Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 июня 2015 г. N 218-пп

О ФОРМИРОВАНИИ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО

ИМУЩЕСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ НАЛОГОВАЯ БАЗА

ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ КАК КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Белгородской области

от 10.10.2016 N 356-пп, от 02.05.2017 N 155-пп)

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Правительство области постановляет:

(преамбула в ред. постановления Правительства Белгородской области от 02.05.2017 N 155-пп)

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P47) 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 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - перечень объектов), и его утверждение, начиная с утверждения перечня объектов на 2017 год;

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 10.10.2016 N 356-пп)

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

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 10.10.2016 N 356-пп)

2.1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P97) об областной межведомственной комиссии по вопросам формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - областная межведомственная комиссия).

(пп. 2.1 введен постановлением Правительства Белгородской области от 02.05.2017 N 155-пп)

2.2. Установить, что решения об утверждении перечня объектов, решения о внесении изменений в утвержденный перечень объектов принимаются уполномоченным органом исполнительной власти области на основании протоколов заседаний областной межведомственной комиссии.

(пп. 2.2 введен постановлением Правительства Белгородской области от 02.05.2017 N 155-пп)

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.

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 02.05.2017 N 155-пп)

Губернатор Белгородской области

Е.САВЧЕНКО

Утвержден

постановлением

Правительства Белгородской области

от 1 июня 2015 г. N 218-пп

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ

(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Правительства Белгородской области

от 10.10.2016 N 356-пп, от 02.05.2017 N 155-пп)

1. Настоящий Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее - Порядок) разработан на основании пункта 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в целях установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - объекты недвижимости).

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 02.05.2017 N 155-пп)

Понятие "фактическое использование объекта недвижимости для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания" используется в настоящем Порядке в значении, определенном статьей 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Вид фактического использования объектов недвижимости определяется департаментом имущественных и земельных отношений Белгородской области (далее - департамент) в соответствии с настоящим Порядком на основании положений пунктов 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и результатов мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, проведенных комиссиями по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения (далее - комиссии). Комиссии создаются в каждом муниципальном районе, городском округе Белгородской области распоряжениями департамента.

В состав комиссий включаются сотрудники департамента, сотрудники администрации муниципального района (городского округа) по местонахождению объекта недвижимости (по согласованию), сотрудники организаций технической инвентаризации (по согласованию), сотрудники иных органов и организаций (по согласованию). Количество членов комиссии не может быть менее трех. Председателем комиссии является сотрудник департамента.

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

1) информации, содержащейся в торговом реестре, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации";

2) исключен. - Постановление Правительства Белгородской области от 02.05.2017 N 155-пп;

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 Российской Федерации;

4) информации, полученной по результатам запроса необходимых документов и сведений у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости (при наличии в распоряжении комиссии сведений об адресах собственников объектов недвижимости для осуществления соответствующего запроса);

5) результатов обследования объектов недвижимости.

4. Обследование объекта недвижимости проводится в случае, если по результатам получения и анализа информации (сведений), указанной в [подпунктах 1](#P61) - [4 пункта 3](#P64) настоящего 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, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Обследование объектов недвижимости проводится рабочими группами, формируемыми из состава членов комиссии в количестве не менее двух человек. При проведении обследования объекта недвижимости рабочие группы:

- проводят визуальный осмотр по местонахождению объектов недвижимости;

- осуществляют фото- и (или) видеосъемку объектов недвижимости;

- осуществляют измерения объекта недвижимости для определения площади помещений, фактически используемых для целей, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и доли площади таких помещений в общей площади объекта недвижимости (для объектов недвижимости многофункционального назначения, в которых только часть площади используется для целей, предусмотренных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации);

- ведут учет обследованных объектов недвижимости с указанием в перечне обследованных объектов по каждому объекту наименования, назначения, адреса, ориентировочной площади, сведений о собственнике (при получении таких сведений в ходе обследования), результатов измерения объекта (при их осуществлении).

Форма перечня обследованных объектов, а также требования к материалам фото- и (или) видеосъемки при проведении обследования объектов утверждаются департаментом и размещаются на официальном сайте департамента в сети Интернет.

Члены комиссии, входящие в состав рабочей группы, при проведении обследования имеют право:

- посещать объекты недвижимости, в отношении которых необходимо определить вид фактического использования;

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

- проводить фото- и (или) видеосъемку, измерения объектов недвижимости, осуществлять иные действия в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости.

5. В случае если при проведении мероприятий по обследованию объекта недвижимости возникли обстоятельства, препятствующие доступу членов комиссии, входящих в состав рабочей группы по обследованию объекта, в указанный объект, и имеется информация, свидетельствующая об использовании объекта для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, члены комиссии, входящие в состав рабочей группы при проведении обследования, составляют акт обследования объекта 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 членов комиссии в указанный объект.

