



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
(ДЕПЭКОНОМИКИ ЮГРЫ)**

ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
(Тюменская область), 628006,
Телефон: (3467) 39-20-58
Факс: (3467) 39-21-02
E-mail: Econ@admhmao.ru

22-Исх-3360
29.03.2020

На № 01-Исх-ВД-6703 от 12.03.2020

Заключение

об оценке фактического воздействия постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 17 марта 2017 года № 90-п «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения и о внесении изменений в приложение 2 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 4 мая 2007 года № 115-п «О создании комиссии по мобилизации дополнительных доходов в бюджет Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее – постановление № 90-п).

Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Депэкономики Югры, автономный округ) в соответствии с пунктом 2.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия (далее – ОРВ) проектов нормативных правовых актов, подготовленных исполнительными органами государственной власти автономного округа, экспертизы и оценки фактического воздействия (далее – ОФВ) нормативных правовых актов автономного округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 30 августа

2013 года № 328-п (далее – Порядок), рассмотрев постановление № 90-п, отчет об ОФВ нормативного правового акта и свод предложений по результатам публичных консультаций, подготовленные Департаментом финансов автономного округа (далее – Депфин Югры, орган власти, осуществляющий ОФВ), сообщает следующее.

ОФВ постановления № 90-п проведена в соответствии с приказом Депэкономики Югры от 20 января 2020 года № «Об утверждении плана проведения экспертизы, оценки фактического воздействия нормативных правовых актов на 2020 год».

Отчет об ОФВ постановления № 90-п направлен Депфином Югры для подготовки настоящего заключения впервые.

Заключение об ОРВ проекта нормативного правового акта дано 14 февраля 2017 года № 22-Исх-1905 (отрицательное), последующее от 10 марта 2017 года № 22-Исх-3252 (положительное).

Информация об ОФВ постановления № 90-п размещена на Портале проектов нормативных правовых актов (далее – Портал) 30 января 2020 года (ID №: 02/10/01-20/00020979).

Публичные консультации по отчету об ОФВ постановления № 90-п проведены в период с 30 января по 26 февраля 2020 года (включительно).

О проведении публичных консультаций письменно проинформированы Уполномоченный по защите прав предпринимателей в автономном округе, главы муниципальных образований автономного округа, Союз «Торгово-промышленная палата автономного округа», Союз «Сургутская торгово-промышленная палата», Объединение работодателей автономного округа, Муниципальное унитарное предприятие «Бюро технической инвентаризации, учета недвижимости и приватизации жилья города Нижневартовска».

При проведении публичных консультаций поступили отзывы:

– об отсутствии замечаний и предложений по отчету об ОФВ

постановления № 90-п от 22 муниципальных образований автономного округа;

– с замечаниями и предложениями от:

Уполномоченного по защите прав предпринимателей в автономном округе:

1) в абзаце 9 пункта 6 постановления № 90-п не указан перечень органов власти и организаций, с которыми осуществляется межведомственное информационное взаимодействие, что затрудняет право собственника представить документы по собственной инициативе;

2) в абзаце 2 пункта 7 постановления № 90-п предусмотрена необходимость представления в уполномоченный орган согласия на проведение обследования, при этом не регламентированы требования к его форме и содержанию;

3) абзацем 3 пункта 7, абзацем 3 пункта 9 постановления № 90-п предусмотрена возможность представления документов «лично», что является трудно реализуемым, если собственником имущества является юридическое лицо;

4) в абзаце 5 пункта 20, абзаце 3 пункта 21 постановления № 90-п указано о возможности вынесения рекомендации (решения) о необходимости повторного проведения обследования объекта недвижимости в целях определения вида его фактического использования, при этом не регламентированы основания принятия такого решения.

По результатам рассмотрения поступивших замечаний и предложений, Депфином Югры направлен ответ об учете предложения № 4, частичном учете предложения № 2, а также об отклонении замечаний и предложений №№ 1, 3 по причине их необоснованности, несоответствия законодательству.

Разногласия с Уполномоченным по защите прав предпринимателей в автономном округе урегулированы, получено письмо о согласии

с позицией органа власти, осуществляющего ОФВ (от 6 марта 2020 года № 01.13-Исх-330).

Постановление № 90-п разработано Депфином Югры в целях реализации пункта 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), согласно которому с 1 января 2017 года вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – объекты недвижимости) определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком, устанавливаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом положений пунктов 3-5 статьи 378.2 Кодекса.

