

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу министерства
имущественных и земельных отношений
Нижегородской области
от « ___ » _____ 2023г. № _____

«УТВЕРЖДЕН»
приказом министерства инвестиций,
земельных и имущественных отношений
Нижегородской области
от 08.06.2016 № 326-13-75/16

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ
ВОПРОСОВ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ
(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ
НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные задачи, полномочия и порядок деятельности межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее - Комиссия).

1.2. Межведомственная комиссия создана для рассмотрения заявлений заинтересованных лиц в случае их несогласия с включением или не включением соответствующего объекта недвижимого имущества в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - Перечень), или изменения вида фактического использования здания (строения, сооружения) или помещения.

1.3. Для рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии используются документы технического учета, акты фактического обследования объекта недвижимости, подготовленные бюджетным учреждением Нижегородской области «Кадастровая оценка», сведения, запрошенные из Единого государственного реестра юридических лиц, а также сведения реестра объектов недвижимости (кадастр недвижимости) и реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), запрошенные из Единого государственного реестра недвижимости.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Налоговым Кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Нижегородской области от 6 февраля 2014 г. N 61 "Об уполномоченном органе исполнительной власти Нижегородской области по

реализации пунктов 7, 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации", постановлением Правительства Нижегородской области от 2 октября 2015 г. N 635 "Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения", настоящим Положением.

2. Заявители

2.1. В уполномоченный орган с заявлением о несогласии с включением или не включением объекта недвижимого имущества в Перечень вправе обратиться:

2.1.1. Органы исполнительной власти Нижегородской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области. При обращении в уполномоченный орган органы исполнительной власти Нижегородской области представляют заявление с мотивированным обоснованием необходимости включения или не включения объекта недвижимого имущества в Перечень, органы местного самоуправления - сведения об объекте недвижимого имущества, в отношении которого подается заявление (обращение), в виде акта обследования по форме, утвержденной приказом уполномоченного органа.

2.1.2. Собственник объекта недвижимого имущества, организация, владеющая таким объектом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, доверительный управляющий, осуществляющий доверительное управление таким объектом, или Центральный банк Российской Федерации (в отношении имущества Центрального банка Российской Федерации), при этом к заявлению прикладываются следующие документы:

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление (приказ о назначении руководителя, доверенность или иное), в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- документ, удостоверяющий личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

- документы, подтверждающие деятельность на объекте недвижимого имущества, в отношении которого подано заявление (техническую документацию, договора о передаче прав пользования третьим лицам, лицензии (по выбору лицензиата - в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью или на бумажном носителе, либо выписки из реестра лицензий в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью), устав, выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей).

Указанные в настоящем пункте документы представляются в виде копий, заверенных подписью заявителя (представителя заявителя, руководителя исполнительного органа или иного уполномоченного лица организации) и печатью (при наличии).

2.2. Заявители вправе обратиться с заявлением об исключении объекта недвижимого имущества из Перечня не более чем за три налоговых периода,

предшествующих календарному году обращения с заявлением об исключении объекта недвижимости из Перечня.

3. Полномочия Комиссии

Комиссия осуществляет следующие полномочия в установленной сфере деятельности:

3.1. Рассматривает вопросы:

- исключения объектов недвижимого имущества из Перечня, в случае несоответствия указанных объектов требованиям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

- включения в Перечень объектов недвижимого имущества, не включенных в Перечень по состоянию на 1 января года текущего налогового периода.

3.2. Запрашивает и получает в установленном порядке от территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Нижегородской области, органов местного самоуправления, организаций информацию, необходимую для осуществления своей деятельности.

3.3. Приглашает на заседания Комиссии представителей заинтересованных территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Нижегородской области, органов местного самоуправления по месту нахождения зданий (строений, сооружений) и помещений.

3.4. Принимает решение о включении объекта недвижимого имущества в Перечень (об отказе во включении объекта недвижимого имущества в Перечень) либо об исключении объекта недвижимого имущества из Перечня (об отказе в исключении объекта недвижимого имущества из Перечня) после определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на основании акта осмотра о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) помещения и (или) пакета документов.

4. Порядок деятельности Комиссии

4.1. Комиссию возглавляет председатель. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет один из заместителей председателя Комиссии.

