



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.11.2019

№ 578-П

г. Киров

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

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Определить уполномоченным органом исполнительной власти Кировской области по обеспечению определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области.

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Кировской области от 14.07.2017 № 375-П «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения».

4. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования, за исключением пункта 2.4 раздела 2 и пункта 3.1 раздела 3 Порядка, которые вступают в силу с 01.01.2020.

Председатель Правительства
Кировской области А.А. Чурин

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Кировской области
от 05.11.2019 № 578-П

ПОРЯДОК

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

1. Общие положения

1.1. Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения (далее – Порядок) регулирует отношения, связанные с определением вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Кировской области, для целей налогообложения.

1.2. Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется в соответствии с условиями, установленными пунктами 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

1.3. В настоящем Порядке используются следующие понятия:

офис и сопутствующая офисная инфраструктура – здание (строение, сооружение), или часть здания (строения, сооружения), или нежилое помещение (часть нежилого помещения), оборудованные стационарными рабочими местами и оргтехникой, используемые для обработки и хранения документов и (или) приема клиентов;

торговый объект – здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные

оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров;

объект общественного питания – здание (часть здания) или строение, предназначенное для оказания услуг общественного питания, имеющее специально оборудованное помещение (открытую площадку) для потребления готовой кулинарной продукции, кондитерских изделий и (или) покупных товаров, а также для проведения досуга (объект организации общественного питания, имеющий зал обслуживания посетителей), к данной категории объектов организации общественного питания относятся рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные; объект организации общественного питания, не имеющий специально оборудованного помещения (открытой площадки) для потребления готовой кулинарной продукции, кондитерских изделий и (или) покупных товаров (объект организации общественного питания, не имеющий зала обслуживания посетителей), к данной категории объектов организации общественного питания относятся киоски, палатки, магазины (отделы) кулинарии при ресторанах, барах, кафе, столовых, закусочных и другие аналогичные точки общественного питания;

объект бытового обслуживания – здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), предназначенные и (или) фактически используемые для оказания бытовых услуг, оснащенные специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания бытовых услуг;

предварительный перечень – перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, формируемый на очередной налоговый период, размещаемый и публикуемый на официальном сайте министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области

(далее – официальный сайт министерства) для ознакомления заинтересованными лицами и для его обработки в целях формирования основного перечня;

основной перечень – перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, формируемый на очередной налоговый период, утверждаемый соответствующим распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области и размещаемый на официальном сайте министерства для целей налогообложения;

текущий период – период с 1 апреля до 1 октября календарного года, в котором формируется перечень на очередной налоговый период.

1.4. Организационно-техническую работу по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений с целью подготовки перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на основании постановления Правительства Кировской области от 15.11.2017 № 62-П «Об утверждении Положения о министерстве имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области» осуществляет министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области (далее – уполномоченный орган).

2. Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений и формирования предварительного перечня

2.1. Для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений с целью составления предварительного перечня используются сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

В целях уточнения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений дополнительно используются:

доступная информация и заявления, касающиеся вида фактического использования объектов недвижимого имущества, поступившие в текущем периоде от собственников объектов недвижимого имущества, в том числе документы технического учета (инвентаризации), информация об объектах недвижимого имущества из открытых источников, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

сведения органов исполнительной власти Кировской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Кировской области и других органов и организаций, а также сведения актов обследования объектов недвижимого имущества.

Органы исполнительной власти Кировской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Кировской области обязаны представить имеющуюся информацию по запросу уполномоченного органа.

2.2. Уполномоченный орган проводит анализ имеющейся информации на предмет выявления объектов недвижимого имущества, соответствующих критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – критерии), а также статьей 3 Закона Кировской области от 27.07.2016 № 692-ЗО «О налоге на имущество организаций в Кировской области» (далее – Закон Кировской области от 27.07.2016 № 692-ЗО), с целью включения объектов недвижимого имущества в формируемый предварительный перечень на очередной налоговый период.

2.3. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества не осуществляются в отношении объектов недвижимого имущества, которые отвечают хотя бы одному из следующих условий:

здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает

размещение офисных зданий делового, административного, коммерческого назначения (офисы и сопутствующая офисная инфраструктура), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

назначение (наименование) здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, или документами технического учета (инвентаризации) установлено для делового, административного, коммерческого назначения, размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

2.4. В срок до 1 апреля текущего года уполномоченный орган размещает предварительный перечень на официальном сайте министерства.

В случае отсутствия информации, позволяющей установить вид фактического использования объектов недвижимого имущества, уполномоченный орган проводит их обследование.

