

ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 6 февраля 2023 г. N 56

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

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Воронежской области от 25.03.2024 [N 193](#),
от 23.10.2024 [N 708](#))

В соответствии с [пунктом 9 статьи 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации, [Законом](#) Воронежской области от 27.11.2003 N 62-ОЗ "О налоге на имущество организаций" Правительство Воронежской области постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#) определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Воронежской области оказывать содействие министерству имущественных и земельных отношений Воронежской области в проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территориях муниципальных образований Воронежской области, для целей налогообложения.
(в ред. [постановления](#) Правительства Воронежской области от 25.03.2024 N 193)

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Правительства Воронежской области Кустова Д.А.
(п. 3 в ред. [постановления](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708)

Губернатор Воронежской области
А.В.ГУСЕВ

Приложение

Утвержден
постановлением
Правительства Воронежской области
от 06.02.2023 N 56

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

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Воронежской области от 25.03.2024 N 193,
от 23.10.2024 N 708)

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, и в соответствии с [Законом](#) Воронежской области от 27.11.2003 N 62-ОЗ "О налоге на имущество организаций".

2. Для целей настоящего Порядка используются понятия и термины, предусмотренные Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации.

Для целей настоящего Порядка под офисом понимается здание (строение, сооружение), или часть здания (строения, сооружения), или нежилое помещение (часть нежилого помещения), оборудованные стационарными рабочими местами и оргтехникой, используемые для обработки и хранения документов и (или) приема клиентов.

Для целей настоящего Порядка под декларацией понимается письменное заявление, обращение собственника (правообладателя) объекта недвижимости, составленное в свободной форме, содержащее сведения о виде фактического использования такого объекта недвижимости. (п. 2 в ред. [постановления](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708)

3. Вид фактического использования объектов недвижимости определяется министерством имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее - министерство) на основании материалов, полученных в результате осуществления мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Воронежской области (далее - мероприятия), и представленных в министерство государственным бюджетным учреждением Воронежской области "Центр государственной кадастровой оценки Воронежской области" (далее - учреждение). (в ред. [постановления](#) Правительства Воронежской области от 25.03.2024 N 193)

Абз. 2 п. 3, введенный [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708, [вступает](#) в силу с 02.01.2025.

Нежилые помещения, находящиеся на первых этажах многоквартирных домов, расположенных на территории Воронежской области, с учетом их наиболее эффективного использования для целей настоящего Порядка признаются фактически используемыми в целях делового, административного или коммерческого назначения, размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. (абзац введен [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708)

Абз. 3 п. 3, введенный [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708, [вступает](#) в силу с 02.01.2025.

Исключение составляют случаи, когда назначение, разрешенное использование или наименование объектов недвижимости, указанных в [абзаце втором](#) настоящего пункта, в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, не предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708)

Мероприятия осуществляются в целях выявления следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения и отвечающего условиям, установленным [пунктами 3 - 5 статьи 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке:

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 предусматривают 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.

Мероприятия проводятся в следующих формах:

а) межведомственное взаимодействие с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти по Воронежской области, исполнительными органами Воронежской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Воронежской области с целью получения необходимой информации об объектах недвижимости;

б) направление собственникам (правообладателям) объектов недвижимости запросов о представлении сведений и документов, необходимых для установления вида фактического использования объектов недвижимости;

в) обследование объектов недвижимости (далее - обследование) с целью установления вида фактического использования.

П. 3.1, введенный [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708, вступает в силу с 02.01.2025.

3.1. Для целей формирования министерством на очередной налоговый период 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 имущества, собственник (правообладатель) объекта недвижимости, предусмотренного [абзацем вторым пункта 3](#) настоящего Порядка, вправе представить в учреждение декларацию до первого числа очередного налогового периода.

Декларация рассматривается в течение 30 рабочих дней со дня представления декларации.
(п. 3.1 введен [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708)

П. 3.2, введенный [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708, вступает в силу с 02.01.2025.