В случае отсутствия секретаря Комиссии его обязанности исполняет наделенный полномочиями специалист уполномоченного органа.

4.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4.3. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в два месяца.

4.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее половины от общего числа членов Комиссии.

4.5. Заявления по форме, утвержденной приказом уполномоченного органа, с пакетом документов принимаются по адресу: Кремль, корпус 14, г. Нижний Новгород, 603082; лично (через уполномоченного представителя) по адресу:

Кремль, корпус 2, каб. 3, г. Нижний Новгород, 603082; либо с помощью портала государственных услуг Нижегородской области.

График работы уполномоченного органа:

понедельник - четверг - 9.00 - 18.00 (перерыв - 12.00 - 12.48);

пятница - 9.00 - 17.00 (перерыв - 12.00 - 12.48);

суббота - воскресенье - выходные дни.

Телефоны для справок:

(831) 435-65-07, 435-65-65

4.6. Вопрос об исключении объектов недвижимости из Перечня рассматривается Комиссией без установления вида фактического использования в отношении следующих объектов недвижимости:

- объектов, находящихся на балансе государственных (муниципальных) организаций на праве оперативного управления,

- объектов, являющихся имуществом Центрального банка Российской Федерации,

- объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального, регионального или местного (муниципального) значения,

- объектов религиозных организаций в отношении имущества, используемого ими для осуществления религиозной деятельности,

- объектов недвижимости, в отношении которых законодательством Российской Федерации и Нижегородской области установлены особенности определения налоговой базы (в том числе гаражи, машино-места),

- объектов недвижимости, которые ошибочно включены в Перечень по причине технической (кадастровой) ошибки, аннулирования или исключения из государственного кадастра недвижимости сведений об объекте недвижимости.

- объекты общественного питания, расположенные на земельных участках с видами разрешенного использования «Природно-познавательный туризм», «спортивные базы», «Туристическое обслуживание», «Курортная деятельность», «Санаторная деятельность».

4.7. Заявление (обращение) и прилагаемые к нему документы регистрируются уполномоченным органом в течение 3 рабочих дней со дня их поступления.

4.8. Для рассмотрения заявления (обращения) Комиссия вправе запрашивать сведения, указанные в пункте 1.3 настоящего Положения, а также направлять запрос на проведение фактического обследования объекта недвижимости. Собранные документы с пакетом документов, представленных заявителем, передаются на рассмотрение Комиссии.

4.9. Комиссия рассматривает заявления (обращения) и прилагаемые к ним документы в срок не более 60 рабочих дней со дня их регистрации.

В случае принятия межведомственной комиссией решения о необходимости проведения дополнительного обследования объекта недвижимого имущества и вынесения заявления на повторное рассмотрение при его несоответствии критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации

Федерации, в отношении вида разрешенного использования земельных участков и его предназначения согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости и документам технического учета, статьей 1(1) Закона Нижегородской области от 27 ноября 2003 г. N 109-З "О налоге на имущество организаций", Комиссия принимает решение о продлении срока рассмотрения заявления еще на 60 рабочих дней, о чем заявитель уведомляется письмом уполномоченного органа.

4.10. По итогам рассмотрения вопросов, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения, Комиссия принимает решения:

- об исключении объекта недвижимого имущества из Перечня с 1-го числа текущего налогового периода по налогу на имущество;
- об исключении объекта недвижимого имущества из Перечня не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году обращения с заявлением об исключении объекта недвижимости из Перечня.
- о включении объекта недвижимого имущества в Перечень с 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество;
- об отказе во включении объекта недвижимого имущества в Перечень (об отказе в исключении объекта недвижимого имущества из Перечня);
- об отложении рассмотрения вопроса об установлении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

4.11. Комиссия принимает решения простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

4.12. Члены Комиссии, не согласные с принятым решением, вправе письменно изложить свое мнение, которое приобщается к принятому решению.

4.13. Решения Комиссии подписываются председателем Комиссии, а в его отсутствие - председательствующим на заседании заместителем председателя Комиссии, всеми членами комиссии, присутствующими на заседании, и секретарем.

4.14. Решения комиссии носят рекомендательный характер.

На основании принятых комиссией решений по вопросам включения/не включения объекта недвижимости в Перечень уполномоченный орган издает соответствующий приказ.