6. Результаты анализа информации (сведений), указанной в [подпунктах 1](#P61) - [4 пункта 3](#P64) настоящего Порядка, а также результаты обследования объектов недвижимости, оформленные в виде перечня обследованных объектов с обязательным приложением фото- и (или) видеоматериалов, а также актов обследования объектов, составленных в случае, указанном в [пункте 5](#P77) Порядка, рассматриваются на заседании комиссии. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее 2/3 ее членов.

По результатам рассмотрения комиссия принимает решение об утверждении перечня объектов недвижимости, в отношении которых 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).

Решение комиссии принимается большинством голосов и оформляется протоколом заседания комиссии.

7. Протокол заседания комиссии об утверждении перечня объектов, по которым подтверждено фактическое использование, и копии актов обследования (по объектам недвижимости, указанным в [пункте 5](#P77) Порядка) в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заседания комиссии подлежат опубликованию на сайте департамента, а также на сайте администрации муниципального района, городского округа по местонахождению объекта недвижимости.

Материалы фото- и (или) видеосъемки объектов недвижимости на сайте департамента и сайте администрации муниципального района, городского округа не размещаются. Собственник объекта недвижимости и (или) его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с результатами обследования объектов недвижимости, полученными членами комиссии, в том числе материалами фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимости, непосредственно в департаменте.

8. По истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня опубликования протокола заседания комиссии об утверждении перечня объектов, по которым подтверждено фактическое использование в текущем году, департамент включает соответствующие объекты в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной год, который утверждается распоряжением департамента.

9. Объекты недвижимого имущества, включенные по результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости в предыдущем году в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость на текущий год, подлежат включению в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной год без проведения повторной процедуры определения вида фактического использования.

10. Результаты мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости и (или) формированию перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, в досудебном порядке могут быть обжалованы в областную межведомственную комиссию по вопросам формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

(п. 10 в ред. постановления Правительства Белгородской области от 02.05.2017 N 155-пп)

Утверждено

постановлением

Правительства Белгородской области

от 1 июня 2015 г. N 218-пп

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ ОБЛАСТНОЙ МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО ВОПРОСАМ

ФОРМИРОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО

ИМУЩЕСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ НАЛОГОВАЯ БАЗА

ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ КАК КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ

Список изменяющих документов

(введено постановлением Правительства Белгородской области

от 02.05.2017 N 155-пп)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные задачи, полномочия и порядок деятельности областной межведомственной комиссии по вопросам формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия создается для обеспечения объективного рассмотрения вопросов формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, предусмотренного статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Перечень), внесения изменений в Перечень, в том числе в связи с обращениями граждан и юридических лиц о досудебном обжаловании результатов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения и (или) досудебном обжаловании включения объектов в Перечень по иным основаниям. Решения Комиссии являются основаниями для принятия уполномоченным органом исполнительной власти области решений об утверждении Перечня, решения о внесении изменений в утвержденный Перечень.

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, законом Белгородской области от 27 ноября 2003 года N 104 "О налоге на имущество организаций", [Порядком](#P47) определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 1 июня 2015 года N 218-пп (далее - Порядок), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

1.4. В состав Комиссии включаются представители департамента имущественных и земельных отношений области (далее - департамент), департамента финансов и бюджетной политики области, департамента экономического развития области, Управления Федеральной налоговой службы по Белгородской области (по согласованию). Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением Правительства области в количестве не менее пяти человек, включая председателя Комиссии и секретаря Комиссии.

1.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет департамент.

2. Полномочия Комиссии

2.1. Комиссия осуществляет следующие полномочия:

2.1.1. Рассматривает проект Перечня (дополнений к Перечню) на очередной финансовый год и дает рекомендации уполномоченному органу исполнительной власти области по утверждению Перечня (дополнений к Перечню) либо доработке проекта Перечня.

2.1.2. Рассматривает вопросы внесения изменений в Перечень по инициативе уполномоченного органа исполнительной власти области в связи с выявленными техническими ошибками, изменением учетных данных объектов, адресов объектов и дает рекомендации по этим вопросам.

2.1.3. Рассматривает заявления собственников (правообладателей) объектов недвижимости о досудебном обжаловании результатов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения и (или) досудебном обжаловании включения объектов в Перечень, о внесении изменений в Перечень в части уточнения характеристик объектов недвижимости, о включении объектов в Перечень и дает рекомендации уполномоченному органу исполнительной власти области по внесению соответствующих изменений в Перечень.

