

Заключение об оценке регулирующего воздействия № 38/17

Агентством инвестиций и предпринимательства Камчатского края (далее – уполномоченный орган, Агентство) в соответствии с частью 4.2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Камчатского края и экспертизы нормативных правовых актов Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 06.06.2013 № 233-П (далее – Порядок № 233-П), рассмотрен проект постановления Правительства Камчатского края «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Камчатского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость», подготовленный Министерством имущественных и земельных отношений Камчатского края (далее – проект постановления, регулирующий орган), и установлено следующее.

Регулирующим органом проведены публичные консультации по проекту постановления в сроки с 25.04.2017 по 11.05.2017.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта постановления размещена регулирующим органом на региональном портале <http://regulation.kamgov.ru/projects#npa=5212>.

Также информация о проведении публичных консультаций по проекту постановления размещена уполномоченным органом:

- на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.kamgov.ru> в новостной строке Агентства <http://www.kamgov.ru/aginvest/news/prohodit-ocenka-reguliruusego-vozdjestvia-po-proektu-postanovlenia-pravitelstva-kamcatskogo-kraa-ob-utverzdenii-poradka-opredelenia-vida-fakticeskogo-ispolzovania-zdanij-stroenij-sooruzenij-i-pomesenij-v-nih-raspolozennyh-na-territorii-kamcatskogo-kraa-v-otnosenii-kotoryh-nalogoavaa-baza-opredelaetsa-kak-kadastrovaa-stoimost-9314> и во вкладке «Публичные консультации по проектам НПА Камчатского края в рамках оценки регулирующего воздействия» раздела «Оценка регулирующего воздействия» <http://www.kamgov.ru/aginvest/ocenka-reguliruusego-vozdjestvia/ocenka-reguliruusego-vozdjestvia-proektov-npa-kamcatskogo-kraa>;

- на информационном портале об оценке регулирующего воздействия <http://orv.gov.ru/Content/Item?n=25184>;

- на региональном портале малого и среднего предпринимательства <http://smb.kamchatka.gov.ru/content/orv/m,30,4196/>.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления уполномоченным органом сделаны следующие выводы.

Предлагаемое регулирование направлено на создание правовых оснований для установления порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения. При принятии регулирующим органом решения об отсутствии необходимости принятия указанного порядка может возникнуть риск недополученных доходов в краевой бюджет. В целях исключения данного риска необходимо создать правовую базу, позволяющую определить фактическое использование объектов недвижимости для целей налогообложения по кадастровой стоимости в рамках формирования Перечня, определяемого уполномоченным органом в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ).

Статьей 378.2 НК РФ установлено, что в отношении отдельных объектов недвижимого имущества налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Пунктом 7 указанной статьи установлена обязанность уполномоченных органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу:

1) определять на этот налоговый период перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень);

2) направлять Перечень в электронной форме в налоговые органы по месту нахождения соответствующих объектов недвижимого имущества;

3) размещать Перечень на своем официальном сайте или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 НК РФ вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется в соответствии с порядком, устанавливаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Закон Камчатского края от 12.10.2015 № 671 «Об установлении единой даты начала применения на территории Камчатского края порядка определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения», установлено что порядок определения

налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения применяется на территории Камчатского края, начиная с 1 января 2016 года.

Статьей 3(1) Закона Камчатского края от 22.11.2007 № 688 «О налоге на имущество организаций в Камчатском крае» определены виды недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, налоговая база отдельных объектов которых определяется как кадастровая стоимость имущества:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, включенные на соответствующий налоговый период в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, определенная исполнительным органом государственной власти Камчатского края, осуществляющим функции по выработке и реализации региональной политики в сфере имущественных и земельных отношений Камчатского края;

2) нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов 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, включенные на соответствующий налоговый период в Перечень;

3) жилые дома и жилые помещения, не учитываемые на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета.

Таким образом, наличие порядка, утверждаемое проектом постановления, позволит изменить режим налогообложения только для части объектов недвижимости, а именно для тех объектов, которые фактически используются для размещения офисов торговых объектов, а также для жилых домов и помещений, не учитываемых на балансе в качестве объектов основных средств.

В соответствии с пунктом 12 статьи 378.2 НК РФ в случае, если объект недвижимого имущества не включен в Перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, определение налоговой базы и исчисление суммы налога по текущему налоговому периоду в отношении данного объекта недвижимого имущества осуществляются в порядке, предусмотренном главой 30 НК РФ, без учета положений статьи 378.2 НК РФ.

Проектом постановления уточнен порядок проведения обследований, включая оформление результатов обследований объектов недвижимости,

возможности организаций, владеющих недвижимым имуществом на праве хозяйственного ведения, в части направления в соответствующую Комиссию запроса о предоставлении копии акта обследования, обращения в уполномоченный орган с мотивированным заявлением о пересмотре результатов обследования путем проведения повторного обследования до утверждения уполномоченным органом соответствующего Перечня.

