



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

от 27.04.2024

№ 806

г. Краснодар

О внесении изменений в приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27 июля 2017 г. № 1548 «Об организации работы по определению перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость»

В соответствии со статьей 378² Налогового кодекса Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 29 апреля 2016 г. № 3388-КЗ «О внесении изменений в Закон Краснодарского края «О налоге на имущество организаций», Положением о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утвержденным постановлением главы администрации Краснодарского края от 23 апреля 2007 г. № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», в целях приведения в соответствие с Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27 апреля 2017 г. № 319 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить изменения в приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 27 июля 2017 г. № 1548 «Об организации работы по определению перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» согласно приложению к настоящему приказу.

2. Управлению финансовой и организационной работы департамента (Рева В.И.) обеспечить:

1) направление настоящего приказа в установленном порядке на электронный адрес департамента информационной политики Краснодарского края для его опубликования на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrain.krasnodar.ru>, на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), а также его размещение на

официальном сайте департамента имущественных отношений Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Деятельность/Нормотворческая деятельность департамента/Нормативные правовые акты, изданные департаментом» и в разделе «Деятельность/Налогообложение от кадастровой стоимости/Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость»;

2) направление копий настоящего приказа в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю в семидневный срок после дня первого официального опубликования с указанием сведений об источниках его официального опубликования и в прокуратуру Краснодарского края в сроки, установленные Законом Краснодарского края от 23 июля 2009 г. № 1798-КЗ «О противодействии коррупции в Краснодарском крае».

3. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, связанные с рассмотрением заявлений правообладателей объектов недвижимого имущества об исключении принадлежащих им объектов недвижимого имущества из перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, поданных в департамент имущественных отношений Краснодарского края с 1 января 2024 года.

Руководитель департамента



А.Г. Шейн

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом департамента
имущественных отношений

Краснодарского края

от 27.04.2024 № 806

ИЗМЕНЕНИЯ,

**вносимые в приказ департамента имущественных отношений
Краснодарского края от 27 июля 2017 г. № 1548 «Об организации работы
по определению перечня объектов недвижимого имущества, указанных в
подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской
Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как
кадастровая стоимость»**

1. В абзаце первом пункта 1 слово «(Островский)» заменить словами «(Гузеева О.Г.)».

2. Пункт 2¹ изложить в следующей редакции:

«2¹. Правообладатели объектов недвижимого имущества в случае несогласия с включением объекта недвижимого имущества в Перечень вправе в срок до 1 июня текущего налогового периода подать в департамент заявление об исключении принадлежащих им объектов недвижимого имущества из Перечня в текущем налоговом периоде (далее – заявления об исключении).

В заявлении об исключении указываются номер факса и (или) адрес электронной почты заявителя (представителя заявителя), а также ссылка на документы, подтверждающие несоответствие по состоянию на 31 декабря года, в котором утвержден Перечень, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и документах технического учета (инвентаризации) сведений о назначении, разрешенном использовании или наименовании помещений либо несоответствие на указанную дату вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположено указанное в заявлении об исключении здание (строение, сооружение), а также здание (строение, сооружение), на основании сведений о нахождении в котором в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса в Перечень было включено указанное в заявлении об исключении помещение (далее также – здание (строение, сооружение), в котором находится помещение), условиям отнесения к налогооблагаемым объектам, установленным подпунктом 2 пункта 1, пунктами 3, 4, 4¹ статьи 378² Налогового кодекса, в случае если объект недвижимого имущества был включен в Перечень на основании содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и документах технического учета (инвентаризации) сведений о назначении, разрешенном использовании или наименовании помещений либо виде разрешенного

использования земельного участка, на котором расположено здание (строение, сооружение).

