

**Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 октября 2014 г. N 343  
"Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий  
(строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения" (с изменениями и  
дополнениями)**

**С изменениями и дополнениями от:**

С изменениями и дополнениями от:

9 декабря 2015 г., 24 августа, 19, 22 декабря 2016 г., 24 мая 2017 г., 13 мая 2020 г., 20 апреля, 24 ноября 2021 г., 2 июля 2024 г.

*Информация об изменениях:* [Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 августа 2016 г. N 362 в преамбулу внесены изменения, вступающие в силу с 1 января 2017 г.](#)  
[См. текст преамбулы в предыдущей редакции](#)

В соответствии с [пунктом 9 статьи 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации Кабинет Министров Чувашской Республики постановляет:

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

*Информация об изменениях:* [Пункт 2 изменен с 25 мая 2020 г. - Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 мая 2020 г. N 245](#)  
[См. предыдущую редакцию](#)

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

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его [официального опубликования](#).

Председатель Кабинета Министров  
Чувашской Республики

И. Моторин

*Информация об изменениях:* [Постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 22 декабря 2016 г. N 554 в Порядок внесены изменения](#)  
[См. текст Порядка в предыдущей редакции](#)

Утвержден  
[постановлением Кабинета Министров](#)  
[Чувашской Республики](#)  
от 13 октября 2014 г. N 343

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

**С изменениями и дополнениями от:**

С изменениями и дополнениями от:

9 декабря 2015 г., 24 августа, 19, 22 декабря 2016 г., 24 мая 2017 г., 13 мая 2020 г., 20 апреля, 24 ноября 2021 г., 2 июля 2024 г.

**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.

*Информация об изменениях:* [Пункт 1.2 изменен с 14 июля 2024 г. - Постановление Кабинета](#)

*Министров Чувашской Республики от 2 июля 2024 г. N 371*

*См. предыдущую редакцию*

1.2. Вид фактического использования объектов нежилого фонда определяется уполномоченным исполнительным органом Чувашской Республики по реализации **пункта 7 статьи 378.2** Налогового кодекса Российской Федерации - Министерством экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее - Минэкономразвития Чувашии) на основании данных, представляемых бюджетным учреждением Чувашской Республики "Чуваштехинвентаризация" Министерства экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики (далее - Учреждение).

Учреждением осуществляются мероприятия по сбору сведений, информации и (или) документов, проведению выездного обследования и визуального осмотра объектов нежилого фонда, подготовке расчетов и оформлению документов для определения вида фактического использования объектов нежилого фонда.

*Информация об изменениях: **Постановлением** Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 мая 2017 г. N 198 в пункт 1.3 внесены изменения*

*См. текст пункта в предыдущей редакции*

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:

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.

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

*Информация об изменениях: **Постановлением** Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 мая 2017 г. N 198 в подпункт 1 внесены изменения*

*См. текст подпункта в предыдущей редакции*

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);

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);

*Информация об изменениях: **Постановлением** Кабинета Министров Чувашской Республики от 24*

мая 2017 г. N 198 в подпункт 2 внесены изменения  
См. текст подпункта в предыдущей редакции

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;

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](#) настоящего Порядка, по проведению обследований объектов нежилого фонда на предмет определения вида их фактического использования.

Информация об изменениях: [Постановлением](#) Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 мая 2017 г. N 198 в пункт 1.4.1 внесены изменения  
См. текст пункта в предыдущей редакции

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.

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.

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.

Информация об изменениях: См. текст [пункта 1.6](#)

## 2. Порядок формирования перечня

Информация об изменениях: Пункт 2.1 изменен с 14 июля 2024 г. - [Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 2 июля 2024 г. N 371](#)  
[См. предыдущую редакцию](#)

2.1. Минэкономразвития Чувашии ежегодно на основании информации Учреждения, а также представляемых по запросу филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" 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:

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 Минюста Чувашии);

в) осуществляет контроль за выполнением Учреждением мероприятий, проводимых в соответствии с [разделом 3](#) настоящего Порядка в целях уточнения предварительного перечня на основании обращений собственников объектов нежилого фонда или их уполномоченных представителей (далее - заявитель) о внесении изменений в предварительный перечень (далее - обращение).

Информация об изменениях: Пункт 2.2 изменен с 1 мая 2021 г. - [Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 20 апреля 2021 г. N 150](#)  
[См. предыдущую редакцию](#)

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.

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

Абзацы 3 - 7 утратили силу с 1 января 2022 г. - [Постановление](#) Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 ноября 2021 г. N 600

*Информация об изменениях:* [См. предыдущую редакцию](#)

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

Абзац утратил силу с 1 января 2022 г. - [Постановление](#) Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 ноября 2021 г. N 600

*Информация об изменениях:* [См. предыдущую редакцию](#)

*Информация об изменениях:* Пункт 2.3 изменен с 1 января 2022 г. - [Постановление](#) Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 ноября 2021 г. N 600

[См. предыдущую редакцию](#)

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 Учреждением.