Правовое регулирование направлено на:

- создание правовой базы, позволяющей уполномоченному органу определять вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения;
- регламентацию мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения;
- урегулирование в досудебном порядке вопросов по исключению объектов недвижимости из перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, между собственниками (владельцами) данных объектов и уполномоченным органом.

Действие постановления № 90-п распространяется на организации и физических лиц (индивидуальных предпринимателей и граждан), которые являются собственниками (владельцами) объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса.

Для собственников (владельцев) объектов недвижимости постановлением № 90-п введена возможность заявительного порядка определения вида фактического использования принадлежащих

им объектов недвижимости (как в случае несогласия с включением (не включением) объекта недвижимости в Перечень, так и в случае изменения фактического использования объекта недвижимости).

Уполномоченным органом проведен мониторинг законодательства ряда субъектов Российской Федерации, в которых утверждены аналогичные порядки.

№ п/п	Наименование нормативного правового акта	Содержание правового регулирования аналогичной проблемы	Содержание правового регулирования в постановлении № 90-п
1.	Постановление Правительства Тюменской области от 26 ноября 2014 года № 595-п «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения» (вместе с «Методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения», (далее – постановление № 595-п)	<p>Постановление № 595-п:</p> <p>1) устанавливает порядок осуществления мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.</p> <p>2) мероприятия по определению вида фактического использования объектов осуществляются Департаментом имущественных отношений Тюменской области.</p> <p>3) определяет виды фактического использования объектов, которые включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовку к проведению мероприятий по определению вида фактического использования объектов; - проведение государственным учреждением мероприятий по определению вида фактического использования объектов, предусматривающих выездное обследование объектов в целях определения вида их фактического использования; - подготовку государственным учреждением актов обследования объектов и утверждение их Департаментом. <p>4) в целях определения вида фактического использования объектов Департамент принимает ненормативный правовой акт в форме приказа о проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов (далее - приказ о проведении мероприятий), содержащий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень объектов, в отношении которых планируется осуществление мероприятий по определению вида фактического использования; - даты начала и окончания проведения 	<p>Постановление № 90-п:</p> <p>1) устанавливает процедуру определения уполномоченным органом (Департаментом финансов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры) вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее - объекты недвижимости) в целях формирования и актуализации в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, определяемого уполномоченным органом.</p> <p>2) вид фактического использования объектов недвижимости уполномоченный орган определяет с учетом положений пунктов 3 - 5 статьи 378.2 Кодекса.</p> <p>3) определение вида фактического использования объектов недвижимости осуществляется на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - информации о назначении объектов недвижимости, содержащейся в: <p>Едином государственном</p>

		<p>мероприятий по определению вида фактического использования объектов;</p> <p>- форму акта обследования объекта.</p> <p>5) перечень объектов, в отношении которых планируется осуществление мероприятий по определению вида фактического использования, формируется на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.</p> <p>6) в ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов, предусматривающих выездное обследование объектов, осуществляется фотосъемка (при необходимости - видеосъемка), фиксирующая фактическое использование объектов, а также фотосъемка (при необходимости - видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в объектах.</p> <p>7) по результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов, предусматривающих выездное обследование объектов, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня проведения указанных мероприятий, составляется акт обследования в отношении каждого объекта.</p> <p>8) подготовка проекта распоряжения Правительства Тюменской области об утверждении перечня осуществляется на основании информации, содержащейся в утвержденных актах обследования объектов, а также на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, или документов технического учета (инвентаризации).</p> <p>9) утверждена методика определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.</p>	<p>реестре недвижимости (далее - ЕГРН);</p> <p>документах технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости;</p> <p>- информации о виде использования объектов недвижимости, имеющейся в распоряжении органов местного самоуправления муниципальных образований автономного округа, в том числе сведений, содержащихся в разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию, результатах проведения осмотров зданий, сооружений, проведенных в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>- информации о назначении объектов недвижимости, содержащейся в сведениях из открытых источников, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;</p> <p>- иной информации, полученной уполномоченным органом по результатам запроса необходимых документов и сведений у исполнительных органов государственной власти автономного округа, органов местного самоуправления муниципальных образований автономного округа, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, организаций, собственников (владельцев) объектов недвижимости;</p> <p>- обследования объекта недвижимости.</p>
2.	<p>Постановление Правительства Свердловской области от 18 декабря 2014 года № 1155-ПП «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений», (далее – постановление № 1155-ПП)</p>	<p>Постановление № 1155-ПП:</p> <p>1) устанавливает механизм осуществления исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным в соответствии с законодательством Свердловской области на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее - уполномоченный орган), мероприятий по</p>	<p>4) обследование объекта недвижимости проводится в случае:</p> <p>- если по результатам анализа информации, указанной в подпунктах 1 - 4 пункта 4 Порядка, не удалось однозначно определить соответствие</p>

