



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.10.2016

№ 22/126

г. Киров

Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 02.11.2013 № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» Правительство Кировской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

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

2. Определить уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области по обеспечению определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения министерство государственного имущества Кировской области (далее – уполномоченный орган).

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Кировской области от 09.11.2015 № 69/729 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения».

4. Внести изменение в постановление Правительства Кировской области от 21.04.2016 № 95/255 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Кировской области», исключив из него пункт 1.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя Председателя Правительства области Мищенко К.В.

6. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Врио Губернатора –
Председателя Правительства
Кировской области И.В. Васильев

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области
от 24.10.2016 № 22/126

ПОРЯДОК
**определения вида фактического использования зданий (строений,
сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской
области, для целей налогообложения**

1. Общие положения

1.1. Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения (далее – Порядок) разработан в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – объект), и процедуры осуществления министерством государственного имущества Кировской области (далее – Министерство) мероприятий по формированию и актуализации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень).

1.2. Определение вида фактического использования объекта осуществляется Министерством:

при формировании Перечня на очередной налоговый период;

при рассмотрении заявлений собственников об исключении принадлежащих им объектов недвижимого имущества из Перечня либо о включении соответствующих объектов в Перечень.

1.3. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс РФ).

2. Порядок определения вида фактического использования объекта при формировании Перечня

2.1. Министерство на основании ежегодно представляемого филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кировской области (далее – филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Кировской области) перечня объектов недвижимого имущества, выгруженного из государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН):

2.1.1. Проводит анализ представленных данных на предмет выявления объектов недвижимого имущества, соответствующих критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса РФ, а также статьей 1² Закона Кировской области от 27.11.2003 № 209-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области» (далее – критерии).

2.1.2. Запрашивает у муниципальных образований Кировской области информацию о наличии на территории соответствующих муниципальных образований объектов недвижимого имущества, соответствующих критериям.

2.1.3. Формирует перечень объектов недвижимого имущества, подлежащих обследованию на предмет определения вида их фактического использования. В данный перечень включаются объекты, которые соответствуют критериям в части их общей площади, но в отношении которых отсутствует возможность установить вид их фактического использования исходя из сведений ГКН.

2.1.4. Направляет запросы в отношении объектов недвижимого имущества, подлежащих обследованию на предмет определения вида их

фактического использования, посредством межведомственного информационного взаимодействия:

в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области – в целях предоставления сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Кировской области – в целях получения сведений из ГКН;

в Управление Федеральной налоговой службы России по Кировской области – в целях получения сведений из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

2.1.5. В срок до 01 октября текущего года утверждает план-график проведения мероприятий по обследованию объектов недвижимого имущества в целях определения вида их фактического использования и размещает его на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.2. Обследование объектов недвижимого имущества в целях определения вида их фактического использования осуществляется комиссией. В состав комиссии по обследованию объектов недвижимого имущества в целях определения вида их фактического использования (далее – комиссия) включаются специалисты Министерства, Кировского областного государственного казенного учреждения «Центр земельно-имущественных отношений Кировской области», Кировского областного государственного унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации».

В состав комиссии могут также включаться по согласованию специалисты иных органов исполнительной власти Кировской области и органов местного самоуправления, иные специалисты и эксперты.

Состав комиссии утверждается приказом Министерства. В приказе также указываются:

перечень объектов недвижимого имущества, подлежащих обследованию на предмет определения вида их фактического использования, с указанием их кадастровых номеров, наименований и адресов (при наличии соответствующих данных);

сроки проведения мероприятий.

2.3. О проведении обследования объектов недвижимого имущества в целях определения вида их фактического использования собственники соответствующих объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о собственниках) уведомляются не менее чем за сорок восемь часов до начала проведения мероприятия любым доступным способом, обеспечивающим фиксацию факта отправки сообщения.

2.4. Комиссия имеет право:

посещать объекты недвижимости, указанные в приказе Министерства; проводить обмеры (измерения) площадей объектов (при необходимости), расчеты в соответствии с критериями, а также осуществлять фото- и (или) видеосъемку, фиксирующую фактическое использование объекта недвижимого имущества, а также фото- и (или) видеосъемку информационных стендов с данными о физических и юридических лицах, осуществляющих деятельность на площадях объектов.

2.5. В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов Министерство вправе запрашивать и получать от органов исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления и других органов, организаций информацию и материалы, необходимые для решения вопросов, связанных с определением фактического использования объектов.

2.6. По результатам проведения обследования комиссией определяется вид фактического использования объекта недвижимого имущества, который отражается в акте обследования фактического использования объекта по форме, указанной в приложении (далее – акт обследования).

Акт обследования составляется в срок не позднее 10 календарных дней после даты окончания проведения обследования объекта с обязательным приложением документов, фото- и (или) видеоматериалов.

При отсутствии каких-либо данных об объекте, подлежащих отражению в акте обследования, в соответствующей строке для заполнения ставится прочерк.

2.7. В случае, если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу комиссии к объекту, подлежащему обследованию, но при этом имеются факты, свидетельствующие об использовании объекта для размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, в том числе вывесок, рекламных стендов, баннеров, такие обстоятельства отражаются в акте обследования с приложением документов, фото- и (или) видеоматериалов.

2.8. Результаты обследований объектов недвижимого имущества в целях определения вида их фактического использования размещаются на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее 15 календарных дней после даты окончания проведения обследования.

2.9. Копия акта обследования объекта предоставляется по заявлению собственнику соответствующего объекта в течение 5 рабочих дней с даты поступления заявления.

2.10. Объекты недвижимого имущества, в отношении которых комиссией установлено соответствие вида их фактического использования критериям, включаются в Перечень на очередной налоговый период.

