-оф.})\% = S(\text{факт.-оф.}) / S_{\text{общ.}} \times 100\%;$$

где:

$S(\text{факт.-оф.})\%$ - доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности офисов;

$S(\text{факт.-оф.})$ - размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении деятельности офисов;

$S_{\text{общ.}}$ - общей площади объекта недвижимого имущества.

3.3. Доли ($S(\text{факт.-оф.})\%$, $S(\text{факт.-торг.})\%$, $S(\text{факт.-пит.})\%$, $S(\text{факт.-быт.})\%$), определенные в соответствии с пунктом 3.2 настоящей методики, суммируются для определения вида фактического использования нежилых помещений для целей налогообложения:

$$SUMS\% = S(\text{факт.-оф.})\% + S(\text{факт.-торг.})\% + S(\text{факт.-пит.})\% + S(\text{факт.-быт.})\%$$

где:

$SUMS\%$ - сумма долей в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения);

$S(\text{факт.-оф.})\%$ - доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности офисов;

$S(\text{факт.-торг.})\%$ - доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности торговых объектов;

$S(\text{факт.-пит.})\%$ - доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности объектов общественного питания;

$S(\text{факт.-быт.})\%$ - доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления деятельности объектов бытового обслуживания.

4. Заключение о виде фактического использования объекта недвижимого имущества

Вид фактического использования объекта недвижимого имущества определяется на основании расчетных данных, указанных в разделах 2-3 настоящей методики, с учетом положений пунктов 3 - 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Приложение № 2
к порядку определения вида
фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и нежилых помещений
для целей налогообложения

ПОЛОЖЕНИЕ
о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов
определения вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и нежилых помещений

1. Настоящее Положение определяет основные задачи, полномочия и порядок деятельности межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее – комиссия).

2. Комиссия создается для дачи Министерству имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) (далее – Минимущество) рекомендаций по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

3. В своей деятельности комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации и Республики Саха (Якутия), Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Саха (Якутия), настоящим Положением.

4. Состав комиссии утверждается решением Минимущества.

5. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и иных членов комиссии.

Председатель комиссии руководит деятельностью комиссии, назначает дату и утверждает повестку заседания комиссии, председательствует на заседаниях комиссии, подписывает соответствующие документы.

В случае отсутствия председателя комиссии его функции выполняет заместитель председателя комиссии.

Секретарь комиссии обеспечивает работу межведомственной комиссии, в том числе оповещает членов комиссии о дате и времени заседаний, ведет делопроизводство по вопросам деятельности комиссии, обеспечивает хранение материалов и последующую передачу их в архив, консультирует по порядку работы комиссии.

6. В составе межведомственной комиссии должно быть не менее пяти человек.

В состав комиссии в обязательном порядке включаются представители:

Минимущества;

Министерства финансов Республики Саха (Якутия);

государственного казенного учреждения Республики Саха (Якутия) «Республиканское агентство имущества»;

государственного бюджетного учреждения Республики Саха (Якутия) «Центр государственной кадастровой оценки»;

Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Республике Саха (Якутия).

По согласованию в состав комиссии включаются представители:

Управления федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия);

Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия);

органа местного самоуправления муниципальных образований Республики Саха (Якутия), на территории которого располагается объект недвижимости, в отношении которого осуществляется обследование.

7. Комиссия в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, установленным Правительством Республики Саха (Якутия), осуществляет следующие полномочия:

1) рассматривает вопросы, касающиеся подготовки рекомендаций Минимуществу по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения;

2) поручает рабочим группам обеспечение проведения повторного обследования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений;

3) запрашивает в установленном порядке от исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия), органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Саха (Якутия), собственников, заявителей, или уполномоченных представителей заявителей, юридических лиц информацию и материалы, необходимые для осуществления своей деятельности;

4) представляет в Минимущество решение, содержащее рекомендацию по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилые помещения;

5) осуществляет взаимодействие с исполнительными органами государственной власти Республики Саха (Якутия), органами местного

самоуправления муниципальных образований Республики Саха (Якутия) по вопросам, относящимся к компетенции комиссии.

8. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, проводимых, в том числе в режиме видео - конференц – связи.

Заседание комиссии считается правомочным, если в нем участвуют более половины общего числа членов комиссии.

Комиссия принимает решения простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании комиссии является решающим.

Решения комиссии оформляются протоколом заседания комиссии.

Протокол заседания комиссии подписывается председателем комиссии в течение 3 рабочих дней со дня проведения заседания в соответствии с решением комиссии, который подписывается присутствовавшими членами комиссии, и утверждается председателем комиссии.

Члены комиссии, не согласные с принятым решением, вправе письменно изложить свое особое мнение, которое приобщается к принятому решению.

Решение комиссии (копии протокола заседания комиссии или выписки из него) в течение 3 рабочих дней после дня подписания направляется в Минимущество.

9. Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности комиссии осуществляет секретарь комиссии.

расположенного по адресу: _____

_____ (при отсутствии адреса приводится описание местоположения)

площадь: _____

назначение: _____

кадастровый номер: _____

вид фактического использования: _____

кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества: _____

вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества: _____

вид, номер и дата государственной регистрации права собственности (владения и (или) пользования): _____

и (нужное отметить знаком - V)

включить _____

_____ (наименование объекта недвижимого имущества)

в список объектов недвижимого имущества, подлежащего включению в перечень зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной налоговый период;

ИСКЛЮЧИТЬ _____

(наименование объекта недвижимого имущества)

из списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной налоговый период.