В случае принятия комиссией решения об отказе во включении/не включении объекта недвижимости в Перечень приказ уполномоченным органом не издается, в адрес заявителя направляется уведомление.

4.15. Объекты недвижимого имущества подлежат исключению из Перечня в случаях:

- несоответствия фактического использования объекта недвижимого имущества требованиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в случае подачи заявления (обращения) в срок не позднее 60 календарных дней с начала налогового периода, на который определен Перечень, с включением или не включением объекта недвижимости в который не согласен заявитель, - с первого числа текущего налогового периода с учетом даты подачи заявления (обращения) в соответствии с пунктами 9 - 11 настоящего

Порядка;

- несоответствия фактического использования объекта недвижимого имущества требованиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в случае подачи заявления (обращения) в срок позднее 60 календарных дней с начала налогового периода, на который определен Перечень, с включением или не включением объекта недвижимости в который не согласен заявитель, - с первого числа очередного налогового периода с учетом даты подачи заявления (обращения) в соответствии с пунктами 9 - 11 настоящего Порядка в случае, если в отношении объекта недвижимости не произошло изменение вида фактического использования или в отношении данного объекта не внесены изменения в Единый государственный реестр недвижимости;

- если объектом недвижимого имущества является гараж или машино-место или если объект ошибочно включен в Перечень, - с первого числа налогового периода, в котором данный объект впервые включен в Перечень, но не более чем за три предшествующих налоговых периода;

- если в отношении объекта судом принято решение о неправомерности его включения в Перечень, - с даты, определенной решением суда;

- в случае снятия объекта недвижимого имущества с государственного кадастрового учета - с даты снятия с государственного кадастрового учета.

4.16. Не подлежат рассмотрению на заседаниях межведомственной комиссии заявления (обращения) в отношении объектов недвижимого имущества, которые отвечают хотя бы одному из следующих условий:

1) объект недвижимого имущества удовлетворяет требованиям абзаца второго пункта 3 настоящего Порядка;

2) объект недвижимого имущества является помещением, расположенным в здании, которое удовлетворяет требованиям абзаца второго пункта 3 настоящего Порядка;

3) межведомственной комиссией в отношении указанного объекта недвижимого имущества в течение текущего календарного года принято одно из решений, указанных в подпунктах 1 - 2 пункта 14 настоящего Порядка.

4.17. Основаниями для принятия решения о возможности исключить объект недвижимого имущества из Перечня являются:

1) несоответствие фактического использования объекта недвижимого имущества требованиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

2) ошибочное включение объекта в Перечень по причине технической (кадастровой) ошибки, включение в Перечень объекта, снятого с государственного кадастрового учета;

4.18. Основаниями для принятия решения о невозможности включить объект недвижимого имущества в Перечень (о невозможности исключить объект недвижимого имущества из Перечня) являются:

- представления заявителем неполного пакета документов, предусмотренных пунктами 2.1.1. и 2.1.2. настоящего Положения;

- выявление недостоверной информации;

- несоответствие объекта недвижимого имущества требованиям,

установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в случае невозможности включить объект недвижимого имущества в Перечень);

- соответствие объекта недвижимого имущества требованиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в случае невозможности исключить объект недвижимого имущества из Перечня);

- расположение помещения в административно-деловом центре и (или) торговом комплексе (в случае невозможности исключить объект недвижимого имущества из Перечня).

4.19. Выявленные в течение налогового периода объекты недвижимого имущества, не включенные в Перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, подлежат включению в Перечень, определяемый уполномоченным органом на очередной налоговый период.

4.20. Уполномоченный орган обеспечивает:

- направление соответствующего ответа заявителю не позднее 15 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения;

- направление в налоговые органы приказа уполномоченного органа об исключении с 1-го числа текущего налогового периода по налогу на имущество объектов недвижимого имущества из Перечня по результатам проведения мероприятий по установлению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения;

- использование приказа уполномоченного органа о включении с 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество объектов недвижимого имущества в Перечень по результатам проведения мероприятий по установлению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения в целях формирования Перечня на очередной налоговый период;

- размещение приказа уполномоченного органа на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<https://gosim-no.ru>).

4.21. Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет уполномоченный орган.