



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2015

№ 848-п

Об определении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Пермского края и утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

В соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 г. № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Определить Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края (далее – Министерство) уполномоченным исполнительным органом государственной власти Пермского края:

1.1. по формированию перечня объектов недвижимого имущества, указанного в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость;

1.2. по направлению в электронной форме перечня, указанного в пункте 1.1 настоящего постановления, в Управление Федеральной налоговой службы по Пермскому краю;

1.3. по размещению перечня, указанного в пункте 1.1 настоящего постановления, на официальном сайте Министерства и на официальном сайте Правительства Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

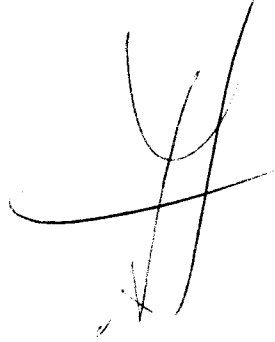
2. Утвердить прилагаемый Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Пермского края в рамках своей компетенции оказывать содействие Министерству в проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

4. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования и 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, предусмотренного пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

И.о. председателя Правительства
Пермского края



А.В. Чибисов

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Пермского края
от 16.10.2015 № 848-п

ПОРЯДОК

определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 г. № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», пунктами 3, 4, 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в целях определения вида фактического использования следующих видов зданий (строений, сооружений) и помещений:

1.1. административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

1.2. нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

2. Фактическим использованием зданий (строений, сооружений), указанных в пункте 1 настоящего Порядка, в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов общей площади этих зданий (строений, сооружений) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

3. Фактическим использованием зданий (строений, сооружений), указанных в пункте 1 настоящего Порядка, в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и(или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этих зданий (строений, сооружений) для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и(или) объектов бытового обслуживания.

4. Фактическим использованием нежилых помещений, указанных в пункте 1 настоящего Порядка, для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и(или) объектов бытового обслуживания

признается использование не менее 20 процентов общей площади этих зданий (строений, сооружений) для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания.

5. В целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, указанных в пункте 1 настоящего Порядка (далее – объекты недвижимого имущества), исполнительный орган государственной власти Пермского края, уполномоченный на формирование перечня объектов недвижимого имущества (далее – уполномоченный орган), создает комиссию по определению видов фактического использования объектов недвижимого имущества (далее – Комиссия), утверждает положение о Комиссии и ее состав.

6. В состав Комиссии включаются представители уполномоченного органа, Министерства экономического развития Пермского края и Министерства промышленности, предпринимательства и торговли Пермского края, а также по согласованию представители Управления Федеральной налоговой службы по Пермскому краю, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Пермского края, на территории которых расположены объекты недвижимого имущества.

Состав Комиссии не может быть менее четырех человек.

7. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества осуществляется в соответствии с ежегодно утверждаемым уполномоченным органом перечнем объектов недвижимого имущества, в отношении которых необходимо определить вид фактического использования.

8. В целях формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых необходимо определить вид фактического использования, уполномоченный орган запрашивает у территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Пермского края, органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Пермского края и иных организаций, а также у собственников (владельцев) объектов недвижимого имущества следующие документы:

8.1. копии документов технического учета (инвентаризации) объекта недвижимого имущества;

8.2. кадастровый паспорт объекта недвижимого имущества;

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

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

8.5. копии договоров, предусматривающих переход прав владения и(или) пользования на объект недвижимого имущества или его часть.

9. В перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых необходимо определить вид фактического использования, подлежат включению объекты недвижимого имущества, которые не относятся к административно-деловым центрам в соответствии с подпунктом 1 и(или) абзацем вторым подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и(или) к торговому центру (комплексу) в соответствии с подпунктом 1 и(или) абзацем вторым подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости не предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания, исходя из представленных в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка документов.

10. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества осуществляется в следующем порядке:

10.1. принятие уполномоченным органом решения о проведении обследования объектов недвижимого имущества в целях установления вида их фактического использования (далее – решение о проведении обследования объектов недвижимого имущества);

10.2. проведение уполномоченным органом обследования объектов недвижимого имущества в целях установления вида их фактического использования (далее – обследование объектов недвижимого имущества);

10.3. составление акта обследования фактического использования объекта недвижимого имущества (далее – акт обследования);

10.4. принятие Комиссией решения об определении вида фактического использования объектов недвижимого имущества по результатам рассмотрения материалов обследования фактического использования объекта недвижимого имущества.

11. Решение о проведении обследования объектов недвижимого имущества оформляется приказом уполномоченного органа и должно содержать:

11.1. сведения о работниках уполномоченного органа, уполномоченных на проведение обследования объектов недвижимого имущества: фамилия, имя, отчество (при наличии), должность (далее – должностные лица);

11.2. сведения о членах Комиссии, а также о специалистах и экспертах, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, привлекаемых к участию в обследовании: фамилия, имя, отчество (при наличии), должность;

11.3. адреса объектов недвижимого имущества, подлежащих обследованию;

11.4. цели, предмет и срок проведения обследования;

11.5. даты начала и окончания обследования объектов недвижимого имущества (срок проведения обследования не может превышать пяти рабочих дней).

