

ПРАВИТЕЛЬСТВО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 14 июля 2014 г. N 270

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЙ (СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ПОМЕЩЕНИЙ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства УР от 15.12.2014 N 518,
от 21.03.2016 N 103, от 29.12.2017 N 592, от 30.10.2018 N 444,
от 25.12.2019 N 606, от 28.12.2019 N 616)

В соответствии с [пунктом 9 статьи 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Удмуртской Республики постановляет:
(преамбула в ред. [постановления](#) Правительства УР от 29.12.2017 N 592)

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

1.1. Утвердить прилагаемую [Методику](#) определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.
(п. 1.1 введен [постановлением](#) Правительства УР от 29.12.2017 N 592)

2. Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства УР от 29.12.2017 N 592.

3. Определить Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики уполномоченным исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения и формированию проекта перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и представлению его на утверждение в Правительство Удмуртской Республики.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, образованных на территории Удмуртской Республики, оказывать содействие Министерству имущественных отношений Удмуртской Республики в организации и проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях налогообложения и формированию перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

5. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Абзацы второй, третий утратили силу. - [Постановление](#) Правительства УР от 29.12.2017 N 592.

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Удмуртской Республики

Утверждено
постановлением
Правительства
Удмуртской Республики
от 14 июля 2014 г. N 270

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЙ (СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ
НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Список изменяющих документов
(в ред. [постановления](#) Правительства УР от 25.12.2019 N 606)

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Удмуртской Республики, в отношении которых налоговая база в соответствии с [Законом](#) Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года N 55-ПЗ "О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике" определяется как кадастровая стоимость (далее - объекты недвижимости), в целях определения 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), на очередной налоговый период.

Понятия и термины в настоящем Положении используются в значении, определенном [статьей 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

2. В целях определения вида фактического использования объектов недвижимости Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики (далее - Министерство) осуществляет следующие мероприятия:

проводит анализ сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), ежегодно представляемых Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, на предмет выявления объектов недвижимости, соответствующих критериям, установленным [статьей 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации, [статьей 1.1](#) Закона Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года N 55-ПЗ "О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике" (далее - критерии);

проводит анализ информации, содержащейся в торговом реестре Удмуртской Республики, ведение которого осуществляется Министерством промышленности и торговли Удмуртской Республики в соответствии с Федеральным [законом](#) от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации";

проводит анализ информации об объектах недвижимости из открытых источников, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

запрашивает у бюджетного учреждения Удмуртской Республики "Центр кадастровой оценки и технической инвентаризации недвижимого имущества" (далее - Учреждение) сведения о виде

фактического использования объектов недвижимости, в отношении которых Учреждением проведена государственная кадастровая оценка;

запрашивает у муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, информацию о наличии на территории соответствующих муниципальных образований объектов недвижимости, соответствующих критериям (при необходимости), проводит анализ представленных сведений;

направляет запросы посредством межведомственного информационного взаимодействия (при необходимости):

в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике - в целях получения сведений из ЕГРН;

в Управление Федеральной налоговой службы по Удмуртской Республике - в целях получения сведений из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

формирует и утверждает план проведения обследований объектов недвижимости на очередной налоговый период в целях определения вида их фактического использования (далее - План обследований);

обследует объекты недвижимости в целях определения вида их фактического использования по заявлениям об определении вида фактического использования объектов недвижимости, поступившим в Министерство от собственников (владельцев) объектов недвижимости (юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан) (далее соответственно - заявления, обследования).

3. В целях определения вида фактического использования объектов недвижимости Учреждение осуществляет следующие мероприятия:

обследует объекты недвижимости в соответствии с Планом обследований (далее - плановые обследования);

при проведении плановых обследований запрашивает у собственников (владельцев) объектов недвижимости (юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан) сведения и документы, указанные в [пункте 10](#) настоящего Положения (при необходимости);

проводит анализ информации, содержащейся в торговом реестре Удмуртской Республики, ведение которого осуществляется Министерством промышленности и торговли Удмуртской Республики в соответствии с Федеральным [законом](#) от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации";

проводит анализ информации об объектах недвижимости из открытых источников, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. План обследований формируется Министерством ежегодно не позднее 31 декабря текущего календарного года на основании сведений из ЕГРН, ежегодно представляемых Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, и сведений, представляемых органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, об объектах недвижимости, соответствующих критериям.

5. План обследований размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в срок не позднее 3 рабочих дней со дня его утверждения.

6. В случае внесения в План обследований изменений актуальная редакция Плана обследований размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в срок не позднее 3 рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений.

