



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.12.2017

г. Тамбов

№ 1227

Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Тамбовской области, для целей налогообложения

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации администрация области постановляет:

1. Утвердить Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Тамбовской области, для целей налогообложения согласно приложению.

2. Установить, что комитет по управлению имуществом области является органом исполнительной власти области, уполномоченным на определение:

вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;

перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

3. Рекомендовать главам муниципальных образований области оказывать содействие в организации и проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

4. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации области, председателя комитета по управлению имуществом области Г.И.Чулкова.

Глава администрации
области А.В.Никитин

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации области
от 11.12.2017 № 1227

Порядок
определения вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории
Тамбовской области, для целей налогообложения

1. Общие положения

1.1. Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Тамбовской области, для целей налогообложения (далее – Порядок) в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) устанавливает правила определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества, указанных в статье 1.1 Закона Тамбовской области от 28.11.2003 № 170-З «О налоге на имущество организаций на территории Тамбовской области» (в редакции от 02.11.2017) (далее – Закон), в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и осуществления мероприятий по ежегодному формированию и актуализации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень).

1.2. Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Тамбовской области (далее – объектов недвижимого имущества), для целей налогообложения осуществляется комитетом по управлению имуществом области (далее – комитет) с учетом рекомендаций постоянно действующей рабочей группы межведомственной комиссии Тамбовской области по увеличению поступлений налоговых и неналоговых доходов и погашению недоимки в консолидированный бюджет области и в государственные внебюджетные фонды, созданной распоряжением администрации области от 29.03.2011 № 108-р (далее – рабочая группа межведомственной комиссии) на основании:

сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН);

результатов обследования объектов недвижимого имущества.

Организационное и техническое обеспечение проведения заседаний рабочей группы межведомственной комиссии по вопросам определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения в целях ежегодного формирования и актуализации Перечня осуществляется комитетом.

1.3. Определение вида фактического использования объектов недвижимого имущества осуществляется комитетом:

при формировании Перечня на очередной налоговый период;

при рассмотрении поступивших от собственников объектов недвижимого имущества или их уполномоченных представителей, органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также граждан, организаций и иных лиц заявлений:

об исключении объектов недвижимого имущества из Перечня;
о включении объектов недвижимого имущества в Перечень.

1.4. Должностные лица комитета, члены рабочей группы межведомственной комиссии, иные лица, привлеченные к участию в мероприятиях по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, обязаны сохранять государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, ставшую им известной при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества.

2. Порядок определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества при формировании Перечня

2.1. В целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества комитет в срок до 01 февраля года, предшествующего очередному налоговому периоду (в 2017 году – до 13 декабря 2017 г.), запрашивает информацию об использовании объектов недвижимого имущества с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 НК РФ и статьей 1.1 Закона, в филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тамбовской области (далее – филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области).

2.2. Запрашиваемая информация представляется в комитет в срок до 15 марта года, предшествующего очередному налоговому периоду (в 2017 году – до 14 декабря 2017 г.), в объеме сведений об объектах недвижимого имущества, находящихся в распоряжении филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области, но не менее объема, определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в сфере налогов и сборов, в соответствии с пунктом 8 статьи 378.2 НК РФ.

2.3. Полученная в соответствии с пунктом 2.2 Порядка информация в срок до 01 апреля года, предшествующего очередному налоговому периоду (в 2017 году – до 15 декабря 2017 г.), направляется комитетом в администрации городских округов/муниципальных районов области в целях дополнения сведениями об объектах недвижимого имущества, не содержащихся в представленной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области информации, но соответствующих особенностям, установленным статьей 378.2 НК РФ и законом области, указанным в пункте 2.1 Порядка.

2.4. Администрации городских округов (муниципальных районов) области могут направлять запрашиваемую информацию в комитет в срок до 01 мая года, предшествующего очередному налоговому периоду (в

2017 году – до 18 декабря 2017 г.), в объеме сведений об объектах недвижимого имущества, находящихся в распоряжении администраций городских округов/муниципальных районов области, но не менее объема, определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в сфере налогов и сборов, в соответствии с пунктом 8 статьи 378.2 НК РФ.

2.5. Полученная в соответствии с пунктами 2.2, 2.4 Порядка информация в срок до 01 июня года, предшествующего очередному налоговому периоду (в 2017 году – до 19 декабря 2017 г.), выносится комитетом на рассмотрение рабочей группы межведомственной комиссии.

