



П РАВИТЕ ЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ
И РАЗВИТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

Тверская улица, д. 13, Москва, 125032
Телефон: (495) 957-72-17.
ОКПО 42736577, ОГРН 1027739830161, ИНН/КПП 7710168515/771001001

Факс: (495) 629-3342
E-mail: dprm@mos.ru

01.10.2018 № 21-60-11311/8

на № _____ от _____

@mail.ru

Уважаемый _____!

В Департаменте экономической политики и развития города Москвы (далее – Департамент) совместно с Департаментом городского имущества города Москвы рассмотрено Ваше обращение, поступившее на официальный сервер Правительства Москвы, и по вопросу включения объекта недвижимости, расположенного по адресу: 2-я Рыбинская ул., д.13, в реестр апартаментов сообщается.

С 1 января 2015 года главой 32 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) предусмотрено взимание налога на недвижимое имущество физических лиц на основе его кадастровой стоимости.

Налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.

Объектами налогообложения являются жилой дом, квартира, комната, гараж, машино-место, единый недвижимый комплекс, объект незавершенного строительства, иные здание, строение, сооружение, помещение.

С 1 января 2015 года Законом города Москвы от 19 ноября 2014 года № 51 «О налоге на имущество физических лиц» (далее – Закон № 51) на территории города Москвы установлен налог на имущество физических лиц и ставки налога в пределах, определенных главой 32 НК РФ.

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Закона № 51 ставки налога на имущество физических лиц в отношении объектов налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ, установлены в следующих размерах:

- а) 1,2 процента кадастровой стоимости объекта налогообложения - в 2015 году;
- б) 1,3 процента кадастровой стоимости объекта налогообложения - в 2016 году;
- в) 1,4 процента кадастровой стоимости объекта налогообложения - в 2017 году;
- г) 1,5 процента кадастровой стоимости объекта налогообложения - в 2018 году и последующие налоговые периоды.

Перечень объектов недвижимости, по которым налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости, утвержден постановлением Правительства Москвы от 28 ноября 2014 года № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость» (далее – Перечень).

Включению в Перечень подлежат:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, расположенные на земельных участках, один из видов разрешенного использования которых предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, не зависимо от площади указанных объектов (до 1 января 2017 года – здания общей площадью свыше 3000 кв. метров);

2) отдельно стоящие нежилые здания (строения, сооружения) общей площадью свыше 1000 кв. метров (до 1 января 2017 года – свыше 2000 кв. метров) и помещения в них, фактически используемые в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Нежилое помещение с кадастровым номером 77:03:0003001:1746 площадью 34,2 кв. метров, принадлежащие Вам на праве собственности, расположено в нежилом здании с кадастровым номером 77:03:0003001:1688 площадью 12 579,9 кв. метров (г. Москва, ул. 2-я Рыбинская, д. 13).

Здание с кадастровым номером 77:03:0003001:1688 включено в Перечень на 2015 – 2018 годы на основании вида фактического использования (акты обследования Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от 30 сентября 2014 года № 9031629; от 19 августа 2015 года № 9031857; от 23 августа 2016 года № 909030989/ОФИ; от 21 февраля 2017 года № 9031255/ОФИ; от 6 августа 2018 года № 9032796/ОФИ).

Законом № 51 установлена налоговая льгота, предусматривающая специальный порядок расчета налога на имущество физических лиц в отношении объектов недвижимости, включенных в реестр апарт-отелей.

Порядок формирования реестра апарт-отелей (далее – Порядок) утвержден постановлением Правительства Москвы от 26 октября 2016 года № 705-ПП «О порядке формирования реестра апарт-отелей для целей предоставления льготы по налогу на имущество физических лиц» (далее – Постановление № 705-ПП).

Согласно пункту 5 Порядка в реестр апарт-отелей (далее – Реестр) включаются здания, которые одновременно удовлетворяют следующим условиям:

1. Здание включено в Перечень, на год, предшествующий году включения здания в Реестр.

2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию или в акте приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, выданных (утвержденных) в отношении здания, содержится информация о наличии в данном здании апарт-отелей.

