



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.11.2017

№ 937-п

**О внесении изменений в постановление
Правительства Пермского края
от 16 октября 2015 г. № 848-п
«Об определении уполномоченного
исполнительного органа государственной
власти Пермского края и утверждении
Порядка определения вида фактического
использования зданий (строений,
сооружений) и помещений, в отношении
которых налоговая база определяется
как кадастровая стоимость»**

В целях совершенствования порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Пермского края от 16 октября 2015 г. № 848-п «Об определении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Пермского края и утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» (в редакции постановления Правительства Пермского края от 20 июня 2017 г. № 514-п) следующие изменения:

1.1. в наименовании слова «и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» заменить словами «и нежилых помещений для целей налогообложения»;

1.2. в преамбуле слова «с пунктом 7» заменить словами «с пунктами 7, 9»;

1.3. в пункте 2 слова «и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» заменить словами «и нежилых помещений для целей налогообложения»;

1.4. в пункте 3 слова «и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» заменить словами «и нежилых помещений для целей налогообложения»;

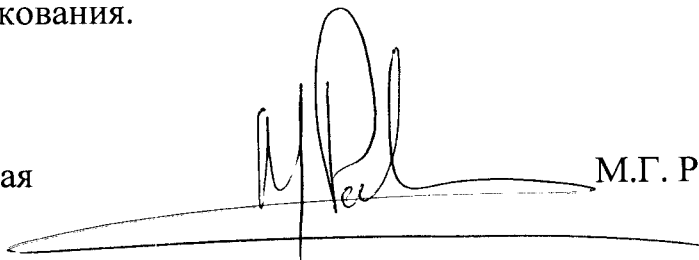
1.5. пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя председателя Правительства – министра строительства и архитектуры Пермского края Сюткина М.В.»;

1.6. Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Пермского края

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned above a horizontal line.

М.Г. Решетников

Приложение
к постановлению
Правительства Пермского края
от 22.11.2017 № 937-п

«УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Пермского края
от 16.10.2015 № 848-п

ПОРЯДОК

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

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения определяет порядок осуществления мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее – мероприятия по определению вида фактического использования).

1.2. Мероприятия по определению вида фактического использования осуществляет исполнительный орган государственной власти Пермского края, уполномоченный на формирование перечня зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, указанных в пункте 1.1 настоящего Порядка (далее – Уполномоченный орган).

1.3. Мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются в целях выявления следующих зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, признаваемых объектом налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке:

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

1.3.2. 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.

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1.4.1. 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 и коммерческого назначения;

здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

1.4.2. 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, 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. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений

общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривают размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

1.4.3. отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривают размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

1.4.4. торговый объект – здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров;

1.4.5. офис – 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;

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

1.4.7. объект общественного питания – здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), в которых оказываются услуги общественного питания, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для оказания услуг общественного питания;

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

1.5. Фактическим использованием здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, предусматривающих 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 сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания.

II. Подготовка к проведению мероприятий по определению вида фактического использования

2.1. В целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования Уполномоченный орган принимает решение о проведении мероприятий по определению вида фактического использования (далее – решение), содержащее:

2.1.1. сведения о должностных лицах Уполномоченного органа, уполномоченных на проведение мероприятия по определению вида

фактического использования (фамилия, имя, отчество (при наличии), должность);

2.1.2. адрес места нахождения здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, в отношении которого осуществляется мероприятие по определению вида фактического использования;

2.1.3. сведения о должностных лицах органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Пермского края, государственного бюджетного учреждения Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края», государственного казенного учреждения Пермского края «Имущественное казначейство Пермского края», привлекаемых для участия в проведении мероприятия по определению вида фактического использования (фамилия, имя, отчество (при наличии), должность);

2.1.4. даты начала и окончания проведения мероприятия по определению вида фактического использования.

2.2. Лица, указанные в решении, наделяются полномочиями посещать здания (строения, сооружения) и нежилые помещения в целях определения их вида фактического использования.

