



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.10.2020

г. Тамбов

№ 782

О внесении изменений в постановление администрации области от 11.12.2017 № 1227 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Тамбовской области, для целей налогообложения»

В целях уточнения и оптимизации мероприятий и сроков, предусмотренных Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Тамбовской области, для целей налогообложения, администрация области постановляет:

1. Внести в постановление администрации области от 11.12.2017 № 1227 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Тамбовской области, для целей налогообложения» (в редакции от 24.12.2018) (далее – постановление) следующие изменения:

в преамбуле постановления цифры «378.2» заменить цифрами «378<sup>2</sup>», пункт 5 постановления изложить в следующей редакции:

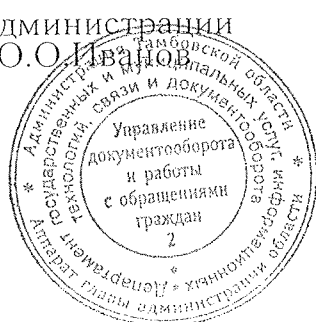
«5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации области В.Н.Громова.»;

Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Тамбовской области, для целей налогообложения, утвержденный постановлением, изложить в редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)).

И.о. главы администрации  
области

О.О.Иванов



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению администрации области  
*от 01.10.2020 № 782*

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации области  
от 11.12.2017 № 1227

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

1. Общие положения

1.1. Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Тамбовской области, для целей налогообложения (далее – Порядок) в соответствии со статьей 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) устанавливает правила определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества, указанных в статье 1.1 Закона Тамбовской области от 28.11.2003 № 170-З «О налоге на имущество организаций на территории Тамбовской области» (далее – Закон области), в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и осуществления мероприятий по ежегодному формированию перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, (далее – Перечень), внесению в него изменений.

1.2. Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Тамбовской области, (далее – объектов недвижимого имущества) для целей налогообложения осуществляется комитетом по управлению имуществом области (далее – комитет) с учетом рекомендаций постоянно действующей рабочей группы межведомственной комиссии Тамбовской области по увеличению поступлений налоговых и неналоговых доходов и погашению недоимки в консолидированный бюджет области и в государственные внебюджетные фонды, созданной распоряжением администрации области от 29.03.2013 № 108-р, (далее – рабочая группа межведомственной комиссии) на основании:

содержащихся по состоянию на 01 января года, предшествующего очередному налоговому периоду, сведений в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и (или) в документах технического учета (инвентаризации);

результатов обследований на дату их проведения.

Организационное и техническое обеспечение проведения заседаний рабочей группы межведомственной комиссии по вопросам определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения в целях ежегодного формирования Перечня, внесения в него изменений осуществляется комитетом.

1.3. Определение вида фактического использования объектов недвижимого имущества осуществляется комитетом:

при формировании Перечня на очередной налоговый период;  
при рассмотрении поступивших от собственников объектов недвижимого имущества или их уполномоченных представителей, а также иных заинтересованных лиц заявлений:

об исключении объектов недвижимого имущества из Перечня;  
о включении объектов недвижимого имущества в Перечень.

1.4. Должностные лица комитета, члены рабочей группы межведомственной комиссии, иные лица, привлеченные к участию в мероприятиях по формированию Перечня, внесению в него изменений обязаны сохранять государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом информацию, ставшую им известной при проведении мероприятий по формированию Перечня, внесению в него изменений.

## 2. Порядок определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества при формировании Перечня

2.1. В целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества комитет в срок до 15 января года, предшествующего очередному налоговому периоду, запрашивает в филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области содержащуюся в ЕГРН по состоянию на 01 января года, предшествующего очередному налоговому периоду, информацию об объектах недвижимого имущества нежилого назначения, их кадастровых номерах, площади, адресах (местоположении), наименованиях, видах разрешенного использования, правообладателях, а также кадастровых номерах, площади, адресах (местоположении), видах разрешенного использования земельных участков, в пределах которых расположены объекты недвижимого имущества, их правообладателях.

2.2. Запрашиваемая в соответствии с пунктом 2.1 Порядка информация представляется в комитет в срок до 15 февраля года, предшествующего очередному налоговому периоду.

2.3. Полученная в соответствии с пунктом 2.2 Порядка информация в срок до 15 марта года, предшествующего очередному налоговому периоду, направляется комитетом в администрации городских округов и муниципальных районов области в целях проведения ими анализа на соответствие содержащихся в ЕГРН сведений об объектах недвижимого имущества особенностям, установленным статьей 378<sup>2</sup> НК РФ и статьей 1.1

Закона области.

2.4 Администрации городских округов и муниципальных районов области могут направлять запрашиваемую информацию в комитет в срок до 01 июня года, предшествующего очередному налоговому периоду.

2.5. Полученная в соответствии с пунктом 2.4 Порядка информация в срок до 01 июля года, предшествующего очередному налоговому периоду, выносится комитетом на рассмотрение рабочей группы межведомственной комиссии.

