



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.08.2016

г. Черкесск

№ 189

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

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Карачаево-Черкесской Республики
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость согласно приложению.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Карачаево-Черкесской Республики оказывать содействие Министерству имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики в проведении работы по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) на территориях городских округов и муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Карачаево-Черкесской Республики, курирующего вопросы управления имуществом.

Председатель Правительства
Карачаево-Черкесской Респуб



Р.О. Казанокон

ПОРЯДОК

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - Порядок), разработан в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в отношении:

административно-деловых центров и торговых центров (комплексов) и помещений в них;

нежилых помещений, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов 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.

1.2. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения осуществляются Министерством имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики (далее - Министерство).

1.3. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1.3.1. Административно-деловой центр (комплекс) - отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает 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 или коммерческого назначения;

здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового и (или) административного,

и (или) коммерческого назначения, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

1.3.2. Торговый центр (комплекс) - отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов и (или) объектов общественного питания, и (или) бытового обслуживания;

здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) предусматривает размещение торговых объектов и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания.

1.3.3. Торговый объект - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров.

1.3.4. Офис - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), в котором оборудованы стационарные рабочие места, используемое для размещения административных служб, приема клиентов, хранения и обработки документов, оборудованное оргтехникой и средствами связи, не используемое непосредственно для производства товаров.

1.3.5. Объект организации бытового обслуживания - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), предназначенное и (или) фактически используемое для оказания бытовых услуг, оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания бытовых услуг.

1.3.6. Объект общественного питания - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), в котором оказываются услуги общественного питания, оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания услуг общественного питания.

1.3.7. Результаты мероприятия по определению вида фактического использования - результаты, указанные в акте о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения.

1.4. Фактическим использованием здания (строения, сооружения) и

нежилого помещения, предусматривающим размещение объектов, указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка, 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.

2. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения

2.1. Основаниями проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости является информация, поступившая от территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, государственных органов Карачаево-Черкесской Республики, органов местного самоуправления муниципальных образований Карачаево-Черкесской Республики, а также юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости.

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

межведомственного взаимодействия Министерства с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, государственными органами Карачаево-Черкесской Республики, органами местного самоуправления муниципальных образований Карачаево-Черкесской Республики;

обследований объектов недвижимости (далее - обследование).

Обследование проводится комиссией, в состав которой могут быть включены представители:

Министерства;

органов исполнительной власти Карачаево-Черкесской Республики или подведомственных им учреждений и предприятий (по согласованию);

администраций муниципальных районов (городских округов) Карачаево-Черкесской Республики (по согласованию).

В состав комиссии должно входить не менее трех человек - представителей различных органов (учреждений).

2.3. Обследования проводятся на основании письменного поручения Министра имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики.

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

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

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

наименование и адрес объекта недвижимости;
цели, предмет и срок проведения обследования;
основания проведения обследования;
даты начала и окончания проведения обследования. Срок проведения обследования не может превышать пяти рабочих дней;
сроки проведения мероприятия, сроки и место размещения информации о результатах проведенного мероприятия по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения

2.5. Для проведения обследования Министерство может привлекать специалистов и (или) экспертов.

2.6. При проведении мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения один экземпляр поручения о проведении мероприятия по определению вида фактического использования вручается собственникам здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с поручением о проведении мероприятия.

В случае отсутствия указанных лиц, а также в случае их отказа дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении, поручение о проведении мероприятия направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, хранящемуся в Министерстве.

2.7. В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения осуществляется фотосъемка (при необходимости видеосъемка), фиксирующая фактическое использование указанного здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, а также фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанном здании (строении, сооружении) и нежилом помещении, указателей наименований улиц и номеров домов (при наличии), расположенных на зданиях (строениях, сооружениях), в которых осуществляются мероприятия по определению вида фактического использования.

