Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 октября 2014 г. N 343

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА

ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ (СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ)

И ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧРот 09.12.2015 N 440, от 24.08.2016 N 362, от 19.12.2016 N 549,от 22.12.2016 N 554, от 24.05.2017 N 198, от 13.05.2020 N 245,от 20.04.2021 N 150) |  |

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Кабинет Министров Чувашской Республики постановляет:

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2016 N 362)

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P36) определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Министерство экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 09.12.2015 N 440, от 19.12.2016 N 549, от 13.05.2020 N 245)

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Председатель Кабинета Министров

Чувашской Республики

И.МОТОРИН

Утвержден

постановлением

Кабинета Министров

Чувашской Республики

от 13.10.2014 N 343

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ

(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ

НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧРот 09.12.2015 N 440, от 24.08.2016 N 362, от 19.12.2016 N 549,от 22.12.2016 N 554, от 24.05.2017 N 198, от 13.05.2020 N 245,от 20.04.2021 N 150) |  |

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и определяет порядок осуществления мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее также - соответственно мероприятия, объекты нежилого фонда) для целей налогообложения.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2016 N 362)

1.2. Вид фактического использования объектов нежилого фонда определяется уполномоченным органом исполнительной власти Чувашской Республики по реализации пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации - Министерством экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее - Минэкономразвития Чувашии).

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 09.12.2015 N 440, от 24.08.2016 N 362, от 19.12.2016 N 549, от 13.05.2020 N 245)

1.3. Мероприятия осуществляются в целях организации работы по ежегодному определению 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 их кадастровая стоимость (далее также - перечень), выявления следующих видов объектов нежилого фонда, признаваемых объектами налогообложения, в отношении которых налоговая база определяется с учетом особенностей, установленных статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, как кадастровая стоимость имущества:

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 22.12.2016 N 554, от 24.05.2017 N 198)

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.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.05.2017 N 198)

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) административно-деловой центр - отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного или коммерческого назначения;

здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.05.2017 N 198)

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

2) торговый центр (комплекс) - отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. При этом:

здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.05.2017 N 198)

фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

3) торговый объект - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), оснащенные специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров;

4) офис - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), в которых оборудованы стационарные рабочие места, используемые для размещения административных служб, приема клиентов, хранения и обработки документов, оборудованные оргтехникой и средствами связи, не используемые непосредственно для производства и продажи товаров;

5) объект бытового обслуживания - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), предназначенные и (или) фактически используемые для оказания бытовых услуг, оснащенные специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания бытовых услуг;

6) объект общественного питания - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), в которых оказываются услуги общественного питания, оснащенные специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания услуг общественного питания;

7) обследование объекта нежилого фонда для целей налогообложения - совокупность действий должностных лиц, определенных в соответствии с [пунктом 3.2](#P119) настоящего Порядка, по проведению обследований объектов нежилого фонда на предмет определения вида их фактического использования.

1.4.1. Отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловой центр, так и торговый центр (комплекс), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение, разрешенное использование или наименование помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.05.2017 N 198)

Фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

(п. 1.4.1 введен Постановлением Кабинета Министров ЧР от 09.12.2015 N 440)

1.5. Фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

1.6. Утратил силу. - Постановление Кабинета Министров ЧР от 22.12.2016 N 554.

2. Порядок формирования перечня

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР

от 22.12.2016 N 554)

2.1. Минэкономразвития Чувашии ежегодно на основании представляемых по запросу филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Чувашской Республике - Чувашии сведений об объектах недвижимого имущества из федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с составом 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, утвержденным приказом Федеральной налоговой службы от 30 июня 2020 г. 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 ноября 2014 г. N ММВ-7-11/604@" (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 29 июля 2020 г., регистрационный N 59102) (далее - сведения о недвижимом имуществе), в том числе с учетом предложений органов местного самоуправления:

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 20.04.2021 N 150)

а) проводит обработку сведений о недвижимом имуществе в разрезе видов объектов нежилого фонда;

б) в срок не позднее первых 10 рабочих дней текущего финансового года формирует предварительный перечень объектов нежилого фонда (далее - предварительный перечень) на соответствующий налоговый период и размещает его на официальном сайте Минэкономразвития Чувашии на Портале органов власти Чувашской Республики в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт Минэкономразвития Чувашии);

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 13.05.2020 N 245)

в) в целях уточнения предварительного перечня в течение года, предшествующего очередному налоговому периоду, на основании обращений собственников объектов нежилого фонда или их уполномоченных представителей (далее - заявитель) о внесении изменений в предварительный перечень (далее - обращение) проводит мероприятия в соответствии с [разделом 3](#P115) настоящего Порядка.

