**Об утверждении** **порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений** **для целей налогообложения**

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, [пунктом 2 статьи 4](consultantplus://offline/ref=37CE0ECEB0DEEAE85E5330F92A9B5230D70CF2F57F88F5C8F4083705B60BC889913F80J8M5O) Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» Правительство области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#Par31) определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

2. Определить департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области (Шамаев В.П.) органом исполнительной власти области, уполномоченным на:

- определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

- подготовку проекта перечня объектов недвижимого имущества, указанных в [подпунктах 1](consultantplus://offline/ref=4EA30217731235C421126E7D488ACCAC50344296F47886B5E039A5FBCE55D2BD409B747207CFvCn5S) и [2 пункта 1](consultantplus://offline/ref=4EA30217731235C421126E7D488ACCAC50344296F47886B5E039A5FBCE55D2BD409B747207CFvCn4S) статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - перечень объектов) и внесение его на утверждение Правительством области;

- направление утвержденного Правительством области перечня объектов в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы России по Белгородской области.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов оказывать содействие департаменту имущественных и земельных отношений области в организации и проведении работы по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях налогообложения и формированию перечня объектов.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования. [Пункт 1](#Par19) настоящего постановления действует до установления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

**Губернатор**

**Белгородской области Е. Савченко**

**Приложение**

**к постановлению Правительства Белгородской области**

**от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2015г. №\_\_\_\_\_**

[**Порядок**](#Par31)

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

1. Настоящий Порядок разработан на основании [пункта 2 статьи 4](consultantplus://offline/ref=535367EB6C0DA3902257C9356FE22210AAB1C09F75F0A1BF1C03147EB8E36B6E17FF62NAZ3X) Федерального закона от 02 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» в целях установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, указанных в [подпунктах 1](consultantplus://offline/ref=18CA2597C5E4C65963475967BE6FEC86082FEB91936A492689FDC850D40FD24BDDC7EF3F0256U6MEX) и [2 пункта 1 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=18CA2597C5E4C65963475967BE6FEC86082FEB91936A492689FDC850D40FD24BDDC7EF3F0256U6MFX) Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – объекты недвижимости).

Понятие «фактическое использование объекта недвижимости для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания» используется в настоящем Положении в значении, определенном [статьей 378.2](consultantplus://offline/ref=4B8E080C009C4C7747F2D55A1D69FCAB2CA3DC84F744FB27765AF7577EEF883CD0C0B686EC95U8TFX) части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Вид фактического использования объектов недвижимости определяется в соответствии с настоящим Порядком с учетом положений   
  
[пунктов 3](consultantplus://offline/ref=535367EB6C0DA3902257C9356FE22210AAB0C29D76F2A1BF1C03147EB8E36B6E17FF62AB0C37NFZ7X), [4](consultantplus://offline/ref=535367EB6C0DA3902257C9356FE22210AAB0C29D76F2A1BF1C03147EB8E36B6E17FF62AB0C36NFZ2X), 4.1, [5 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=535367EB6C0DA3902257C9356FE22210AAB0C29D76F2A1BF1C03147EB8E36B6E17FF62AB0C36NFZ7X) Налогового кодекса Российской Федерации департаментом имущественных и земельных отношений Белгородской области (далее – департамент).

3. Определение вида фактического использования объектов недвижимости осуществляется департаментом на основании:

1) информации, содержащейся в торговом реестре, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»;

2) информации о назначении объектов недвижимости, содержащейся в записях Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) информации о виде использования объектов недвижимости, имеющейся в распоряжении органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, в том числе сведений, содержащихся в разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию, результатах проведения осмотров зданий, сооружений, проводимых в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

4) информации, полученной департаментом по результатам запроса необходимых документов и сведений у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости;

5) обследований объектов недвижимости.

4. Обследование объекта недвижимости проводится в случае, если по результатам получения и анализа информации (сведений), указанной в подпунктах 1)-4) пункта 3 Порядка не удалось однозначно установить соответствие объекта недвижимости критериям его фактического использования для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, предусмотренным [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=535367EB6C0DA3902257C9356FE22210AAB0C29D76F2A1BF1C03147EB8E36B6E17FF62AB0C37NFZ7X), [4](consultantplus://offline/ref=535367EB6C0DA3902257C9356FE22210AAB0C29D76F2A1BF1C03147EB8E36B6E17FF62AB0C36NFZ2X), 4.1,   
  
[5 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=535367EB6C0DA3902257C9356FE22210AAB0C29D76F2A1BF1C03147EB8E36B6E17FF62AB0C36NFZ7X) Налогового кодекса Российской Федерации.

