



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

19 июня 2017

№ 20 - П

г. Омск

Об отдельных вопросах реализации статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации

В соответствии со статьёй 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Омской области от 28 декабря 2016 года № 406-п «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» приказываю:

1. Утвердить Порядок формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Омской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить форму акта о фактическом использовании объекта недвижимости по форме согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить форму заявления о проведении повторного мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений по форме согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

4. Отделу государственной службы, кадров и информационных технологий департамента организации деятельности Министерства имущественных отношений Омской области в пятидневный срок со дня подписания настоящего приказа обеспечить его размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте с адресом «www.mio.omskportal.ru».

Министр имущественных
отношений Омской области

Б.А. Смольников

Приложение № 1
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 19 июня 2017 № 20-П

Порядок

формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Омской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения

1. Порядок формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Омской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – Порядок) разработан в целях осуществления Министерством имущественных отношений Омской области (далее – Минимущество) мероприятий по формированию и актуализации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – перечень).

2. В целях организации деятельности по формированию перечня Минимущество ежегодно делает запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области о назначении, разрешённом использовании или наименовании зданий (строений, сооружений), нежилых помещений и о видах разрешённого использования земельных участков в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Минимущество анализирует поступивший ответ на запрос, указанный в пункте 2 настоящего Порядка, на предмет соответствия выявленных объектов объектам, подлежащим включению в перечень в соответствии с требованиями, установленными Законом Омской области от 21 ноября 2003 года № 478-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон № 478-ОЗ) и формирует проект перечня.

В случае недостаточности информации для формирования проекта перечня Минимущество направляет запросы:

а) в органы местного самоуправления о видах разрешённого использования земельных участков;

б) в организации, осуществляющие хранение документации по государственному техническому учёту и (или) технической инвентаризации объектов.

4. Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений осуществляется в соответствии с Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, утверждённым постановлением Правительства Омской области от 28 декабря 2016 года № 406-п.

5. На основании актов о фактическом использовании объектов проект перечня дополняется объектами, которые подлежат включению в перечень в соответствии с требованиями, установленными Законом № 478-ОЗ.

6. Проект перечня с момента его формирования и по мере его дополнения подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.mio.omskportal.ru (далее – официальный сайт).

7. Минимущество обеспечивает рассмотрение проекта перечня на межведомственной комиссии по формированию перечня объектов (далее – комиссия). Положение о работе комиссии и её состав определяется распоряжением Минимущества.

Решение комиссии носит рекомендательный характер и должно быть принято не позднее 20 ноября текущего года.

8. Собственник здания (строения, сооружения) и помещения в случае несогласия с включением и (или) невключением объекта(ов) недвижимого имущества в проект перечня вправе обратиться в Минимущество с заявлением. Минимущество обеспечивает рассмотрение заявления в течении 30 календарных дней и принимает по нему решение.

9. Минимущество с учётом решения комиссии до 1 декабря текущего года определяет на очередной налоговый период по налогу на имущество организаций перечень и в срок не позднее 31 декабря текущего года:

- направляет его в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Омской области;
 - размещает его на официальном сайте.
-

Приложение № 2
к приказу Министерства
имущественных отношений
Омской области
от 19 июня 2017 № 20-П

ФОРМА АКТА
обследования о фактическом использовании объекта недвижимости

Акт №
о фактическом использовании объекта недвижимости

_____ (вид объекта нежилого фонда)

Адрес (местоположение объекта)

Район _____

Город _____

Населенный пункт _____

Улица _____

Дом _____

Корпус _____

Строение _____

Номер помещения _____

Кадастровый номер объекта нежилого фонда _____

Общая площадь объекта нежилого фонда _____

Составлен по состоянию на “ _____ ” _____ 20 ____ года

Подписи лиц, проводивших обследование:

_____ (_____)

(фамилия И.О.)

_____ (_____)

(фамилия И.О.)

_____ (_____)

(фамилия И.О.)

1. Общие сведения

Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении			
1.	Использование по документам		
2.	Количество этажей		
3.	Адрес (местоположение) объекта нежилого фонда		
Общие сведения о земельном участке (земельных участках)			
4.	Кадастровый номер	площадь (кв. метров)	разрешенное использование
Основание проведения мероприятия (ненужное исключить)			

5.	1) мероприятие по определению вида фактического использования объекта недвижимости для целей налогообложения (далее – Мероприятие)
	2) повторно проведенное Мероприятие в связи с заявлением правообладателя объекта недвижимости, не согласного с результатами проведенного Мероприятия, о пересмотре вида фактического использования объекта недвижимого имущества
	3) мероприятие, проведенное в связи с заявлением правообладателя объекта недвижимости об исключении его из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в связи с изменением вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения
	4) мероприятие, проведенное в связи с заявлением правообладателя объекта недвижимости об исключении его из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в случае фактического использования по указанному в статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации назначению менее 20 процентов общей площади объекта недвижимого имущества
Мероприятие проведено (ненужное исключить)	
6.	С доступом в здание (строение, сооружение), нежилое помещение
	Без доступа в здание (строение, сооружение), нежилое помещение
Источник сведений, используемый для расчета показателей площадей, указанных в настоящем акте (ненужное исключить):	
7.	На основании документов кадастрового учета
8.	На основании документов технического учета (инвентаризации)
9.	На основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости
10.	На основании фактических измерений (обмера)

2. Описание нежилой площади

№ п/п	Описание части здания (строения, сооружения)	Наименование помещения (помещений)	Вид фактического использования	Площадь (кв. метров)	Комментарий

3. Данные расчетов

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры	кв. м	
Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов общественного питания	кв. м	
Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения торговых объектов	кв. м	
Общая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и размещения торговых объектов	кв. м	
Доля площади недвижимого имущества, фактически используемая для размещения офисов и сопутствующей	%	

офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и размещения торговых объектов от общей площади объекта недвижимого имущества		
---	--	--

3. Заключение о фактическом использовании

Здание (строение, сооружение) и нежилое помещение фактически используются (не используются) для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания и подлежит (не подлежит) включению в проект перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Омской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Примечание _____

Приложение:

- 1) поэтажный план;
- 2) фото и или видеоматериалы;

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

Приложение № 3
к приказу Министерства имущественных
отношений Омской области
от 19 июня 2017 № 20-П

В Министерство имущественных отношений
Омской области для принятия решения об
определении вида фактического использования
зданий (строений, сооружений) и нежилых
помещений

от _____

(Ф.И.О. физического лица/
наименование юридического лица)

(адрес)

Телефон: _____, факс _____,

Электронный адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу провести повторное обследование фактического использования
объекта недвижимости и исключить (включить) объект недвижимости из (в)
перечня (перечень) (проект(а) перечня) объектов недвижимого имущества,
расположенных на территории Омской области, в отношении которых
налоговая база определяется как кадастровая стоимость с кадастровым
номером: _____,

(нужное подчеркнуть)

площадью _____, расположенного (ый) по адресу: _____

Обязуюсь предоставить доступ в проверяемые помещения

Заявитель вправе представить правоустанавливающие документы на
объект недвижимости; оригиналы технического паспорта, изготовленного до 1
января 2013 года, поэтажного плана, технического плана, экспликации;
разрешительной документации (в случаях проведения перепланировки
помещений).

(Ф.И.О.)

(подпись)

(дата)