2.6. Рабочая группа межведомственной комиссии дает комитету рекомендации о необходимости обследования объектов недвижимого имущества, в отношении которых отсутствует возможность установить их соответствие особенностям, установленным статьей 378<sup>2</sup> НК РФ и статьей 1.1 Закона области, исходя из содержащихся в ЕГРН сведений, в целях включения данных объектов недвижимого имущества в Перечень.

2.7. В целях проведения обследования объектов недвижимого имущества в решении рабочей группы межведомственной комиссии указывается:

перечень городских округов и муниципальных районов области, на территории которых необходимо создание рабочих групп для осуществления мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества (далее – рабочие группы);

перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых необходимо осуществить мероприятия по определению вида их фактического использования;

сроки проведения обследования.

2.8. Составы рабочих групп, перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых необходимо осуществить мероприятия по определению вида их фактического использования, сроки проведения обследования утверждаются приказом комитета.

В составы рабочих групп помимо представителей комитета могут по согласованию включаться представители иных органов государственной власти области, органов местного самоуправления муниципальных образований области, иные специалисты и эксперты.

2.9. Копию приказа, указанного в пункте 2.8 Порядка, комитет в течение пяти рабочих дней с момента его принятия размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.10. При обследовании проводится выезд членов рабочей группы и осмотр объектов недвижимого имущества.

2.11. При обследовании рабочая группа использует информацию, содержащуюся в ЕГРН, документах технического учета (инвентаризации) и иных документах.

2.12. В целях фиксации фактического использования объекта недвижимого имущества проводятся фото- и (или) видеосъемка.

2.13. По результатам обследования объекта недвижимого имущества

рабочая группа составляет акт обследования по форме согласно приложению к Порядку с приложением документов, фото- и (или) видеоматериалов, произведенных (в случае необходимости) измерений.

2.14. В случае если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу рабочей группы в подлежащий обследованию объект недвижимого имущества и при этом имеются обстоятельства, свидетельствующие об использовании объекта недвижимого имущества в целях, указанных в пункте 1.2 Порядка, акт обследования оформляется с указанием выявленных обстоятельств, препятствующих доступу рабочей группы на объект недвижимого имущества.

2.15. Лица, указанные в абзаце третьем пункта 1.3 Порядка, вправе направить в комитет запрос о предоставлении им копии акта обследования.

Копия акта обследования направляется лицу, указанному в абзаце третьем пункта 1.3 Порядка, в течение десяти рабочих дней со дня поступления его запроса в комитет.

Материалы фото- и (или) видеосъемки, проведенных измерений объекта недвижимого имущества лицам, указанным в абзаце третьем пункта 1.3 Порядка, не направляются.

Лица, указанные в абзаце третьем пункта 1.3 Порядка, вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки, проведенных измерений объекта недвижимого имущества непосредственно в комитете.

2.16. Вопрос о включении объектов недвижимого имущества в Перечень выносится комитетом на рассмотрение рабочей группы межведомственной комиссии в срок до 01 декабря года, предшествующего очередному налоговому периоду.

Рабочая группа межведомственной комиссии в срок до 15 декабря года, предшествующего очередному налоговому периоду, подготавливает комитету рекомендации о включении объектов недвижимого имущества в Перечень.

### 3. Порядок утверждения Перечня, внесения в него изменений

3.1. Комитет с учетом рекомендаций рабочей группы межведомственной комиссии не позднее первого числа очередного налогового периода:

принимает приказ об определении на этот налоговый период Перечня;

направляет приказ об определении на этот налоговый период Перечня для опубликования на «Официальном интернет портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamelife.ru](http://www.tamelife.ru));

размещает приказ об определении на этот налоговый период Перечня на официальном сайте комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

направляет приказ об определении на этот налоговый период Перечня в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Тамбовской области.

3.2. Объекты недвижимого имущества исключаются приказом комитета из определенного на соответствующий налоговый период Перечня в течение тридцати дней с даты поступления в комитет :

рекомендации рабочей группы межведомственной комиссии об исключении их из Перечня;  
решения суда.

Приказ об исключении объектов недвижимого имущества из Перечня в течение пяти рабочих дней с даты внесения в Перечень соответствующих изменений:

направляется для опубликования на «Официальном интернет портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamelife.ru](http://www.tamelife.ru));

размещается на официальном сайте комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

направляется в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Тамбовской области.

#### 4. Порядок рассмотрения заявлений заинтересованных лиц

4.1. Лица, указанные в абзаце третьем пункта 1.3 Порядка, (далее – заявители) в случае несогласия с включением объекта недвижимого имущества в Перечень либо невключением в него вправе направить в комитет заявление об исключении объекта недвижимого имущества из Перечня либо о включении объекта недвижимого имущества в Перечень (далее – заявление).