2.11. Объекты недвижимого имущества, сведения ГКН по которым позволяют однозначно установить соответствие вида их фактического использования критериям, включаются в Перечень на очередной налоговый период без проведения мероприятий, предусмотренных разделом 2 настоящего Порядка.

3. Порядок определения вида фактического использования объекта при рассмотрении заявлений собственников об исключении принадлежащих им объектов недвижимого имущества из Перечня либо о включении соответствующих объектов в Перечень

3.1. Собственники объектов недвижимого имущества в случае несогласия с включением и (или) невключением соответствующих объектов недвижимого имущества в Перечень вправе направить в Министерство заявление о проведении мероприятий по определению вида фактического использования объекта.

К заявлению в обязательном порядке прикладывается технический план (паспорт) на объект, актуальный на момент подачи заявления.

К заявлению могут быть приложены также заверенные в установленном порядке копии следующих документов:

кадастровый паспорт объекта недвижимого имущества;

кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объекта недвижимого имущества и земельного участка, на котором расположен объект;

иные документы, подтверждающие вид использования объекта недвижимого имущества и земельного участка.

В случае непредставления документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка, Министерство запрашивает их в порядке межведомственного взаимодействия.

3.2. Министерство отказывает собственнику объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, в проведении мероприятий по определению вида фактического использования объекта в случае, если актуальные сведения ГКН позволяют однозначно установить соответствие вида фактического использования объекта критериям.

О таком решении собственник объекта недвижимого имущества информируется письменно в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления в Министерство.

3.3. Проведение обследования объекта недвижимого имущества по заявлению собственника, касающемуся определения вида фактического использования объекта в целях актуализации Перечня, осуществляется в соответствии с пунктами 2.2 – 2.7 настоящего Порядка.

3.4. На основании акта обследования Министерством в течение 5 рабочих дней после проведения обследования объекта принимается мотивированное решение по заявлению заявителя об актуализации Перечня (далее – решение) в письменной форме. Решение направляется заявителю посредством почтового отправления в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления в Министерство. Решение может быть передано заявителю лично или направлено по электронной почте в случае, если просьба о получении решения в одной из перечисленных форм указана в заявлении заявителя.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке.

4. Подготовка, утверждение и внесение изменений в Перечень

4.1. Министерство не позднее 1-го числа очередного налогового периода:

утверждает Перечень на очередной налоговый период;

направляет Перечень в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы России по Кировской области;

размещает Перечень на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4.2. Выявленные в течение налогового периода объекты недвижимого имущества, соответствующие критериям, но не включенные в Перечень по состоянию на 01 января года текущего налогового периода, подлежат включению в Перечень на очередной налоговый период, если иное не установлено действующим законодательством.

4.3. Ошибочно включенные в Перечень объекты недвижимого имущества, а также включенные в Перечень объекты, в отношении которых судом принято решение о неправомерности их включения в Перечень, исключаются из Перечня, определенного на соответствующий налоговый период.

Информация об исключении объектов недвижимого имущества из Перечня на текущий налоговый период размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и направляется в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы России по Кировской области в течение 5 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

**АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ
фактического использования объекта**

(кадастровый номер объекта недвижимого имущества)

Акт составлен по состоянию на «__» _____ 20__ г.
комиссией, утвержденной приказом министерства государственного
имущества Кировской области от «__» _____ 20__ г., в составе:

1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом
помещении:

кадастровый номер _____

кадастровый номер здания (в случае обследования помещения) _____

назначение объекта по кадастровому паспорту или документам технического
учета (инвентаризации) _____

количество этажей* _____

адрес (местоположение) объекта _____

площадь объекта* _____

собственник(и)* _____

пользователь(и) _____

2. Общие сведения о земельном участке (земельных участках):

кадастровый номер _____

площадь (кв. метров)* _____

разрешенное использование* _____

3. Основание проведения мероприятия (нужное отметить):

мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – мероприятие)

повторно проведенное мероприятие в связи с заявлением правообладателя объекта недвижимого имущества, несогласного с результатами проведенного мероприятия, о пересмотре вида фактического использования объекта недвижимого имущества

мероприятие, проведенное в связи с заявлением правообладателя объекта недвижимого имущества об исключении его из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

мероприятие, проведенное в связи с заявлением правообладателя объекта недвижимого имущества о включении его в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

4. Мероприятие проведено (нужное отметить):

с доступом в здание (строение, сооружение), нежилое помещение

без доступа в здание (строение, сооружение), нежилое помещение

* Сведения заполняются с указанием источника информации (на основании документов кадастрового учета, либо технического учета (инвентаризации), либо сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо фактических измерений (обмера))

5. Расчеты определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений:

| Наименование показателя | Обозначение показателя | Единица измерения | Значение показателя |
|---|------------------------------|-------------------|---------------------|
| Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры | ($S_{\text{факт.-оф.}}$) | кв. метров | |
| Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов общественного питания | ($S_{\text{факт.-пит.}}$) | кв. метров | |
| Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения торговых объектов | ($S_{\text{факт.-торг.}}$) | кв. метров | |
| Общая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и торговых объектов | ($S_{\text{факт.}}$) | кв. метров | |
| Доля площади недвижимого имущества, фактически используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и торговых объектов, от общей площади объекта недвижимого имущества | ($S_{\text{факт., \%}}$) | % | |

6. Особые отметки _____

7. Заключение о виде фактического использования объекта

8. Приложения (при наличии)

Подписи членов комиссии:

| | | |
|--------------------------|-----------------------|-----------|
| (наименование должности) | (расшифровка подписи) | (подпись) |
| (наименование должности) | (расшифровка подписи) | (подпись) |
| (наименование должности) | (расшифровка подписи) | (подпись) |