



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 февраля 2023 г. № 56

г. Воронеж

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

В соответствии с пунктом 9 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, Законом Воронежской области от 27.11.2003 № 62-ОЗ «О налоге на имущество организаций» Правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Воронежской области оказывать содействие департаменту имущественных и земельных отношений Воронежской области в проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территориях муниципальных образований Воронежской области, для целей налогообложения.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Воронежской области – первого заместителя председателя Правительства Воронежской области Шабалатова В.А.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев

Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Воронежской области

от 6 февраля 2023 г. № 56

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА
ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ
(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ
НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящий Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее - Порядок) разработан на основании пункта 9 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации в целях установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и в соответствии с Законом Воронежской области от 27.11.2003 № 62-ОЗ «О налоге на имущество организаций».

2. Для целей Порядка используются понятия и термины, предусмотренные Налоговым кодексом Российской Федерации.

3. Вид фактического использования объектов недвижимости определяется департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее - департамент) на основании материалов, полученных в результате осуществления мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Воронежской области (далее - мероприятия), и

представленных в департамент государственным бюджетным учреждением Воронежской области «Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области» (далее - учреждение).

Мероприятия осуществляются в целях выявления следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения и отвечающего условиям, установленным пунктами 3 - 5 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривают размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Мероприятия проводятся в следующих формах:

а) межведомственное взаимодействие с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти по Воронежской области, исполнительными органами Воронежской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Воронежской области с целью получения необходимой информации об объектах недвижимости;

б) направление собственникам (правообладателям) объектов недвижимости запросов о представлении сведений и документов, необходимых для установления вида фактического использования объектов недвижимости;

в) обследование объектов недвижимости (далее - обследование) с целью установления вида фактического использования.

4. Обследование проводится в случае, если осуществление межведомственного взаимодействия с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти по Воронежской области, исполнительными органами Воронежской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Воронежской области и результаты анализа информации, предоставленной собственниками объектов недвижимости, не позволяют установить вид фактического использования объектов недвижимости.

5. Обследование проводится учреждением с привлечением при необходимости иных лиц (представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления и пр.) на основании правового акта учреждения, в котором указываются сроки проведения обследования, сведения о работниках, уполномоченных на проведение соответствующих мероприятий (фамилия, имя, отчество (при наличии), должность).

6. При осуществлении мероприятий лица, проводящие обследование:

а) посещают объекты недвижимости, в отношении которых необходимо определить вид фактического использования, проводят их визуальный внешний и внутренний осмотр в случае наличия свободного доступа в такие объекты;

б) проводят фотосъемку и (или) видеосъемку, фиксирующую фактическое использование объектов недвижимости, фотосъемку и (или) видеосъемку информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в обследуемых объектах, а также иных документов, предметов и пр. (при необходимости);

в) проводят измерение (обмер) объектов недвижимости (при необходимости).

7. По результатам обследования в срок не позднее пяти рабочих

дней, исчисляемых с даты завершения обследования, учреждение составляет и подписывает акт обследования по форме согласно приложению к настоящему Порядку с приложением соответствующих фотоматериалов (в случае осуществления видеосъемки - видеоматериалов).

Акт обследования составляется на каждый обследованный объект. При составлении акта обследования также могут присутствовать иные лица (представители органов государственной власти, органов местного самоуправления и пр.), которые подтверждают факт проведения осмотра объекта недвижимости и достоверность отраженной в нем информации посредством проставления своих подписей в акте обследования.

В случае если при проведении мероприятия возникли обстоятельства, препятствующие доступу проверяющих в обследуемый объект недвижимости, в акте обследования делается соответствующая отметка и указываются выявленные признаки размещения объектов, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

8. Материалы, полученные учреждением в ходе проведения обследования, используются департаментом при определении вида фактического использования объектов недвижимости при формировании перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Сведения о виде фактического использования объекта недвижимости считаются достоверными и актуальными на налоговый период до определения в соответствии с требованиями Порядка иного вида его фактического использования, отличного от ранее определенного.

9. Правообладатель объекта недвижимости и (или) его

уполномоченный представитель вправе ознакомиться с результатами обследования объектов недвижимости, в том числе материалами фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимости, непосредственно в учреждении.

10. Учреждение не позднее десяти рабочих дней по истечении месяца, в котором проведено обследование, подготавливает предварительный перечень объектов недвижимого имущества, вид фактического использования которых определен (далее – предварительный перечень), и направляет его в департамент.

Предварительный перечень подлежит размещению департаментом и учреждением на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем на десять рабочих дней. Указанный срок подлежит исчислению со дня размещения предварительного перечня на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Предварительный перечень также подлежит направлению в администрации муниципальных районов (городских округов) Воронежской области, на территории которых располагаются объекты недвижимости, которым рекомендуется размещать предварительный перечень на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или обнародовать иным доступным способом.

11. Правообладатель объекта недвижимости в случае несогласия с предварительным перечнем в течение десяти рабочих дней со дня его размещения в порядке, установленном пунктом 10 Порядка, направляет в учреждение письменное обоснованное мнение с приложением документов, подтверждающих обстоятельства, на которые он ссылается. Такое мнение учитывается при принятии решения об определении вида фактического использования объекта в целях его соответствия критериям, указанным в статье 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

Департамент после истечения срока размещения предварительного

перечня и не позднее первого числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций принимает решение об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения (далее - решение) в форме приказа, которым утверждается соответствующий перечень.

12. Указанный в пункте 11 Порядка приказ департамента подлежит размещению на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня его официального опубликования.

13. Состав сведений об объектах недвижимости, подлежащих включению в приказ департамента, указанный в пункте 11 Порядка, установлен приказом ФНС России от 30.06.2020 № ЕД-7-21/409@ «Об утверждении состава сведений, подлежащих включению в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, формата представления и порядка направления указанных сведений в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации и о признании утратившим силу приказа Федеральной налоговой службы от 28.11.2014 № ММВ-7-11/604@».

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

ФОРМА

АКТ
обследования здания (строения, сооружения) и помещения
в целях определения его фактического использования

(наименование объекта)

Кадастровый номер объекта: _____

Адрес (местоположение объекта): _____

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам: _____

Содержание акта

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	2	3
1	Описание сведений из ЕГРН, технической документации	
2	Описание фактического использования помещений	
3	Поэтажный план	
4	Экспликация к поэтажному плану	
5	Фототаблица	
6	Заключение о фактическом использовании	

1. Сведения из ЕГРН, технической документации

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

1	Кадастровый номер (при наличии)	
2	Использование по документам	
3	Общая площадь (кв. м)	
4	Количество этажей	
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1	Кадастровый номер (при наличии)	
2	Разрешенное использование	
3	Вид права	
4	Площадь (кв. м)	

2. Описание фактического использования

№ п/п	Наименование	Площадь	Фактическое использование
1	2	3	4

3. поэтажный план

--

4. Экспликация к поэтажному плану

--

5. Фототаблица

--

6. Заключение о фактическом использовании

--

Составлен «___» _____ 20__ г.

Представитель учреждения

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Представитель учреждения

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Представитель учреждения

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Иные лица, присутствовавшие в ходе мероприятий (представители органов государственной власти, органов местного самоуправления и пр.):

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

* Графы акта подлежат заполнению при наличии соответствующих сведений и документов.