2.6. Рабочая группа межведомственной комиссии дает комитету рекомендации о необходимости обследования объектов недвижимого имущества в целях включения/невключения данных объектов недвижимого имущества в Перечень.

2.7. В целях проведения обследования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и статьей 1.1 Закона, но в отношении которых отсутствует возможность установить вид их фактического использования исходя из сведений, содержащихся в ЕГРН (далее – объекты обследования), в решении рабочей группы межведомственной комиссии указывается:

перечень городских округов/муниципальных районов области, на территории которых необходимо создание рабочих групп для осуществления мероприятий по определению вида фактического использования объектов обследования (далее – рабочие группы);

перечень объектов обследования;
сроки проведения обследования.

2.8. Составы рабочих групп, перечень объектов обследования, сроки проведения обследования утверждаются приказом комитета.

В составы рабочих групп помимо представителей комитета могут по согласованию включаться представители иных органов государственной власти области, органов местного самоуправления муниципальных образований области, специалисты и эксперты.

2.9. Копию приказа, указанного в пункте 2.8 Порядка, комитет в течение 5 рабочих дней с момента его принятия размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.10. При обследовании проводится выезд членов рабочей группы и осмотр объектов обследования.

2.11. При обследовании рабочая группа использует информацию, содержащуюся в ЕГРН, документах технического учета (инвентаризации) и иных документах.

2.12. В целях фиксации фактического использования объекта обследования проводятся фото- и (или) видеосъемка.

2.13. По результатам обследования рабочая группа составляет акт обследования здания (строения, сооружения) и помещения по форме согласно приложению к Порядку (далее – Акт обследования) с приложением

документов, фото- и (или) видеоматериалов, произведенных (в случае необходимости) измерений.

2.14. В случае если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу рабочей группы в здание (строение, сооружение) и помещение, подлежащие обследованию, и при этом имеются обстоятельства, свидетельствующие об использовании объекта обследования в целях, указанных в пункте 1.2 Порядка, Акт обследования оформляется с указанием выявленных обстоятельств и причин, препятствующих доступу рабочей группы в здание (строение, сооружение) и помещение.

2.15. Собственник объекта обследования или его уполномоченный представитель вправе направить в комитет запрос о предоставлении ему копии Акта обследования.

Копия Акта обследования направляется собственнику объекта недвижимого имущества или его уполномоченному представителю в течение 10 рабочих дней со дня поступления его запроса в комитет.

Материалы фото- и (или) видеосъемки, проведенных измерений объекта обследования собственнику или его уполномоченному представителю объекта недвижимого имущества не направляются.

Собственник объекта обследования или его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки, проведенных измерений объекта обследования непосредственно в комитете.

2.16. Вопрос о включении/невключении объектов недвижимого имущества в Перечень выносится комитетом на рассмотрение рабочей группы межведомственной комиссии в срок до 01 октября года, предшествующего очередному налоговому периоду (в 2017 году – до 29 декабря 2017 г.).

Рабочая группа межведомственной комиссии в срок до 01 ноября года, предшествующего очередному налоговому периоду (в 2017 году – до 29 декабря 2017 г.), подготавливает комитету рекомендации по:

- включению объектов недвижимого имущества в Перечень;
- невключению объектов недвижимого имущества в Перечень.

3. Подготовка, утверждение и внесение изменений в Перечень

3.1. Комитет с учетом рекомендаций рабочей группы межведомственной комиссии не позднее 1-го числа очередного налогового периода:

- принимает приказ об определении на этот налоговый период Перечня;
- направляет Перечень в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы России по Тамбовской области;
- размещает Перечень на официальном сайте комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Объекты недвижимого имущества, в отношении которых судом принято решение либо рабочей группой межведомственной комиссии даны рекомендации об исключении их из Перечня, исключаются приказом

комитета из определенного на соответствующий налоговый период Перечня в течение 30 дней с даты поступления в комитет соответствующей информации.

Информация об исключении объектов недвижимого имущества из Перечня на текущий налоговый период в течение 5 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в Перечень:

размещается на официальном сайте комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

направляется в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы России по Тамбовской области.

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

4.1. Лица, указанные в абзаце третьем пункта 1.3 Порядка, (далее – заявители) в случае несогласия с включением либо невключением объекта недвижимого имущества в Перечень вправе направить в комитет заявление об исключении объекта недвижимого имущества из Перечня либо о включении объекта недвижимого имущества в Перечень (далее – заявление).