К заявлению об исключении прилагаются документы (заверенные в установленном действующим законодательством порядке копии), подтверждающие изменение использования объекта недвижимого имущества до 1 января налогового периода, в котором начал действовать Перечень, а также документы, удостоверяющие права (полномочия) представителя, если заявление об исключении подано лицом, не являющимся правообладателем объекта недвижимого имущества. Правообладатель (представитель правообладателя) вправе приложить к заявлению об исключении документы (заверенные в установленном действующим законодательством порядке копии), подтверждающие права на объект недвижимого имущества, а также документы, подтверждающие несоответствие по состоянию на 31 декабря года, в котором утвержден Перечень, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и документах технического учета (инвентаризации) сведений о назначении, разрешенном использовании или наименовании помещений либо несоответствие на указанную дату вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположено указанное в заявлении об исключении здание (строение, сооружение), а также здание (строение, сооружение), в котором находится помещение, условиям отнесения к налогооблагаемым объектам, установленным подпунктом 2 пункта 1, пунктами 3, 4, 4¹ статьи 378² Налогового кодекса. Если перечисленные документы не представлены правообладателем по своей инициативе, департамент запрашивает их в уполномоченных государственных органах, органах местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях.

В рассмотрении заявления об исключении отказывается в следующих случаях:

к заявлению об исключении не приложены документы, удостоверяющие права (полномочия) представителя, если заявление подано лицом, не являющимся правообладателем объекта недвижимого имущества;

заявление об исключении подано лицом, которое не является собственником объектов недвижимого имущества и не наделено правом хозяйственного ведения и (или) оперативного управления на объекты недвижимого имущества;

не указана ссылка на документы, подтверждающие несоответствие по состоянию на 31 декабря года, в котором утвержден Перечень, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и документах технического учета (инвентаризации) сведений о назначении, разрешенном использовании или наименовании помещений либо несоответствие на указанную дату вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположено указанное в заявлении об исключении здание (строение, сооружение), а также здание (строение, сооружение), в котором находится помещение, условиям отнесения к налогооблагаемым объектам, установленным подпунктом 2 пункта 1, пунктами 3, 4, 4¹ статьи 378² Налогового кодекса, в случае если объект

недвижимого имущества был включен в Перечень на основании содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и документах технического учета (инвентаризации) сведений о назначении, разрешенном использовании или наименовании помещений либо виде разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание (строение, сооружение);

не указан номер факса и (или) адрес электронной почты заявителя (представителя заявителя) в случае отсутствия в заявлении об исключении иных сведений, позволяющих связаться с правообладателем объектов недвижимого имущества без направления сообщений почтовой связью.

Решение об отказе в рассмотрении заявления об исключении принимается департаментом в срок не более 10 рабочих дней после его получения и направляется заявителю.

Департамент приостанавливает рассмотрение заявления об исключении в случае если в отношении соответствующих объектов в судебном порядке заявлены требования об исключении из Перечня в текущем налоговом периоде. Департамент отказывает в рассмотрении заявления об исключении в случае принятия судом решения по существу требований об исключении объектов недвижимого имущества из Перечня в текущем налоговом периоде.

Департамент в срок не более 30 календарных дней с даты поступления заявления об исключении организует проведение обследования соответствующего объекта недвижимого имущества в соответствии с Порядком. В случае подачи заявления об исключении в отношении объекта недвижимого имущества – помещения, включенного в Перечень в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса на основании его нахождения в здании (строении, сооружении), включенном в Перечень как административно-деловой центр и (или) торговый центр (комплекс), департамент в соответствии с Порядком организует также проведение обследования соответствующего здания (строения, сооружения), в котором расположено указанное в заявлении об исключении помещение.

Основанием для отказа в проведении обследования объекта недвижимого имущества, указанного в заявлении об исключении, являются:

расположение объекта недвижимого имущества – здания (строения, сооружения) на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения либо торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

нахождение объекта недвижимого имущества – помещения в здании (строении, сооружении), включенном в Перечень как административно-деловой центр и (или) торговый центр (комплекс), в случае если правообладатель не указывает на причины, по которым здание (строение, сооружение), в котором находится помещение, не соответствует условиям отнесения к налогооблагаемым объектам, установленным пунктами 3, 4, 4¹ статьи 378² Налогового кодекса, либо при наличии установленных настоящим пунктом оснований для отказа в проведении обследования такого здания (строения, сооружения);

нахождение в объекте недвижимого имущества помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади объекта, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) такого объекта недвижимого имущества предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

назначение, разрешенное использование или наименование объекта недвижимого имущества – помещения, предусматривающее в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Отказ в проведении обследования объекта недвижимого имущества является основанием для отказа в его исключении из Перечня в текущем налоговом периоде.