3.2. Учреждение в ходе рассмотрения декларации проверяет информацию, содержащуюся в декларации, путем сопоставления указанной информации с имеющимися в распоряжении учреждения сведениями и информацией, полученными в том числе в соответствии с [подпунктами "а" - "в" пункта 3](#) настоящего Порядка.

(п. 3.2 введен [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708)

П. 3.3, введенный [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708,

вступает в силу с 02.01.2025.

3.3. В случае если в ходе проверки, предусмотренной [пунктом 3.2](#) настоящего Порядка, достоверность информации, содержащейся в декларации, не опровергнута, такая информация учитывается учреждением.

(п. 3.3 введен [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708)

П. 3.4, введенный [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708, вступает в силу с 02.01.2025.

3.4. В течение 5 рабочих дней со дня истечения срока рассмотрения декларации, предусмотренного [пунктом 3.1](#) настоящего Порядка, учреждение направляет заявителю уведомление с указанием учтенной информации, содержащейся в декларации, а также неучтенной информации и причин, по которым она не была учтена.

(п. 3.4 введен [постановлением](#) Правительства Воронежской области от 23.10.2024 N 708)

4. Обследование проводится в случае, если осуществление межведомственного взаимодействия с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти по Воронежской области, исполнительными органами Воронежской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Воронежской области и результаты анализа информации, предоставленной собственниками объектов недвижимости, не позволяют установить вид фактического использования объектов недвижимости.

5. Обследование проводится учреждением с привлечением при необходимости иных лиц (представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления и пр.) на основании правового акта учреждения, в котором указываются сроки проведения обследования, сведения о работниках, уполномоченных на проведение соответствующих мероприятий (фамилия, имя, отчество (при наличии), должность).

6. При осуществлении мероприятий лица, проводящие обследование:

а) посещают объекты недвижимости, в отношении которых необходимо определить вид фактического использования, проводят их визуальный внешний и внутренний осмотр в случае наличия свободного доступа в такие объекты;

б) проводят фотосъемку и (или) видеосъемку, фиксирующую фактическое использование объектов недвижимости, фотосъемку и (или) видеосъемку информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в обследуемых объектах, а также иных документов, предметов и пр. (при необходимости);

в) проводят измерение (обмер) объектов недвижимости (при необходимости).

7. По результатам обследования в срок не позднее пяти рабочих дней, исчисляемых с даты завершения обследования, учреждение составляет и подписывает [акт](#) обследования по форме согласно приложению к настоящему Порядку с приложением соответствующих фотоматериалов (в случае осуществления видеосъемки - видеоматериалов).

Акт обследования составляется на каждый обследованный объект. При составлении акта обследования также могут присутствовать иные лица (представители органов государственной власти, органов местного самоуправления и пр.), которые подтверждают факт проведения осмотра объекта недвижимости и достоверность отраженной в нем информации посредством проставления своих подписей в акте обследования.

В случае если при проведении мероприятия возникли обстоятельства, препятствующие

доступу проверяющих в обследуемый объект недвижимости, в акте обследования делается соответствующая отметка и указываются выявленные признаки размещения объектов, указанных в [подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

8. Материалы, полученные учреждением в ходе проведения обследования, используются министерством при определении вида фактического использования объектов недвижимости при формировании 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 ред. [постановления](#) Правительства Воронежской области от 25.03.2024 N 193)

Сведения о виде фактического использования объекта недвижимости считаются достоверными и актуальными на период до определения в соответствии с требованиями Порядка иного вида его фактического использования, отличного от ранее определенного.

(в ред. [постановления](#) Правительства Воронежской области от 25.03.2024 N 193)

9. Правообладатель объекта недвижимости и (или) его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с результатами обследования объектов недвижимости, в том числе материалами фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимости, непосредственно в учреждении.

