



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 декабря 2017 года

№ 592

г. Ижевск

**О внесении изменений  
в постановление Правительства Удмуртской Республики  
от 14 июля 2014 года № 270 «О порядке определения вида  
фактического использования зданий (строений, сооружений)  
и помещений для целей налогообложения»**

Правительство Удмуртской Республики **постановляет:**

Внести в постановление Правительства Удмуртской Республики от 14 июля 2014 года № 270 «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения» следующие изменения:

1) преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Удмуртской Республики постановляет:»;

2) дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. Утвердить прилагаемую Методику определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.»;

3) пункт 2 признать утратившим силу;

4) абзацы второй и третий пункта 5 признать утратившими силу;

5) Положение о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения изложить в редакции согласно приложению 1;

6) дополнить Методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения в редакции согласно приложению 2.

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**



**Я.В. Семенов**

Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Удмуртской Республики  
от 29 декабря 2017 года № 592

«УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Удмуртской Республики  
от 14 июля 2014 года № 270

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

1. Настоящее Положение устанавливает порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база в соответствии с Законом Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года № 55-РЗ «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. Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики (далее – Министерство) в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости 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, и сведений, представляемых органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, на предмет выявления объектов недвижимости, соответствующих критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, статьёй 1.1 Закона Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года № 55-РЗ «О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике» (далее – критерии);

направляет юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, гражданам, являющимся собственниками (владельцами) объектов недвижимости, запросы о предоставлении сведений и документов, указанных в

пункте 4 настоящего Положения, необходимых для определения вида фактического использования объектов недвижимости (при необходимости);

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

направляет запросы в отношении объектов недвижимости 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.

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

Сведения об объектах недвижимости, содержащиеся в Перечне на текущий налоговый период, подлежат включению в Перечень на очередной налоговый период без проведения в отношении таких объектов недвижимости мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, указанных в пункте 2 настоящего Положения.

4. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, являющиеся собственниками (владельцами) объектов недвижимости, вправе не позднее десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса Министерства представить в Министерство следующие документы:

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

копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости (копии договоров купли-продажи, аренды, субаренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и т. д.);

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 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

копию технической документации на объект недвижимости (копии кадастрового паспорта, технического паспорта, поэтажного плана, экспликации и т. д.).

5. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, являющиеся собственниками (владельцами) объектов недвижимости, вправе самостоятельно обратиться в Министерство с заявлением об определении вида

фактического использования объектов недвижимости (далее – заявитель, обращение) в целях включения сведений об объектах недвижимости в Перечень (исключения сведений об объектах недвижимости из Перечня). К обращению прикладываются документы, указанные в пункте 4 настоящего Положения.

6. В случае если документы, приложенные к обращению не соответствуют по составу и содержанию требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Положения, Министерство в течение пяти рабочих дней со дня регистрации обращения возвращает обращение и приложенные к нему документы заявителю с указанием причин возврата.

Возврат обращения и приложенных к нему документов не препятствует повторному обращению заявителя в Министерство после устранения причин возврата.

7. В случае если документы, приложенные к обращению, соответствуют по составу и содержанию требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Положения, Министерство назначает дату обследования объекта недвижимости на предмет определения вида его фактического использования (далее – обследование) не позднее тридцати календарных дней со дня регистрации обращения в Министерстве.

8. Обследование проводится комиссией, в состав которой могут быть включены уполномоченные представители:

- Министерства;
- 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), образованного на территории Удмуртской Республики, на территории которого проводится обследование (по согласованию).

9. Состав комиссии утверждается приказом Министерства о проведении обследования объекта недвижимости (объектов недвижимости) на предмет определения вида его (их) фактического использования (далее – приказ) и не может быть менее трех человек. В приказе указываются:

- основания проведения обследования;
- перечень объектов недвижимости, подлежащих обследованию, с указанием их кадастровых номеров, наименований и адресов;
- сроки проведения обследования. Срок проведения обследования не может превышать пяти рабочих дней;
- фамилии, имена, отчества, должности лиц, уполномоченных на проведение обследования;
- фамилии, имена, отчества, должности лиц, привлеченных к участию в обследовании (специалисты, эксперты).

10. О проведении обследования заявитель уведомляется любым доступным способом, обеспечивающим фиксацию факта отправки уведомления, не менее чем за 48 часов до начала проведения обследования.

11. Члены комиссии имеют право:  
посещать объекты недвижимости, указанные в приказе;  
привлекать специалистов и (или) экспертов;  
запрашивать и получать от заявителей сведения и документы, необходимые в рамках деятельности комиссии;  
проводить фото- и (или) видеосъемку;  
осуществлять иные действия в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости.

12. Определение вида фактического использования объекта недвижимости при обследовании производится в соответствии с Методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденной Правительством Удмуртской Республики.

13. По результатам обследования в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проведения обследования составляется акт обследования фактического использования объекта недвижимости (далее – акт обследования) по форме, утвержденной Министерством.

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

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

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

14. В случае если 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) объекта недвижимости, 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), в акте обследования указываются 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.

15. Заявитель вправе направить в Министерство запрос о предоставлении ему копии акта обследования.

Материалы фото- и (или) видеосъемки заявителю не направляются. Заявитель или его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки непосредственно в Министерстве.

16. 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.

17. Министерство ежегодно в срок до 31 декабря текущего календарного года утверждает план-график проведения обследований объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база в соответствии с Законом Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года № 55-РЗ «О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике» определяется как кадастровая стоимость (далее – План-график), на очередной налоговый период и размещает его на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее трех рабочих дней со дня его утверждения.

В случае внесения в План-график изменений актуальная редакция Плана-графика размещается на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее трех рабочих дней со дня внесения соответствующего изменения.

Обследования объектов недвижимости, включенных в План-график, проводятся в порядке, определенном пунктами 8 – 14 настоящего Положения.

При проведении обследований объектов недвижимости, включенных в План-график, Министерство вправе запросить у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости, документы, указанные в пункте 4 настоящего Положения.

18. Должностные лица Министерства, 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.».



Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Удмуртской Республики  
от 29 декабря 2017 года № 592

«УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Удмуртской Республики  
от 14 июля 2014 года № 270

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

**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 № 55-РЗ «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 объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, непосредственно используемая собственниками (владельцами, пользователями) 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 указанными собственниками (владельцами, пользователями);

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 всё здание (строение, сооружение) или помещение, другие помещения, площадки, сооружения).

## 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 нежилой площади ( $S_{полезная}$ ), по формуле (на примере вида деятельности – размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры):

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

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 ( $S_{факт.-офис}$ ,



$S_{\text{факт.-пит.}}$ ,  $S_{\text{факт.-быт.}}$ ,  $S_{\text{факт.-торг.}}$ ), которая рассчитывается как сумма площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{офис}}$ ,  $S_{\text{пит.}}$ ,  $S_{\text{быт.}}$ ,  $S_{\text{торг.}}$ ), и соответствующей площади помещений (площадок) общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{оп.-офис}}$ ,  $S_{\text{оп.-пит.}}$ ,  $S_{\text{оп.-быт.}}$ ,  $S_{\text{оп.-торг.}}$ ), по формуле (на примере вида деятельности – размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры):

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

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.».