Выявленные в течение налогового периода объекты нежилого фонда, указанные в [пункте 1.3](#) 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.

*Информация об изменениях:* Раздел II дополнен пунктом 2.3.1 с 1 января 2022 г. - [Постановление](#) Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 ноября 2021 г. N 600

2.3.1. Учреждение формирует и до 1 февраля текущего года утверждает план проведения обследований объектов нежилого фонда на очередной налоговый период в целях определения вида их фактического использования (далее - план обследований).

В целях проведения мероприятий Учреждение проводит анализ информации об объектах нежилого фонда из открытых источников, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Учреждение в срок до 1 ноября текущего года обеспечивает проведение мероприятий в соответствии с утвержденным планом обследований, а также мероприятий в отношении объектов нежилого фонда, указанных в обращениях заявителей, с целью уточнения предварительного перечня на очередной налоговый период.

В срок до 1 декабря текущего года Учреждение направляет информацию о результатах проведенных мероприятий в Минэкономразвития Чувашии.

*Информация об изменениях:* Пункт 2.4 изменен с 25 мая 2020 г. - [Постановление](#) Кабинета Министров Чувашской Республики от 13 мая 2020 г. N 245

[См. предыдущую редакцию](#)

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

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.

### 3. Проведение мероприятий

*Информация об изменениях:* Пункт 3.1 изменен с 1 января 2022 г. - [Постановление](#) Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 ноября 2021 г. N 600

[См. предыдущую редакцию](#)

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

настоящему Порядку).

*Информация об изменениях:* Пункт 3.2 изменен с 1 января 2022 г. - [Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 ноября 2021 г. N 600](#)  
[См. предыдущую редакцию](#)

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

Комиссия правомочна проводить мероприятия, если при их проведении присутствует не менее половины ее членов.

3.3. [Утратил силу.](#)

*Информация об изменениях:* [См. текст пункта 3.3](#)

*Информация об изменениях:* Пункт 3.4 изменен с 1 января 2022 г. - [Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 ноября 2021 г. N 600](#)  
[См. предыдущую редакцию](#)

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

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.

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 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).

3.7. Акт обследования содержит:

1) дату и место составления акта обследования;

*Информация об изменениях:* Подпункт 2 изменен с 1 января 2022 г. - [Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 ноября 2021 г. N 600](#)  
[См. предыдущую редакцию](#)

2) дату и номер приказа Учреждения, указанного в [пункте 3.2](#) настоящего Порядка;

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

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;

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;

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.

*Информация об изменениях:* Пункт 3.8 изменен с 1 января 2022 г. - [Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 ноября 2021 г. N 600](#)  
[См. предыдущую редакцию](#)

3.8. Заверенная членом комиссии копия акта обследования представляется собственнику объекта нежилого фонда в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания акта обследования. Заверенная членом комиссии копия акта обследования может быть передана собственнику объекта нежилого фонда лично, направлена посредством почтового отправления или по электронной почте (при наличии).

*Информация об изменениях:* Пункт 3.8.1 изменен с 14 июля 2024 г. - [Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 2 июля 2024 г. N 371](#)  
[См. предыдущую редакцию](#)

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 исполнительных органов Чувашской Республики (далее - межведомственная комиссия). [Положение](#) о межведомственной комиссии и ее состав утверждаются совместным решением Минэкономразвития Чувашии и иных заинтересованных исполнительных органов Чувашской Республики.

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

3.8.2. [Утратил силу.](#)

*Информация об изменениях:* [См. текст пункта 3.8.2](#)

3.8.3. [Утратил силу.](#)

*Информация об изменениях:* [См. текст пункта 3.8.3](#)

3.8.4. [Утратил силу.](#)

*Информация об изменениях:* [См. текст пункта 3.8.4](#)

3.8.5. По результатам рассмотрения заявления, указанного в [пункте 3.8.1](#) 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.

