



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

« 10 » октября 2016 г.

№ 356-ПП

О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 01 июня 2015 года № 218-пп

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», в целях совершенствования процедуры формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, Правительство области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести изменения в постановление Правительства Белгородской области от 01 июня 2015 года № 218-пп «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения»:

- в третьем абзаце пункта 2 постановления слова «внесение его на утверждение Правительством области» заменить словами «и его утверждение, начиная с утверждения перечня объектов на 2017 год»;

- в четвертом абзаце пункта 2 постановления слова «Правительством области» исключить, далее по тексту;

- Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утверждённый в пункте 1 названного постановления, изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Губернатор
Белгородской области



Е. Савченко

Приложение
к постановлению Правительства
Белгородской области
от «10» октября 2016 г.
№ 356-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 департаментом имущественных и земельных отношений Белгородской области (далее – департамент) в соответствии с настоящим Порядком на основании положений пунктов 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и результатов мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, проведенных комиссиями по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения (далее – комиссии). Комиссии создаются в каждом муниципальном районе, городском округе Белгородской области распоряжениями департамента.

В состав комиссий включаются сотрудники департамента, сотрудники администрации муниципального района (городского округа) по местонахождению объекта недвижимости (по согласованию), сотрудники организаций технической инвентаризации (по согласованию), сотрудники иных органов и организаций (по согласованию). Количество членов

комиссии не может быть менее трех. Председателем комиссии является сотрудник департамента.

3. Определение вида фактического использования объектов недвижимости осуществляется 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 по результатам запроса необходимых документов и сведений у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости (при наличии в распоряжении комиссии сведений об адресах собственников объектов недвижимости для осуществления соответствующего запроса);

5) результатов обследования 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 рабочими группами, формируемыми из состава членов комиссии в количестве не менее двух человек. При проведении обследования объекта недвижимости рабочие группы:

- проводят визуальный осмотр по местонахождению объектов недвижимости;

- осуществляют фото- и (или) видеосъемку объектов недвижимости;

- осуществляют измерения объекта недвижимости для определения площади помещений, фактически используемых для целей, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и доли площади таких помещений в общей площади объекта недвижимости (для объектов недвижимости многофункционального назначения, в которых

только часть площади используется для целей, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации);

- ведут учет обследованных объектов недвижимости с указанием в перечне обследованных объектов по каждому объекту наименования, назначения, адреса, ориентировочной площади, сведений о собственнике (при получении таких сведений в ходе обследования), результатов измерения объекта (при их осуществлении).

Форма перечня обследованных объектов, а также требования к материалам фото- и (или) видеосъемки при проведении обследования объектов утверждаются департаментом и размещаются на официальном сайте департамента в сети Интернет.

Члены комиссии, входящие в состав рабочей группы, при проведении обследования имеют право:

- посещать объекты недвижимости, в отношении которых необходимо определить вид фактического использования;

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

- проводить фото- и (или) видеосъемку, измерения объектов недвижимости, осуществлять иные действия в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости.

5. В случае, если при проведении мероприятий по обследованию объекта недвижимости возникли обстоятельства, препятствующие доступу членов комиссии, входящих в состав рабочей группы по обследованию объекта, в указанный объект, и имеется информация, свидетельствующая об использовании объекта для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, члены комиссии, входящие в состав рабочей группы при проведении обследования, составляют акт обследования объекта с указанием выявленных признаков размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу членов комиссии в указанный объект.

6. Результаты анализа информации (сведений), указанной в подпунктах 1-4 пункта 3 настоящего Порядка, а также результаты обследования объектов недвижимости, оформленные в виде перечня обследованных объектов с обязательным приложением фото- и (или) видеоматериалов, а также актов обследования объектов, составленных в случае, указанном в пункте 5 Порядка, рассматриваются на заседании комиссии. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее 2/3 ее членов.

По результатам рассмотрения комиссия принимает решение об утверждении перечня объектов недвижимости, в отношении которых 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).

Решение комиссии принимается большинством голосов и оформляется протоколом заседания комиссии.

7. Протокол заседания комиссии об утверждении перечня объектов, по которым подтверждено фактическое использование, и копии актов обследования (по объектам недвижимости, указанным в пункте 5 Порядка), в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заседания комиссии подлежат опубликованию на сайте департамента, а также на сайте администрации муниципального района, городского округа по местонахождению объекта недвижимости.

Материалы фото- и (или) видеосъемки объектов недвижимости на сайте департамента и сайте администрации муниципального района, городского округа не размещаются. Собственник объекта недвижимости и (или) его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с результатами обследования объектов недвижимости, полученными членами комиссии, в том числе материалами фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимости, непосредственно в департаменте.

8. По истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня опубликования протокола заседания комиссии об утверждении перечня объектов, по которым подтверждено фактическое использование в текущем году, департамент включает соответствующие объекты 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, на очередной год, который утверждается распоряжением департамента.

9. Объекты недвижимого имущества, включенные по результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости в предыдущем году в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на текущий год, подлежат включению в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной год без проведения повторной процедуры определения вида фактического использования.

10. Результаты мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости и (или) формированию 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, в досудебном порядке могут быть обжалованы в областную межведомственную комиссию по вопросам формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - областная межведомственная комиссия). В состав областной межведомственной комиссии включаются сотрудники департамента, департамента финансов и бюджетной политики области,

департамента экономического развития области, Управления Федеральной налоговой службы по Белгородской области (по согласованию). Состав областной межведомственной комиссии и положение о ней, устанавливающее порядок приема и рассмотрения заявлений о досудебном обжаловании, утверждаются департаментом.

