



АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.10.2021

№ 661

*Об утверждении Порядка определения
вида фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и помещений в целях налогообложения*

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, пунктами 1, 2 части 1 статьи 1.1 Закона Владимирской области от 12.11.2003 № 110-ОЗ «О налоге на имущество организаций» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях налогообложения согласно приложению.

2. Рекомендовать Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, администрациям муниципальных образований Владимирской области оказывать содействие Департаменту имущественных и земельных отношений Владимирской области при подготовке перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора области, курирующего вопросы стратегического развития.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора области



А.А.Авдеев

**Порядок
определения вида фактического использования
зданий (строений, сооружений) и помещений в целях налогообложения**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с определением вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – объекты недвижимого имущества) в целях налогообложения (далее – Порядок).

1.2. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества осуществляются в отношении видов недвижимого имущества, определенных пунктами 1, 2 части 1 статьи 1.1 Закона Владимирской области от 12.11.2003 № 110-ОЗ «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон № 110-ОЗ).

1.3. Понятия и термины, используемые в Порядке, применяются в значениях, определенных Налоговым кодексом Российской Федерации.

2. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения

2.1. В перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых на территории Владимирской области налоговая база определяется как кадастровая стоимость на очередной налоговый период (далее – Перечень), включаются объекты недвижимого имущества, вид фактического использования которых соответствует критериям, установленным пунктами 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и пунктами 1, 2 части 1 статьи 1.1 Закона № 110-ОЗ.

2.2. В целях выявления объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2.1. настоящего Порядка, проводится анализ сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и документов технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости.

2.3. Вид фактического использования объекта недвижимого имущества определяется на основании сведений о назначении, разрешенном использовании, наименовании объекта или вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание (строение, сооружение), содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), документах технического учета

(инвентаризации) объектов недвижимости.

2.4. В случае если вид фактического использования объекта недвижимого имущества невозможно определить на основании сведений, указанных в пункте 2.3. настоящего Порядка, вид фактического использования определяется путем выездного обследования, для чего формируется перечень объектов, подлежащих выездному обследованию.

2.5. Департамент имущественных и земельных отношений Владимирской области (далее – Департамент), ежегодно не позднее 01 февраля года, предшествующего очередному налоговому периоду (далее – текущий год), размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.dio.avo.ru (далее – официальный сайт) предварительный перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых в текущем году будут проводиться мероприятия по определению вида фактического использования, предусмотренные Порядком, и график выездного обследования объектов недвижимого имущества (далее – график обследования).

2.6. Департамент ежегодно, в срок до 01 марта года текущего года запрашивает сведения об объектах недвижимого имущества, земельных участках, содержащихся в ЕГРН по состоянию на 01 января текущего года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

В целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества путем выездного обследования собственникам объектов недвижимого имущества не позднее, чем за 7 календарных дней до даты обследования, направляется уведомление о проведении обследования в соответствии с графиком обследования.

Выездное обследование объектов недвижимого имущества осуществляется комиссией по обследованию объектов в целях определения вида их фактического использования (далее - Комиссия).

Состав Комиссии определяется Департаментом. В состав Комиссии включаются представители Департамента предпринимательства Владимирской области, администрации муниципального образования по месту нахождения объекта недвижимого имущества и иные заинтересованные лица.

В ходе выездного обследования Комиссия:

- посещает объекты недвижимого имущества, подлежащие обследованию;

- осуществляет фотосъемку и (или) видеосъемку, фиксирующую фактическое использование объектов недвижимого имущества, а также фотосъемку и (или) видеосъемку вывесок (конструкций), информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в обследуемом объекте недвижимого имущества, и (или) наименованиями обследуемых объектов, замеры объектов (при необходимости).

По итогам обследования составляется акт обследования объекта недвижимого имущества (далее - акт обследования) по форме, утвержденной

Департаментом.

К акту обследования прилагается копия уведомления о проведении обследования, документы, содержащие сведения из ЕГРН, документы технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости (при наличии), иные документы, полученные в ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества (их копии), а также соответствующие материалы фотосъемки и (или) видеосъемки.

2.7. В случае если доступ на объект недвижимого имущества не был осуществлен по зависящим от Комиссии, проводящей обследование объекта, причинам, а также в случае противодействия в любых формах со стороны юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, являющихся собственниками объекта недвижимого имущества, и при этом имеются признаки, свидетельствующие об использовании объекта недвижимого имущества для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания (наличие вывесок, рекламных стендов, баннеров и т.д.), в акте обследования указываются признаки размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и информация об отсутствии доступа на объект недвижимого имущества и (или) противодействии проведению обследования.

2.8. Акт обследования составляется и подписывается членами Комиссии, присутствующими при обследовании, не позднее 3 рабочих дней после проведения обследования соответствующего объекта недвижимого имущества.

2.9. Решение об определении вида фактического использования объектов недвижимого имущества, соответствующих критериям, установленным пунктами 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и пунктами 1, 2 части 1 статьи 1.1. Закона № 110-ОЗ (далее – Решение) принимается в форме распоряжения Департамента в течение 10 рабочих дней со дня составления акта обследования и размещается на официальном сайте.

2.10. Решение, указанное в пункте 2.9. Порядка, является основанием для включения объекта недвижимого имущества в Перечень.

3. Порядок определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества в целях налогообложения при рассмотрении заявлений собственников об исключении принадлежащих им объектов из Перечня либо о включении соответствующих объектов в Перечень

3.1. В случае несогласия с включением или не включением объекта недвижимого имущества в Перечень после опубликования Перечня на официальном сайте Департамента, собственники объектов недвижимого имущества направляют в Департамент заявление по форме согласно

приложению к Порядку (далее - заявление).

3.2. К заявлению прилагаются:

- документы, подтверждающие полномочия представителя собственника объекта недвижимого имущества, в случае, если с заявлением обращается представитель собственника объекта недвижимого имущества;
- документы, подтверждающие возникновение права собственности собственника на объект недвижимого имущества, в отношении которого подано заявление;
- заверенные органом технической инвентаризации документы технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости (при наличии);
- акты осмотра объектов недвижимого имущества, свидетельствующие о фактическом использовании объектов недвижимости (при наличии).

3.3. Департамент проводит проверку поступившего заявления и документов на соответствие требованиям к их содержанию, комплектности и оформлению, установленным пунктами 3.1, 3.2 Порядка.

3.4. Несоблюдение установленных пунктами 3.1 и 3.2 Порядка требований является основанием для возврата заявления и прилагаемых к нему документов заявителю с указанием причин возврата.

Возврат заявления и прилагаемых к нему документов, указанных в пунктах 3.1, 3.2 Порядка, осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня их поступления по адресу, указанному в заявлении.

3.5. При соблюдении установленных пунктами 3.1 и 3.2 Порядка требований, вид фактического использования объектов недвижимого имущества по заявлениям собственников объектов недвижимого имущества определяется в течение 3 месяцев со дня их поступления, в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка в отношении каждого объекта не более одного раза в период с 1 января по 31 декабря каждого календарного года.

3.6. В течение 10 рабочих дней после завершения мероприятий, указанных в пункте 3.5 Порядка, Департамент информирует заявителя о результатах их выполнения.