3.9. [Утратил силу.](#)

*Информация об изменениях:* [См. текст пункта 3.9](#)

3.10. [Утратил силу.](#)

*Информация об изменениях:* [См. текст пункта 3.10](#)

3.11. [Утратил силу.](#)

*Информация об изменениях:* [См. текст пункта 3.11](#)

*Информация об изменениях:* Порядок дополнен разделом 4 с 14 июля 2024 г. - [Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 2 июля 2024 г. N 371](#)

#### 4. Внесение изменений в перечень

4.1. Заявители до 31 декабря года, следующего за налоговым периодом, вправе направить в Минэкономразвития Чувашии обращение с предложением об актуализации перечня в случае обнаружения технической ошибки, допущенной при включении объекта нежилого фонда в перечень. Под технической ошибкой понимается включение в перечень объекта нежилого фонда, не соответствующего одному из условий [статьи 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

4.2. Обращение может быть представлено лично или посредством почтового отправления. К обращению заявителя прилагаются:

а) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) в отношении объекта нежилого фонда и земельного участка, на котором расположен объект нежилого фонда;

б) технический паспорт либо технический план объекта нежилого фонда;

в) документы, подтверждающие вид разрешенного использования объекта нежилого фонда и земельного участка, на котором расположен данный объект нежилого фонда (договоры аренды, разрешения и иные документы, характеризующие вид использования объекта нежилого фонда).

Документы, указанные в **подпунктах "б" и "в"** настоящего пункта, представляются заявителем самостоятельно, заверенные подписью заявителя и печатью (при наличии).

4.3. Обращения рассматриваются на заседании межведомственной комиссии, указанной в **пункте 3.8.1** настоящего Порядка, в течение 20 рабочих дней в соответствии с Положением о межведомственной комиссии, утвержденным совместным решением Минэкономразвития Чувашии и иных заинтересованных исполнительных органов Чувашской Республики.

По итогам рассмотрения обращения, указанного в **пункте 4.1** настоящего Порядка, межведомственная комиссия принимает решение об исключении либо об отказе в исключении объекта нежилого фонда, указанного в обращении, из перечня.

Основанием для отказа об исключении объекта нежилого фонда из перечня является соответствие объекта нежилого фонда условиям, установленным **статьей 378.2** Налогового кодекса Российской Федерации.

4.4. Минэкономразвития Чувашии принимает решение о внесении изменений в перечень в случаях, если:

а) судом принято решение о неправомерности включения в перечень либо о неправомерности невключения объекта нежилого фонда в перечень;

б) межведомственной комиссией принято решение об исключении объекта нежилого фонда из перечня в случае допущения технической ошибки.

4.5. Минэкономразвития Чувашии:

в случаях, указанных в **пункте 4.4** настоящего Порядка, не реже чем один раз в квартал в порядке, установленном настоящим Порядком, вносит изменения в перечень;

в течение 5 дней со дня внесения изменений в перечень размещает указанные изменения на **официальном сайте** Минэкономразвития Чувашии и направляет их в Управление Федеральной налоговой службы по Чувашской Республике.

**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**

**С изменениями и дополнениями от:**

С изменениями и дополнениями от:

24 августа 2016 г., 24 мая 2017 г., 2 июля 2024 г.

**1. Основные понятия**

*Информация об изменениях: Пункт 1.1 изменен с 14 июля 2024 г. - [Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 2 июля 2024 г. N 371](#)  
[См. предыдущую редакцию](#)*

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 публично-правовой компании "Роскадастр" по Чувашской Республике - Чувашии.

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](#) настоящей Методики, подлежат определению:

- 1) общая площадь объекта нежилого фонда  $S_{\text{общ}}$ ;
- 2) общая полезная площадь объекта нежилого фонда  $S_{\text{исп}}$ ;
- 3) площадь офисов  $S_{\text{оф}}$ ;
- 4) площадь торговых объектов  $S_{\text{торг}}$ ;
- 5) площадь объектов общественного питания  $S_{\text{пит}}$ ;
- 6) площадь объектов бытового обслуживания  $S_{\text{быт}}$ ;
- 7) площадь помещений общего пользования объекта нежилого фонда  $S_{\text{о.п.}}$ .

2.2. Размер площади помещения общего пользования, используемого для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{о.п.-оф}}$ ,  $S_{\text{о.п.-пит}}$ ,  $S_{\text{о.п.-быт}}$ ,  $S_{\text{о.п.-торг}}$ ), рассчитывается по формуле

$$S_{\text{о.п.-оф}} = \frac{S_{\text{оф}} \times S_{\text{о.п.}}}{S_{\text{исп}}},$$

где:

$S_{\text{о.п.-оф}}$  - площадь помещения общего пользования, используемого для осуществления административно-деловой, офисной деятельности;

$S_{\text{о.п.-пит}}$  - площадь помещения общего пользования, используемого для осуществления деятельности в области предоставления услуг общественного питания;

$S_{\text{о.п.-быт}}$  - площадь помещения общего пользования, используемого для осуществления деятельности в области предоставления коммунально-бытовых услуг;

$S_{\text{о.п.-торг}}$  - площадь помещения общего пользования, используемого для осуществления торговой деятельности;

$S_{\text{оф}}$  - площадь офисов;

$S_{\text{о.п.}}$  - площадь помещений общего пользования объекта нежилого фонда;

$S_{\text{исп}}$  - общая полезная площадь объекта нежилого фонда.