7. В Плате обследований указываются:

- 1) кадастровые номера объектов недвижимости;
- 2) место нахождения объектов недвижимости.

8. В целях определения вида фактического использования объектов недвижимости собственники (владельцы) объектов недвижимости (юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане) вправе обратиться в Министерство с заявлением.

9. В заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) (для заявителя - физического лица), наименование (для заявителя - юридического лица);

номер телефона и адрес электронной почты;

кадастровый номер объекта недвижимости;

место нахождения объекта недвижимости.

10. К заявлению прилагаются:

копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);

копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости, земельный участок под объектом недвижимости (копии договоров купли-продажи, аренды, субаренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и т.п.);

копии документов, подтверждающих права на объект недвижимости, земельный участок под объектом недвижимости, в случае возникновения права собственности до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

копии технической документации на объект недвижимости (копии кадастрового паспорта, технического паспорта, поэтажного плана, экспликации и т.п.), содержащей актуальную информацию на дату, не ранее последней даты внесения изменений в такую документацию.

11. В случае если заявление и (или) документы, приложенные к заявлению, не соответствуют по составу и содержанию требованиям, указанным в пунктах 9 и 10 настоящего Положения, Министерство в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления в системе электронного документооборота Министерства (далее - СЭД) направляет в адрес заявителя мотивированный отказ в приеме заявления к рассмотрению.

Отказ в приеме заявления к рассмотрению не препятствует повторному обращению заявителя в Министерство после устранения указанных замечаний.

12. В случае если заявление и (или) документы, приложенные к заявлению, соответствуют по составу и содержанию требованиям, указанным в пунктах 9 и 10 настоящего Положения, Министерство назначает дату обследования в срок не более 30 календарных дней со дня регистрации заявления в СЭД.

13. Обследование, плановое обследование проводится комиссией в составе не менее 3 человек.

14. Обследование осуществляется на основании приказа Министерства. В состав комиссии включаются должностные лица Министерства.

15. Плановое обследование осуществляется на основании приказа Учреждения. В состав комиссии включаются сотрудники Учреждения.

16. В состав комиссии по проведению обследования, планового обследования могут быть включены представители:

Министерства промышленности и торговли Удмуртской Республики;

Министерства экономики Удмуртской Республики;

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике (по согласованию);

Управления Федеральной налоговой службы по Удмуртской Республике (по согласованию);

администрации муниципального района (городского округа) Удмуртской Республики, на территории которого проводится обследование, плановое обследование (по согласованию).

17. В приказе о проведении обследования указываются:

основание проведения обследования (реквизиты заявления);

перечень объектов недвижимости, подлежащих обследованию, с указанием их кадастровых номеров, наименований и адресов;

даты начала и окончания проведения обследования;

фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности членов комиссии;

фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности лиц, привлеченных к участию в обследовании (специалисты, эксперты).

18. В приказе о проведении планового обследования указываются:

основание проведения планового обследования (реквизиты Плана обследований);

перечень объектов недвижимости, подлежащих плановому обследованию, с указанием их кадастровых номеров, наименований и адресов;

даты начала и окончания проведения планового обследования;

фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности членов комиссии;

фамилии, имена, отчества (последнее - при наличии), должности лиц, привлеченных к участию в плановом обследовании (специалисты, эксперты).

19. О проведении обследования, планового обследования собственник (владелец) объекта недвижимости (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин) уведомляется любым доступным способом, обеспечивающим фиксацию факта отправки уведомления, не менее чем за 48 часов до начала его проведения.

20. При проведении обследования, планового обследования члены комиссии имеют право:

посещать объекты недвижимости, указанные в приказе о проведении обследования, планового обследования;

привлекать к проведению обследования, планового обследования специалистов, экспертов;

запрашивать и получать от собственников (владельцев) объектов недвижимости (юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан) сведения и документы, необходимые для определения вида фактического использования объектов недвижимости;

проводить фото- и (или) видеосъемку;

осуществлять иные действия в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости.

21. Собственники (владельцы) объектов недвижимости (юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане) в случае получения указанного в [абзаце третьем пункта 3](#) настоящего Положения запроса Учреждения о предоставлении сведений и документов вправе не позднее 10 рабочих дней со дня получения такого запроса представить в Учреждение документы, указанные в [пункте 10](#) настоящего Положения.

22. В случае если при проведении обследования, планового обследования доступ на объект недвижимости не был осуществлен в силу независящих от членов комиссии причин (объект недвижимости закрыт и отсутствует персонал, режимный объект и прочее), а также в случае противодействия проведению обследования со стороны собственников (владельцев) объектов недвижимости (юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан), выраженного в любых формах, 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 либо объект недвижимости является административно-деловым центром, торговым центром (комплексом), обследование, плановое обследование проводится без доступа на объект недвижимости путем визуального осмотра.