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

выписок из ЕГРН в отношении объекта недвижимого имущества, земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимого имущества;

документов технического учета (инвентаризации) объекта недвижимого имущества;

иных документов, в том числе подтверждающих фактическое использование объекта недвижимого имущества.

4.2. Комитет в течение тридцати дней с даты поступления заявления в комитет:

обеспечивает рассмотрение данного заявления и прилагаемых к нему документов на заседании рабочей группы межведомственной комиссии;

проводит мероприятия, указанные в пунктах 4.3 – 4.7 Порядка;

направляет заявителю письменное уведомление о результатах рассмотрения заявления.

При этом по решению руководителя комитета срок рассмотрения заявления может быть продлен, но не более чем на тридцать дней. Уведомление о продлении срока рассмотрения заявления направляется заявителю в течение тридцати дней с даты поступления заявления в комитет.

4.3. По результатам рассмотрения заявления рабочая группа межведомственной комиссии принимает решение о необходимости либо об отсутствии необходимости обследования объекта недвижимого имущества.

4.4. Обследование объекта недвижимого имущества в случае необходимости осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 2.8 – 2.14 Порядка.

4.5. По результатам обследования рабочая группа межведомственной комиссии подготавливает комитету рекомендации:

об исключении либо об отсутствии оснований для исключения объекта недвижимого имущества из Перечня;

о включении либо об отсутствии оснований для включения объекта недвижимого имущества в Перечень.

4.6. Объекты недвижимого имущества, в отношении которых рабочей группой межведомственной комиссии даны рекомендации о включении объекта недвижимого имущества в Перечень, в соответствии с пунктом 10 статьи 378<sup>2</sup> НК РФ подлежат включению в Перечень на очередной налоговый период.

4.7. В случае принятия рабочей группой межведомственной комиссии решения об исключении соответствующего объекта недвижимого имущества из Перечня комитет принимает приказ о внесении изменений в Перечень, после чего осуществляет мероприятия, предусмотренные абзацами вторым – четвертым пункта 3.2 Порядка.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к Порядку определения вида фактического  
использования зданий (строений, сооружений)  
и помещений, расположенных на территории  
Тамбовской области, для целей налогообложения

Форма

**Акт обследования**

\_\_\_\_\_ (кадастровый номер объекта недвижимого имущества)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (место составления акта)

(дата составления акта)

на основании \_\_\_\_\_

(указываются реквизиты приказа комитета по управлению имуществом  
области на проведение обследования)

1. Общие сведения об объекте недвижимого имущества (в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

1.1. Общие сведения об объекте недвижимого имущества	
Вид объекта недвижимого имущества	
Адрес (местоположение)	
Площадь, кв.м	
Назначение	
Наименование	
Вид разрешенного использования	
Количество этажей, в том числе подземных этажей (в случае обследования здания (строения, сооружения)	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение	
Кадастровый номер здания, в котором находится помещение (в случае обследования помещения)	
Правообладатель (полное наименование – для юридического лица, фамилия, имя, отчество – для физического лица)	
1.2. Общие сведения о земельном участке, в пределах которого расположен объект недвижимого имущества	
Кадастровый номер	
Категория земель	
Площадь, кв.м	
Вид разрешенного использования	

Продолжение приложения  
к Порядку определения вида фактического  
использования зданий (строений, сооружений)  
и помещений, расположенных на территории  
Тамбовской области, для целей налогообложения

2. Основание проведения обследования (нужное отметить):

Мероприятие по определению вида фактического использования объекта недвижимого имущества при формировании перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень)	
Мероприятие, проведенное в связи с подачей заявления:	
об исключении объекта недвижимого имущества из Перечня	
о включении объекта недвижимого имущества в Перечень	

3. Обследование проведено (нужное отметить):

С доступом на объект недвижимого имущества	
Без доступа на объект недвижимого имущества	

4. Сведения о расчете площади объекта недвижимого имущества, используемой для целей, указанных в пунктах 3 – 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) (нужное отметить):

100 процентов общей площади объекта недвижимого имущества используется для целей, указанных в пунктах 3 – 5 статьи 378 <sup>2</sup> НК РФ	
Не менее 20 процентов общей площади объекта недвижимого имущества используется для целей, указанных в пунктах 3 – 5 статьи 378 <sup>2</sup> НК РФ	
Менее 20 процентов общей площади объекта недвижимого имущества используется для целей, указанных в пунктах 3 – 5 статьи 378 <sup>2</sup> НК РФ	
100 процентов общей площади объекта недвижимого имущества не используется для целей, указанных в пунктах 3 – 5 статьи 378 <sup>2</sup> НК РФ	

5. Заключение о фактическом использовании объекта недвижимого имущества

---

6. Особые отметки

---

Продолжение приложения  
к Порядку определения вида фактического  
использования зданий (строений, сооружений)  
и помещений, расположенных на территории  
Тамбовской области, для целей налогообложения

## 7. Приложения

Подписи членов рабочей группы:

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

И.о. заместителя главы администрации  
области В.Н.Громов