12. Для проведения обследования объекта недвижимого имущества уполномоченный орган может привлекать специалистов и экспертов, обладающих специальными знаниями по вопросам, возникающим в ходе проведения мероприятий.

13. В течение семи рабочих дней после даты издания приказа, указанного в пункте 11 настоящего Порядка, но не менее чем за пять рабочих дней до даты начала обследования, указанного в решении о проведении обследования объектов недвижимого имущества, собственнику объекта недвижимого имущества направляется уведомление о проведении мероприятий в отношении конкретного объекта недвижимого имущества с указанием даты и времени проведения обследования объектов недвижимого имущества посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

14. При проведении обследования объектов недвижимого имущества по согласованию с собственником (владельцем) объекта недвижимого имущества осуществляется фотосъемка (при необходимости видеосъемка), фиксирующая фактическое использование объекта недвижимого имущества, а также фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанных объектах недвижимого имущества.

15. В случае если доступ на объект лицами, указанными в решении о проведении обследования объектов недвижимого имущества, не был осуществлен в силу не зависящих от них причин (объект закрыт и отсутствует персонал и прочее), а также в случае противодействия со стороны юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объекта недвижимого имущества, в любых формах проведению обследования, при наличии данных, достаточных полагать, что на объекте недвижимого имущества размещены офисы и торговые объекты, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, в акте

обследования указываются признаки размещения на объекте недвижимости имущества офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания. К акту прилагаются фото- и(или) видеоматериалы и делается обязательная отметка об отсутствии доступа на объект недвижимого имущества и(или) противодействию проведению обследования.

По результатам проведения обследования объекта недвижимого имущества в срок не позднее пяти рабочих дней с даты его окончания составляется акт обследования по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

16. Акт обследования подписывается должностными лицами и членами Комиссии, участвовавшими в проведении обследования объекта недвижимого имущества.

17. Материалы фото- и(или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимого имущества являются неотъемлемой частью акта обследования.

18. Должностные лица в течение пяти рабочих дней со дня подписания акта обследования вручают копию акта обследования собственнику (владельцу) объекта недвижимого имущества под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом обследования.

В случае отсутствия собственника (владельца) объекта недвижимого имущества или его отказа дать расписку об ознакомлении, либо об отказе в ознакомлении с актом обследования акт обследования направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта обследования, хранящемуся в уполномоченном органе.

Фотоматериалы, видеоматериалы объекта недвижимого имущества собственнику (владельцу) не направляются. Собственник (владелец) объекта недвижимого имущества или его уполномоченный представитель вправе на основании письменного заявления ознакомиться с материалами фото- и(или) видеосъемки объекта недвижимого имущества непосредственно в уполномоченном органе.

Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления письменного заявления обязан ознакомить собственника (владельца) объекта недвижимого имущества с материалами фото- и(или) видеосъемки.

19. В срок не позднее двадцати рабочих дней после подписания акта обследования Комиссия проводит заседание, на котором принимает решение об определении вида фактического использования объекта недвижимого имущества.

20. Решение Комиссии оформляется протоколом, который составляется не позднее семи рабочих дней после проведения заседания.

21. Протокол подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии.

22. Решение Комиссии является основанием для включения в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

23. Выписка из протокола заседания Комиссии с указанием решения Комиссии направляется уполномоченным органом собственнику (владельцу) объекта недвижимого имущества в срок не позднее семи рабочих дней после дня утверждения протокола заседания Комиссии посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

24. Информация о результатах проведенных мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в течение семи рабочих дней со дня окончания проведения мероприятия размещается на официальном сайте уполномоченного органа и на официальном сайте Правительства Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом требований законодательства Российской Федерации об информации, информационных технологиях и о защите информации.

Результаты проведенных мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, содержащие сведения, составляющие государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне, а также о персональных данных.

Должностные лица, члены Комиссии, иные лица, привлеченные к участию в мероприятиях по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, обязаны сохранять государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, ставшую им известной при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества.

25. Решение Комиссии может быть обжаловано в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Приложение
к Порядку определения вида
фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и помещений, в отношении
которых налоговая база
определяется как кадастровая
стоимость

ФОРМА

АКТ
обследования фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений

_____ (наименование объекта недвижимости)

Правовое основание проведения обследования объекта недвижимости: _____

Адрес объекта недвижимости:

Район _____

Город _____

Населенный пункт _____

Улица _____

Дом (владение) _____

Корпус _____

Строение _____

Помещение _____

Описание объекта недвижимости:

Общая площадь (кв. м) _____

Собственник (собственники) _____

Описание фактического использования объекта недвижимости _____

Отсутствие доступа на объект недвижимого имущества и(или) противодействие проведению
обследования (нужное подчеркнуть) _____

Заключение о фактическом использовании объекта недвижимости:

Приложения: 1. _____

2. _____

3. _____

Должностное лицо _____ / _____ /
(ФИО) (подпись)

Члены комиссии _____ / _____ /
(ФИО) (подпись)

Составлен по состоянию на « ____ » _____ 20__ года.