



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.11.2025

№ 653-пп

г. Тверь

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

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, подпунктом 10.1 статьи 7 закона Тверской области от 02.08.2011 № 44-ЗО «О Правительстве Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (прилагается).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Тверской области оказывать содействие в осуществлении мероприятий по установлению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территориях соответствующих муниципальных образований Тверской области.

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

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора Тверской области**



В.Г. Королев

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 18.11.2025 № 653-пп

Порядок
определения вида фактического использования
зданий (строений, сооружений) и помещений

Раздел I
Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру осуществления мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения на территории Тверской области, в отношении которых в соответствии с законодательством Российской Федерации налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

2. Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области является уполномоченным исполнительным органом Тверской области по формированию перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Уполномоченный орган).

3. Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Перечень), формируется в отношении объектов недвижимого имущества, установленных подпунктами 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

4. Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений включает:

1) подготовку к проведению мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее также – объекты недвижимости);

2) проведение мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений;

3) утверждение акта об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – Акт);

4) принятие Правительством Тверской области нормативного правового акта, предусматривающего утверждение Перечня.

5. Для целей настоящего Порядка используются понятия и термины в значениях, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации.

Раздел II

Подготовка к проведению мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений

6. В целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Тверской области, Уполномоченный орган издает распоряжение о проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – распоряжение), содержащее:

1) сведения о лицах, уполномоченных на проведение мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (фамилия, имя, отчество (при наличии), должность), в том числе о сотрудниках уполномоченных органов местного самоуправления (далее – рабочая группа);

2) перечень объектов недвижимости, в отношении которых планируется осуществление мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, с указанием муниципального образования Тверской области, на территории которого данные объекты расположены;

3) даты начала и окончания проведения мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

7. Полномочия и порядок работы рабочей группы определяются Уполномоченным органом.

8. В состав рабочей группы входит не менее одного представителя государственного бюджетного учреждения Тверской области «Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации» (по согласованию).

9. По согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Тверской области, на территории которого планируется осуществление мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, к участию в проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений привлекаются сотрудники уполномоченных органов местного самоуправления муниципального образования Тверской области.

10. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений проводятся с участием не менее двух третей количества лиц, указанных в распоряжении.

11. Распоряжение подлежит размещению на сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Раздел III

Проведение мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений

12. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений включают:

1) сбор информации об объектах недвижимости, в отношении которых планируется осуществление мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений;

2) осуществление осмотра объектов недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком;

3) составление Акта.

13. Осмотр объектов недвижимости не осуществляется, если в ходе сбора информации об объектах недвижимости, в отношении которых планируется осуществление мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, установлено одно из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, предусматривает размещение офисных зданий делового, административного, коммерческого назначения (офисы и сопутствующая офисная инфраструктура), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

2) назначение (наименование) здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) установлено для делового, административного, коммерческого назначения, размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Информация об объектах недвижимости, указанных в настоящем пункте, включается в Акт на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (документах технического учета (инвентаризации)).

14. Акт подготавливается рабочей группой. К Акту прикладываются документы и материалы, собранные в ходе деятельности рабочей группы.

Акт подписывается членами рабочей группы, принимавшими участие в мероприятии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, и направляется в Уполномоченный орган.

15. Акт, в котором содержится информация о результатах проведения мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, размещается на сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее трех рабочих дней со дня его составления.

16. Уполномоченный орган формирует проект Перечня и направляет его для дальнейшего рассмотрения на заседании Межведомственной комиссии по укреплению налоговой дисциплины (далее – Комиссия).

Раздел IV Рассмотрение проекта Перечня Комиссией

17. Проект Перечня рассматривается на заседании Комиссии в срок не позднее сорока пяти рабочих дней со дня его направления.

18. По результатам рассмотрения проекта Перечня Комиссия принимает одно из следующих решений:

- 1) рекомендовать Правительству Тверской области утвердить Перечень;
- 2) рекомендовать Уполномоченному органу доработать проект Перечня.

19. В случае принятия Комиссией решения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 18 настоящего Порядка, Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней обеспечивает доработку проекта Перечня и направляет его на повторное рассмотрение на заседании Комиссии.

20. Проект Перечня повторно рассматривается на заседании Комиссии в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня его направления.

По результатам повторного рассмотрения проекта Перечня Комиссия принимает одно из решений, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка.

Раздел V Утверждение Перечня

21. Уполномоченный орган обеспечивает утверждение Перечня на очередной год на основании предложений Комиссии.

22. Перечень в срок не позднее 1 декабря года, предшествующего очередному налоговому периоду, утверждается постановлением Правительства Тверской области и направляется Уполномоченным органом в Управление Федеральной налоговой службы по Тверской области.

23. Перечень подлежит размещению на сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее десяти рабочих дней со дня его утверждения.

Раздел VI Внесение изменений в Перечень

24. Собственник объекта недвижимости, включенного в Перечень (далее – правообладатель), вправе обратиться в Уполномоченный орган в случае:

- 1) несогласия с видом фактического использования объекта недвижимости, отраженным в Перечне;

2) несоответствия объекта недвижимости критериям, определенным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

25. В целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений Уполномоченный орган издает распоряжение, предусмотренное пунктом 6 настоящего Порядка.

26. Рабочая группа проводит мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с разделом III настоящего Порядка.

27. По результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений рабочей группой готовится акт обследования здания (строения, сооружения) и помещения с целью определения вида его фактического использования для целей налогообложения (далее – акт обследования). К акту обследования прикладываются документы и материалы, собранные в ходе деятельности рабочей группы.

28. Акт обследования подписывается членами рабочей группы, принимавшими участие в мероприятии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, и направляется в Уполномоченный орган для дальнейшего рассмотрения на заседании Комиссии.

29. Акт обследования размещается на сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее трех рабочих дней со дня его составления.

30. Акт обследования и приложенные к нему документы и материалы рассматриваются на заседании Комиссии в срок не позднее пяти рабочих дней со дня его составления.

31. По результатам рассмотрения акта обследования и приложенных к нему документов и материалов Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) рекомендовать Правительству Тверской области принять решение о внесении изменений в Перечень;

2) рекомендовать Уполномоченному органу отказать правообладателю во внесении изменений в Перечень.

32. В случае принятия Комиссией решения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 31 настоящего Порядка, Уполномоченный орган в срок не позднее трех рабочих дней со дня принятия такого решения направляет правообладателю уведомление об отказе во внесении изменений в Перечень по адресу и способом, указанным в заявлении.

Уведомление должно содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной принятия решения об отказе во внесении изменений в Перечень.

33. В срок, не превышающий семи рабочих дней после подписания протокола заседания Комиссии, Уполномоченный орган вносит на согласование в установленном порядке в Правительство Тверской области

проект постановления Правительства Тверской области о внесении изменений в Перечень.

34. В случае внесения изменений в Перечень Уполномоченный орган в течение пяти дней со дня внесения изменений в Перечень направляет указанные изменения в Управление Федеральной налоговой службы по Тверской области и размещает их сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.