



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04 апреля 2017 г. № 138-пп

г. Архангельск

### **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 Архангельской области **постановляет**:

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

2. Установить, что министерство имущественных отношений Архангельской области является исполнительным органом государственной власти Архангельской области, уполномоченным на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области оказывать содействие министерству имущественных отношений Архангельской области в организации и проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора  
Архангельской области –  
председатель Правительства  
Архангельской области**



**А.В. Алсуфьев**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 04 апреля 2017 г. № 138-пп

**П О Р Я Д О К**  
**определения вида фактического использования**  
**зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений**  
**для целей налогообложения**

**I. Общие положения**

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Архангельской области (далее – объекты недвижимости), для целей налогообложения осуществляется министерством имущественных отношений Архангельской области (далее – министерство) в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы), 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.

3. Организационно-техническую работу, связанную со сбором информации в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящего Порядка, проводит государственное бюджетное учреждение Архангельской области «Бюро технической инвентаризации» (далее – ГБУ «БТИ»).

4. Министерство определяет вид фактического использования объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, указанными в пунктах 3 – 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, на основании:

информации о назначении объектов недвижимости и о видах разрешенного использования земельных участков, на которых располагаются объекты недвижимости, полученной в порядке межведомственного взаимодействия министерства с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области (далее – информация об объектах недвижимости);

результатов обследования объектов недвижимости.

## **II. Подготовка к определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения**

5. В целях подготовки к определению вида фактического использования объектов недвижимости ГБУ «БТИ» на основании информации об объектах недвижимости, полученной от министерства, информации, содержащейся в документах технического учета (инвентаризации), а также документов, полученных в установленном порядке от органов государственной власти и органов местного самоуправления, не позднее 10 апреля текущего года формирует и представляет в министерство перечень объектов недвижимости, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, в отношении которых требуется провести мероприятия по определению вида фактического использования (далее – мероприятия).

6. К проведению мероприятий министерством могут быть привлечены представители исполнительных органов государственной власти Архангельской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области (по согласованию), а также ГБУ «БТИ».

7. Обследование объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящего Порядка, в целях проведения мероприятий (далее – обследование) проводится на основании распоряжения министерства о проведении мероприятий, содержащего:

1) адреса (местонахождение) объектов недвижимости, содержащихся в перечне, указанном в пункте 5 настоящего Порядка, в отношении которых осуществляются мероприятия;

2) фамилии, имена, отчества (последние – при наличии) и должности государственных гражданских служащих министерства, уполномоченных на проведение мероприятий;

3) фамилии, имена, отчества (последние – при наличии) и должности представителей исполнительных органов государственной власти Архангельской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, а также ГБУ «БТИ», привлекаемых для участия в проведении мероприятий в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка;

4) даты начала и окончания проведения мероприятий.

8. Не позднее чем за пять рабочих дней до даты начала проведения обследования министерство размещает на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» уведомление о проведении обследования с указанием адресов объектов недвижимости, указанных в распоряжении, в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 настоящего Порядка.

9. Лица, указанные в подпунктах 2 и 3 пункта 7 настоящего Порядка, вправе посещать объекты недвижимости, указанные в подпункте 1 пункта 7 настоящего Порядка, проводить измерения объектов недвижимости, осуществлять их фотосъемку (при необходимости – видеосъемку).

### **III. Определение вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения**

10. В ходе проведения обследований может осуществляться фотосъемка (при необходимости – видеосъемка), фиксирующая фактическое использование объектов недвижимости, а также фотосъемка (при необходимости – видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанных объектах недвижимости, указателей наименований улиц и номеров домов (при наличии), расположенных на объектах недвижимости.

11. По результатам проведения обследования в срок не позднее 10 рабочих дней с даты окончания проведения указанного обследования составляется акт обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения (далее – акт обследования), в отношении которого проведены мероприятия, по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

12. К акту обследования прилагаются документы, связанные с проведением мероприятий, или их копии, а также соответствующие материалы фотосъемки и (или) видеосъемки (при их наличии).

13. В случае если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу лиц, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 7 настоящего Порядка, в обследуемые объекты недвижимости, и (или) имеется информация, свидетельствующая об использовании объектов недвижимости для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, акт обследования оформляется с указанием выявленных признаков размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов (видеоматериалов) и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу в объекты недвижимости.

14. Акт обследования министерство размещает на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее 10 рабочих дней со дня окончания проведения обследования.

15. Собственник объекта недвижимости и (или) его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с актом обследования непосредственно в министерстве.

16. Результаты мероприятий, отраженные в акте обследования, могут быть обжалованы собственником в министерство в соответствии с Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

17. В случае удовлетворения жалобы, указанной в пункте 16 настоящего Порядка, министерство принимает решение о повторном проведении обследования в отношении объекта недвижимости в течение пяти рабочих дней со дня подписания ответа министром имущественных отношений Архангельской области или иным уполномоченным лицом.

18. В случае принятия министерством решения, указанного в пункте 17 настоящего Порядка, обследование проводится в соответствии с пунктами 10 – 15 настоящего Порядка.

19. На основании актов обследования, а также информации, указанной в пунктах 4 и 16 настоящего Порядка, министерство не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу принимает решение об определении вида фактического использования объектов недвижимости, указанных в подпункте 1 пункта 7 настоящего Порядка.



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

**АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ**  
**здания (строения, сооружения) и нежилого помещения**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

|  |
|--|
|  |
| (наименование здания (строения, сооружения) и нежилого помещения<br>в соответствии с техническим и кадастровым паспортами) |
| Адрес (местонахождение) здания (строения, сооружения) и нежилого помещения   |
| Область:   |
| Район:   |
| Населенный пункт:  |
| Улица (переулок):  |
| Дом №:   |
| Корпус:  |
| Строение:  |
| Собственник здания (строения, сооружения)<br>и нежилого помещения (полное наименование):                                   |

**1. Общие сведения**

|  |  |
|--|--|
| 1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении |  |
| Кадастровый номер  |  |
| Общая площадь (кв. м)  |  |
| Количество этажей  |  |

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

## 2. Описание фактического использования здания (строения, сооружения), нежилого помещения

| № п/п | Наименование здания (строения, сооружения), нежилого помещения | Площадь (кв. м) | Фактическое использование |
|-------|--|-----------------|---------------------------|
|       |  |                 |                           |
|       |  |                 |                           |
|       |  |                 |                           |
|       |  |                 |                           |
|       |  |                 |                           |

## 3. Заключение о фактическом использовании

---



---



---



---



---

Подписи лиц, проводивших мероприятия по определению фактического использования здания (строения, сооружения), нежилого помещения:

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

Подпись собственника здания (строения, сооружения), нежилого помещения (если мероприятия по определению фактического использования здания (строения, сооружения), нежилого помещения проводятся в его присутствии):

\_\_\_\_\_

(подпись)



\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)