2.8. По результатам проведения мероприятия по определению вида фактического использования в срок не позднее трех календарных дней с даты проведения указанного мероприятия работник Министерства, уполномоченный на проведение указанного мероприятия, составляет акт о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения по форме согласно приложению к настоящему Порядку, с приложением соответствующих фотоматериалов.

2.9. В случае если при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых

помещений для целей налогообложения возникли обстоятельства, препятствующие доступу работников Министерства в указанное здание (строение, сооружение) и нежилое помещение, и имеется информация, свидетельствующая об использовании указанных зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, акт о фактическом использовании указанных зданий (строений, сооружений) и (или) нежилых помещений для целей налогообложения оформляется с указанием выявленных признаков размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу работников Министерства в указанное здание (строение, сооружение) и нежилое помещение.

2.10. Информация о результатах проведения мероприятий по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения в срок не позднее 5 календарных дней с момента проведения указанного мероприятия размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.11. Копия составленного акта о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения представляется Министерством собственнику указанного здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения на основании обращения собственника в срок не позднее 7 рабочих дней со дня поступления такого обращения.

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

Результаты проведенных мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, содержащие сведения, составляющие государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне, а также о персональных данных.

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.

2.12. Собственники объектов нежилого фонда, в отношении которых Министерством в течение календарного года не проводились мероприятия по определению вида фактического использования, вправе обратиться в целях первичного проведения мероприятий по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения в Министерство.

2.13. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов нежилого фонда проводятся Министерством в отношении каждого объекта ежегодно, не более одного раза в год, за исключением случаев, указанных в пунктах 2.12, 2.15.

2.14. Министерство по результатам обследования:

определяет перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;

размещает перечень на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

направляет перечень в электронной форме в Управление федеральной налоговой службы по Карачаево-Черкесской Республике.

2.15. Заинтересованные лица в случае несогласия с включением и (или) невключением соответствующего объекта недвижимого имущества в указанный перечень вправе обратиться в Министерство с заявлением о проведении проверки соответствия фактического использования здания (строения, сооружения) для принятия решения о внесении соответствующих изменений в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.



А К Т
обследования фактического использования здания
(строения, сооружения) и нежилого помещения

_____ (дата, время и место составления акта обследования)

_____ (дата и номер распоряжения на проведение обследования)

_____ (ФИО, наименование должности лиц, проводивших обследование)

_____ (ФИО, должности специалистов, и (или) экспертов, привлеченных к участию в обследовании)

_____ (Наименование юридического лица или ФИО индивидуального предпринимателя, гражданина, являющегося собственником (владельцем) объекта недвижимости, а также ФИО и должность уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, гражданина, присутствовавших при проведении обследования)

_____ (дата, время и место проведения обследования)

_____ (наименование объекта)

_____ (адрес, местоположение объекта)

_____ (муниципальный район (городской округ, городское (сельское) поселение)

_____ (город, село)

_____ (улица, переулок)

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о земельном участке:

Кадастровый номер _____

Разрешенное использование _____
 Правообладатель _____
 Площадь _____ кв.м.
 Вид права _____

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

Кадастровый номер _____
 Общая площадь _____ кв.м.
 Количество этажей _____
 Оформленное право собственности _____
 Использование по документам _____
 Общая площадь объекта нежилого фонда _____
 Общий объем полезной нежилой площади _____
 Площадь помещений общего пользования _____
 Общий объем полезной нежилой площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности _____
 Площадь офисов _____
 Площадь объектов общественного питания _____
 Площадь объектов бытового обслуживания _____
 Площадь торговых объектов _____

2. Заключение о фактическом использовании

(указывается соответствие либо несоответствие пунктам 1.3 и 1.4 Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость)

В ходе проведения контрольного мероприятия проводилась фото-съемка, материалы которой являются неотъемлемой частью настоящего акта.

Подписи лиц, проводивших обследование:

(ФИО, должность лица, проводившего обследование, подпись)

Подписи лиц, присутствовавших при проведении обследования:

