



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.12.2015 № 502-пр

г. Хабаровск

Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 02 ноября 2013 г. № 307-ФЗ "О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации", пунктом 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 1 Закона Хабаровского края от 30 сентября 2015 г. № 122 "О внесении изменений в Закон Хабаровского края "О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае" Правительство края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения;

Положение о краевой межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения.

2. Определить комитет потребительского рынка, пищевой и перерабатывающей промышленности Правительства Хабаровского края уполномоченным органом исполнительной власти Хабаровского края по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения в отношении торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 2 000 кв. метров и помещений в них (далее – Уполномоченный орган и объекты недвижимого имущества соответственно).

3. Рекомендовать исполнительно-распорядительным органам местного самоуправления городских округов и муниципальных районов края:

3.1. Создать комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на терри-

тории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – комиссия органа местного самоуправления), для подготовки предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в Уполномоченный орган.

3.2. Разработать муниципальные правовые акты, предусматривающие порядок взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке комиссиями органов местного самоуправления предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в Уполномоченный орган.

Губернатор, Председатель
Правительства края



В.И. Шпорт

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 31 декабря 2015 г. № 502-пр

ПОРЯДОК

определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения

1. Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – Порядок) разработан в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них в соответствии со статьей 378.2, с пунктом 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Хабаровского края (далее также – край), в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – объекты недвижимого имущества) определяется уполномоченным органом исполнительной власти края по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – Уполномоченный орган) в соответствии с условиями, установленными пунктами 3 – 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Вид фактического использования объектов недвижимого имущества определяется Уполномоченным органом на основании предложений комиссий исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов края по рассмотрению вопросов, касающихся определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – комиссии органов местного самоуправления и органы местного самоуправления соответственно) и следующих документов, представленных собственниками объектов недвижимого имущества в органы местного самоуправления и (или) полученных в установленном порядке органами местного самоуправления посредством межведомственного запроса:

Продолжение Порядка
определения вида фактического
использования зданий (строений,
сооружений) и помещений в них,
расположенных на территории
Хабаровского края, в отношении
которых налоговая база определяется
как кадастровая стоимость,
для целей налогообложения

- копия кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества;
- копия кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- кадастровая выписка об объекте недвижимого имущества;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) в отношении объекта недвижимого имущества и земельного участка, на котором расположен указанный объект недвижимого имущества;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении собственника (собственников) объекта недвижимого имущества;
- копии правоустанавливающих документов на объект недвижимого имущества в случае, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в ЕГРП;
- копии технического паспорта, изготовленного до 01 января 2013 г., поэтажного плана, технического плана, экспликации объекта недвижимого имущества;
- копия разрешительной документации на проведение перепланировки помещений объекта недвижимого имущества (в случаях проведения перепланировки помещений).

К указанным документам также могут быть приложены фото- и видеоматериалы (в случае осуществления фото- и видеосъемки) объекта недвижимого имущества.

В случае если документы, указанные в абзацах третьем – десятом настоящего пункта, не представлены органами местного самоуправления, Уполномоченный орган вправе самостоятельно запросить их у собственников объектов недвижимого имущества и (или) получить в установленном порядке посредством межведомственного запроса.

3. Уполномоченный орган по результатам определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества формирует проект перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – Проект и Перечень соответственно) и обеспечивает его рассмотрение на краевой межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – Краевая комиссия), в срок не позднее 15 ок-

Продолжение Порядка
определения вида фактического
использования зданий (строений,
сооружений) и помещений в них,
расположенных на территории
Хабаровского края, в отношении
которых налоговая база определяется
как кадастровая стоимость,
для целей налогообложения

тября года, предшествующего наступлению налогового периода, на который формируется Перечень.

4. Краевая комиссия в срок до 15 ноября года, предшествующего наступлению налогового периода, на который формируется Перечень, рассматривает Проект и готовит рекомендации Уполномоченному органу о:

- включении конкретных объектов недвижимого имущества в Перечень;
- невключении конкретных объектов недвижимого имущества в Перечень с обоснованием принятого решения.

5. Уполномоченный орган с учетом рекомендаций Краевой комиссии определяет на очередной налоговый период по налогу на имущество организаций Перечень и ежегодно в срок не позднее 31 декабря года, предшествующего наступлению налогового периода, на который формируется Перечень:

- направляет его в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Хабаровскому краю;
- размещает его на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- направляет собственникам объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, уведомления о включении в Перечень соответствующих объектов недвижимого имущества.

Перечень утверждается приказом Уполномоченного органа.

6. Процент использования общей площади объекта недвижимого имущества для размещения торговых центров (комплексов) определяется по формуле:

$$\text{Доля}_{\text{факт. исп.}} = S_{\text{сумм.}} / S_{\text{общ.}} \times 100 \%,$$

где:

$\text{Доля}_{\text{факт. исп.}}$ – процент использования площади объекта недвижимого имущества под размещение торговых центров (комплексов);

$S_{\text{общ.}}$ – площадь всех помещений объекта недвижимого имущества, определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, а также фактических измерений (обмера);

$S_{\text{сумм.}}$ – сумма площади помещений в объекте недвижимого имущества, фактически используемых для размещения торговых центров (комплексов), определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, а также фактических измерений (обмера), определяемая по формуле:

$$S_{\text{сумм.}} = S_{\text{исп. торг. 1}} + S_{\text{исп. торг. 2}} + S_{\text{исп. торг. 3}},$$

Продолжение Порядка
определения вида фактического
использования зданий (строений,
сооружений) и помещений в них,
расположенных на территории
Хабаровского края, в отношении
которых налоговая база определяется
как кадастровая стоимость,
для целей налогообложения

где:

$S_{\text{исп. торг.}}$ – площадь отдельного помещения в объекте недвижимого имущества, фактически используемого для размещения торговых центров (комплексов), определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, а также фактических измерений (обмера).

