



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.08.2019

№ 586-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 нежилых помещений
для целей налогообложения»**

В соответствии с указом губернатора Пермского края от 12 апреля 2019 г. № 47 «О переименовании Министерства по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края, Министерства строительства и архитектуры Пермского края и передаче функций в сфере градостроительства и архитектуры», 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 нежилых помещений для целей налогообложения» (в редакции постановлений Правительства Пермского края от 20 июня 2017 г. № 514-п, от 22 ноября 2017 г. № 937-п, от 01 августа 2018 г. № 452-п) следующие изменения:

1.1. в пункте 1 слова «земельным отношениям» заменить словами «градостроительной деятельности»;

1.2. пункт 5 изложить в следующей редакции:

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

1.3. Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения 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, written over a horizontal line.

М.Г. Решетников

Приложение
к постановлению
Правительства Пермского края
от 29.08.2019 № 586-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 устанавливает 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 (далее – Акт).

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 лицах, 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. 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 (далее – Комиссия).

2.3. Состав Комиссии включает не менее двух лиц и состоит из:

2.3.1. представителей Уполномоченного органа;

2.3.2. представителей государственного казенного учреждения Пермского края «Имущественное казначейство Пермского края»;

2.3.3. представителей государственного бюджетного учреждения Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края» (по согласованию);

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

Участие в составе Комиссии представителей (представителя) государственного казенного учреждения Пермского края «Имущественное казначейство Пермского края» является обязательным.

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 Комиссия использует информацию, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости, документы технического учета (инвентаризации) и (или) сведения о таком учете (инвентаризации), иные документы и информацию.

III. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования

3.1. Мероприятие по определению вида фактического использования проводится в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения согласно приложению к настоящему Порядку.

3.2. Мероприятие по определению вида фактического использования проводится только Комиссией.

3.3. По письменному требованию собственника здания (строения, сооружения) и нежилого помещения или организации, владеющей таким объектом на праве хозяйственного ведения, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования, в течение 30 календарных дней со дня поступления таких требований Уполномоченный орган предоставляет заверенную в установленном порядке копию решения.

3.4. В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования осуществляется фотосъемка (при необходимости видеосъемка), фиксирующая фактическое использование указанного здания (строения, сооружения) и нежилого помещения.

3.5. По результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования в срок не позднее 5 рабочих дней со дня проведения указанного мероприятия Комиссия составляет Акт по форме, утвержденной приказом Уполномоченного органа.

3.6. В случае если при проведении мероприятий по определению вида фактического использования возникли обстоятельства, препятствующие доступу Комиссии в 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, Комиссией в срок, предусмотренный пунктом 3.5 настоящего Порядка, оформляется Акт с указанием обстоятельств, препятствовавших доступу в здание (строение, сооружение) и нежилое помещение.

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

3.8. На основании письменного обращения собственника здания (строения, сооружения) и нежилого помещения или организации, владеющей таким объектом на праве хозяйственного ведения, в срок не позднее 7 рабочих дней со дня поступления обращения Уполномоченным органом представляется

заверенная в установленном порядке копия Акта.

3.9. 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 Уполномоченный орган 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 здания (строения, сооружения) и нежилого помещения.

Уполномоченный орган 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.

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.

3.10. 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 направить в Уполномоченный орган письменное обращение о проведении мероприятий по определению вида фактического использования.

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.

3.11. 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 направить в Уполномоченный орган письменное обращение о проведении мероприятий по определению вида фактического использования. Уполномоченный орган 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.

3.12. Органы местного самоуправления муниципальных районов (муниципальных и 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 (муниципальных и городских округов) Пермского края рассматриваются в соответствии с пунктом 3.11 настоящего Порядка.

3.13. При принятии Межведомственной комиссией решения о поручении Уполномоченному органу повторно провести мероприятия по определению вида фактического использования, или провести мероприятия по определению вида фактического использования в связи с его изменением, или провести мероприятия по определению вида фактического использования в связи с обращением органов местного самоуправления муниципальных районов (муниципальных и городских округов) Пермского края мероприятия по определению вида фактического использования проводятся Уполномоченным органом в соответствии с настоящим Порядком.

3.14. 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 3.9 – 3.12 настоящего Порядка (далее – Перечень).

3.15. Результаты мероприятий по определению вида фактического использования, проведенные в текущем году, учитываются при формировании Перечня на очередной календарный год.