2.5. По результатам обследования объекта недвижимого имущества составляется акт обследования объектов недвижимого имущества (далее – акт обследования) согласно приложению № 1. При отсутствии каких-либо данных об объектах недвижимого имущества, подлежащих отражению в акте обследования, в соответствующей строке для заполнения акта обследования ставится прочерк. При отсутствии возможности фото- и (или) видеосъемки в акте обследования делается особая отметка. В случае, если при проведении обследования объекта недвижимого имущества возникли обстоятельства, препятствующие доступу комиссии к объектам недвижимого имущества, но при этом имеются факты, свидетельствующие об использовании объектов недвижимого имущества для размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания (вывески, рекламные стенды, баннеры), такие обстоятельства отражаются в акте обследования с приложением фото- и (или) видеоматериалов.

2.6. Работа по формированию основного перечня проводится уполномоченным органом до 1 ноября текущего года.

Информация, касающаяся формирования основного перечня, принимается и рассматривается до 1 октября текущего года.

3. Порядок рассмотрения заявлений (обращений) собственников в период формирования основного перечня

3.1. Собственники объектов недвижимого имущества в случае несогласия с включением или невключением объектов недвижимого имущества в предварительный перечень вправе обратиться в уполномоченный орган с соответствующим заявлением согласно приложению № 2 или приложению № 3 в срок до 1 октября текущего года с приложением следующих документов:

документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление (приказ о назначении руководителя, доверенность или иное), в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

согласия на обработку персональных данных согласно приложению № 4;

документов технического или кадастрового учета (технического паспорта, технического плана, кадастрового паспорта) и документов о виде фактического использования объектов недвижимого имущества.

3.2. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения заявления, указанного в пункте 3.1 настоящего Порядка, и прилагаемых к нему документов принимает решение о соответствии либо несоответствии объектов установленным критериям.

О принятом решении заявителю направляется письменный ответ в течение одного месяца с момента обращения.

3.3. В случае поступления заявления о внесении изменений в предварительный перечень согласно приложениям № 2, 3, а также в случае отсутствия информации, позволяющей установить вид фактического использования объектов недвижимого имущества, уполномоченный орган проводит обследование объектов недвижимого имущества в соответствии с пунктами 2.5, 2.6 настоящего Порядка.

3.4. В случае представления заявителем неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Порядка, заявление остается без рассмотрения, о чем заявитель письменно извещается в течение 10 календарных дней с момента поступления заявления.

Основаниями для принятия решения об отказе в исключении объектов недвижимого имущества из предварительного перечня (во включении объектов в предварительный перечень) являются:

несоответствие объектов недвижимого имущества критериям (в случае отказа во включении объектов недвижимого имущества в основной перечень) либо соответствие объектов недвижимого имущества критериям (в случае отказа в исключении объектов недвижимого имущества из основного перечня);

выявление в представленных документах недостоверной информации.

Объекты недвижимого имущества подлежат исключению из предварительного перечня в случаях выявления их несоответствия установленным критериям, технической ошибки в отношении объектов недвижимого имущества либо аннулирования или исключения из ЕГРН сведений об объектах недвижимого имущества. Принятые уполномоченным органом решения могут быть обжалованы собственником в судебном порядке.

4. Подготовка, утверждение основного перечня и внесение в него изменений

4.1. Не позднее 1-го числа очередного налогового периода основной перечень утверждается распоряжением уполномоченного органа, направляется в электронной форме в налоговый орган Кировской области и подлежит размещению на официальном сайте министерства.

4.2. Выявленные в течение налогового периода объекты недвижимого имущества, соответствующие критериям, но не включенные в основной перечень по состоянию на 1 января года текущего налогового периода, подлежат включению в основной перечень на следующий (очередной) налоговый период, если иное не установлено действующим законодательством.

4.3. Включенные в основной перечень объекты недвижимого имущества, в отношении которых судом принято решение о неправомерности их включения, исключаются из основного перечня, определенного на соответствующий налоговый период.

4.4. Собственники объектов недвижимого имущества в случае несогласия с включением объектов недвижимого имущества в основной перечень на текущий налоговый период вправе обратиться в уполномоченный орган с соответствующим заявлением согласно приложениям № 2, 3 с приложением документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка, но не позднее чем за 30 дней до окончания текущего календарного года.

4.5. Информация об исключении объектов недвижимого имущества из основного перечня на текущий налоговый период размещается на официальном сайте министерства и направляется в электронной форме в налоговый орган Кировской области.

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ
объекта недвижимого имущества

_____ (кадастровый номер)

Акт составлен по состоянию на «__» _____ 20__ г. комиссией, созданной приказом министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от «__» _____ 20__ г. № ____, в составе:

1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении:

кадастровый номер _____

кадастровый номер здания (в случае обследования помещения) _____

назначение объекта по кадастровому паспорту или документам технического учета (инвентаризации) _____

количество этажей* _____

адрес (местоположение) объекта _____

площадь объекта (кв. метров)* _____

собственник (собственники)* _____

пользователь (пользователи) _____

2. Общие сведения о земельном участке (земельных участках):

кадастровый номер _____

площадь (кв. метров)* _____

разрешенное использование* _____

*Сведения заполняются с указанием источника информации (на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, документов технического учета (инвентаризации) либо фактических измерений (обмера).