Обследование объектов недвижимости проводится комиссиями, создаваемыми распоряжениями департамента. В состав комиссий включаются сотрудники департамента, сотрудники администрации муниципального района (городского округа) по месту нахождения объекта недвижимости, сотрудники организаций технической инвентаризации, сотрудники иных органов и организаций (по согласованию).

Обследование объектов недвижимости проводится по поручению начальника департамента (его заместителя). При обследовании проводится выезд членов комиссии и визуальный осмотр по месту нахождения объектов недвижимости.

В ходе проведения обследования проводятся фото- и (или) видеосъемка и необходимые измерения в целях фиксации фактического использования объекта недвижимости.

Члены комиссии имеют право:

1) посещать объекты недвижимости, указанные в поручении на проведение обследования;

2) запрашивать и получать от собственников (владельцев) объектов недвижимости сведения и документы, необходимые для осуществления своей деятельности;

3) проводить измерения объектов недвижимости, осуществлять иные действия в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости;

4) по результатам проведенных обследований составлять акты обследования фактического использования объекта недвижимости (далее - акт обследования).

В случае если доступ на объект недвижимости не был осуществлен в силу независящих от членов комиссии причин (объект закрыт и отсутствует персонал, режимный объект и прочее), а также в случае противодействия со стороны юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объекта недвижимости, в любых формах проведению обследования, при наличии достаточных данных полагать, что на объекте недвижимости размещены офисы, и (или) торговые объекты, и (или) объекты общественного питания, и (или) объекты бытового обслуживания, составляется акт обследования с указанием на признаки размещения на объекте недвижимости офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимости и (или) противодействии проведению обследования.

По результатам обследования составляется акт обследования. Форма акта обследования определяется департаментом.

5. Перечень объектов недвижимости, в отношении которых департаментом в текущем году определен вид фактического использования и подтверждено их фактическое использование для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания (далее – перечень объектов, по которым подтверждено фактическое использование) в целях включения в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в [подпунктах 1](consultantplus://offline/ref=D827B0A3420C2BCE30965BF46AC8D880EA23FA9A15EEDCF1905AB5EE50E8EDB8495F32E0992FAF1BT) и [2 пункта 1](consultantplus://offline/ref=D827B0A3420C2BCE30965BF46AC8D880EA23FA9A15EEDCF1905AB5EE50E8EDB8495F32E0992FAF1AT) статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, подлежит размещению на сайте департамента в сети «Интернет» ежегодно не позднее 1 ноября.

Собственник объекта недвижимости вправе направить в департамент письменные возражения о включении принадлежащего ему объекта в перечень объектов, по которым подтверждено фактическое использование, с приложением документов, подтверждающих несоответствие объекта критериям его фактического использования для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, предусмотренным [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=535367EB6C0DA3902257C9356FE22210AAB0C29D76F2A1BF1C03147EB8E36B6E17FF62AB0C37NFZ7X), [4](consultantplus://offline/ref=535367EB6C0DA3902257C9356FE22210AAB0C29D76F2A1BF1C03147EB8E36B6E17FF62AB0C36NFZ2X), 4.1, [5 статьи 378.2](consultantplus://offline/ref=535367EB6C0DA3902257C9356FE22210AAB0C29D76F2A1BF1C03147EB8E36B6E17FF62AB0C36NFZ7X) Налогового кодекса Российской Федерации. Письменные возражения собственника подлежат рассмотрению департаментом в срок не более 15 рабочих дней. По результатам рассмотрения возражения департамент принимает решение об исключении (или об отказе в исключении) объекта из перечня объектов, по которым подтверждено фактическое использование, о чем письменно уведомляет заявителя. Указанное решение департамента может быть оспорено в судебном порядке.

6. По истечении месяца со дня размещения перечня объектов, по которым подтверждено фактическое использование, на официальном сайте департамента в сети «Интернет» департамент включает соответствующие объекты в проект перечня объектов недвижимого имущества, указанных в [подпунктах 1](consultantplus://offline/ref=D827B0A3420C2BCE30965BF46AC8D880EA23FA9A15EEDCF1905AB5EE50E8EDB8495F32E0992FAF1BT) и [2 пункта 1](consultantplus://offline/ref=D827B0A3420C2BCE30965BF46AC8D880EA23FA9A15EEDCF1905AB5EE50E8EDB8495F32E0992FAF1AT) статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость и вносит его на рассмотрение в Правительство области.

**Начальник департамента**

**имущественных и земельных**

**отношений Белгородской области В.Шамаев**