3.16. При формировании Перечня Уполномоченный орган учитывает информацию о здании (строении, сооружении) и нежилом помещении, установленную в отношении таких объектов, по результатам последнего мероприятия по определению вида фактического использования, 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 3.9 и 3.12 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.

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

МЕТОДИКА

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

Настоящая Методика разработана в целях использования при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – объект нежилого фонда) для целей налогообложения.

1. Основные понятия, применяемые в настоящей Методике:

1.1. общая площадь объекта нежилого фонда – суммарная площадь всех помещений объекта обследования: здания (строения, сооружения) и нежилого помещения (в том числе административно-делового или торгового центра (комплекса), - определяемая на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), документов технического учета (инвентаризации) и (или) фактических обследований;

1.2. полезная нежилая площадь – нежилая площадь торгового, офисного, спортивного, административного, социального и другого назначения, используемая для осуществления ее собственниками (владельцами, пользователями) деятельности, в том числе площадь вспомогательных помещений, не относящихся к помещениям общего пользования (в частности: места размещения инженерно-технологического оборудования, комната ожидания посетителей, комнаты хранения), используемая указанными собственниками (владельцами, пользователями);

1.3. помещения общего пользования – помещения, используемые одновременно несколькими собственниками (владельцами, пользователями) объекта нежилого фонда, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования (в частности: общие входные группы, общие коридоры, лифтовые холлы, санузлы, подвалы, чердаки, парковки, места размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего все здание (строение, сооружение) и нежилое помещение);

1.4. в целях применения настоящей Методики под частью здания (строения, сооружения) понимается этаж здания (строения, сооружения), часть этажа здания (строения, сооружения), подвал (подвальный этаж) здания (строения, сооружения), чердак (чердачные помещения) здания (строения,

сооружения), мансардные помещения (мансарда, мансардный этаж) здания (строения, сооружения) и иные помещения здания (строения, сооружения), в которых расположены помещения общего пользования и полезная нежилая площадь (при ее наличии в соответствующей части здания (строения, сооружения));

1.5. в целях применения настоящей Методики под частью нежилого помещения понимается ограниченное или не ограниченное преградами (стенами, перегородками, перекрытиями) пространство, которое можно идентифицировать на основании сведений ЕГРН, документов технического учета (инвентаризации), и (или) сведений о таком учете (инвентаризации), и (или) фактических обследований.

2. Методика определения вида фактического использования нежилых зданий (строений, сооружений) для целей налогообложения.

2.1. На основании сведений ЕГРН, документов технического учета (инвентаризации), и (или) сведений о таком учете (инвентаризации), и (или) фактических обследований подлежат определению:

общая площадь нежилого здания (строения, сооружения) (Собщ.);

общий объем полезной нежилой площади нежилого здания (строения, сооружения) (Сисп.), а также полезной нежилой площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности (например, Соф. – площадь офисов, Спит. – площадь объектов общественного питания, Сбыт. – площадь объектов бытового обслуживания, Сторг. – площадь торговых объектов);

площадь помещений общего пользования (Соп.).

2.2. Определяется размер площади помещения общего пользования, используемого для осуществления каждого из видов деятельности (Соп.-оф., Соп.-пит., Соп.-быт., Соп.-торг.), рассчитываемый как произведение площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности (Соф., Спит., Сбыт., Сторг.), к отношению площади помещений общего пользования (Соп.) и общего объема полезной нежилой площади (Сисп.), например:

$$\text{Соп.-оф.} = \text{Соф.} \times \text{Соп.} / \text{Сисп.}$$

При определении доли помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности (Соп.-оф., Соп.-пит., Соп.-быт., Соп.-торг.), размер площади помещений общего пользования (Соп.) рассчитывается в отношении каждой части здания (строения, сооружения) и относится только к полезной нежилой площади, расположенной в данной части здания (строения, сооружения), если иное не предусмотрено настоящим пунктом.

При отсутствии полезной нежилой площади в соответствующей части здания (строения, сооружения), где расположено помещение общего

пользования, или при использовании помещения общего пользования всеми собственниками (владельцами, пользователями) здания (строения, сооружения) размер площади помещения общего пользования относится ко всей полезной нежилой площади здания (строения, сооружения).

При использовании помещения общего пользования, расположенного в одной части здания (строения, сооружения), только собственниками (владельцами, пользователями) полезной нежилой площади, расположенной в другой (других) части (частях) здания (строения, сооружения), размер площади помещения общего пользования относится к полезной нежилой площади таких собственников (владельцев, пользователей).