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 31 декабря 2015 г. № 502-пр

ПОЛОЖЕНИЕ

о краевой межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные цели, функции и порядок деятельности краевой межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – Краевая комиссия).

1.2. Краевая комиссия создана для рассмотрения вопросов, касающихся определения перечня объектов недвижимого имущества на очередной налоговый период, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – Перечень и объекты недвижимого имущества соответственно).

1.3. Краевая комиссия в своей деятельности руководствуется Налоговым кодексом Российской Федерации, Законом Хабаровского края от 10 ноября 2005 г. № 308 "О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае", постановлением Правительства Хабаровского края от 05 ноября 2015 г. № 372-пр "Об определении уполномоченного органа исполнительной власти Хабаровского края по определению на очередной налоговый период перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость", постановлением Правительства Хабаровского края от 31 декабря 2015 г. № 502-пр "Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения".

2. Основные функции и права Краевой комиссии

2.1. Краевая комиссия осуществляет следующие функции:

- рассматривает проект Перечня, сформированный уполномоченным органом исполнительной власти Хабаровского края по определению на очередной налоговый период перечня объектов недвижимого имущества, в от-

Продолжение Положения
о краевой межведомственной комиссии
по рассмотрению вопросов, касающихся
перечня объектов недвижимого имущества,
расположенных на территории Хабаровского
края, в отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость,
для целей налогообложения

ношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Уполномоченный орган) в соответствии с Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 31 декабря 2015 г. № 502-пр "Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения";

- рассматривает обращения органов местного самоуправления и собственников объектов недвижимого имущества, касающиеся определения Перечня.

2.2. Краевая комиссия обладает следующими правами:

2.2.1. Запрашивать в установленном действующим законодательством порядке у федеральных органов исполнительной власти (в том числе их территориальных органов), органов исполнительной власти Хабаровского края (далее также – край), органов местного самоуправления муниципальных образований края, собственников объектов недвижимого имущества информацию, необходимую для осуществления своей деятельности.

2.2.2. Осуществлять взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти (в том числе их территориальными органами), органами исполнительной власти края, органами местного самоуправления муниципальных образований края, собственниками объектов по вопросам, относящимся к компетенции Краевой комиссии.

2.2.3. Приглашать на заседания Краевой комиссии представителей федеральных органов исполнительной власти (в том числе их территориальных органов), органов исполнительной власти края, органов местного самоуправления муниципальных образований края, экспертов и представителей общественных организаций, собственников объектов недвижимого имущества.

3. Организация работы Краевой комиссии

3.1. В состав Краевой комиссии включаются представители министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики края, министерства экономического развития края, министерства финансов края, комитета потребительского рынка, пищевой и перерабатывающей промышленности Правительства края, Управления Федеральной налоговой службы по Хабаровскому краю (по согласованию), Законодательной Думы Хабаровского края (по согласованию), администраций городских округов "Город Хаба-

Продолжение Положения
о краевой межведомственной комиссии
по рассмотрению вопросов, касающихся
перечня объектов недвижимого имущества,
расположенных на территории Хабаровского
края, в отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость,
для целей налогообложения

ровск" (по согласованию), "Город Комсомольск-на-Амуре" (по согласованию), уполномоченный по защите прав предпринимателей в Хабаровском крае (по согласованию), член совета по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата Хабаровского края (по согласованию).

Председателем Краевой комиссии является первый заместитель Председателя Правительства края по вопросам инвестиционной, территориальной и промышленной политики.

3.2. Краевую комиссию возглавляет председатель.

Председатель Краевой комиссии руководит ее деятельностью и несет ответственность за выполнение возложенных на Краевую комиссию функций.

Члены Краевой комиссии участвуют в ее заседаниях, принимают участие в подготовке материалов и предложений, рассматриваемых на заседаниях Краевой комиссии, знакомятся с материалами и документами, связанными с деятельностью Краевой комиссии, вносят на рассмотрение Краевой комиссии предложения и рекомендации по вопросам, относящимся к ее компетенции, участвуют в принятии решений.

3.3. Состав Краевой комиссии утверждается распоряжением Правительства края.

3.4. Заседания Краевой комиссии проводятся:

- по инициативе Уполномоченного органа;
- ежегодно не позднее 15 ноября года, предшествующего наступлению налогового периода, на который формируется Перечень.

3.5. Заседание Краевой комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее половины от общего числа членов Краевой комиссии.

3.6. По итогам рассмотрения вопросов, указанных в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Положения, Краевая комиссия принимает решения. Решения принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Краевой комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании Краевой комиссии является решающим.

3.7. В случае несогласия члена Краевой комиссии с принятым решением он вправе письменно изложить свое особое мнение, которое приобщается к принятому решению.

3.8. Решения Краевой комиссии оформляются протоколом заседания Краевой комиссии, который подписывается председателем Краевой комиссии, а в его отсутствие – председательствующим на заседании заместителем председателя Краевой комиссии.

3.9. Копия протокола заседания Краевой комиссии направляется всем членам Краевой комиссии в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола.

Продолжение Положения
о краевой межведомственной комиссии
по рассмотрению вопросов, касающихся
перечня объектов недвижимого имущества,
расположенных на территории Хабаровского
края, в отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость,
для целей налогообложения

3.10. Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности Краевой комиссии осуществляет Уполномоченный орган.