2.2. Заявители в случае несогласия с включением или невключением соответствующих объектов нежилого фонда в предварительный перечень вправе до 1 сентября текущего года направить в Минэкономразвития Чувашии обращение. Обращение может быть представлено лично или посредством почтового отправления.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 13.05.2020 N 245, от 20.04.2021 N 150)

К обращению заявителем прикладываются копии технических планов (паспортов) на объекты нежилого фонда.

К обращению заявителем по собственной инициативе могут быть приложены следующие документы на объекты нежилого фонда:

абзацы четвертый и пятый утратили силу. - Постановление Кабинета Министров ЧР от 20.04.2021 N 150;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта нежилого фонда и земельного участка, на котором расположен объект;

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.05.2017 N 198)

документы либо их копии, подтверждающие вид использования объекта нежилого фонда и земельного участка.

Копии документов заверяются подписью заявителя и печатью (при наличии).

В случае непредставления заявителем документов, указанных в [абзацах шестом](#P98) и [седьмом](#P100) настоящего пункта, Минэкономразвития Чувашии с целью их получения направляет межведомственный запрос в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики в сфере организации предоставления государственных и муниципальных услуг.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 13.05.2020 N 245, от 20.04.2021 N 150)

2.3. Минэкономразвития Чувашии рассматривает обращения и в целях уточнения предварительного перечня на очередной налоговый период в срок до 1 ноября текущего года обеспечивает проведение мероприятий.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 13.05.2020 N 245, от 20.04.2021 N 150)

Выявленные в течение налогового периода объекты нежилого фонда, указанные в [пункте 1.3](#P52) настоящего Порядка, не включенные в перечень по состоянию на 1 января года соответствующего налогового периода, подлежат включению в предварительный перечень, формируемый Минэкономразвития Чувашии на очередной налоговый период.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 13.05.2020 N 245)

2.4. Минэкономразвития Чувашии в срок не позднее первого числа очередного налогового периода по налогу:

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 13.05.2020 N 245)

определяет на этот налоговый период перечень;

направляет перечень в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Чувашской Республике;

размещает перечень на официальном сайте Минэкономразвития Чувашии.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 13.05.2020 N 245)

3. Проведение мероприятий

3.1. Комиссией, образованной Минэкономразвития Чувашии, по обращению заявителей проводятся мероприятия в соответствии с настоящим Порядком, в том числе по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с [Методикой](#P166) определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (приложение N 1 к настоящему Порядку).

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 22.12.2016 N 554, от 13.05.2020 N 245)

3.2. Состав комиссии с указанием должностных лиц, уполномоченных на проведение мероприятий, утверждается распоряжением Минэкономразвития Чувашии (далее - уполномоченные должностные лица).

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 09.12.2015 N 440, от 19.12.2016 N 549, от 13.05.2020 N 245)

3.3. Утратил силу. - Постановление Кабинета Министров ЧР от 22.12.2016 N 554.

3.4. При проведении мероприятий копия распоряжения Минэкономразвития Чувашии, указанного в [пункте 3.2](#P119) настоящего Порядка, вручается собственнику объекта нежилого фонда либо уполномоченному представителю собственника объекта нежилого фонда.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 24.08.2016 N 362, от 19.12.2016 N 549, от 13.05.2020 N 245)

3.5. В ходе проведения мероприятий осуществляются фотосъемка (при необходимости видеосъемка), фиксирующая фактическое использование указанного объекта нежилого фонда, а также фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность на указанном объекте нежилого фонда.

В случае если при проведении мероприятий возникли обстоятельства, препятствующие доступу комиссии к объекту, подлежащему обследованию, но при этом имеются факты, свидетельствующие об использовании объекта для размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, в том числе наличие вывесок, рекламных стендов, баннеров, такие обстоятельства отражаются в акте обследования с приложением документов, фото- и (или) видеоматериалов.

(абзац введен Постановлением Кабинета Министров ЧР от 22.12.2016 N 554)

3.6. По результатам проведения обследования объекта нежилого фонда в срок не позднее 10 рабочих дней со дня его проведения уполномоченными должностными лицами составляется [акт](#P245) обследования по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее - акт обследования) по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку с приложением соответствующих фотоматериалов (видеоматериалов).

