



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 24 » ноября 2015 года № 422-а

г. Кострома

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

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

2. Рекомендовать главам городских округов и муниципальных районов Костромской области оказывать содействие департаменту имущественных и земельных отношений Костромской области в проведении работы по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территориях городских округов и муниципальных районов.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и 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, предусмотренного пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Губернатор области



С. Ситников

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Костромской области
от «24» ноября 2015 г. № 422-а

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок разработан на основании пункта 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» и устанавливает правила определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

2. Определение вида фактического использования осуществляется в отношении зданий (строений, сооружений) и помещений в них с целью выявления торговых центров (комплексов), в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, за исключением зданий (строений, сооружений), которые в соответствии с кадастровыми паспортами или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривают размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания населения, а также зданий (строений, сооружений), расположенных на земельных участках, один из видов разрешенного использования которых предусматривает размещение торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания населения.

3. 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.

4. Основанием для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них является информация, поступившая от филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области, исполнительных органов государственной власти Костромской области, органов местного самоуправления муниципальных образований

Костромской области в отношении торговых центров (комплексов), расположенных на территории Костромской области.

5. На основании информации, указанной в пункте 4 настоящего Порядка, департамент имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – департамент) выявляет здания (строения, сооружения), в отношении которых требуется определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них.

6. Для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них департамент создает комиссию (далее – комиссия), в состав которой входят представители:

- 1) департамента;
- 2) департамента экономического развития Костромской области;
- 3) департамента финансов Костромской области;
- 4) органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Костромской области.

Для оказания помощи в работе комиссии департамент вправе при необходимости дополнительно привлекать представителей исполнительных органов государственной власти Костромской области, органов технической инвентаризации, общественных организаций.

Собственник здания (строения, сооружения) и помещения вправе принять участие в обследовании.

7. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них осуществляется комиссией на основании приказа департамента (далее – приказ) путем обследования указанных зданий (строений, сооружений) и помещений.

8. Информация о зданиях (строениях, сооружениях), указанных в пункте 5 настоящего Порядка, а также информация о дате начала и окончания проведения мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них размещается на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее одного рабочего дня со дня издания приказа, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, и направляется департаментом заказным письмом посредством почтовой связи собственнику здания (строения, сооружения) или помещения в нем по адресу расположения здания (строения, сооружения), в отношении которого планируется провести мероприятия по определению вида фактического использования, а также, в случае если собственником является юридическое лицо, – по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, в течение 3 рабочих дней со дня издания приказа, указанного в пункте 7 настоящего Порядка.

9. В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них комиссия:

- 1) посещает здания (строения, сооружения) и помещения в них;
- 2) осуществляет фото- и (или) видеосъемку;
- 3) при необходимости проводит измерение площадей помещений в зданиях (строениях, сооружениях).

В качестве информационно-методической помощи в формировании перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, департамент вправе запрашивать дополнительные сведения в территориальных органах федеральных органов исполнительной власти в Костромской области.

10. По результатам проведенных обследований комиссия составляет акт обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и помещений в нем (далее – акт обследования) по форме согласно приложению к настоящему Порядку, который подписывается всеми членами комиссии, участвовавшими в проведении обследования.

11. В случае отсутствия доступа в здание (строение, сооружение) и помещение в силу независящих от комиссии причин (в связи с проведением в здании (строении, сооружении) и помещении ремонтных работ, противодействием проведению обследования со стороны представителей юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) указанных зданий (строений, сооружений) и помещений в них, и иных обстоятельств, препятствующих проведению указанного обследования) обстоятельства, послужившие основанием для ограничения доступа в здание (строение, сооружение) и помещение, фиксируются в акте обследования.

При этом в случае невозможности определить, что в здании (строении, сооружении) и помещении расположены торговые объекты, и (или) объекты общественного питания, и (или) объекты бытового обслуживания, данный факт также фиксируется в акте обследования.

При наличии достаточных оснований полагать, что в здании (строении, сооружении) и помещении расположены торговые объекты, и (или) объекты общественного питания, и (или) объекты бытового обслуживания, признаки размещения в данном здании (строении, сооружении) и помещении торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания населения отражаются в акте обследования с приложением фото- и (или) видеоматериалов.

12. Копия акта обследования в течение 5 рабочих дней со дня его составления направляется департаментом заказным письмом посредством почтовой связи собственнику здания (строения, сооружения) или помещения в нем по адресу расположения здания (строения, сооружения), в отношении которого проведены мероприятия по определению вида фактического использования, а также, в случае если собственником

является юридическое лицо, – по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, либо вручается собственнику здания (строения, сооружения) или помещения в нем, при этом фото- и (или) видеоматериалы не направляются и не представляются.

13. Департамент не позднее 10 декабря текущего года:

вносит результаты мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них в реестр зданий (строений, сооружений), вид фактического использования которых предусматривает размещение торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания населения (далее – реестр) в соответствии с актами обследования;

размещает реестр на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14. В случае несогласия собственника здания (строения, сооружения) или помещения в нем с результатами проведенных мероприятий по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения в нем собственник указанных здания (строения, сооружения) или помещения вправе обратиться в департамент в течение 5 календарных дней со дня размещения реестра на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в целях повторного проведения мероприятий по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения в нем.

15. Департамент обеспечивает рассмотрение заявления, указанного в пункте 14 настоящего Порядка, в течение 5 рабочих дней со дня его поступления.

В случае необходимости департамент осуществляет повторное обследование здания (строения, сооружения) и помещения в нем с привлечением всех членов комиссии, участвовавших в проведении обследования данного здания (строения, сооружения) и помещения в нем.

По результатам проведенного обследования комиссия также составляет акт обследования, который подписывается всеми членами комиссии, участвовавшими в проведении повторного обследования, и в соответствии с которым указанное здание (строение, сооружение) остается в реестре либо исключается из него.

Обстоятельства, послужившие основанием для несогласия собственника здания (строения, сооружения) и помещения в нем с результатами проведенных мероприятий по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения в нем для целей налогообложения, отражаются в акте обследования.

16. Реестр используется департаментом в целях формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

17. Результаты проведенных мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений

в них для целей налогообложения могут быть обжалованы собственниками зданий (строений, сооружений) и помещений в них в судебном порядке.

Приложение

к порядку установления
вида фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и помещений

ФОРМА

АКТ

обследования здания (строения, сооружения) и помещений в нем

« ___ » _____ 201_ г.

г. (р-н) _____

Комиссия в составе: _____

Собственник здания (строения, сооружения) или помещения* _____

провел обследование отдельно стоящего нежилого здания (строения, сооружения) и помещений в нем:

_____ (наименование объекта)

_____ (адрес)

_____ (кадастровый номер, общая площадь (по данным кадастрового учета))

Заключение о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и помещений в нем: _____

Для размещения торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) бытового обслуживания в здании (строении, сооружении) используется _____ кв. м, что составляет _____ процентов от его общей площади здания.**

Подписи членов комиссии:

Собственник

* Заполняется в случае участия собственника здания (строения, сооружения) или помещения в обследовании.

** Заполняется в случае измерения площадей помещений в зданиях (строениях, сооружениях).