



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.11.2017

№ 547

г. Благовещенск

О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Амурской области, для целей налогообложения

В соответствии с пунктом 9 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Амурской области, для целей налогообложения.

2. Определить министерство имущественных отношений Амурской области уполномоченным исполнительным органом государственной власти Амурской области по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Амурской области, для целей налогообложения (далее - уполномоченный орган).

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Амурской области обеспечить участие своих представителей в составе комиссий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Амурской области, для целей налогообложения, создаваемых уполномоченным органом.

4. Постановление Правительства Амурской области от 12.05.2015 № 223 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Амурской области, для целей налогообложения» признать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства области В.В.Бакуменко.

Губернатор Амурской области



А.А.Козлов

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Амурской области
от 20.11.2017 № 547

Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Амурской области, для целей налогообложения

1. Настоящий Порядок устанавливает последовательность действий, направленных на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Амурской области, для целей налогообложения (далее – объекты).

2. В целях осуществления мероприятий по определению вида фактического использования объектов министерство имущественных отношений Амурской области (далее – уполномоченный орган) создает на территориях городских округов и муниципальных районов Амурской области комиссии по фактическому обследованию объектов (далее – Комиссия).

3. Составы Комиссий утверждаются приказами уполномоченного органа и размещаются в государственной информационной системе Правительства Амурской области «Портал Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru) на странице уполномоченного органа в течение 7 рабочих дней со дня их утверждения.

4. В состав Комиссии включаются представители структурных подразделений органов местного самоуправления Амурской области, уполномоченного органа и областных организаций, осуществляющих полномочия в сфере:

- управления муниципальным и государственным имуществом;
- экономического развития;
- создания условий для развития конкуренции, малого и среднего предпринимательства;
- определения кадастровой стоимости объектов недвижимости на территории Амурской области.

5. Комиссию возглавляет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии.

6. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний и обследований объектов.

7. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

8. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее половины от общего числа членов Комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

9. В срок не позднее 3 рабочих дней перед осуществлением обследования Комиссия информирует собственников (владельцев) объектов о предстоящем обследовании любыми доступными способами (устно, письменно, в том числе с использованием средств факсимильной и электронной связи).

10. Обследование осуществляется путем визуального осмотра объекта. Фактическое использование объекта фиксируется материалами фотосъемки (видеосъемки) объекта, в том числе информационных стендов с реквизитами организаций, физических лиц, осуществляющих хозяйственную и иную деятельность на объекте.

11. В случае если доступ на объект не был осуществлен по причинам, не зависящим от Комиссии (объект закрыт и отсутствует персонал, режимный объект, иные причины), а также в случае отказа (противодействия) собственника (владельца) объекта в доступе непосредственно на объект, но при этом имеются факты (вывески, рекламные стенды, баннеры), свидетельствующие об использовании объекта недвижимого имущества для размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, мероприятие осуществляется без доступа на объект путем визуального осмотра и фиксации внешних признаков размещения объектов с указанием обстоятельств, препятствующих доступу на объект.

12. По результатам проведенного обследования Комиссией в срок не позднее 5 рабочих дней с даты проведения обследования составляется акт обследования объекта по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – акт обследования). неотъемлемой частью акта являются материалы фотосъемки (видеосъемки) объекта.

13. Собственник (владелец) объекта вправе обратиться в Комиссию с просьбой о предоставлении ему копии акта обследования. Копия акта обследования направляется собственнику (владельцу) объекта в течение 7 рабочих дней со дня поступления такого запроса.

14. Собственник (владелец) объекта вправе самостоятельно обратиться в Комиссию для проведения обследования. В этом случае обследование проводится в течение 7 рабочих дней со дня поступления такого обращения в Комиссию. Один экземпляр акта не позднее 10 рабочих дней с даты проведения обследования объекта направляется в адрес собственника заказным письмом с уведомлением о вручении.

15. Комиссия по результатам обследования объектов формирует предложения по определению вида фактического использования объектов (далее – предложения Комиссии) простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии и направляет их в срок до 15 марта текущего года в уполномоченный орган в формате документа Microsoft Office

Excel по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку с приложением актов обследования.