В акте обследования, акте планового обследования указываются признаки размещения на объекте недвижимости офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимости и (или) противодействии проведению обследования, планового обследования.

23. Определение вида фактического использования объекта недвижимости при обследовании, плановом обследовании проводится членами комиссии в соответствии с [Методикой](#) определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденной Правительством Удмуртской Республики.

24. По результатам обследования, планового обследования в срок не более 5 рабочих дней со дня окончания проведения обследования, планового обследования составляется акт обследования фактического использования объекта недвижимости (далее - акт обследования) по форме, утвержденной Министерством.

25. Акт обследования должен содержать заключение о соответствии (несоответствии) объекта недвижимости критериям.

26. Акт обследования подписывается всеми членами комиссии, участвовавшими в проведении обследования, планового обследования.

27. Материалы фото- и (или) видеосъемки являются неотъемлемой частью акта обследования.

28. Собственник (владелец) объекта недвижимости (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин) вправе направить в Министерство или в Учреждение запрос о предоставлении ему копии акта обследования.

29. Материалы фото- и (или) видеосъемки заявителю не направляются. Собственник (владелец) объекта недвижимости (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин) вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки непосредственно в Министерстве, Учреждении.

30. Акты обследований, составленные по результатам плановых обследований, направляются Учреждением в адрес Министерства по мере подготовки, но не позднее 5 календарных дней со дня их составления.

31. На основании сведений, полученных в результате проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, указанных в [пунктах 2, 3](#) настоящего Положения, Министерство ежегодно, в срок до 1 декабря текущего календарного года, разрабатывает и вносит в установленном порядке на рассмотрение Правительства Удмуртской Республики проект постановления Правительства Удмуртской Республики об утверждении Перечня на очередной налоговый период.

32. В случае выявления в результате обследования несоответствия объекта недвижимости критериям сведения об указанном объекте недвижимости подлежат исключению из Перечня, определенного на соответствующий налоговый период.

Акт обследования соответствующего объекта недвижимости является основанием для внесения Министерством на рассмотрение Правительства Удмуртской Республики проекта постановления Правительства Удмуртской Республики об исключении объекта недвижимости из Перечня, определенного на соответствующий налоговый период.

33. Должностные лица Министерства, сотрудники Учреждения, члены комиссии, иные лица, привлеченные к участию в мероприятиях по определению вида фактического использования объектов недвижимости, обязаны сохранять государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, ставшую им известной при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости.

Утвержден
постановлением
Правительства
Удмуртской Республики
от 14 июля 2014 г. N 270

**Состав сведений,
подлежащих включению в перечень объектов
недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость**

Утратил силу. - [Постановление](#) Правительства УР от 29.12.2017 N 592.

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ
(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ПОМЕЩЕНИЙ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Список изменяющих документов
(введена постановлением Правительства УР от 29.12.2017 N 592;
в ред. постановления Правительства УР от 30.10.2018 N 444)

I. Общие положения

1. Настоящая Методика применяется при обследовании объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база в соответствии с [Законом](#) Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года N 55-ПЗ "О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике" определяется как кадастровая стоимость (далее - объекты недвижимости), на предмет определения вида их фактического использования.

2. В настоящей Методике используются следующие понятия:

общая площадь объекта недвижимости - суммарная площадь всех помещений здания (строения, сооружения), определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации) или сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН);

полезная площадь объекта недвижимости - площадь коммерческого, делового, торгового, офисного, административного назначения, в том числе предназначенная для использования в целях размещения объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, непосредственно используемая собственником (владельцем, пользователем) здания (строения, сооружения) для осуществления деятельности, в том числе площадь вспомогательных помещений, не относящихся к помещениям общего пользования (например, склады, комнаты хранения, другие помещения), используемых указанным собственником (владельцем, пользователем);
(в ред. [постановления](#) Правительства УР от 30.10.2018 N 444)

общая полезная площадь объекта недвижимости - сумма полезных площадей объекта недвижимости;
(абзац введен [постановлением](#) Правительства УР от 30.10.2018 N 444)

помещения (площадки) общего пользования - помещения (площадки), используемые одновременно несколькими или всеми собственниками (владельцами, пользователями) здания (строения, сооружения) (например, общие входные помещения, общие коридоры, лифтовые холлы, туалетные комнаты, подвальные и чердачные помещения, лестничные марши, лестничные площадки, парковки, автостоянки, подъездные пути, площадки для складирования товаров, места размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего все здание (строение, сооружение) или помещение, другие помещения, площадки, сооружения).