2.3. На основании данных, определенных в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 настоящей Методики, определяется размер фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.}}$, $S_{\text{факт.-пит.}}$, $S_{\text{факт.-быт.}}$, $S_{\text{факт.-торг.}}$), рассчитываемый как сумма площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оф.}}$, $S_{\text{пит.}}$, $S_{\text{быт.}}$, $S_{\text{торг.}}$), и соответствующей площади помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оп.-оф.}}$, $S_{\text{оп.-пит.}}$, $S_{\text{оп.-быт.}}$, $S_{\text{оп.-торг.}}$):

$$S_{\text{факт.-оф.}} = S_{\text{оф.}} + S_{\text{оп.-оф.}}$$

В случае, если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых при осуществлении одного и того же вида деятельности (например, $S_{\text{оф.1}}$, $S_{\text{оф.2}}$, $S_{\text{оф.3}}$), размер фактической площади всего нежилого здания (строения, сооружения), используемой при осуществлении каждого из видов деятельности (например, $S_{\text{факт.-оф.}}$), рассчитывается как сумма фактических площадей нежилого здания (строения, сооружения), используемых при осуществлении каждого из однородных видов деятельности (например, $S_{\text{факт.-оф.1}}$, $S_{\text{факт.-оф.2}}$, $S_{\text{факт.-оф.3}}$), например:

$$S_{\text{факт.-оф.}} = S_{\text{факт.-оф.1}} + S_{\text{факт.-оф.2}} + S_{\text{факт.-оф.3}}$$

2.4. На основании данных, определенных в соответствии с пунктом 2.3 настоящей Методики, определяется доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади нежилого здания (строения, сооружения), используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.}}$, $S_{\text{факт.-пит.}}$, $S_{\text{факт.-быт.}}$, $S_{\text{факт.-торг.}}$), в общей площади нежилого здания (строения, сооружения) ($S_{\text{общ.}}$), например:

$$S_{\text{факт.-оф.}}\% = S_{\text{факт.-оф.}} / S_{\text{общ.}} \times 100 \%$$

2.5. Доли ($S_{\text{факт.-оф.}}\%$, $S_{\text{факт.-пит.}}\%$, $S_{\text{факт.-быт.}}\%$, $S_{\text{факт.-торг.}}\%$), определенные в соответствии с пунктом 2.4 настоящей Методики,

суммируются для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) для целей налогообложения:

$$\text{SUM } S\% = S(\text{факт.-оф.})\% + S(\text{факт.-пит.})\% + S(\text{факт.-быт.})\% + S(\text{факт.-торг.})\%.$$

3. Методика определения вида фактического использования нежилых помещений для целей налогообложения.

3.1. На основании сведений ЕГРН, документов технического учета (инвентаризации), и (или) сведений о таком учете (инвентаризации), и (или) фактических обследований подлежат определению:

общая площадь нежилого помещения (Собщ.);

размер площади нежилого помещения, фактически используемой для осуществления каждого из видов деятельности, рассчитываемый как сумма площадей частей нежилого помещения, используемых для осуществления каждого из видов деятельности (например, Sфакт.-оф. – площадь офисов, Sфакт.-пит. – площадь объектов общественного питания, Sфакт.-быт. – площадь объектов бытового обслуживания, Sфакт.-торг. – площадь торговых объектов).

3.2. На основании данных, определенных в соответствии с пунктом 3.1 настоящей Методики, определяется доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) площади нежилого помещения, фактически используемой для осуществления каждого из видов деятельности (Sфакт.-оф., Sфакт.-пит., Sфакт.-быт., Sфакт.-торг.), в общей площади нежилого помещения (Собщ.), например:

$$S(\text{факт.-оф.})\% = S(\text{факт.-оф.}) / \text{Собщ.} \times 100\%.$$

3.3. Доли (S(факт.-оф.)%, S(факт.-пит.)%, S(факт.-быт.)%, S(факт.-торг.)%), определенные в соответствии с пунктом 3.2 настоящей Методики, суммируются для определения вида фактического использования нежилых помещений для целей налогообложения:

$$\text{SUM } S\% = S(\text{факт.-оф.})\% + S(\text{факт.-пит.})\% + S(\text{факт.-быт.})\% + S(\text{факт.-торг.})\%.$$

3.4. Фотосъемка объекта нежилого фонда, в том числе информационных стендов, указателей наименований улиц и номеров домов (при наличии), расположенных на зданиях (строениях, сооружениях), в которых осуществляются мероприятия по определению вида фактического использования, должна быть представлена в виде снимков и в количестве не менее 10 штук.»