



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 29 » января 2024 года № 16-а

г. Кострома

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

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Рекомендовать главам городских округов, муниципальных округов и муниципальных районов Костромской области оказывать содействие областному государственному бюджетному учреждению «Костромаоблкадастр – Областное БТИ» в проведении работы по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территориях городских округов, муниципальных округов и муниципальных районов.

3. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации Костромской области от 7 августа 2014 года № 328-а «Об уполномоченном исполнительном органе Костромской области»;

2) постановление администрации Костромской области от 29 октября 2018 года № 443-а «Об утверждении порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений»;

3) пункт 3 постановления администрации Костромской области от 21 сентября 2021 года № 422-а «О внесении изменений в отдельные постановления администрации Костромской области»;

4) постановление администрации Костромской области от 29 августа 2022 года № 432-а «О внесении изменений в постановления

администрации Костромской области от 07.08.2014 № 328-а, от 29.10.2018 № 443-а».

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

Губернатор области



С. Ситников

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Костромской области

от « 29 » января 2024 г. № 16-а

ПОРЯДОК

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

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок осуществления мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – объекты недвижимого имущества) в целях выявления объектов недвижимого имущества, признаваемых объектами налогообложения, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

2. Уполномоченным исполнительным органом Костромской области, определяющим перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – перечень), на территории Костромской области, является департамент имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – уполномоченный орган).

3. Вид фактического использования объектов недвижимого имущества определяется уполномоченным органом по результатам визуального обследования (далее – обследование) объектов недвижимого имущества.

4. Обследование объектов недвижимого имущества в целях определения вида их фактического использования проводит областное государственное бюджетное учреждение «Костромаоблкадастр – Областное БТИ» (далее – учреждение).

При проведении обследований объектов недвижимого имущества учреждение вправе привлекать представителей уполномоченного органа, исполнительных органов Костромской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Костромской области, общественных организаций.

Глава 2. Проведение обследований объектов недвижимого имущества

5. Инициаторами проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества являются:

1) собственник объекта недвижимого имущества или организация, владеющая объектом недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения (далее – правообладатель), на основании обращения о включении (об исключении) объекта недвижимого имущества в перечень (из перечня) объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, подаваемого в том числе в случае изменения вида фактического использования объекта недвижимого имущества;

2) уполномоченный орган, в том числе на основании поступивших обращений федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов Костромской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Костромской области;

3) учреждение.

6. Обследования объектов недвижимого имущества проводятся на основании принятых учреждением письменных поручений.

7. В поручении о проведении обследования объекта недвижимого имущества указываются:

1) сведения о лицах, уполномоченных на проведение обследования объекта недвижимого имущества (далее – лица, уполномоченные на проведение обследования);

2) адрес объекта недвижимого имущества, в отношении которого осуществляется обследование;

3) дата начала и окончания проведения обследования (при этом срок проведения обследования не может превышать десяти рабочих дней).

При проведении обследования объекта недвижимого имущества правообладателю, в случае его присутствия, вручается заверенная копия поручения о проведении обследования в отношении принадлежащего ему на праве собственности или хозяйственного ведения объекта недвижимого имущества.

8. В ходе проведения обследования осуществляется фото- и (или) видеосъемка, фиксирующая фактическое использование объектов недвижимого имущества, в том числе фото- и (или) видеосъемка вывесок (конструкций) с данными о юридических и физических лицах, осуществляющих деятельность в обследуемом объекте недвижимого имущества, и (или) наименованиями обследуемых объектов недвижимого имущества. При необходимости могут проводиться соответствующие измерения, обмеры площадей объектов недвижимого имущества.

Глава 3. Оформление результатов проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества

9. По результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня окончания обследования, составляется акт визуального обследования фактического использования объекта недвижимого имущества (далее – акт обследования) по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Акт обследования подписывается лицами, уполномоченными на проведение обследования и принимавшими участие в проведении обследования.

10. В случае если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу лиц, уполномоченных на проведение обследования, на объект недвижимого имущества, но при этом имеются признаки, свидетельствующие об использовании его в целях размещения 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, акт обследования оформляется с указанием внешних (визуальных) признаков размещения без осуществления измерений, обмеров площади объекта недвижимого имущества и указанием обстоятельств, препятствовавших доступу на данный объект недвижимого имущества.

