



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«17» апреля 2017 г. № 64

г. Магас

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

В соответствии с пунктами 7 и 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Республики Ингушетия **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

2. Определить Министерство имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Ингушетия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения и формированию перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Ингушетия, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Ингушетия и Управлению Федеральной налоговой службы по Республике Ингушетия оказывать содействие Министерству имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия в организации и проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и

помещений для целей налогообложения и формированию перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

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

**Председатель Правительства
Республики Ингушетия**



Р. Гагиев



Утверждено
решением Правительства
Республики Ингушетия
от «17» апреля 2017 г. № 64

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

1. Настоящее Положение регламентирует порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база в соответствии со статьей 1.1 Закона Республики Ингушетия от 24 ноября 2003 г. № 59-РЗ «О налоге на имущество организаций» определяется как кадастровая стоимость (далее – объекты недвижимости).

2. Перечень объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, утверждается Министерством имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия (далее – Министерство).

3. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости осуществляются Министерством с учетом положений пунктов 3, 4 и 5 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

4. Мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются в целях выявления следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, 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 предусматривает 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.

5. Фактическим использованием здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, предусматривающим размещение объектов, указанных в пункте 4 настоящего Положения, признается использование не менее 20 процентов общей площади указанного здания (строения, сооружения), нежилого помещения для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания.

6. Основаниями для проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости является информация, поступившая от территориальных органов федеральных органов власти по Республике Ингушетия, государственных органов Республики Ингушетия, органов местного самоуправления Республики Ингушетия, а также юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости, и сведения, полученные посредством средств массовой информации.

7. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости проводятся в форме:

1) межведомственного взаимодействия Министерства с территориальными органами федеральных органов власти по Республике Ингушетия, исполнительными органами государственной власти Республики Ингушетия, органами местного самоуправления Республики Ингушетия;

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

3) обследований объектов недвижимости (далее – обследование).

8. Министерство вправе запрашивать у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости, следующие документы:

1) документы, определяющие статус собственника (владельца) объекта недвижимости (копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, паспорта для граждан и индивидуальных предпринимателей);

2) правоустанавливающие документы на объект недвижимости (копии договоров купли-продажи, аренды, субаренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и т.д.);

3) копии свидетельств о государственной регистрации прав на объект недвижимости, земельный участок или иных документов, подтверждающих права

на объект недвижимости, земельный участок, в случае возникновения права собственности до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

4) техническая документация на объект недвижимости (копии кадастрового и технического паспортов);

5) информация об остаточной стоимости объекта недвижимости.

9. Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, являющиеся собственниками (владельцами) объектов недвижимости, вправе не позднее пятнадцати рабочих дней со дня получения мотивированного запроса Министерства представить в Министерство документы, указанные в пункте 8 настоящего Положения.

Копии документов заверяются печатью (при ее наличии) и подписью руководителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина или их уполномоченных представителей.

10. Для установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений правовым актом Министерства создается комиссия, в состав которой включаются представители:

1) Министерства;

2) Министерства экономического развития Республики Ингушетия;

3) Управления федеральной налоговой службы по Республике Ингушетия (по согласованию);

4) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Ингушетия (по согласованию);

5) филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Ингушетия (по согласованию);

6) администрации муниципального района или городского округа, в пределах которого проводится обследование (по согласованию).

11. Обследование проводится на основании письменного поручения министра имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия или его заместителя.

12. В поручении на проведение обследования указываются, в частности:

1) фамилии, имена, отчества, должности лиц, уполномоченных на проведение обследования;

2) фамилии, имена, отчества, должности лиц, привлеченных к участию в обследовании;

- 3) наименование и адрес объекта недвижимости;
- 4) цель, предмет и срок проведения обследования;
- 5) основание проведения обследования;
- 6) даты начала и окончания проведения обследования.

Срок проведения обследования не может превышать пяти рабочих дней.

13. Для обеспечения доступа на объект недвижимости Министерством могут привлекаться сотрудники органов Министерства внутренних дел по Республике Ингушетия (по согласованию).

