



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.07.2017

№ 375-П

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 пунктом 9 статьи 378.2 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 согласно приложению.

2. Назначить 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.

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Кировской области от 24.10.2016 № 22/126 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. министра государственного имущества Кировской области Мальцеву Е.В.

5. 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 14.07.2017 № 375-П

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 объектов 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 объектов при формировании Перечня

2.1. Министерство ежегодно на основании сведений об объектах и правах на них, представляемых Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области:

2.1.1. Проводит анализ представленных данных на предмет выявления объектов, соответствующих критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса РФ, а также статьей 3 Закона Кировской области от 27.07.2016 № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области» (далее – критерии).

2.1.2. Запрашивает у Кировского областного государственного унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации» информацию о назначении объектов на основании документов технического учета (инвентаризации).

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

2.1.4. Формирует перечень объектов, 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 Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и (или) технического учета (инвентаризации).

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

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

В состав комиссии могут также включаться по согласованию специалисты Кировского областного государственного унитарного предприятия «Бюро технической инвентаризации», а также должностные лица органов исполнительной власти Кировской области и органов местного самоуправления.

Состав комиссии утверждается приказом Министерства.

2.3. Комиссия имеет право:

посещать объекты, подлежащие обследованию;

проводить обмеры (измерения) площадей объектов (при необходимости), расчеты в соответствии с критериями, а также осуществлять фото- и (или) видеосъемку, фиксирующую фактическое использование объектов, а также фото- и (или) видеосъемку информационных стендов с данными о физических и юридических лицах, осуществляющих деятельность на площадях объектов.

2.4. 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 вида фактического использования объектов.

2.5. По результатам проведения обследования комиссией определяется вид фактического использования объекта, который отражается в акте обследования объекта (далее – акт обследования) согласно приложению.

Акт обследования составляется в срок не позднее 10 календарных дней после даты окончания проведения обследования объекта.

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

При отсутствии возможности фото- и (или) видеосъемки в акте обследования делается особая отметка.

2.6. 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.

2.7. Результаты обследований объектов 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 всех мероприятий, предусмотренных планом-графиком.

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

2.9. Объекты, сведения ЕГРН и (или) технического учета (инвентаризации) по которым позволяют однозначно установить соответствие вида их фактического использования критериям, включаются в Перечень на очередной налоговый период без проведения мероприятий, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.7 настоящего Порядка.

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

3.1. Собственники объектов в случае несогласия с включением и (или) невключением объектов в Перечень вправе направить в Министерство соответствующее заявление.

К заявлению прикладываются документы технического учета (инвентаризации), актуальные на дату утверждения Перечня.

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

кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект;

выписки из ЕГРН в отношении объекта и земельного участка, на котором расположен объект;

иных документов подтверждающих вид фактического использования объекта.

В случае непредставления собственником документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка, Министерство запрашивает их в порядке межведомственного взаимодействия (в отношении документов, получение которых возможно в указанном порядке).

3.2. Министерство на основании заявления о включении объекта в Перечень (исключении объекта из Перечня) проводит анализ представленных документов и принимает решение о внесении изменений в

Перечень (при наличии оснований для таких изменений) либо об отказе в корректировке Перечня.

3.3. В случае отсутствия в представленных документах сведений, позволяющих однозначно установить соответствие их критериям статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, Министерство проводит обследование объекта в соответствии с пунктами 2.2 – 2.7 настоящего Порядка.

3.4. О принятом решении собственник объекта уведомляется в письменном виде в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления в Министерство.

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 по Кировской области;

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

4.2. Выявленные в течение налогового периода объекты, 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, а также включенные в Перечень объекты, в отношении которых судом принято решение о неправомерности их включения, исключаются из Перечня, определенного на соответствующий налоговый период.

4.4. Информация об исключении объектов 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 по Кировской области в течение 5 рабочих дней с даты принятия соответствующего решения.

**АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ
объекта недвижимого имущества**

_____ (кадастровый номер)

Акт составлен по состоянию на «__» _____ 20__ г.
комиссией, созданной 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* _____

*Сведения заполняются с указанием источника информации (на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, документов технического учета (инвентаризации) либо фактических измерений (обмера)).

3. Мероприятие проведено (нужное отметить):

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

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

с использованием информации, представленной органами местного самоуправления

4. Расчет доли площади объекта для 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	

Наименование показателя	Обозначение показателя	Единица измерения	Значение показателя
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	($S_{\text{факт.}}$)	%	

5. Особые отметки _____

6. Заключение о виде фактического использования объекта:

7. Приложение (при наличии)

Подписи членов комиссии:

_____	_____	_____
(наименование должности)	(расшифровка подписи)	(подпись)
_____	_____	_____
(наименование должности)	(расшифровка подписи)	(подпись)
_____	_____	_____
(наименование должности)	(расшифровка подписи)	(подпись)