16. Уполномоченный орган на основании предложений Комиссий в срок до 1 апреля текущего года формирует предварительный перечень объектов, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость на очередной налоговый период (далее – предварительный перечень), и в срок до 10 апреля текущего года размещает его в государственной информационной системе Правительства Амурской области «Портал Правительства Амурской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.amurobl.ru) на странице уполномоченного органа. Предварительный перечень до 1 ноября текущего года уточняется и дополняется.

17. В предварительный перечень включаются объекты, включенные в Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Кодекса, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень), определенных приказом уполномоченного органа на предшествующий налоговый период, а также вновь выявленные Комиссией объекты, в отношении которых проведены мероприятия по обследованию.

18. Собственники объектов в случае несогласия с включением и (или) невключением объектов в предварительный перечень с даты его размещения и до 1 октября года, в котором подлежит определению Перечень, вправе направить в уполномоченный орган соответствующие заявления. К заявлению собственник вправе приложить копии следующих документов:

технического паспорта объекта недвижимости с экспликацией к поэтажному плану;

кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект недвижимости.

19. В случае если собственником объекта по собственной инициативе не представлены документы, предусмотренные пунктом 18 настоящего Порядка, уполномоченный орган запрашивает их в рамках межведомственного информационного взаимодействия в течение 10 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган заявления собственника объекта о несогласии с включением и (или) невключением объектов в предварительный перечень.

20. Уполномоченный орган рассматривает заявления собственников объектов о несогласии с включением и (или) невключением объектов в предварительный перечень и письменно в течение 30 календарных дней с даты их поступления в уполномоченный орган уведомляет заявителя о результатах их рассмотрения.

21. Уполномоченный орган в срок до 1 декабря текущего года определяет вид фактического использования объектов в соответствии со статьей 378² Налогового кодекса Российской Федерации и приказом

утверждает сводный перечень объектов, в отношении которых проведены мероприятия по определению вида фактического использования объектов.

22. Вид фактического использования объектов является установленным на последующие налоговые периоды до момента обращения собственника объекта в связи с изменением вида фактического использования либо изменением доли фактически используемой площади объекта недвижимости и проведения Комиссией очередного обследования объекта недвижимости.

Приложение № 1
к Порядку определения вида
фактического использования
зданий (строений,
сооружений) и помещений,
расположенных на
территории Амурской
области, для целей
налогообложения

Акт обследования объекта недвижимости для целей налогообложения

"__" _____ 20__ г.

_____ (наименование населенного пункта)

--

(наименование объекта в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта
Область:
Район:
Город, поселок, село:
Улица (переулок):
Дом №:
Корпус:
Строение:
Собственник объекта:

(полное наименование и ИНН организации, Ф.И.О. физического лица)

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении) и помещении	
Кадастровый (условный) номер	
Общая площадь (кв. м)	
Количество этажей	
Остаточная стоимость по состоянию на "__" _____ 201__ г. (в рублях)	

1.2. Общие сведения о земельном участке	
Кадастровый (условный) номер	
Разрешенное использование	
Общая площадь (кв. м)	

<*> Заполняется только в отношении юридических лиц.

2. Определение фактического использования объекта

№ п/п	Наименование помещения по данным технического паспорта	Площадь (кв. м)	Описание фактического использования объекта

3. Фототаблица

4. Предложение по определению вида фактического использования

Председатель Комиссии

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены Комиссии:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Порядку определения вида
фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и помещений, расположенных
на территории Амурской
области, для целей
налогообложения

Перечень
объектов недвижимого имущества, расположенных на территории
(наименование муниципального образования)
в отношении которых проведены мероприятия по обследованию

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Общая площадь, кв. м	Кадастровый номер	Собственник (владелец)	Регистрационная запись о государственной регистрации права собственности (дата, номер)	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект	Кадастровая стоимость (тыс. руб.)	Остаточная стоимость (тыс. руб.) по состоянию на 01.01.201_	Предложение по определению вида фактического использования объекта
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Председатель Комиссии

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)