часть здания (строения, сооружения) - этаж здания (строения, сооружения), часть этажа здания (строения, сооружения), подвал (подвальный этаж), чердак (чердачные помещения),

мансардные помещения (мансарда, мансардный этаж), пристрой, подъезд, блок-секция, иные помещения, в которых расположены помещения общего пользования и полезная площадь объекта недвижимости (при ее наличии в соответствующей части здания (строения, сооружения)).
(абзац введен постановлением Правительства УР от 30.10.2018 N 444)

II. Методика расчетов

3. На основании правоустанавливающих, правоподтверждающих документов, технической документации на объект недвижимости, сведений из ЕГРН об объекте недвижимости, а также иных документов комиссией, утвержденной приказом Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики о проведении обследования объекта недвижимости на предмет определения вида его фактического использования, подлежат определению:

общая площадь объекта недвижимости ($S_{общая}$);

общая полезная площадь объекта недвижимости ($S_{полезная}$);

полезная площадь объекта недвижимости, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры ($S_{офис}$), торговых объектов ($S_{торг.}$), объектов общественного питания ($S_{пит.}$) и (или) объектов бытового обслуживания ($S_{быт.}$);

площадь помещений (площадок) общего пользования ($S_{оп.}$).

4. На основании данных, указанных в пункте 3 настоящей Методики, определяется площадь помещений (площадок) общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{оп-офис}$, $S_{оп-пит.}$, $S_{оп-быт.}$, $S_{оп-торг.}$), рассчитываемая как произведение площади помещений, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{офис}$, $S_{пит.}$, $S_{быт.}$, $S_{торг.}$), и отношения площади помещений общего пользования ($S_{оп.}$) к общей полезной площади ($S_{полезная}$), по формуле (на примере вида деятельности - размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры):

(в ред. постановления Правительства УР от 30.10.2018 N 444)

$$S_{оп-офис} = S_{офис} \times S_{оп.} / S_{полезная}$$

При определении площади помещений (площадок) общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{оп-офис}$, $S_{оп-пит.}$, $S_{оп-быт.}$, $S_{оп-торг.}$), площадь помещений (площадок) общего пользования ($S_{оп.}$) рассчитывается в отношении каждой части здания (строения, сооружения) и считается используемой только собственниками (владельцами, пользователями) полезной площади, расположенной в данной части здания (строения, сооружения), а при отсутствии полезной площади в соответствующей части здания (строения, сооружения), где расположено помещение (площадка) общего пользования, - всеми пользователями здания (строения, сооружения).

5. На основании данных, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей Методики, определяется фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая при осуществлении каждого из видов деятельности ($S_{факт.-офис}$, $S_{факт.-пит.}$, $S_{факт.-быт.}$, $S_{факт.-торг.}$), которая рассчитывается как сумма площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{офис}$, $S_{пит.}$, $S_{быт.}$, $S_{торг.}$), и соответствующей площади помещений (площадок) общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{оп-офис}$, $S_{оп-пит.}$, $S_{оп-быт.}$, $S_{оп-торг.}$), по формуле (на примере вида деятельности - размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры):

$$S_{факт.-офис} = S_{офис} + S_{оп-офис}$$

6. На основании данных, указанных в пункте 5 настоящей Методики, определяется доля в процентах (округленная до сотых долей процента) фактической площади объекта недвижимого

имущества, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-офис}}$, $S_{\text{факт.-пит.}}$, $S_{\text{факт.-быт.}}$, $S_{\text{факт.-торг.}}$), в общей площади объекта недвижимого имущества ($S_{\text{общ.}}$) (на примере вида деятельности - размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры):

$$\text{Доля\%} = S_{\text{факт.-офис}} / S_{\text{общая}}$$

7. Доли% ($S_{\text{факт.-офис}}$, $S_{\text{факт.-пит.}}$, $S_{\text{факт.-быт.}}$, $S_{\text{факт.-торг.}}$), определенные в соответствии с [пунктом 6](#) настоящей Методики, суммируются для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) для целей налогообложения:

$$\text{Sum } S\% = S_{\text{факт.-офис}}\%, S_{\text{факт.-пит.}}\%, S_{\text{факт.-быт.}}\%, S_{\text{факт.-торг.}}\%.$$

III. Определение вида фактического использования объекта недвижимого имущества

8. Вид фактического использования объекта недвижимости определяется на основании расчетных данных, указанных в [пунктах 6, 7](#) настоящей Методики, с учетом положений [пунктов 3 - 5 статьи 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации.