Вид фактического использования объектов 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 НК РФ. Определение вида фактического использования объектов недвижимости в целях включения объекта недвижимости в Перечень осуществляется уполномоченным органом с учетом критериев, установленных пунктами 3 – 5 статьи 378.2 НК РФ, на основании обращений собственников (владельцев) объектов недвижимости с приложением пакета документов, содержащего: учредительные документы; кадастровые паспорта (выписки) на объект недвижимости и земельный участок, на котором он расположен; свидетельства о регистрации права собственности на объект недвижимости и земельный участок, на котором он расположен; договор аренды на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости; договоры аренды на объект недвижимости (помещения объекта недвижимости); иные документы, подтверждающие вид фактического использования объекта недвижимости и земельного участка, на котором он расположен. В целях недопущения необоснованного включения объекта недвижимости в Перечень, необходимо проведение мероприятий по определению вида фактического использования объекта недвижимости в соответствии с утвержденным Порядком.

При отсутствии правовых оснований для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, налоговая база возможна к определению только исходя из среднегодовой стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения.

При подготовке проекта постановления регулирующим органом изучен опыт субъектов Российской Федерации, принявших порядки (методики) определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее – порядки (методики)). Учитывая, что мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости (далее – мероприятия) осуществляются на основании документов технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости,

данных ЕГРН и требуют специальных знаний и компетенции по вопросам, которые могут возникнуть в ходе проведения мероприятия (включая обследование объектов недвижимости) в некоторых субъектах Российской Федерации мероприятия (включая обследования объектов недвижимости) проводятся комиссиями, созданными уполномоченными органами, осуществляющими политику и нормативное правовое регулирование в сфере имущественных и земельных отношений (например: Вологодская область, Забайкальский край, Иркутская область, Кировская область, Костромская область, Курганская область, Липецкая область, Магаданская область, Московская область, Новосибирская область, Пензенская область, Сахалинская область, Хабаровский край и другие). В определенных субъектах Российской Федерации мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения, включая обследования объектов недвижимости проводятся организациями, уполномоченными на проведение мероприятий (обследований), и органами местного самоуправления муниципальных образований (Сахалинская область, Хабаровский край и другие). В Хабаровском крае, согласно постановлению Правительства Хабаровского края от 31.12.2015 № 502-пр «Об отелных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения», исполнительно-распорядительными органами местного управления городских округов и муниципальных районов разработаны муниципальные правовые акты, предусматривающие порядок взаимодействия с собственниками объектов недвижимости при подготовке комиссиями органов местного самоуправления предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимости в уполномоченный орган – Комитет потребительского рынка, пищевой и перерабатывающей промышленности правительства Хабаровского края. В соответствии с указанными муниципальными правовыми актами утверждены состав межведомственной комиссии, которая осуществляет мероприятия и составляет список объектов недвижимости, в отношении которых проведены обследования, и направляет его в уполномоченный орган для использования при формировании Перечня.

Разработчиком проекта рассмотрены иные способы решения проблемы: отказ от введения нового правового регулирования, однако, по его мнению, предпочтительным вариантом решения выявленной проблемы является именно разработка и утверждение Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Камчатского края, в отношении которых

налоговая база определяется как кадастровая стоимость. Данный способ позволяет обеспечить достижение заявленных целей предлагаемого правового регулирования.

Анализ нормативных правовых актов других субъектов Российской Федерации показал, что соответствующие порядки утверждены правовыми актами большинства регионов Российской Федерации.

Проектом постановления будет затронуты интересы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а именно юридические лица, в том числе, применяющие упрощенную систему налогообложения и систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, и имеющие недвижимое имущество, признаваемое объектом налогообложения, включенное в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база будет определяться исходя из кадастровой стоимости.

В соответствии проектом постановления органы исполнительной власти Камчатского края наделяются новыми функциями, полномочиями, обязанностями и правами, утверждается порядок реализации новых полномочий и определяются уполномоченные органы исполнительной власти Камчатского края.

Проектом постановления рекомендуется главам администраций городских округов и муниципальных районов в Камчатском крае оказывать содействие Министерству имущественных и земельных отношений Камчатского края в проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территориях муниципальных образований Камчатского края для целей налогообложения.

В рамках публичных консультаций предложения и замечания по проекту постановления не поступали.

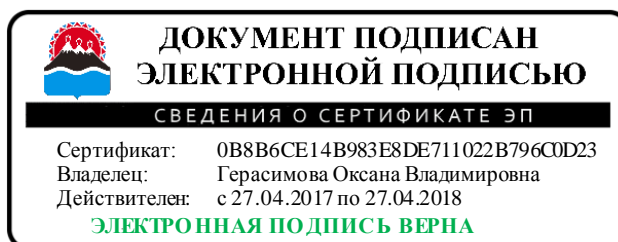
Отсутствие соответствующих замечаний и предложений со стороны субъектов предпринимательской и деятельности может свидетельствовать об отсутствии негативного воздействия, предусмотренного проектом постановления, на указанных субъектов.

Агентством в результате рассмотрения проекта постановления и сводного отчета установлено, что регулирующим органом соблюдены процедуры, предусмотренные Порядком № 233-П.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления уполномоченный орган считает, что мнение о наличии проблемы и целесообразность ее решения с помощью данного способа регулирования обоснованы.

На основании проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления уполномоченный орган считает, что проект постановления не содержит положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, приводящие к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также расходов краевого бюджета.

Руководитель



О.В.
Герасимова