10. Учреждение не позднее десяти рабочих дней по истечении месяца, в котором проведено обследование, подготавливает предварительный перечень объектов недвижимого имущества, вид фактического использования которых определен (далее - предварительный перечень), и направляет его в министерство.

(в ред. [постановления](#) Правительства Воронежской области от 25.03.2024 N 193)

Предварительный перечень подлежит размещению министерством и учреждением на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не менее чем на десять рабочих дней. Указанный срок подлежит исчислению со дня размещения предварительного перечня на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. [постановления](#) Правительства Воронежской области от 25.03.2024 N 193)

Предварительный перечень также подлежит направлению в администрации муниципальных районов (городских округов) Воронежской области, на территории которых располагаются объекты недвижимости, которым рекомендуется размещать предварительный перечень на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или обнародовать иным доступным способом.

11. Правообладатель объекта недвижимости в случае несогласия с предварительным перечнем в течение десяти рабочих дней со дня его размещения в порядке, установленном [пунктом 10](#) Порядка, направляет в учреждение письменное обоснованное мнение с приложением документов, подтверждающих обстоятельства, на которые он ссылается. Такое мнение учитывается при принятии решения об определении вида фактического использования объекта в целях его соответствия критериям, указанным в [статье 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

Министерство после истечения срока размещения предварительного перечня и не позднее первого числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций принимает решение об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения (далее - решение) в форме приказа, которым утверждается соответствующий перечень.

(в ред. [постановления](#) Правительства Воронежской области от 25.03.2024 N 193)

12. Указанный в [пункте 11](#) Порядка приказ министерства подлежит размещению на официальном сайте министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение пяти рабочих дней со дня его официального опубликования.

(в ред. постановления Правительства Воронежской области от 25.03.2024 N 193)

13. Состав сведений об объектах недвижимости, подлежащих включению в приказ министерства, указанный в пункте 11 Порядка, установлен Приказом ФНС России от 30.06.2020 N ЕД-7-21/409@ "Об утверждении состава сведений, подлежащих включению 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, формата представления и порядка направления указанных сведений в электронной форме в налоговый орган по субъекту Российской Федерации и о признании утратившим силу Приказа Федеральной налоговой службы от 28.11.2014 N ММВ-7-11/604@".
(в ред. постановления Правительства Воронежской области от 25.03.2024 N 193)

Приложение
к Порядку
определения вида фактического использования
зданий (строений, сооружений) и помещений
для целей налогообложения

ФОРМА

АКТ
обследования здания (строения, сооружения) и помещения
в целях определения его фактического использования

(наименование объекта)

Кадастровый номер объекта: _____
Адрес (местоположение объекта): _____

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам: _____

Содержание акта

N п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	N стр.
1	2	3
1	Описание сведений из ЕГРН, технической документации	
2	Описание фактического использования помещений	
3	Поэтажный план	
4	Экспликация к поэтажному плану	

5	Фототаблица	
6	Заключение о фактическом использовании	

1. Сведения из ЕГРН, технической документации

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1	Кадастровый номер (при наличии)	
2	Использование по документам	
3	Общая площадь (кв. м)	
4	Количество этажей	
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1	Кадастровый номер (при наличии)	
2	Разрешенное использование	
3	Вид права	
4	Площадь (кв. м)	

2. Описание фактического использования

№ п/п	Наименование	Площадь	Фактическое использование
1	2	3	4

3. поэтажный план

--

4. Экспликация к поэтажному плану

--

5. Фототаблица

--

6. Заключение о фактическом использовании

--

Составлен "___" _____ 20__ г.

Представитель учреждения	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(Ф.И.О.)
Представитель учреждения	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(Ф.И.О.)
Представитель учреждения	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(Ф.И.О.)

Иные лица, присутствовавшие в ходе мероприятий (представители органов государственной власти, органов местного самоуправления и пр.):

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(Ф.И.О.)

* Графы акта подлежат заполнению при наличии соответствующих сведений и документов.