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 09.12.2015 N 440)

3.7. Акт обследования содержит:

1) дату и место составления акта обследования;

2) дату и номер распоряжения Минэкономразвития Чувашии, указанного в [пункте 3.2](#P119) настоящего Порядка;

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 09.12.2015 N 440, от 19.12.2016 N 549, от 13.05.2020 N 245)

3) фамилии, имена, отчества (при наличии), наименования должностей уполномоченных должностных лиц;

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2016 N 362)

4) наименование юридического лица либо фамилию, имя, отчество (при наличии) физического лица - собственника объекта нежилого фонда, а также фамилию, имя, отчество (при наличии) руководителя юридического лица - собственника объекта нежилого фонда, иного должностного лица или уполномоченного представителя собственника объекта нежилого фонда, присутствовавших при проведении обследования;

(пп. 4 в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2016 N 362)

5) дату проведения обследования объекта нежилого фонда;

6) общие сведения об объекте нежилого фонда;

7) долю фактической площади объекта нежилого фонда, используемой для размещения офиса, торгового объекта, объекта общественного питания и объекта бытового обслуживания, в общей площади объекта нежилого фонда;

8) заключение о фактическом использовании объекта нежилого фонда;

9) подписи уполномоченных должностных лиц, проводивших обследование, а также собственника объекта нежилого фонда либо уполномоченного представителя собственника объекта нежилого фонда, присутствовавших при проведении обследования;

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2016 N 362)

10) в случае отказа собственника объекта нежилого фонда либо уполномоченного представителя собственника объекта нежилого фонда, присутствовавшего при проведении обследования, от подписания акта обследования - соответствующую отметку, которая заверяется подписями уполномоченных должностных лиц.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 24.08.2016 N 362)

3.8. Заверенная членом комиссии копия акта обследования представляется заявителю в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания акта обследования. Заверенная членом комиссии копия акта обследования может быть передана заявителю лично или направлена посредством почтового отправления.

(п. 3.8 в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 22.12.2016 N 554)

3.8.1. В случае несогласия собственника объекта нежилого фонда с результатами проведенных мероприятий они могут быть обжалованы в досудебном порядке собственником объекта нежилого фонда по его заявлению в межведомственную комиссию по пересмотру результатов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, образуемую совместным решением Минэкономразвития Чувашии и иных заинтересованных органов исполнительной власти Чувашской Республики (далее - межведомственная комиссия). Положение о межведомственной комиссии и ее состав утверждаются совместным решением Минэкономразвития Чувашии и иных заинтересованных органов исполнительной власти Чувашской Республики.

(в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 13.05.2020 N 245)

Заявление подается в межведомственную комиссию в течение 40 календарных дней со дня направления акта обследования.

(п. 3.8.1 в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 22.12.2016 N 554)

3.8.2 - 3.8.4. Утратили силу. - Постановление Кабинета Министров ЧР от 22.12.2016 N 554.

3.8.5. По результатам рассмотрения заявления, указанного в [пункте 3.8.1](#P147) настоящего Порядка, межведомственная комиссия принимает решение о включении объекта нежилого фонда, указанного в письменном заявлении, в предварительный перечень либо об исключении объекта нежилого фонда, указанного в письменном заявлении, из предварительного перечня.

(п. 3.8.5 в ред. Постановления Кабинета Министров ЧР от 22.12.2016 N 554)

3.9 - 3.11. Утратили силу. - Постановление Кабинета Министров ЧР от 22.12.2016 N 554.

Приложение N 1

к Порядку определения вида

фактического использования зданий

(строений, сооружений) и помещений

для целей налогообложения

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ

(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ

НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 24.08.2016 N 362,от 24.05.2017 N 198) |  |

1. Основные понятия

1.1. Общая площадь зданий (строений, сооружений) и помещений (далее - объект нежилого фонда) - суммарная полезная площадь объекта нежилого фонда и площадь помещений общего пользования объекта нежилого фонда, определяемая на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, запрашиваемых в порядке межведомственного информационного взаимодействия в филиале федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Чувашской Республике - Чувашии.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 24.08.2016 N 362, от 24.05.2017 N 198)

1.2. Полезная площадь объекта нежилого фонда - площадь торгового, офисного, спортивного, административного, социального и другого назначения, используемая для осуществления деятельности ее собственниками, в том числе площадь вспомогательных помещений, не относящихся к помещениям общего пользования (в частности, места размещения оборудования, комната ожидания посетителей, комнаты хранения), используемая указанными собственниками.