2.3. К участию в проведении мероприятия по определению вида фактического использования привлекаются:

2.3.1. не менее двух работников Уполномоченного органа;

2.3.2. представитель государственного бюджетного учреждения Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края»;

2.3.3. представитель государственного казенного учреждения Пермского края «Имущественное казначейство Пермского края»;

2.3.4. по согласованию представитель органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) Пермского края, на территории которого расположены здания (строения, сооружения) и нежилые помещения.

2.4. В зависимости от здания (строения, сооружения) и нежилых помещений, подлежащих проверке, к участию в проведении мероприятия по определению вида фактического использования привлекаются представители исполнительных органов государственной власти Пермского края по согласованию с их руководителями. Сведения о представителях исполнительных органов государственной власти Пермского края должны быть отражены в решении.

2.5. Решение утверждается приказом Уполномоченного органа и подлежит опубликованию на официальном сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней после даты его принятия.

2.6. В целях подготовки к проведению мероприятий по определению вида фактического использования Уполномоченный орган использует информацию, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости, документы технического учета (инвентаризации) и (или) сведения о таком учете (инвентаризации) и иные документы.

III. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования

3.1. Мероприятие по определению вида фактического использования проводится только должностными лицами, указанными в решении.

3.2. При проведении мероприятия по определению вида фактического использования заверенная в установленном порядке копия решения вручается Уполномоченным органом собственникам здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования, по их письменному требованию в течение 30 календарных дней со дня поступления таких требований в Уполномоченный орган.

3.3. В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования 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.

3.4. По результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования в срок не позднее 5 рабочих дней с даты проведения указанного мероприятия должностное лицо Уполномоченного органа, указанное в решении, составляет акт о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения по форме, утвержденной приказом Уполномоченного органа (далее – Акт).

3.5. В случае если при проведении мероприятий по определению вида фактического использования возникли обстоятельства, препятствующие доступу лиц, указанных в решении, в указанное здание (строение, сооружение) и нежилое помещение, и имеется информация, свидетельствующая об использовании указанных зданий (строений, сооружений) и жилых помещений для размещения офисов, и (или) торговых объектов,

и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, должностными лицами Уполномоченного органа, указанными в решении, в срок, указанный в пункте 3.4 настоящего Порядка, оформляется Акт 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 в указанное здание (строение, сооружение) и нежилое помещение.

3.6. Информация о результатах проведения мероприятий по определению вида фактического использования в срок не позднее 5 рабочих дней с даты составления Акта размещается на официальном сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.7. Копия составленного Акта представляется Уполномоченным органом собственнику указанного здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения на основании письменного обращения собственника в срок не позднее 7 рабочих дней со дня поступления такого обращения.

3.8. В случае несогласия с результатами проведения мероприятия по определению вида фактического использования собственник здания (строения, сооружения) и нежилого помещения или организация, владеющая таким объектом на праве хозяйственного ведения, вправе направить в адрес Уполномоченного органа письменное обращение о проведении повторного обследования.

Обращение должно быть направлено в срок не позднее 90 календарных дней года, следующего за годом, в котором проведено мероприятие по определению вида фактического использования.

Уполномоченный орган в срок не позднее 01 июля года, в котором истекает срок, указанный в абзаце втором настоящего пункта, обеспечивает рассмотрение обращений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, на заседании Межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с определением и изменением вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, созданной Правительством Пермского края (далее – Межведомственная комиссия), и повторное проведение мероприятий по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения.

В течение 10 рабочих дней со дня получения решения по итогам заседания Межведомственной комиссии, на котором рассматривалось обращение, указанное в абзаце первом настоящего пункта, Уполномоченным органом в адрес собственника здания (строения, сооружения) и нежилого помещения или организации, владеющей такими объектами на праве хозяйственного ведения, направляется копия решения или выписка из него.

3.9. Собственники зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений или организации, владеющие такими объектами на праве хозяйственного ведения, в отношении которых Уполномоченным органом в течение календарного года не проводились мероприятия по определению вида фактического использования, вправе обратиться в письменной форме в целях первичного проведения мероприятий по определению вида фактического использования в Уполномоченный орган.