3. В здании расположены одно или несколько нежилых помещений, которые одновременно удовлетворяют следующим условиям:

1) в отношении нежилого помещения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним содержится запись о произведенной по состоянию на 1 января года, предшествующего году включения здания в Реестр, или в течение указанного года государственной регистрации права собственности одного или нескольких физических лиц;

2) площадь нежилого помещения не превышает 300 квадратных метров;

3) кадастровая стоимость одного квадратного метра нежилого помещения, указанная в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 1 января года, предшествующего году включения здания в реестр апартментов, составляет не менее 100 000 рублей.

В Реестр включаются здания, в которых расположены апартменты, а не отдельные нежилые помещения.

В соответствии с пунктом 11 Постановления № 705-ПП заинтересованное лицо вправе обратиться в Департамент (как в простой письменной форме, так и посредством электронных каналов связи) с заявлением (в свободной форме) о включении здания в Реестр, с приложением копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или акта приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией, выданных (утвержденных) в отношении указанного здания.

В настоящее время Реестр утвержден постановлением Правительства Москвы от 26 октября 2016 года № 706-ПП «Об утверждении реестра апартментов для целей предоставления льготы по налогу на имущество физических лиц».

Относительно размера кадастровой стоимости Вашего помещения сообщаем следующее.

Кадастровая стоимость здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 2-я Рыбинская, д. 13 с кадастровым номером 77:03:0003001:1688, а также Вашего помещения (кадастровый номер 77:03:0003001:1746), определенная по состоянию на 1 января 2014 года, утверждена постановлением Правительства Москвы от 21 ноября 2014 года № 688-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства в городе Москве».

При проведении работ по государственной кадастровой оценке в 2014 году здание с кадастровым номером 77:03:0003001:1688 отнесено к 7 группе функционального использования - «объекты офисно-делового назначения», помещение с кадастровым номером 77:03:0003001:1746 – к 12 группе «объекты иного назначения».

Кадастровая стоимость, определенная по состоянию на 1 января 2016 года, утверждена постановлением Правительства Москвы от 29 ноября 2016 года № 790-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов капитального строительства в городе Москве по состоянию на 1 января 2016 г.».

При проведении работ по государственной кадастровой оценке в 2016 году здание с кадастровым номером 77:03:0003001:1688 и помещение с кадастровым

номером 77:03:0003001:1746 отнесены к 7 группе функционального использования - «объекты офисно-делового назначения».

Таким образом, увеличение кадастровой стоимости помещения с кадастровым номером 77:03:0003001:1746 связано с уточнением группы функционального использования.

Дополнительно сообщаем, что в настоящее время в рамках проведения государственной кадастровой оценки в 2018 году подготовлен проект отчета «Об итогах государственной кадастровой оценки зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-мест и сооружений, расположенных на территории города Москвы по состоянию на 01.01.2018 г».

При проведении работ по государственной кадастровой оценке в 2018 году согласно указанному проекту отчета здание с кадастровым номером 77:03:0003001:1688 и помещение с кадастровым номером 77:03:0003001:1746 отнесены к 6 группе функционального использования - «объекты офисно-делового назначения».

В соответствии с положениями статьи 14 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон о кадастровой оценке) любые заинтересованные лица вправе представить замечания, связанные определением кадастровой стоимости, к промежуточным отчетным документам в течение пятидесяти дней со дня размещения сведений и материалов, указанных в части 12 статьи 14 Закона о кадастровой оценке, в фонде данных государственной кадастровой оценки. Порядок предоставления замечаний к промежуточным отчетным документам определен положениями Закона о кадастровой оценке.

Сведения и материалы, содержащиеся в промежуточных отчетных документах (в объеме, предусмотренном порядком ведения фонда данных государственной кадастровой оценки) размещены на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) сайте – www.rosreestr.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в фонде данных государственной кадастровой оценки.

Промежуточные отчетные документы размещены на официальном сайте Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Городской центр имущественных платежей и жилищного страхования» - www.gcgs.ru.

**Исполняющий обязанности
первого заместителя
руководителя Департамента экономической
политики и развития города Москвы**



М.А.Багреева