**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Ленинградской области «О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2023 года № 861 «Об определении перечня зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год»**

Проект постановления Правительства Ленинградской области «О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2023 года № 861 «Об определении перечня зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год» (далее – Проект), разработан в связи необходимостью исключения пункта 49 из Перечня зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на 2024 год, определенного постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2023 года № 861 (далее – Перечень на 2024 год, Перечень), а именно: объекта недвижимости с кадастровым номером 47:01:0108005:89, площадью 1114,4 кв.м, расположенного по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Перспективная д. 2Б в связи с обращением собственника объекта недвижимости ООО «Алком финанс» (вх. № 01-12-5191/2024 от 14.03.2024).

Порядок ежегодного формирования Перечня зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, установлен постановлением Правительства Ленинградской области от 26 января 2016 года № 6 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения». В соответствии с указанным Постановлением Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом является исполнительным органом государственной власти Ленинградской области, уполномоченным на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения. Ежегодный перечень объектов определяется до 1-го числа (01 января) очередного налогового периода по налогу.

В соответствии с ч.4 ст.3-1 областного закона от 25.11.2003 № 98-оз «О налоге на имущество организаций» налоговая база как кадастровая стоимость объектов недвижимого имущества определяется в отношении торговых центров (комплексов) общей площадью свыше 1000 квадратных метров и помещений в них, включенных в перечень объектов недвижимого имущества, формирование и размещение которого осуществляется в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а также в отношении жилых помещений.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 29.09.2023, объект недвижимости - «здание» общей площадью 1114,4 кв.м, с кадастровым номером 47:01:0108005:89 расположен на земельном участке с кадастровым номером 47:01:0108005:60, вид разрешенного использования земельного участка: размещение объектов оптовой торговли.

В 2021 и в 2022 годах данное обстоятельство, подтвержденное выписками из Единого государственного реестра недвижимости от 18.01.2021, 08.11.2022 явилось основанием для включения объекта недвижимости с кадастровым номером 47:01:0108005:89, в Перечень на 2022 и 2023 годы по виду разрешенного использования земельного участка, на котором он расположен.

Вместе с тем, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2024 вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 47:01:0108005:60: склады.

Кроме того, акт обследования здания (строения, сооружения) и помещения № 147 от 14.07.2023 подтверждает, что объект с кадастровым номером 47:01:0108005:89 фактические не используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания.

Таким образом, основания для нахождения в Перечне объекта с кадастровым номером 47:01:0108005:89 в настоящее время отсутствуют.

В силу позиции, изложенной в письме ФНС России от 27.09.2017 № БС-4-21/19453, внесение изменений в течение налогового периода в ЕГРН, в результате которых объекты недвижимости, включенные в установленном порядке в Перечень на начало налогового периода, перестают отвечать установленным законодательством о налогах и сборах условиям, может являться основанием для применения в отношении этих объектов недвижимости в качестве налоговой базы среднегодовой стоимости имущества при условии внесения соответствующих изменений в Перечень.

Учитывая вышеизложенное, Проектом предлагается исключить из Перечня [пункт](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=278341&dst=100345) 49.

В соответствии с пунктом 1.4 Порядка проведения процедур оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области, экспертизы нормативных правовых актов Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13.04.2023 № 253, проект акта не подлежит оценке регулирующего воздействия.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Ленинградского  областного комитета по управлению  государственным имуществом | М.Р. Тоноян |