**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к** **проекту** **постановления Правительства области «****Об утверждении порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения»**

Проект постановления Правительства области подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 2 ноября 2013 года № 307‑ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», которым нормы налогового законодательства дополнены положениями о возможности перехода к исчислению и уплате налога на имущество организаций для отдельных объектов недвижимого имущества от кадастровой стоимости.

Перечень таких объектов недвижимости после принятия закона субъекта РФ, устанавливающего в соответствии со статей 378.2 Налогового кодекса РФ определения налоговой базы по налогу на имущество организации исходя из кадастровой стоимости, должен быть утвержден Правительством области не позднее 1 января очередного года.

В такой перечень могут быть включены:

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

б) нежилые помещения, 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.

В перечень объектов могут быть включены объекты недвижимости, как предназначенные для торговли, размещения офисов, общественного питания и бытового обслуживания согласно имеющейся на них кадастровой (технической) документации, так и фактически используемые для соответствующих целей независимо от сведений о них в данных государственного кадастра недвижимости. При этом объект признается фактически используемым в указанных целях, если не менее 20% общей площади этого объекта фактически используется для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. Однако для включения таких объектов в перечень для целей налогообложения от кадастровой стоимости необходимо проведение процедуры определения вида их фактического использования.

Согласно [пункту 2 статьи 4](consultantplus://offline/ref=EE342313E750C82D323959F0AC473CF200456E0D73C3632EBAA0C82E6F54B927A9BAF3c2a8U) Федерального закона от 02.11.2013г. № 307-ФЗ до установления уполномоченным федеральным органом исполнительной власти порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, установление вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений осуществляется в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Учитывая, что на федеральном уровне на сегодняшний день такой порядок не установлен, предлагается настоящим проектом постановления Правительства области утвердить порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения на территории Белгородской области.

Принятие данного постановления позволит департаменту провести необходимую работу по подтверждению вида фактического использования объектов и формированию перечня объектов торгового и офисного назначения для создания условий по переходу с 1 января 2016 года к налогообложению от кадастровой стоимости в случае принятия соответствующего закона области.

Учитывая вышеизложенное, предлагается принять настоящее постановление в представленной редакции.

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальник департамента**  **имущественных и земельных**  **отношений области** | **В. Шамаев** |