Мероприятия по определению вида фактического использования по обращениям собственников зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений или организаций, владеющих такими объектами на праве хозяйственного ведения, предусмотренным настоящим пунктом, проводятся Уполномоченным органом в отношении каждого такого объекта не более одного раза в период с 01 января по 31 декабря каждого календарного года.

Мероприятия по определению вида фактического использования, предусмотренные настоящим пунктом, проводятся Уполномоченным органом в срок не позднее 60 календарных дней со дня поступления соответствующего письменного обращения.

3.10. В случае изменения вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения собственник здания (строения, сооружения) и нежилого помещения или организация, владеющая таким объектом на праве хозяйственного ведения, вправе обратиться в целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования в Уполномоченный орган, который в срок не позднее 60 календарных дней со дня поступления такого обращения обеспечивает подготовку к рассмотрению обращения на заседании Межведомственной комиссии.

Мероприятия по определению вида фактического использования проводятся Уполномоченным органом в срок не позднее 60 календарных дней со дня рассмотрения Межведомственной комиссией обращения, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

3.11. Органы местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Пермского края в целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования вправе обратиться в письменной форме в Уполномоченный орган.

Обращения органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Пермского края рассматриваются в соответствии с пунктом 3.10 настоящего Порядка.

3.12. При принятии Межведомственной комиссией решения о поручении Уполномоченному органу о повторном проведении мероприятий по определению вида фактического использования, или о проведении мероприятия по определению вида фактического использования в связи с его изменением, или о проведении мероприятия по определению вида

фактического использования в связи с обращением органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Пермского края мероприятия по определению вида фактического использования проводятся Уполномоченным органом в соответствии с настоящим Порядком.

3.13. Мероприятия по определению вида фактического использования, предусмотренные пунктами 3.8 и 3.10 настоящего Порядка, проводятся Уполномоченным органом по поручению Межведомственной комиссии в отношении каждого здания (строения, сооружения) и нежилого помещения не более двух раз в течение календарного года.

3.14. В случае если при повторном проведении мероприятий по определению вида фактического использования в соответствии с пунктом 3.8 настоящего Порядка возникли обстоятельства, препятствующие доступу лиц, участвующих в проверке обследуемого здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, и влекущие невозможность определения фактического использования, Акт не составляется. При этом в течение 5 рабочих дней со дня проведения мероприятий оформляется протокол, подписываемый должностными лицами, привлекаемыми к повторному проведению мероприятия по определению вида фактического использования в соответствии с требованиями пункта 2.4 настоящего Порядка, по утвержденной Уполномоченным органом форме с указанием обстоятельств, возникших в ходе повторного проведения мероприятия по определению вида фактического использования.

Копия протокола или выписка из него, заверенная в установленном порядке, направляется в адрес собственника здания (строения, сооружения) и нежилого помещения или организации, владеющей такими объектами на праве хозяйственного ведения, в течение 10 рабочих дней со дня его оформления.

3.15. Уполномоченный орган в течение календарного года формирует перечень зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых проведены мероприятия по определению вида фактического использования, в том числе мероприятия, предусмотренные пунктами 3.8 – 3.11 настоящего Порядка (далее – Перечень).

3.16. При формировании Перечня Уполномоченный орган указывает информацию о каждом здании (строении, сооружении) и нежилом помещении (кадастровый номер объекта, кадастровый номер земельного участка (земельных участков), на котором (которых) расположен объект, дату и номер акта о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения, результаты мероприятия, адрес объекта по данным кадастрового учета), установленную в отношении такого объекта по результатам последнего по времени мероприятия по определению вида фактического использования, проведенного

в соответствии с настоящим Порядком, в том числе в предшествующие календарные годы.

3.17. Информация о зданиях (строениях, сооружениях) и нежилых помещениях, в отношении которых повторно проведены мероприятия по определению вида фактического использования, предусмотренные пунктами 3.8 и 3.11 настоящего Порядка, поступившая в Уполномоченный орган в срок до 01 июля текущего календарного года, используется в целях уточнения перечня зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, на текущий налоговый период.»