К заявлению прикладываются заверенные в установленном порядке копии следующих документов:

выписок из ЕГРН в отношении объекта недвижимого имущества, земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества; документов технического учета (инвентаризации), актуальных на дату утверждения Перечня;

иных документов, подтверждающих фактическое использование объекта недвижимого имущества.

4.2. Комитет в течение 30 дней с даты поступления заявления в комитет:

обеспечивает рассмотрение данного заявления и прилагаемых к нему документов на заседании рабочей группы межведомственной комиссии;

проводит мероприятия, указанные в пунктах 4.3 – 4.7 Порядка; направляет заявителю письменное уведомление о результатах рассмотрения заявления.

При этом по решению руководителя комитета срок рассмотрения заявления может быть продлен, но не более чем на 30 дней. Уведомление о продлении срока рассмотрения заявления направляется заявителю в течение 30 дней с даты поступления заявления в комитет.

4.3. По результатам рассмотрения заявления рабочая группа межведомственной комиссии принимает решение о необходимости/отсутствии необходимости обследования объекта недвижимого имущества.

4.4. Обследование объекта недвижимого имущества, в случае необходимости, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 2.8 – 2.14 Порядка.

4.5. По результатам обследования рабочая группа межведомственной комиссии подготавливает комитету рекомендации:

об исключении/отсутствии оснований для исключения объекта недвижимого имущества из Перечня;

о включении/отсутствии оснований для включения объекта недвижимого имущества в Перечень.

4.6. Объекты недвижимого имущества, в отношении которых рабочей группой межведомственной комиссии даны рекомендации о включении объекта недвижимого имущества в Перечень, в соответствии с пунктом 10 статьи 378.2 НК РФ подлежат включению в Перечень на очередной налоговый период.

4.7. В случае принятия рабочей группой межведомственной комиссии решения об исключении соответствующего объекта недвижимого имущества из Перечня, комитет принимает приказ о внесении изменений в Перечень, после чего осуществляет мероприятия, предусмотренные абзацами вторым – четвертым пункта 3.2 Порядка.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку определения вида фактического
использования зданий
(строений, сооружений) и помещений,
расположенных на территории Тамбовской
области, для целей налогообложения

Акт обследования
здания (строения, сооружения) и помещения

(кадастровый номер объекта обследования)

_____ г.
(место составления акта)

« ____ » _____ 20__ г.
(дата составления акта)

на основании _____
(указываются реквизиты приказа комитета по управлению имуществом
области на проведение обследования)

1. Общие сведения об объекте обследования (в соответствии с сведениями,
содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости)

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении) и помещении	
Наименование	
Адрес (местоположение):	
субъект Российской Федерации	
район	
город	
населенный пункт	
улица	
дом (владение)	
корпус	
строение	
помещение	
Кадастровый номер	
Кадастровый номер здания (в случае обследования помещения)	
Площадь, кв.м	
Количество этажей	
Назначение	
Правообладатель (полное наименование - для юридического лица, ФИО - для физического лица; ИНН)	

Продолжение приложения
к Порядку определения вида
фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений,
расположенных на территории Тамбовской
области, для целей налогообложения

1.2. Общие сведения о земельном участке, на котором расположен объект обследования	
Кадастровый номер	
Площадь, кв.м	
Разрешенное использование	

2. Основание проведения обследования (нужное отметить):

Мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость при формировании перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость	
Мероприятие, проведенное в связи с подачей заявления собственником объекта недвижимого имущества об исключении его из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость	

3. Обследование проведено (нужное отметить):

С доступом в здание (строение, сооружение) и помещение	
Без доступа в здание (строение, сооружение) и помещение	

4. Расчет площади объекта обследования для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений), помещений (нужное отметить):

Не менее 20 процентов общей площади обследуемого объекта используется для целей, указанных в пунктах 3 – 5 статьи 378.2 НК РФ	
Менее 20 процентов общей площади обследуемого объекта используется для целей, указанных в пунктах 3 – 5 статьи 378.2 НК РФ	

5. Заключение о фактическом использовании объекта обследования

6. Особые отметки

7. Приложения

Подписи членов рабочей группы:

_____	_____	_____
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)
_____	_____	_____
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)