



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

« 01 » ИЮНЯ 2015 г.

№ 218-ПП

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

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» Правительство 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 для целей налогообложения.

2. Определить департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области (Шамаев В.П.) органом исполнительной власти области, уполномоченным на:

- определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

- подготовку проекта перечня 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 (далее - перечень объектов), и внесение его на утверждение Правительством области;

- направление утвержденного Правительством области перечня объектов в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Белгородской области.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов оказывать содействие департаменту имущественных и земельных отношений области в организации и проведении работы по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях налогообложения и формированию перечня объектов.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования. Пункт 1 настоящего постановления действует до установления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

**Губернатор  
Белгородской области**



**Е.Савченко**

**Утвержден**  
**постановлением Правительства**  
**Белгородской области**  
от « 01 » июня 2015г.  
№ 218-ПП

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

1. Настоящий Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее – Порядок) разработан на основании пункта 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» в целях установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – объекты недвижимости).

Понятие «фактическое использование объекта недвижимости для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания» используется в настоящем Порядке в значении, определенном статьей 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Вид фактического использования объектов недвижимости определяется в соответствии с настоящим Порядком на основании положений пунктов 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации департаментом имущественных и земельных отношений Белгородской области (далее – департамент).

3. Определение вида фактического использования объектов недвижимости осуществляется департаментом на основании:

1) информации, содержащейся в торговом реестре, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»;

2) информации о назначении объектов недвижимости, содержащейся в записях Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) информации о виде использования объектов недвижимости, имеющейся в распоряжении органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, в том числе сведений, содержащихся в разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию, результатах проведения осмотров зданий, сооружений, проводимых в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) информации, полученной департаментом по результатам запроса необходимых документов и сведений у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости;

5) обследований объектов недвижимости.

4. Обследование объекта недвижимости проводится в случае, если по результатам получения и анализа информации (сведений), указанной в подпунктах 1-4 пункта 3 настоящего Порядка, не удалось однозначно установить соответствие объекта недвижимости критериям его фактического использования для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, предусмотренным пунктами 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Обследование объектов недвижимости проводится комиссиями, создаваемыми распоряжениями департамента. В состав комиссий включаются сотрудники департамента, сотрудники администрации муниципального района (городского округа) по местонахождению объекта недвижимости, сотрудники организаций технической инвентаризации, сотрудники иных органов и организаций (по согласованию).

Обследование объектов недвижимости проводится по письменному поручению начальника департамента (его заместителя) в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня дачи соответствующего поручения. При обследовании проводится выезд членов комиссии и визуальный осмотр по местонахождению объектов недвижимости.

В ходе проведения обследования проводятся фото- и (или) видеосъемка и необходимые измерения в целях фиксации фактического использования объекта недвижимости.

Члены комиссии имеют право:

1) посещать объекты недвижимости, указанные в поручении на проведение обследования;

2) запрашивать и получать от собственников (владельцев) объектов недвижимости сведения и документы, необходимые для осуществления своей деятельности;

3) проводить измерения объектов недвижимости, осуществлять иные действия в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости;

4) по результатам проведенных обследований составлять акты обследования фактического использования объекта недвижимости (далее - акт обследования).

В случае, если доступ на объект недвижимости не был осуществлен в силу независящих от членов комиссии причин (объект закрыт и отсутствует персонал, режимный объект и прочее), а также в случае противодействия со стороны юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объекта недвижимости, в любых формах проведению обследования, при наличии достаточных данных полагать,

что на объекте недвижимости размещены офисы, и (или) торговые объекты, и (или) объекты общественного питания, и (или) объекты бытового обслуживания, составляется акт обследования с указанием на признаки размещения на объекте недвижимости офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимости и (или) противодействию проведению обследования.

По результатам обследования составляется акт обследования, форма которого определяется распоряжением департамента.

Копия акта обследования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня его подписания членами комиссии направляется собственнику объекта недвижимости. Материалы фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимости собственнику не направляются. Собственник объекта недвижимости и (или) его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимости непосредственно в департаменте.

Результаты мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, отраженные в акте обследования, в досудебном порядке могут быть обжалованы в департамент собственником объекта недвижимости в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения копии акта обследования.

Собственник объекта недвижимого имущества вправе представлять документы, фото- и (или) видеоматериалы, содержащие доказательства об ином виде фактического использования объекта недвижимого имущества, отличного от вида фактического использования, определенного в результате проведения мероприятий.

5. Перечень объектов недвижимости, в отношении которых департаментом в текущем году определен вид фактического использования и подтверждено их фактическое использование для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (далее – перечень объектов, по которым подтверждено фактическое использование), утверждается распоряжением департамента. Указанное распоряжение подлежит размещению на сайте департамента в сети Интернет ежегодно не позднее 1 ноября текущего года.

6. По истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня размещения перечня объектов, по которым подтверждено фактическое использование, на официальном сайте департамента в сети Интернет департамент включает соответствующие объекты в проект перечня 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, и вносит его на рассмотрение в Правительство области.