1.3. Помещения общего пользования объекта нежилого фонда - помещения, обслуживающие весь объект нежилого фонда и используемые одновременно несколькими собственниками объекта нежилого фонда (в частности, общие входные группы, общие коридоры, лифтовые холлы, санузлы, подвалы, чердаки, парковки, места размещения инженерно-технологического оборудования).

2. Методика расчета доли фактической площади объекта

нежилого фонда, используемой для каждого из видов

деятельности, осуществляемой в здании

(строении, сооружении) и помещении, в общей площади

объекта нежилого фонда

2.1. На основании сведений, указанных в [пункте 1.1](#P176) настоящей Методики, подлежат определению:

1) общая площадь объекта нежилого фонда Sобщ;

2) общая полезная площадь объекта нежилого фонда Sисп;

3) площадь офисов Sоф;

4) площадь торговых объектов Sторг;

5) площадь объектов общественного питания Sпит;

6) площадь объектов бытового обслуживания Sбыт;

7) площадь помещений общего пользования объекта нежилого фонда Sоп.

2.2. Размер площади помещения общего пользования, используемого для осуществления каждого из видов деятельности (Sо.п-оф, Sо.п-пит, Sо.п-быт, Sо.п-торг), рассчитывается по формуле

где:

Sо.п-оф - площадь помещения общего пользования, используемого для осуществления административно-деловой, офисной деятельности;

Sо.п-пит - площадь помещения общего пользования, используемого для осуществления деятельности в области предоставления услуг общественного питания;

Sо.п-быт - площадь помещения общего пользования, используемого для осуществления деятельности в области предоставления коммунально-бытовых услуг;

Sо.п-торг - площадь помещения общего пользования, используемого для осуществления торговой деятельности;

Sоф - площадь офисов;

Sо.п. - площадь помещений общего пользования объекта нежилого фонда;

Sисп - общая полезная площадь объекта нежилого фонда.

При определении доли помещений общего пользования объекта нежилого фонда, используемых для осуществления каждого из видов деятельности (Sо.п-оф, Sо.п-пит, Sо.п-быт, Sо.п-торг), площадь помещений общего пользования (Sо.п) рассчитывается в отношении каждой части объекта нежилого фонда и считается используемой только собственниками полезной площади, расположенной в данной части объекта нежилого фонда, а при отсутствии полезной площади в соответствующей части объекта нежилого фонда, где расположено помещение общего пользования, - всеми пользователями объекта нежилого фонда.

2.3. На основании данных, определенных в соответствии с [пунктами 2.1](#P187) и [2.2](#P195) настоящей Методики, размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности (Sфакт-оф, Sфакт-пит, Sфакт-быт, Sфакт-торг), рассчитывается по формуле

Sфакт-оф = Sоф + Sо.п-оф,

где:

Sфакт-оф - размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении административно-деловой, офисной деятельности;

Sфакт-пит - размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении деятельности в области предоставления услуг общественного питания;

Sфакт-быт - размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении деятельности в области предоставления коммунально-бытовых услуг;

Sфакт-торг - размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении торговой деятельности;

Sоф - площадь объекта нежилого фонда, используемая для осуществления каждого из видов деятельности;

Sо.п-оф - площадь помещений общего пользования объекта нежилого фонда, используемых для осуществления каждого из видов деятельности.

В случае если в объекте нежилого фонда расположено несколько нежилых помещений, используемых при осуществлении одного и того же вида деятельности (Sоф1, Sоф2, Sоф3), размер фактической площади всего объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности (Sфакт-оф), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта нежилого фонда, используемых при осуществлении каждого из однородных видов деятельности (Sфакт-оф1, Sфакт-оф2, Sфакт-оф3):

Sфакт-оф = Sфакт-оф1 + Sфакт-оф2 + Sфакт-оф3.

2.4. На основании данных, определенных в соответствии с [пунктом 2.3](#P208) настоящей Методики, определяется доля (целые проценты, десятые и сотые доли процентов) фактической площади объекта нежилого фонда, используемой для осуществления каждого из видов деятельности (Sфакт-оф, Sфакт-пит, Sфакт-быт, Sфакт-торг), в общей площади объекта нежилого фонда (Sобщ).