		<p>определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее - объекты недвижимости) для целей налогообложения.</p> <p>2) в целях осуществления мероприятий по определению вида фактического использования уполномоченный орган создает комиссию по установлению вида фактического использования объектов недвижимости.</p> <p>3) мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются при наличии документального подтверждения отсутствия следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения; - здание (строение, сооружение) и помещения в нем предназначены для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения; - 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) и помещения в нем предназначены для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания; - здание (строение, сооружение) и помещения в нем предназначены 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. <p>4) Проведение мероприятий по определению вида фактического использования осуществляется в следующей последовательности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принятие уполномоченным органом решения о проведении обследования объектов недвижимости в целях 	<p>объекта недвижимости критериям, установленным пунктами 3 - 5 статьи 378.2 Кодекса;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обследование объекта недвижимости проводится по инициативе уполномоченного органа или собственника (владельца) объекта недвижимости (далее - собственник (владелец)) или уполномоченного им в установленном порядке представителя . 5) в случае несогласия с включением и (или) невключением объекта недвижимости в Перечень, а также в связи с изменением фактического использования объекта недвижимости его собственник (владелец) или его представитель имеет право обратиться в уполномоченный орган. 6) определен порядок расчета площадей при определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений). 7) акт обследования объекта недвижимости с приложением материалов фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимости, иные документы, поступившие в уполномоченный орган в отношении объекта недвижимости для определения вида его фактического использования, уполномоченный орган передает в Комиссию в течение 3 (трех) рабочих дней с даты их регистрации. 8) с учетом рекомендаций Комиссии уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня утверждения протокола Комиссии принимает решение о включении и (или) исключении объекта недвижимости из Перечня.
--	--	--	---

		<p>установления вида их фактического использования (далее - решение о проведении обследования объектов недвижимости);</p> <p>- проведение обследования объекта недвижимости в целях установления вида его фактического использования (далее - обследование объекта недвижимости);</p> <p>- составление акта обследования фактического использования объекта недвижимости (далее - акт обследования);</p> <p>- принятие Комиссией решения по результатам рассмотрения материалов обследования фактического использования объекта недвижимости в рамках компетенции, предусмотренной пунктом 14 Порядка.</p> <p>5) Решение о проведении обследования объектов недвижимости должно содержать:</p> <p>- сведения о лицах, уполномоченных на проведение обследования объектов недвижимости (фамилия, имя, отчество, должность);</p> <p>- адреса объектов недвижимости;</p> <p>- даты начала и окончания обследования объектов недвижимости.</p> <p>6) в ходе проведения обследования объектов недвижимости осуществляется фотосъемка (при необходимости видеосъемка), фиксирующая фактическое использование объекта недвижимости, фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанном объекте недвижимости.</p> <p>7) по результатам проведения обследования объекта недвижимости в срок не позднее 5 календарных дней с даты проведения обследования инспектором составляется акт обследования.</p> <p>8) в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости Комиссия:</p> <p>- приглашает для участия в заседаниях Комиссии представителей территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Свердловской области, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, общественных организаций, специалистов в сфере технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости;</p>	
--	--	---	--

		<p>- принимает решения об определении вида фактического использования объекта недвижимости по результатам обследования объектов недвижимости, на основании актов обследования, фотоматериалов, видеоматериалов, материалов, подготовленных по итогам осуществления замеров объектов недвижимости, кадастровых паспортов объектов недвижимости, документов технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости, сведений из Единого государственного реестра недвижимости, сведений, предоставленных территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Свердловской области.</p>	
--	--	--	--

Анализ указанных нормативных правовых актов показал, что в субъектах Российской Федерации и в автономном округе применяется схожее правовое регулирование, отличающееся в части:

– в Свердловской области и в автономном округе предусмотрено создание комиссии по установлению вида фактического использования объектов недвижимости, в Тюменской области мероприятия по определению вида фактического использования объектов осуществляются Департаментом имущественных отношений;

– в Тюменской области и в автономном округе определен порядок расчета площадей при определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений), в Свердловской области такой порядок отсутствует;

– в автономном округе определен порядок обращения собственника (владельца) или его представителя в уполномоченный орган в случае несогласия с включением и (или) невключением объекта недвижимости в Перечень, а также в связи с изменением фактического использования объекта недвижимости, в Тюменской и Свердловской областях такой порядок отсутствует.

