



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 ноября 2014 г.

№ 595-п

г. Тюмень

*Об утверждении Порядка
определения вида фактического
использования зданий (строений,
сооружений) и нежилых помещений
для целей налогообложения*

В соответствии с пунктом 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»:

1. Утвердить Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Для целей принятия распоряжения Правительства Тюменской области об утверждении перечня зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2015 год не применяются положения о сроках, предусмотренные пунктами 2.1, 3.8 приложения к настоящему постановлению.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента имущественных отношений Тюменской области.

4. Настоящее постановление 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, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость.

Губернатор области



В.В. Якушев

ПОРЯДОК
определения вида фактического использования зданий (строений,
сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок осуществления мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, в отношении которых в соответствии с действующим законодательством налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – объекты).

1.2. Департамент имущественных отношений Тюменской области (далее – Департамент) является исполнительным органом государственной власти Тюменской области, уполномоченным на определение вида фактического использования объектов.

1.3. Определение вида фактического использования объектов включает:

1) подготовку к проведению мероприятий по определению вида фактического использования объектов;

2) проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов;

3) утверждение акта об определении вида фактического использования объектов;

4) принятие распоряжения Правительства Тюменской области об утверждении перечня зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

1.4. Для целей настоящего Порядка используются понятия в значениях, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка к проведению мероприятий по определению вида
фактического использования объектов

2.1. В целях определения вида фактического использования объектов Департамент не позднее 1 июня года, предшествующего налоговому периоду по налогу на имущество организаций, издает приказ о проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов (далее – приказ о проведении мероприятий), содержащий:

1) сведения о работниках государственного казенного учреждения Тюменской области «Дирекция содержания и эксплуатации объектов государственной собственности» (далее – государственное учреждение), государственных служащих Департамента, уполномоченных на проведение мероприятия по определению вида фактического использования объектов (фамилия, имя, отчество, должность);

2) перечень объектов, в отношении которых планируется осуществление мероприятий по определению вида фактического использования;

3) даты начала и окончания проведения мероприятия по определению вида фактического использования объектов;

4) форму акта об определении вида фактического использования объектов.

2.2. В приказ о проведении мероприятий включаются:

1) не менее двух работников государственного учреждения;

2) государственный гражданский служащий Департамента.

2.3. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов проводятся с участием не менее 2/3 количества лиц, указанных в приказе о проведении мероприятий.

2.4. Перечень объектов, в отношении которых планируется осуществление мероприятий по определению вида фактического использования, формируется на основании сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости.

2.5. Приказ о проведении мероприятий подлежит размещению в разделе «Власть/Исполнительные органы власти/Департамент имущественных отношений Тюменской области», а также в разделе «Власть/Законодательство/Опубликование законов Тюменской области и иных нормативных правовых и правовых актов» на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов для целей налогообложения и утверждение перечня объектов

3.1. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов для целей налогообложения проводятся в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения согласно приложению к настоящему Порядку.

3.2. При проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов заверенная печатью Департамента копия приказа о проведении мероприятия вручается собственникам объектов, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования, по их требованию.

3.3. В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов осуществляется фотосъемка (при необходимости – видеосъемка), фиксирующая фактическое использование объектов, а также фотосъемка (при необходимости – видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в объектах.

3.4. По результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов в срок не позднее пяти рабочих дней

со дня проведения указанных мероприятий одним из работников государственного учреждения, указанным в приказе о проведении мероприятий, составляется акт об определении вида фактического использования объектов по форме, утвержденной приказом о проведении мероприятий, с приложением соответствующих фотоматериалов и видеоматериалов (при наличии).

Акт об определении вида фактического использования объектов подписывается всеми лицами, указанными в приказе о проведении мероприятий, и утверждается приказом Департамента (далее – приказ об утверждении акта) в срок не позднее 20 календарных дней со дня проведения мероприятия по определению вида фактического использования объектов.

3.5. В случае если при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов возникли обстоятельства, препятствующие доступу лиц, уполномоченных на проведение мероприятия по определению вида фактического использования, на объект, и имеется информация, свидетельствующая об использовании такого объекта для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, акт об определении вида фактического использования объектов оформляется с указанием выявленных признаков размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу указанных лиц на объект.

3.6. Информация о приказе об утверждении акта в срок не позднее семи календарных дней со дня принятия приказа об утверждении акта размещается в разделе «Власть/Исполнительные органы власти/Департамент имущественных отношений Тюменской области», а также в разделе «Власть/Законодательство/Опубликование законов Тюменской области и иных нормативных правовых и правовых актов» на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.7. Копия акта об определении вида фактического использования объекта представляется Департаментом собственнику указанного объекта на основании обращения собственника в срок не позднее семи календарных дней со дня поступления такого обращения, но не ранее срока, установленного пунктом 3.6 настоящего Порядка.

3.8. Департамент:

в срок не позднее 1 ноября года, предшествующего налоговому периоду по налогу на имущество организаций готовит проект распоряжения Правительства Тюменской области об утверждении перечня зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – распоряжение об утверждении перечня);

в срок не позднее 1 декабря каждого календарного года направляет в электронном виде принятое распоряжение Правительства Тюменской области об утверждении перечня в Управление Федеральной налоговой службы Тюменской области.

3.9. Подготовка проекта распоряжения Правительства Тюменской области об утверждении перечня осуществляется на основании информации, содержащейся в утвержденных актах об определении вида фактического использования объектов, а также на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, данных документов кадастрового учета или документов технического учета (инвентаризации).

3.10. Распоряжение Правительства Тюменской области об утверждении перечня подлежит официальному опубликованию в разделе «Власть/Законодательство/акты Правительства Тюменской области» на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 1-го числа очередного налогового периода.

Приложение
к Порядку определения вида
фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и нежилых помещений
для целей налогообложения

МЕТОДИКА
определения вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и нежилых помещений
для целей налогообложения

1. Настоящая методика определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее – Методика) разработана в целях использования при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – объект) для целей налогообложения.

2. Основные понятия, применяемые в настоящей Методике:

2.1. Общая площадь объекта – суммарная площадь всех помещений административно-делового или торгового центра (комплекса), определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП), а также фактических измерений (обмера).

2.2. Площадь помещения – площадь отдельного помещения в административно-деловом центре и торговом центре (комплексе), фактически используемого для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), а также для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, а также фактических измерений (обмера).

2.3. Торговая или офисная площадь – суммарная площадь помещений, указанных в пункте 2.2 настоящей Методики.

3. На основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объекты нежилого фонда, а также фактических измерений (обмера) подлежат определению:

3.1. Общая площадь объекта ($S_{\text{общ.}}$).

3.2. Площадь помещения ($S_{\text{исп.}}$).

3.3 Торговая или офисная площадь ($S_{\text{сумм.}}$).

4. Процентное соотношение торговой или офисной площади к общей площади объекта рассчитывается посредством деления $S_{\text{сумм.}}$ на $S_{\text{общ.}}$