Приложение N 2

к Порядку определения вида

фактического использования зданий

(строений, сооружений) и помещений

для целей налогообложения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 24.08.2016 N 362,от 19.12.2016 N 549, от 24.05.2017 N 198, от 13.05.2020 N 245) |  |

 СОГЛАСОВАНО

 Заместитель министра экономического

 развития и имущественных отношений

 Чувашской Республики

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

 АКТ

 обследования по определению вида фактического использования зданий

 (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (город, район) (дата)

 Комиссией, образованной распоряжением Министерства экономического

развития и имущественных отношений Чувашской Республики от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

20\_\_ г. N \_\_\_, в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности)

на основании обращения от \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_ проведено

обследование здания(ий) (строения(ий), сооружения(ий) и помещения(ий)

(далее - объект нежилого фонда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование административно-делового центра, торгового центра,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 объекта общественного питания, объекта бытового обслуживания)

расположенного(ых) по адресу: Чувашская Республика, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

район, г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

 Обследованием, проведенным \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., установлено:

 1. Общие сведения

 1.1. Общие сведения об объекте нежилого фонда:

 Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Общая площадь \_\_\_\_\_\_ кв. м

 Количество этажей \_\_\_\_\_

 Правоустанавливающие документы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Использование по документам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Общая площадь объекта нежилого фонда S \_\_\_\_ кв. м

 общ

 Общая полезная площадь объекта нежилого фонда S \_\_\_\_ кв. м

 исп

 Площадь помещений общего пользования объекта нежилого фонда S \_\_\_\_\_\_

 о.п

кв. м

 Площадь офисов S \_\_\_\_ кв. м

 оф

 Площадь объектов общественного питания S \_\_\_\_\_ кв. м

 пит

 Площадь объектов бытового обслуживания S \_\_\_\_\_ кв. м

 быт

 Площадь торговых объектов S \_\_\_\_\_ кв. м

 торг

 1.2. Общие сведения о собственнике объекта нежилого фонда согласно

правоустанавливающим документам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество (при наличии)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 физического лица - собственника объекта нежилого фонда,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 фамилия, имя, отчество (при наличии)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 руководителя юридического лица - собственника объекта нежилого фонда,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

фамилия, имя, отчество (при наличии) должностного лица или уполномоченного

 представителя собственника объекта нежилого фонда, присутствовавшего

 при проведении обследования)

 Вид права на объект нежилого фонда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1.3. Общие сведения о земельном участке:

 Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2. Определение доли фактической площади объекта нежилого фонда,

используемой для размещения офиса, торгового объекта, объекта общественного

питания и объекта бытового обслуживания, в общей площади объекта нежилого

фонда

 Площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления

каждого из видов деятельности (S , S , S , S )

 о.п-оф о.п-пит о.п-быт о.п-торг

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

 Фактическая площадь объекта нежилого фонда, используемого при

осуществлении каждого из видов деятельности (S , S ,

 факт-оф факт-пит

S , S ), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

 факт-быт факт-торг

 Доля фактической площади объекта нежилого фонда, используемого для

осуществления каждого из видов деятельности (S , S ,

 факт-оф факт-пит

S , S ), в общей площади объекта нежилого фонда (S ) \_\_\_\_%

 факт-быт факт-торг общ

 3. Заключение о фактическом использовании объекта нежилого фонда

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указывается соответствие либо несоответствие требованиям

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 [пунктов 1.4](#P57), [1.4.1](#P75) и [1.5](#P80) Порядка определения вида

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 фактического использования зданий (строений, сооружений) и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 помещений для целей налогообложения, утвержденного постановлением

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 г. N 343)

 В ходе проведения контрольного мероприятия проводилась фотосъемка

(видеосъемка), материалы которой являются неотъемлемой частью настоящего

акта.

 Подписи уполномоченных должностных лиц, проводивших обследование:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности, подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности, подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности, подпись)

 Подпись собственника объекта нежилого фонда либо уполномоченного

представителя собственника объекта нежилого фонда, присутствовавшего при

проведении обследования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности, подпись)

 Отметка об отказе собственника объекта нежилого фонда либо

уполномоченного представителя собственника объекта нежилого фонда,

присутствовавшего при проведении обследования, от подписания настоящего

акта обследования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности, отметка

 об отказе)

 Подписи уполномоченных должностных лиц, проводивших обследование:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности, подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности, подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности, подпись)