ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.12.2014 № 1155-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений

В целях реализации на территории Свердловской области статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 02 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», пунктом 1 статьи 1, пунктом 9 статьи 13 Областного закона от 04 ноября 1995 года № 31-ОЗ «О Правительстве Свердловской области», статьей 1-1 Закона Свердловской области от 27 ноября 2003 года № 35-ОЗ «Об установлении на территории Свердловской области налога на имущество организаций» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее — Порядок) (прилагается).

2. Установить, что Порядок, утвержденный настоящим постановлением, применяется 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 соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

3. Исполнительным органам государственной власти Свердловской области оказывать содействие в реализации Порядка, утвержденного настоящим постановлением, и обеспечить представление исполнительному органу государственной власти Свердловской области, уполномоченному в соответствии с законодательством Свердловской области на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, информации о фактическом использовании зданий (строений, сооружений) и помещений, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Председатель Правительства Свердловской области Д.В. Паслер

Правительство Свердловской области. Управление выпуска правовых актов и издательской деятельности 1

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Свердловской области
от 18.12.2014 № 1155-ПП
«Об утверждении Порядка
определения вида фактического
использования зданий (строений,
сооружений) и помещений»

ПОРЯДОК
определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений

1. Настоящий порядок разработан с учетом положений пунктов 3, 4, 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Настоящий порядок устанавливает механизм осуществления исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным в соответствии с законодательством Свердловской области на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее — уполномоченный орган), мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее — объекты недвижимости) для целей налогообложения (далее — мероприятия по определению вида фактического использования).

3. В целях осуществления мероприятий по определению вида фактического использования уполномоченный орган создает комиссию по установлению вида фактического использования объектов недвижимости (далее — Комиссия), утверждает положение о Комиссии и ее состав.

4. Мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются в целях выявления административно-деловых центров, торговых центров (комплексов) и помещений в них, признаваемых объектами налогообложения, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

5. В целях настоящего порядка фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

6. В целях настоящего порядка фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения

торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

7. Мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются при наличии документального подтверждения отсутствия следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) здание (строение, сооружение) и помещения в нем предназначены для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения;

3) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

4) здание (строение, сооружение) и помещения в нем предназначены для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

8. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования осуществляется в следующей последовательности:

1) принятие уполномоченным органом решения о проведении обследования объектов недвижимости в целях установления вида их фактического использования (далее — решение о проведении обследования объектов недвижимости);

2) проведение обследования объекта недвижимости в целях установления вида его фактического использования (далее — обследование объекта недвижимости);

3) составление акта обследования фактического использования объекта недвижимости (далее — акт обследования);

4) принятие Комиссией решения по результатам рассмотрения материалов обследования фактического использования объекта недвижимости в рамках компетенции, предусмотренной пунктом 14 настоящего порядка.

9. Решение о проведении обследования объектов недвижимости должно содержать:

1) сведения о лицах, уполномоченных на проведение обследования объектов недвижимости (фамилия, имя, отчество, должность);

2) адреса объектов недвижимости;

3) даты начала и окончания обследования объектов недвижимости.

10. Лицо, которое указано в решении о проведении обследования объектов недвижимости (далее — инспектор), вправе получать доступ на указанные в таком правовом акте объекты недвижимости, а также осуществлять их визуальное обследование, замеры, фотосъемку и видеосъемку.

11. В ходе проведения обследования объектов недвижимости осуществляется фотосъемка (при необходимости видеосъемка), фиксирующая фактическое использование объекта недвижимости, а также фотосъемка (при

необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанном объекте недвижимости.

12. По результатам проведения обследования объекта недвижимости в срок не позднее 5 календарных дней с даты проведения обследования инспектором составляется акт обследования (форма прилагается) с приложением соответствующих материалов (в том числе фотоматериалов, видеоматериалов, материалов, подготовленных по итогам осуществления замеров объекта недвижимости, кадастрового паспорта объекта недвижимости, документов технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости, сведений из Единого реестра государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

13. В случае если при проведении обследования объектов недвижимости возникли обстоятельства, препятствующие доступу инспектора на объект недвижимости, и имеется информация, свидетельствующая об использовании объекта недвижимости для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, акт обследования составляется 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 инспектора на объект недвижимости.

14. В целях определения вида фактического использования объектов недвижимости Комиссия:

1) приглашает для участия в заседаниях Комиссии представителей территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Свердловской области, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, общественных организаций, специалистов в сфере технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости;

2) принимает решения об определении вида фактического использования объекта недвижимости по результатам обследования объектов недвижимости, на основании актов обследования, фотоматериалов, видеоматериалов, материалов, подготовленных по итогам осуществления замеров объектов недвижимости, кадастровых паспортов объектов недвижимости, документов технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости, сведений из Единого реестра государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сведений, предоставленных территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Свердловской области, органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, юридическими лицами, являющимися собственниками объектов недвижимого имущества, в соответствии с пунктами 5 и 6 настоящего порядка;

3) в случае невозможности принятия решения, предусмотренного подпунктом 2 настоящего пункта, принимает решение о повторном обследовании объекта недвижимости.

15. Решения Комиссии, предусмотренные подпунктом 2 пункта 14 настоящего порядка, используются при формировании перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость.

Форма

К Порядку определения вида
фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений

АКТ
обследования фактического использования объекта недвижимости

_____
(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 _____
_____

Заключение о фактическом использовании объекта недвижимости:
_____

Приложения: 1._____
2._____
3._____

Инспектор _____ / _____/
(Ф.И.О.) (подпись)

Составлен по состоянию на «_____» _____ 201___года