При определении доли помещений общего пользования объекта нежилого фонда, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{о.п.-оф}}$ ,  $S_{\text{о.п.-пит}}$ ,  $S_{\text{о.п.-быт}}$ ,  $S_{\text{о.п.-торг}}$ ), площадь помещений общего пользования ( $S_{\text{о.п.}}$ ) 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](#) и [2.2](#) настоящей Методики, размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ( $S_{\text{факт.-оф}}$ ,  $S_{\text{факт.-пит}}$ ,  $S_{\text{факт.-быт}}$ ,  $S_{\text{факт.-торг}}$ ), рассчитывается по

формуле

$$S_{\text{факт-оф}} = S_{\text{оф}} + S_{\text{о.п-оф}},$$

где:

$S_{\text{факт-оф}}$  - размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении административно-деловой, офисной деятельности;

$S_{\text{факт-пит}}$  - размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении деятельности в области предоставления услуг общественного питания;

$S_{\text{факт-быт}}$  - размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении деятельности в области предоставления коммунально-бытовых услуг;

$S_{\text{факт-торг}}$  - размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении торговой деятельности;

$S_{\text{оф}}$  - площадь объекта нежилого фонда, используемая для осуществления каждого из видов деятельности;

$S_{\text{о.п-оф}}$  - 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 ( $S_{\text{оф1}}$ ,  $S_{\text{оф2}}$ ,  $S_{\text{оф3}}$ ), размер фактической площади всего объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ( $S_{\text{факт-оф}}$ ), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта нежилого фонда, используемых при осуществлении каждого из однородных видов деятельности ( $S_{\text{факт-оф1}}$ ,  $S_{\text{факт-оф2}}$ ,  $S_{\text{факт-оф3}}$ ):

$$S_{\text{факт-оф}} = S_{\text{факт-оф1}} + S_{\text{факт-оф2}} + S_{\text{факт-оф3}}.$$

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

**Информация об изменениях:** Приложение 2 изменено с 14 июля 2024 г. - [Постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 2 июля 2024 г. N 371](#)  
См. предыдущую редакцию

**Приложение N 2  
к Порядку определения вида  
фактического использования зданий  
(строений, сооружений) и помещений  
для целей налогообложения  
(с изменениями от 9 декабря 2015 г.,  
24 августа, 19 декабря 2016 г.,  
24 мая 2017 г., 13 мая 2020 г.,  
24 ноября 2021 г., 2 июля 2024 г.)**

СОГЛАСОВАНО

Директор бюджетного учреждения Чувашской  
Республики "Чуваштехинвентаризация"  
Министерства 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, муниципальный округ)

\_\_\_\_\_ (дата)

Комиссией, образованной приказом бюджетного учреждения Чувашской Республики "Чуваштехинвентаризация" 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) 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, \_\_\_\_\_ муниципальный округ, 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  $S_{\text{общ}}$  \_\_\_\_\_ кв. м

Общая полезная площадь объекта нежилого фонда  $S_{\text{исп}}$  \_\_\_\_\_ кв. м

Площадь помещений общего пользования объекта нежилого фонда  $S_{\text{оп}}$  \_\_\_\_\_ кв. м

Площадь офисов  $S_{\text{оф}}$  \_\_\_\_\_ кв. м

Площадь объектов общественного питания  $S_{\text{пит}}$  \_\_\_\_\_ кв. м

Площадь объектов бытового обслуживания  $S_{\text{быт}}$  \_\_\_\_\_ кв. м

Площадь торговых объектов  $S_{\text{торг}}$  \_\_\_\_\_ кв. м

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 ( $S_{\text{о.п-оф}}$ ,  $S_{\text{о.п-пит}}$ ,  $S_{\text{о.п-быт}}$ ,  $S_{\text{о.п-торг}}$ )

\_\_\_\_\_ кв. м

Фактическая площадь объекта нежилого фонда, используемого при осуществлении каждого из видов деятельности ( $S_{\text{факт-оф}}$ ,  $S_{\text{факт-пит}}$ ,  $S_{\text{факт-быт}}$ ,  $S_{\text{факт-торг}}$ ),

\_\_\_\_\_ кв. м

Доля фактической площади объекта нежилого фонда, используемого для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{факт-оф}}$ ,  $S_{\text{факт-пит}}$ ,  $S_{\text{факт-быт}}$ ,  $S_{\text{факт-торг}}$ ), в общей площади объекта нежилого фонда ( $S_{\text{общ}}$ ) \_\_\_\_\_ %

3. Заключение о фактическом использовании объекта нежилого фонда

(указывается соответствие либо несоответствие требованиям [пунктов 1.4, 1.4.1 и 1.5](#) 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)