Подтверждаю, что сведения, указанные в заявлении, достоверны

Заявитель _____
(подпись)

(расшифровка подписи)

«_____» _____ 20____ г.

Приложение № 4
к порядку определения вида
фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и нежилых помещений
для целей налогообложения

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
адрес регистрации по месту жительства: _____

адрес фактического проживания

реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия и номер, дата
выдачи, выдавший орган): _____

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие Министерству имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) на обработку моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество (при наличии), пол, год, месяц, дату и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации по месту жительства и фактического проживания, гражданство, контактный телефон, с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в том числе: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Обработка моих персональных данных может осуществляться в связи с подачей заявления о проведении обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения.

Настоящее согласие действует до достижения целей обработки персональных данных или в течение срока хранения информации.

Настоящее согласие может быть мною отозвано в любое время путем направления письменного обращения.

Заявитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение № 5
к порядку определения вида
фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и нежилых помещений
для целей налогообложения

АКТ
обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения по
определению вида фактического использования

(наименование объекта)

Акт составлен по состоянию на « _____ » _____ 20 ____ г.
в присутствии заявителя _____

(наименование юридического лица; ФИО физического лица, индивидуального
предпринимателя. Уполномоченного представителя заявителя)

(Реквизиты документа, удостоверяющего личность)

(Реквизиты документа, удостоверяющие полномочия представителя заявителя)

Подписи лиц, проводивших обследование:

_____ (_____)
(фамилия И.О.)

_____ (_____)
(фамилия И.О.)

_____ (_____)
(фамилия И.О.)

Основание обследования: распоряжение Министерства
имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия) от
_____ № _____ «О проведении обследования объектов
недвижимого имущества для целей налогообложения».

Содержание

1. Общие сведения
2. поэтажный план
3. Экспликация к поэтажному плану
4. Фототаблица
5. Описание фактического использования обследуемого объекта

недвижимого имущества

6. Данные расчетов в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.

7. Особые отметки.

8. Заключение о фактическом использовании обследуемого объекта недвижимого имущества.

9. Подписи членов комиссии.

10. Приложение (при наличии).

1. Общие сведения

1.1. Адрес (описание местоположения) обследуемого объекта недвижимого имущества

Республика Саха (Якутия)

Район _____

Город (село, поселок и т. п.) _____

Улица (проспект, переулок и т. п.) _____

Дом (владение) _____

Корпус (строение) _____

Офис (помещение) _____

1.2. Общие сведения об обследуемом объекте недвижимого имущества

Кадастровый номер (при наличии) _____

Назначение согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости или документам технического учета (инвентаризации)

Собственник (собственники)

Правообладатель вещного права

Количество этажей _____

Общая площадь (Собщ.), кв. м. _____

Общая полезная нежилая площадь, (Сисп.), кв. м. _____

Площадь помещений общего пользования, (Соп.), кв. м. _____

1.3. Общие сведения о земельном участке, на котором расположен обследуемый объект недвижимого имущества

Кадастровый номер (при наличии) _____

Местоположение _____

Площадь, кв. м. _____

Категория земельного участка _____

Вид разрешенного использования _____

1.4. Основание проведения мероприятия (ненужное исключить):

1) мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее именуется - мероприятие) проводится на основании _____;

2) повторное проведение мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения в связи с заявлением _____ правообладателя объекта нежилого фонда, не согласного с результатами проведенного мероприятия, о пересмотре вида фактического использования объекта недвижимого имущества;

3) мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, проведено в связи с заявлением правообладателя объекта нежилого фонда об исключении его из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в связи с изменением вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения;

4) мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, проведено в связи с заявлением _____ правообладателя объекта нежилого фонда об исключении его из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в случае фактического использования по указанному в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации назначению менее 20 процентов общей площади объекта недвижимого имущества.

2. Поэтажный план

3. Экспликация к поэтажному плану

4. Фототаблица

5. Описание фактического использования обследуемого объекта недвижимого имущества

№ п/п	Описание нежилого помещения (позиция, номер на этаже, номер этажа, литера и т. п.)	Площадь, кв.м.	Фактическое использование

6. Данные расчетов в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения

Наименование показателя	Обозначение показателя	Единица измерения	Значение показателя	Доля фактической площади обследуемого объекта недвижимого имущества в общей площади объекта недвижимого имущества, процентов
1	2	3	4	5
Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и офисной инфраструктуры	Sфакт. – оф.	кв.м		
Фактическая площадь	Sфакт. – торг.	кв.м		

обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения торговых объектов				
Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов общественного питания	Sфакт. – пит.	кв.м		
Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов бытового обслуживания	Sфакт. – быт.	кв.м		
Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания	Собщ. – факт.	кв.м		

7. Особые отметки

8. Заключение о виде фактического использования обследуемого объекта недвижимого имущества

9. Подписи членов комиссии:

Ф.И.О./ (должность)

(подпись)

10. Приложение (при наличии)
