



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.06.2015 № 225-п

г. Новосибирск

О порядке установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 02.11.2013 № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», статьей 4.5 Закона Новосибирской области от 16.10.2003 № 142-ОЗ «О налогах и особенностях налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков в Новосибирской области» Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить порядок установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление 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.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М.

Губернатор Новосибирской области

В.Ф. Городецкий

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 22.06.2015 № 225-п

**Порядок установления вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база
по налогу на имущество организаций определяется
как кадастровая стоимость**

1. Настоящий порядок применяется при осуществлении мероприятий по установлению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – объекты недвижимости), в отношении которых налоговая база в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, статьей 4.5 Закона Новосибирской области от 16.10.2003 № 142-ОЗ «О налогах и особенностях налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков в Новосибирской области» определяется как кадастровая стоимость.

Понятие «фактическое использование здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания» используется в настоящем порядке в значении, определенном статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Для установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – объекты недвижимости) департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент) проводит мероприятия по установлению вида фактического использования объектов недвижимости.

Мероприятия по установлению вида фактического использования объектов недвижимости проводятся в форме:

межведомственного взаимодействия департамента с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами государственной власти Новосибирской области, государственными органами Новосибирской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области;

запросов департаментом сведений и документов, необходимых для установления вида фактического использования объектов недвижимости, у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости;

обследований фактического использования объектов недвижимости (далее – обследование).

2. В целях проведения мероприятий по установлению вида фактического использования объектов недвижимости департамент запрашивает у собственников объектов недвижимости следующие документы:

копию технического паспорта объекта недвижимого имущества;
копию кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества;
копию кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объекта недвижимого имущества и земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

копии договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объект (часть объекта) недвижимого имущества.

3. Запрашиваемые документы могут быть представлены в департамент лично или через представителя, направлены по почте заказным письмом или переданы в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи не позднее десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса департамента.

Представление документов на бумажном носителе производится в виде заверенных собственником копий.

В случае если собственник не имеет возможности представить запрашиваемые документы в течение установленного настоящим пунктом срока, он вправе письменно уведомить департамент о невозможности представления в указанные сроки документов с указанием причин, по которым документы не могут быть представлены, и о сроках, в течение которых собственник может представить запрашиваемые документы.

4. Обследование проводится должностными лицами департамента на основании решения руководителя департамента или его заместителей.

Для проведения обследования департамент может привлекать специалистов и (или) экспертов в сфере организации управления и контроля за использованием объектов недвижимости.

В ходе проведения обследования проводятся фото- и (или) видеосъемка и необходимые измерения в целях фиксации фактического использования объекта недвижимости.

5. Должностные лица департамента имеют право:

1) посещать объекты недвижимости, указанные в решении на проведение обследования;

2) проводить измерения объектов недвижимости, осуществлять иные действия в целях установления вида фактического использования объектов недвижимости.

6. По результатам обследования в срок не позднее пяти рабочих дней с даты окончания проведения обследования составляется акт обследования фактического использования объекта недвижимости (далее – акт обследования).

В акте обследования указываются, в частности:

дата, время и место составления акта обследования;

дата и номер решения на проведение обследования;

фамилии, имена, отчества и должности лиц, проводивших обследование;
фамилии, имена, отчества и должности специалистов и (или) экспертов, привлеченных к участию в обследовании;

наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя, гражданина, являющегося собственником (владельцем) объекта недвижимости, а также фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, гражданина, присутствовавших при проведении обследования;

дата, время и место проведения обследования;

вид фактического использования объекта недвижимости с указанием отношения площади фактического использования объекта для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания к общей площади объекта недвижимости.

Акт обследования подписывается должностными лицами департамента, специалистами и экспертами, участвовавшими в проведении обследования.

Материалы фото- и (или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимости являются неотъемлемой частью акта обследования.

При воспрепятствовании доступу должностных лиц департамента, проводящих обследование, на объект недвижимости составляется акт обследования с указанием на признаки размещения на объекте недвижимости офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимости и (или) противодействии проведению обследования.

7. Собственник (владелец) объекта недвижимости вправе направить в департамент запрос о представлении ему копии акта обследования.

Копия акта обследования направляется собственнику (владельцу) объекта недвижимости в течение семи рабочих дней со дня поступления его запроса в департамент.

Материалы фото- и (или) видеосъемки собственнику (владельцу) объекта недвижимости не направляются. Собственник (владелец) объекта недвижимости или его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления запроса в департамент непосредственно в департаменте по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 18, кабинет 353 в рабочие дни с 9-00 до 17-00 (обеденный перерыв с 12-30 до 13-30).

8. Собственник (владелец) объекта недвижимости имеет право самостоятельно обратиться в департамент для проведения мероприятий по установлению вида фактического использования объектов недвижимости.

В указанном случае мероприятия по установлению вида фактического использования объекта недвижимости проводятся в течение десяти рабочих дней со дня поступления такого обращения в департамент.

9. Информация о результатах проведения мероприятий по установлению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения в срок не позднее десяти рабочих дней с момента проведения указанных мероприятий размещается на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.dizo.nso.ru (далее – официальный сайт департамента) в разделе «Документы/Результаты проверок».

10. В случае несогласия с результатами проведенного мероприятия по установлению вида фактического использования объекта недвижимости для целей налогообложения собственник объекта недвижимости вправе обратиться в департамент в течение 30 календарных дней с момента размещения информации о результатах проведения мероприятия по установлению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения на официальном сайте департамента с заявлением о проведении повторного обследования объекта недвижимости. Заявление подлежит рассмотрению на очередном заседании комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) для целей налогообложения (далее – Комиссия). По результату рассмотрения заявления Комиссия принимает решение, предусмотренное Положением о Комиссии. Положение о Комиссии и персональный состав утверждаются приказом департамента.

11. Материалы о результатах проведения мероприятий по установлению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения передаются в Комиссию для рассмотрения и принятия решения, предусмотренного Положением о Комиссии. Изменения в перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, определяемый в порядке, установленном пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, вносятся на основании решения Комиссии.