2.2. Комиссия для исполнения своих полномочий вправе:

2.2.1. Запрашивать и получать информацию и материалы, необходимые для осуществления своей деятельности, в установленном порядке от территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, государственных органов Белгородской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Белгородской области, организаций и физических лиц.

2.2.2. Привлекать к участию в работе Комиссии членов Комиссий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения на территории муниципальных районов и городских округов Белгородской области, созданных распоряжением департамента в соответствии с [Порядком](#P47), в том числе давать им поручения по повторному определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, включая обследование, запрашивать у них пояснения, приглашать на заседания Комиссии.

3. Порядок деятельности Комиссии

3.1. Заседания Комиссии по рассмотрению вопросов внесения изменений в Перечень, в том числе в связи с заявлениями собственников (правообладателей) объектов недвижимости, проводятся один раз в квартал не позднее 20 числа последнего месяца квартала.

Заседание Комиссии по рассмотрению проекта Перечня на очередной финансовый год проводится один раз в год не позднее 15 ноября текущего года. В случае наличия замечаний к проекту Перечня на очередной финансовый год проводится повторное заседание Комиссии по его рассмотрению после устранения уполномоченным органом исполнительной власти области замечаний, но не позднее 28 ноября текущего года.

Заседание Комиссии по рассмотрению проекта дополнений в утвержденный на очередной финансовый год Перечень проводится не позднее чем за 2 рабочих дня до начала очередного налогового периода согласно пункту 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2. Извещение о проведении заседания Комиссии с указанием даты, времени и места его проведения не позднее чем за 3 рабочих дня до его проведения размещается на официальном сайте департамента в сети Интернет и направляется членам Комиссии.

3.3. В заседании Комиссии вправе принять участие собственники (правообладатели) объектов недвижимости, заявления которых рассматриваются.

3.4. Заседание Комиссии ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии. Комиссия правомочна принимать решения, если в заседании Комиссии участвует не менее половины от общего числа членов Комиссии. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих членов Комиссии и оформляется протоколом заседания Комиссии. При равенстве голосов право решающего голоса имеет председатель Комиссии. Протокол заседания Комиссии подписывается всеми членами Комиссии, присутствовавшими на заседании.

3.5. Не позднее 5 рабочих дней со дня заседания Комиссии выписка из протокола, содержащая принятые Комиссией решения, размещается на официальном сайте департамента в сети Интернет, а также направляется собственникам (правообладателям) объектов недвижимости, заявления которых рассмотрены, с использованием средств почтовой связи или иным способом, указанном в заявлении.

3.6. Заявления собственников (правообладателей) объектов недвижимости о досудебном обжаловании результатов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения и (или) досудебном обжаловании включения объектов в Перечень подаются в Комиссию на бумажном носителе или в электронном виде на официальный адрес электронной почты департамента или с использованием официального сайта департамента в сети Интернет.

Заявление должно содержать:

- наименование, ОГРН юридического лица-заявителя, фамилию, имя, отчество физического лица - заявителя, адрес заявителя;

- кадастровый номер спорного объекта недвижимости;

- фактическое назначение объекта недвижимости;

- доводы заявителя, обосновывающие неправомерность включения объекта в Перечень и (или) недостоверность результатов определения вида фактического использования объекта.

Рекомендуемая форма заявления размещается на сайте департамента в сети Интернет.

3.7. Для рассмотрения заявления на заседании Комиссии в текущем квартале оно должно быть подано не позднее 10 числа последнего месяца текущего квартала. Заявления, поступившие после 10 числа последнего месяца текущего квартала, выносятся на рассмотрение на следующее заседание Комиссии.

3.8. По итогам рассмотрения заявления собственников (правообладателей) объектов недвижимости Комиссия вправе принять следующие решения:

- рекомендовать уполномоченному органу исполнительной власти исключить из Перечня объект недвижимости с начала налогового периода в связи с его ошибочным включением;

- рекомендовать уполномоченному органу исполнительной власти исключить из Перечня объект недвижимости в связи с изменением его целевого назначения с даты внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости;

- отказать в исключении из Перечня объекта недвижимости;

- рекомендовать уполномоченному органу исполнительной власти внести изменения в Перечень в части характеристик объекта недвижимости;

- рекомендовать уполномоченному органу исполнительной власти включить объект недвижимости в Перечень на очередной налоговый период.

Комиссия вправе однократно отложить принятие решения по заявлению по существу вопроса в связи с отсутствием в распоряжении Комиссии достаточных сведений (документов) для принятия решения и вынести рассмотрение соответствующего вопроса на очередное заседание Комиссии.