3. Мероприятие проведено (нужное отметить):

с доступом комиссии в здание (строение, сооружение), нежилое помещение

без доступа комиссии в здание (строение, сооружение), нежилое помещение

с использованием информации, предоставленной органами местного самоуправления муниципальных образований Кировской области

4. Расчет доли площади объекта для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений:

Наименование показателя	Обозначение показателя	Единица измерения	Значение показателя
Фактическая площадь объекта недвижимого имущества делового, административного или коммерческого назначения, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры	($S_{\text{факт.-оф.}}$)	кв. метров	
Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов общественного питания	($S_{\text{факт.-пит.}}$)	кв. метров	
Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения торговых объектов, объектов бытового обслуживания	($S_{\text{факт.-торг.}}$)	кв. метров	
Общая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения	($S_{\text{факт.}}$)	кв. метров	

Наименование показателя	Обозначение показателя	Единица измерения	Значение показателя
офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и торговых объектов			
Доля площади недвижимого имущества, фактически используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (делового, административного или коммерческого назначения), объектов общественного питания, бытового обслуживания и торговых объектов, от общей площади объекта недвижимого имущества	($S_{\text{факт.}}$)	%	

5. Особые отметки _____

6. Заключение о виде фактического использования объекта недвижимого имущества _____

7. Приложение (при наличии)

Подписи членов комиссии:

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 2

к Порядку

Министру имущественных
отношений и инвестиционной
политики Кировской области

Сурженко А.С.

Заявление об исключении объекта недвижимого имущества

_____ (Ф.И.О. физического лица, полное наименование и ИНН юридического лица)

является собственником объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____, который включен в предварительный (основной) перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (нужное подчеркнуть).

Характеристики объекта недвижимого имущества:

Наименование объекта недвижимого имущества	
Вид фактического использования	
Адрес (местоположение)	
Общая площадь (кв. метров)	
Количество этажей (для зданий)	
Кадастровый номер здания, в котором находится помещение (для помещений)	
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание	
Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание	

Считаю, что объект недвижимости не соответствует критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и подлежит исключению из предварительного (основного) перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (нужное подчеркнуть), по следующим основаниям:

(указать основания для исключения объекта из перечня)

В связи с вышеизложенным прошу исключить объект недвижимого имущества с кадастровым номером _____ из перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

О результатах рассмотрения заявления прошу проинформировать по адресу:

Приложение: на _____ л. в _____ экз.

(Ф.И.О. заявителя – физического лица;
должность, Ф.И.О. представителя
заявителя (для юридического лица)

(подпись; подпись, печать
(для юридического лица)

Приложение № 3

к Порядку

Министру имущественных
отношений и инвестиционной
политики Кировской области

Сурженко А.С.

Заявление о включении объекта недвижимого имущества

_____ (Ф.И.О. физического лица, полное наименование и ИНН юридического лица) является собственником объекта недвижимого имущества с кадастровым номером _____, который не был включен в предварительный перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Характеристики объекта недвижимого имущества:

Наименование объекта недвижимого имущества	
Вид фактического использования	
Адрес (местоположение)	
Общая площадь (кв. метров)	
Количество этажей (для зданий)	
Кадастровый номер здания, в котором находится помещение (для помещений)	
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание	
Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание	

Считаю, что объект недвижимости соответствует критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и

подлежит включению на очередной налоговый период в предварительный перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, по следующим основаниям:

(указать основания для включения объекта в перечень)

В связи с вышеизложенным прошу включить объект недвижимости с кадастровым номером _____ в предварительный перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной налоговый период.

О результатах рассмотрения заявления прошу проинформировать по адресу:

Приложение: на _____ л. в _____ экз.

(Ф.И.О. заявителя – физического лица;
должность, Ф.И.О. представителя
заявителя (для юридического лица)

(подпись; подпись, печать
(для юридического лица)

Приложение № 4

к Порядку

**СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных**

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

адрес регистрации по месту жительства: _____

адрес фактического проживания: _____

реквизиты документа, удостоверяющего личность: _____

(серия и номер, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ)

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие министерству имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области на обработку моих персональных данных, включающих фамилию, имя, отчество (при наличии), пол, год, месяц, день и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, гражданство, контактный телефон, с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в том числе на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Настоящее согласие действует до достижения целей обработки персональных данных или в течение срока хранения информации.

Настоящее согласие может быть отозвано мною в любое время путем направления письменного обращения.

Заявитель _____
(подпись) (расшифровка подписи)

«__» _____ 20__ г.