Правовым регулированием, установленным постановлением № 90-п, затронуты интересы:

– 103 организаций (собственников, владельцев) объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса;

– 206 физических лиц (индивидуальные предприниматели и граждане), имеющих в собственности объекты недвижимости, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса;

– 1 исполнительного органа государственной власти автономного округа (Депфин Югры – уполномоченный орган).

Согласно информации, представленной Депфином Югры в отчете об ОФВ, дополнительные расходы бюджета автономного округа по результатам реализации данного нормативного правового регулирования отсутствуют.

Фактические расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанные с подготовкой и направлением посредством почтового отправления обращения в уполномоченный орган об исключении объекта из Перечня (включения в Перечень) и документов, указанных в пункте 6 постановления № 90-п, а также в случае направления в уполномоченный орган согласия (или заявления) на проведение обследования объекта недвижимости для целей налогообложения, в целом за период с 2017 по 2019 годы составили 49 440 рублей, в том числе за 2017 год – 4 800 рублей, за 2018 год – 20 640 рублей, за 2019 год – 24 000 рублей.

Целью предлагаемого правового регулирования (в соответствии с разделом 3 сводного отчета об ОРВ) являлась разработка и утверждение порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.

Индикатором достижения целей предлагаемого правового регулирования является количество обращений собственников (владельцев) объектов недвижимости в уполномоченный орган

об исключении объекта из Перечня (включения в Перечень) и документов, указанных в пункте 6 постановления № 90-п, а также в случае направления в уполномоченный орган согласия (или заявления) на проведение обследования объекта недвижимости для целей налогообложения.

Согласно информации, представленной Депфином Югры, по результатам проведенной ОФВ:

Целевые значения индикаторов по годам (количество обращений, ед.)	
значение, указанное в сводном отчете об ОРВ	фактическое значение
2017 год – 75 ед.; 2018 год – 25 ед.; 2019 год – 15 ед.	2017 год – 30 ед.; 2018 год – 129 ед.; 2019 год – 150 ед.

На основе проведенной ОФВ постановления № 90-п, с учетом информации, представленной в отчете об ОФВ, своде предложений, сделаны следующие выводы:

– заявленная в отчете об ОРВ постановления № 90-п цель правового регулирования в 2017 году достигнута не в полном объеме, в 2018-2019 годах цель достигнута;

– положения, содержащие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, влекущие необоснованные расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета автономного округа, отсутствуют;

– о необходимости дальнейшего совершенствования установленного способа государственного регулирования, путем внесения изменений в постановление № 90-п, предложенных Уполномоченным по защите прав предпринимателей в автономном округе.

В соответствии с пунктом 7.19 Порядка, Депфину Югры предлагается в течение 5 рабочих дней с даты получения заключения об ОФВ:

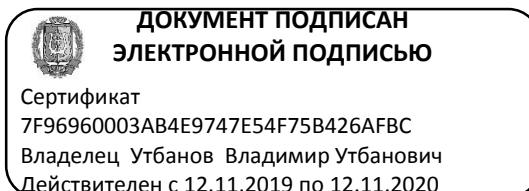
- 1) принять решение о внесении изменений в постановление № 90-п;

2) сообщить уполномоченному органу о принятом решении с указанием сроков подготовки проекта соответствующего нормативного правового акта.

Обращаю внимание, что согласно пункту 7.20 Порядка, в случае если предложение об отмене или изменении нормативного правового акта или его отдельных положений, представленное уполномоченным органом в заключении об ОФВ, орган власти, осуществляющий ОФВ нормативных правовых актов, считает необоснованными, проводятся дополнительные согласительные процедуры в форме совместных консультаций или совещаний, результаты которых оформляются протоколом.

Также обращается внимание на необходимость полного и своевременного выполнения действий на Портале, в том числе прикрепления настоящего заключения и завершения бизнес-процесса ID №: 02/10/01-20/00020979.

Заместитель директора
Департамента



В.У.Утбанов

Исполнитель:
консультант отдела оценки регулирующего воздействия
управления государственного регулирования
Кайгородов Сергей Владимирович
тел. 8 (3467) 33-10-06