11. Неотъемлемой частью акта обследования являются материалы фото- и (или) видеосъемки, проведенных измерений, обмеров площадей объектов недвижимого имущества.

12. Учреждение не позднее десяти рабочих дней по истечении месяца, в котором проводились обследования объектов недвижимого имущества, направляет в уполномоченный орган подготовленные в этом месяце акты обследования для утверждения.

13. Информация о результатах проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) в течение пяти рабочих дней со дня утверждения акта обследования.

Информация о результатах проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества содержит:

- 1) дату начала и окончания проведения обследования объекта недвижимого имущества;
- 2) кадастровый номер и адрес объекта недвижимого имущества, в

отношении которого проведено обследование;

3) сведения об обстоятельствах, препятствовавших проведению обследования объекта недвижимого имущества (при наличии);

4) вид фактического использования объекта недвижимого имущества, установленный по результатам проведенных мероприятий.

14. Правообладатель вправе направить в уполномоченный орган запрос о представлении ему копии акта обследования принадлежащего ему на праве собственности или хозяйственного ведения объекта недвижимого имущества.

Копия акта обследования направляется правообладателю на адрес электронной почты, указанный в заявлении, в течение семи рабочих дней со дня поступления запроса в уполномоченный орган.

15. В случае несогласия с результатами, отраженными в акте обследования, правообладатель вправе обратиться в учреждение с заявлением о проведении повторного обследования.

16. Проведение повторного обследования осуществляется в соответствии с пунктами 6 – 14 настоящего Порядка в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления в учреждение. Повторное обследование проводится с участием правообладателя или его представителя, а также представителя уполномоченного органа.

17. Результаты проведенных мероприятий по определению вида фактического использования объекта недвижимого имущества могут быть обжалованы правообладателем в судебном порядке.

Глава 4. Заключительные положения

18. С учетом проведенной учреждением работы по выявлению объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в перечень на очередной налоговый период, а также результатов проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества учреждение в срок до 31 октября текущего года формирует и направляет в уполномоченный орган проект перечня на очередной налоговый период.

19. Проект перечня в течение двух рабочих дней со дня его получения размещается уполномоченным органом на своем официальном сайте на тридцать календарных дней.

20. В случае несогласия с включением или невключением объекта недвижимого имущества в проект перечня правообладатель в течение срока, указанного в пункте 19 настоящего Порядка, вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о включении (исключении) объекта недвижимого имущества в проект перечня (из проекта перечня).

21. При необходимости по заявлению, указанному в пункте 20 настоящего Порядка, проводится обследование объекта недвижимого имущества в соответствии с пунктами 6 – 14 настоящего Порядка с целью

принятия решения о включении (исключении) объекта недвижимого имущества в проект перечня (из проекта перечня).

22. По результатам рассмотрения заявлений, указанных в пункте 20 настоящего Порядка, учреждением вносятся изменения в проект перечня.

23. Уполномоченный орган не позднее 1-го числа очередного налогового периода:

- 1) определяет перечень на очередной налоговый период;
- 2) направляет перечень в электронной форме в налоговый орган;
- 3) размещает перечень на своем официальном сайте.

24. В случае внесения изменений в перечень, уполномоченный орган в течение пяти дней со дня принятия соответствующего приказа направляет указанные изменения в электронной форме в налоговый орган и размещает их на своем официальном сайте.

Приложение

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

ФОРМА

УТВЕРЖДЕН

(должность уполномоченного лица департамента
имущественных и земельных отношений
Костромской области)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(дата)

АКТ

визуального обследования фактического использования
объекта недвижимого имущества

(фамилии, имена, отчества (при наличии) должности лиц, проводивших визуальное обследование)

«__» _____ 20__ года проведено визуальное обследование

(наименование объекта недвижимого имущества)

(адрес объекта недвижимого имущества)

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

Описание фактического использования здания (строения,
сооружения), помещения:

По результатам визуального обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения установлено

Приложение:

Подписи лиц, проводивших обследование:

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

(фамилия, инициалы)