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

15. Члены комиссии имеют право:

- 1) посещать объекты недвижимости, указанные в поручении на проведение обследования;
- 2) запрашивать и получать от собственников (владельцев) объектов недвижимости сведения и документы, необходимые для осуществления своей деятельности;
- 3) проводить измерения объектов недвижимости и осуществлять иные действия в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости;
- 4) по результатам проведенных обследований составлять акты обследования фактического использования объекта недвижимости (далее – акт обследования).

16. В случае, если доступ на объект недвижимости не был осуществлен в силу независящих от членов комиссии причин (объект закрыт и отсутствует персонал, режимный объект и прочее), а также в случае противодействия со стороны юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объекта недвижимости, в любых формах проведению обследования, при наличии достаточных данных полагать, что на объекте недвижимости размещены офисы, и (или) торговые объекты, и (или) объекты общественного питания, и (или) объекты бытового обслуживания, 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.

17. По результатам обследования в срок не позднее пяти рабочих дней с даты окончания проведения обследования составляется акт обследования по форме, утвержденной Министерством, включающий следующие сведения:

1) дата и место составления акта обследования;
2) дата и номер поручения на проведение обследования;
3) фамилии, имена, отчества и должности лиц, проводивших обследование;
4) фамилии, имена, отчества и должности специалистов и (или) экспертов, привлеченных к участию в обследовании;

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

6) дата, время и место проведения обследования;

7) 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.

18. Акт обследования подписывается всеми членами комиссии, участвовавшими в проведении обследования.

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

20. Должностные лица Министерства, члены комиссии, иные лица, привлеченные к участию в мероприятиях по определению вида фактического использования объектов недвижимости, обязаны сохранять государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, ставшую им известной при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости.

21. Собственник (владелец) объекта недвижимости вправе направить в Министерство запрос о предоставлении ему копии акта обследования.

Копия акта обследования без приложения материалов фото- и (или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимости направляется собственнику (владельцу) объекта недвижимости в течение трех рабочих дней со дня поступления его запроса в Министерство.

Собственник (владелец) объекта недвижимости или его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимости непосредственно в Министерстве.

22. Собственник (владелец) объекта недвижимости имеет право самостоятельно обратиться в Министерство для проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости в целях

формирования перечня объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной налоговый период.

Министерство обеспечивает рассмотрение указанного обращения и направление ответа заявителю в течение тридцати календарных дней со дня поступления такого обращения в Министерство.

23. Министерство не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество (календарный год):

1) формирует и утверждает перечень объектов недвижимости, в отношении которых проведены мероприятия по определению вида фактического использования на этот налоговый период и налоговая база для которых определяется как кадастровая стоимость (далее – перечень);

2) направляет перечень в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Республике Ингушетия;

3) размещает перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте Республики Ингушетия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

24. Министерство на основании поступивших в течение текущего налогового периода обращений территориальных органов федеральных органов власти по Республике Ингушетия, государственных органов Республики Ингушетия, органов местного самоуправления Республики Ингушетия, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости, об ошибочном включении объектов недвижимого имущества в перечень на соответствующий налоговый период проводит обследование этих объектов недвижимости.

Обследование объекта недвижимости проводится уполномоченными должностными лицами Министерства в течение двадцати календарных дней со дня поступления обращения в Министерство.

По результатам обследования в течение пяти дней со дня проведения обследования составляется акт обследования.

В акте обследования указываются сведения, предусмотренные подпунктами 1, 3, 5 – 7 пункта 17 настоящего Положения.

В течение пяти рабочих дней со дня составления акта обследования Министерство уведомляет лицо, на основании обращения которого проведено обследование объекта недвижимости, и собственника (владельца) объекта недвижимости о результатах обследования путем направления письма с обоснованием соответствия (несоответствия) объекта недвижимости требованиям, предусмотренным статьей 1.1 Закона Республики Ингушетия от 24 ноября 2003 г. № 59-РЗ «О налоге на имущество организаций».

В случае выявления в результате обследования несоответствия объекта недвижимости требованиям, предусмотренным статьей 1.1 Закона Республики Ингушетия от 24 ноября 2003 г. № 59-РЗ «О налоге на имущество организаций», акт обследования, указанный в настоящем пункте, является основанием для исключения объекта недвижимости из перечня на соответствующий налоговый период.