

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Постановления Правительства Ульяновской области
«Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений, в отношении которых
налоговая база по налогу на имущество организаций
определяется как их кадастровая стоимость»

Установление общих принципов налогообложения и сборов в Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов (пункт «и» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации). В соответствии с частью 4 статьи 1 Налогового кодекса Российской Федерации законодательство субъектов Российской Федерации о налогах и сборах состоит из законов субъектов Российской Федерации о налогах.

Согласно части 1 статьи 4 Налогового кодекса Российской Федерации органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в предусмотренных законодательством о налогах и сборах случаях в пределах своей компетенции издают нормативные правовые акты по вопросам, связанным с налогообложением и со сборами, которые не могут изменять или дополнять законодательство о налогах и сборах.

В силу положений главы 30 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база налога на имущество организаций определяется как среднегодовая стоимость имущества, признаваемого объектом налогообложения, а в отношении отдельных объектов недвижимого имущества – как их кадастровая стоимость.

Согласно подпунктам 1 и 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется с учётом особенностей, установленных данной статьёй, как кадастровая стоимость имущества, утверждённая в установленном порядке, в отношении следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения:

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

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 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.

Определение административно-делового центра и торгового центра (комплекса) дано в пунктах 3, 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в частности:

- административно-деловым центром признаётся отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признаётся использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и

сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приёмные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

- торговым центром (комплексом) признаётся отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признаётся использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В соответствии с пунктом 5 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признаётся использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

В соответствии со статьёй 378² Налогового кодекса Российской Федерации вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 указанной статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

В целях реализации указанных норм подготовлен проект постановления Правительства Ульяновской области «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость» (далее – проект постановления).

Настоящий Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость, регламентирует процедуру осуществления мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них и урегулирования разногласий в случае несогласия заинтересованных лиц с определением вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения.

Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации – Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области.

Определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений будет осуществляться Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости, документов технического учёта (инвентаризации), иных документов органов исполнительной власти Ульяновской области, органов местного самоуправления муниципальных образований

Ульяновской области, собственников объектов недвижимого имущества, информации об объектах недвижимости, размещённой в форме открытых данных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных источников информации, а также результатов обследования объектов недвижимого имущества, осуществляемого должными лицами Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области.

В случае несогласия с отнесением объекта недвижимого имущества к категориям зданий (строений, сооружений) и помещений, предусмотренным статьей 378² Налогового кодекса Российской Федерации, правообладатели объекта недвижимого имущества вправе обратиться в Уполномоченный орган с заявлением об определении вида фактического использования объекта недвижимого имущества.

В целях принятия решений о соответствии или несоответствии объектов недвижимого имущества критериям, предусмотренным статьей 378² Налогового кодекса Российской Федерации, на основании Заявлений правообладателей объектов недвижимого имущества приказом Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области создается комиссия по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – Комиссия).

Положение о Комиссии и персональный состав Комиссии утверждаются приказом руководителя Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области.

По итогам рассмотрения заявления об определении вида фактического использования объекта недвижимого имущества и документов, представленных заявителем, Комиссия определяет соответствие или несоответствие объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

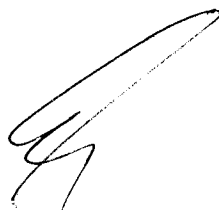
На основании указанного решения Комиссии Агентство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области принимает решение о соответствии объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378² Налогового кодекса Российской Федерации, или о несоответствии объекта недвижимого имущества этим критериям.

Принятое Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области решение о несоответствии объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378² Налогового кодекса Российской Федерации, является основанием для внесения в приказ об утверждении Перечня соответствующих изменений.

Принятие постановления Правительства Ульяновской области «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость» не потребует внесения изменений и (или) признания утратившими силу или отмены правовых актов Ульяновской области.

Разработчиком проекта постановления является директор ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» Таушкин А.Н.

Руководитель Агентства
государственного имущества
и земельных отношений
Ульяновской области



Г.В.Неробеев