Заявитель уведомляется об отказе в проведении обследования объекта недвижимого имущества и отказе в его исключении из Перечня в текущем налоговом периоде не позднее 30 календарных дней со дня поступления в департамент заявления об исключении.

Департамент отказывает в исключении объекта недвижимого имущества из Перечня в текущем налоговом периоде в случае невозможности проведения мероприятий по определению вида его фактического использования по причине необеспечения правообладателем объекта недвижимого имущества в течение 30 календарных дней с даты поступления в департамент заявления об исключении доступа внутрь объекта в полном объеме либо частично (за исключением помещений, доступ в которые ограничен в соответствии с требованиями действующего законодательства). Заявитель уведомляется об отказе в исключении объекта недвижимого имущества из Перечня в текущем налоговом периоде в срок не позднее 15 календарных дней после истечения установленного настоящим пунктом и Порядком срока проведения обследования.

Обследование объекта недвижимого имущества не проводится при наличии акта обследования соответствующего объекта недвижимого имущества, составленного специалистами подведомственного департаменту государственного учреждения Краснодарского края, наделенного полномочиями по проведению выездного обследования объектов недвижимого имущества в целях определения вида их фактического использования, не ранее, чем за 3 месяца до даты поступления в департамент заявления об исключении такого объекта недвижимого имущества. При рассмотрении заявления об исключении в соответствии с настоящим приказом используется имеющийся в распоряжении департамента акт обследования объекта недвижимого имущества, отвечающий указанным требованиям.

Заявления об исключении с актами обследования объектов недвижимого имущества выносятся на рассмотрение Комиссии 1 раз в квартал.

Объекты недвижимого имущества, соответствие которых условиям признания зданий (строений, сооружений) административно-деловыми центрами, торговыми центрами (комплексами) и условиям признания нежилых помещений фактически используемыми для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, установленным пунктами 3, 4, 4¹, 5 статьи 378² Налогового кодекса, по результатам рассмотрения заявлений об исключении не установлено, исключаются из Перечня в текущем налоговом периоде, если отсутствуют основания для отказа в их исключении из Перечня в текущем налоговом периоде, установленные Порядком и настоящим приказом.

Решение департамента об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения, соответствующего пунктам 3, 4, 4¹, 5 статьи 378² Налогового кодекса, принятое по результатам рассмотрения заявления об исключении, является основанием для отказа в исключении из Перечня в текущем налоговом периоде объекта недвижимого имущества, указанного в заявлении об исключении.

Основанием для отказа в исключении из Перечня в текущем налоговом периоде объекта недвижимого имущества – помещения, включенного в Перечень в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса на основании сведений о его нахождении в здании (строении, сооружении), включенном в Перечень как административно-деловой центр и (или) торговый центр (комплекс), является решение департамента об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения, соответствующего пунктам 3, 4, 4¹, 5 статьи 378² Налогового кодекса, принятое в отношении такого помещения и (или) здания (строения, сооружения), в котором оно находится.

Невозможность установления по результатам рассмотрения заявления об исключении соответствия объекта недвижимого имущества условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми по причине неиспользования более 80 процентов от общей площади объекта, в том числе в период проведения ремонтных работ, строительных работ, реконструкции, в связи с отсутствием заключенных договоров в соответствии с действующим законодательством, является основанием для отказа в исключении объекта недвижимого имущества из Перечня в текущем налоговом периоде, в случае если объект в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) предназначен для использования в целях, указанных в подпункте 2 пункта 1, пунктах 3, 4, 4¹ статьи 378² Налогового кодекса.

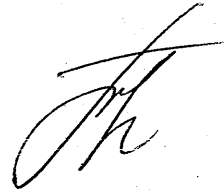
Заявитель уведомляется о принятом решении не позднее 30 календарных дней со дня его принятия.».

3. В пункте 2³:

в абзаце втором слова «после принятия приказа департамента об определении вида фактического использования объектов недвижимого

имущества, указанных в заявлениях об исключении» заменить словами «с даты заседания Комиссии, на котором рассматривались заявления об исключении с актами обследования объектов недвижимого имущества»;
абзац третий исключить.

Начальник отдела кадастровой
оценки департамента



О.Г. Гузеева