

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 14 мая 2014 г. N 257-ПП

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ
(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

(в ред. постановлений Правительства Москвы
от 18.11.2014 N 682-ПП, от 17.06.2015 N 365-ПП,
от 30.06.2015 N 402-ПП, от 26.08.2015 N 542-ПП)

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 г. N 307-ФЗ "О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации", Законом города Москвы от 5 ноября 2003 г. N 64 "О налоге на имущество организаций" Правительство Москвы постановляет:

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

2 - 3. Утратили силу. - Постановление Правительства Москвы от 30.06.2015 N 402-ПП.

4. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2012 г. N 184-ПП "Об утверждении Положения о Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 13 ноября 2013 г. N 730-ПП, от 11 декабря 2013 г. N 819-ПП):

4.1. В пункте 3 постановления слова "земельно-имущественных" заменить словами "имущественно-земельных".

4.2. Пункт 1 приложения к постановлению после слов "(далее - объекты нежилого фонда)," дополнить словами "мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения,".

4.3. Приложение к постановлению дополнить пунктом 4.6 в следующей редакции:

"4.6. Является уполномоченным органом субъекта Российской Федерации - города Москвы по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения независимо от прав собственности."

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Сергунину Н.А.

Мэр Москвы
С.С. Собянин

Приложение 1
к постановлению Правительства
Москвы
от 14 мая 2014 г. N 257-ПП

ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ
(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

(в ред. постановлений Правительства Москвы
от 18.11.2014 N 682-ПП, от 17.06.2015 N 365-ПП,
от 30.06.2015 N 402-ПП, от 26.08.2015 N 542-ПП)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее - Порядок) определяет порядок осуществления органами исполнительной власти города Москвы мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее также - объекты

нежилого фонда) для целей налогообложения (далее также - мероприятия по определению вида фактического использования).

1.2. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения осуществляются Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее - Госинспекция) в период с 1 января по 14 сентября каждого календарного года, если иное не установлено настоящим Порядком. (в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

1.3. Мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются в целях выявления следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке:

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

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.

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) административно-деловой 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 офисных зданий делового, административного или коммерческого назначения;

- здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового и (или) административного, и (или) коммерческого назначения, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

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 и (или) 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, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади этого здания (строения, сооружения) предусматривает размещение торговых объектов и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания;

3) торговый объект - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), оснащенное 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 котором оборудованы стационарные рабочие места, используемое для размещения административных служб, приема клиентов, хранения и обработки документов, оборудованное оргтехникой и средствами связи, не используемое непосредственно для производства товаров;

5) объект организации бытового обслуживания - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), предназначенное и (или) фактически используемое для оказания бытовых услуг, оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания бытовых услуг;

6) объект общественного питания - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), в котором оказываются услуги общественного питания, оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания услуг общественного питания;

7) результаты мероприятия по определению вида фактического использования - результаты, указанные в акте о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения.

(подп. 7 введен постановлением Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

1.5. Фактическим использованием здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, предусматривающим размещение объектов, указанных в [пункте 1.3](#) настоящего Порядка, признается использование не менее 20 процентов общей площади указанного здания (строения, сооружения), нежилого помещения для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания.

2. Подготовка к проведению мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения

2.1. В целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования начальник, заместитель начальника Госинспекции оформляет поручение о проведении мероприятий по определению вида фактического использования, содержащее:

- 1) сведения о работниках Госинспекции, уполномоченных на проведение мероприятия по определению вида фактического использования (фамилия, имя, отчество, должность);
- 2) адрес места нахождения здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, в отношении которого осуществляется мероприятие по определению вида фактического использования;
- 3) сведения о работниках органов исполнительной власти города Москвы, привлекаемых для участия в проведении мероприятия по определению вида фактического использования (фамилия, имя, отчество, должность);
- 4) даты начала и окончания проведения мероприятия по определению вида фактического использования.

2.2. Работники Госинспекции, которые указаны в поручении о проведении мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, при проведении указанных мероприятий, а также представители иных органов исполнительной власти города Москвы, участвующие в проведении указанных мероприятий, наделяются полномочиями посещать объекты нежилого фонда в целях определения их вида фактического использования.

2.3. К участию в проведении мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения привлекаются:

- 1) не менее двух работников Госинспекции;
 - 2) представитель Департамента торговли и услуг города Москвы (при проведении мероприятия по определению вида фактического использования в отношении торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания);
 - 3) представитель Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы (при проведении мероприятия по определению вида фактического использования в отношении зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений производственного или научного назначения);
 - 4) представитель Департамента региональной безопасности и противодействия коррупции города Москвы (при наличии возможности противодействия работникам Госинспекции в проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения);
 - 5) представитель Государственного бюджетного учреждения города Москвы Московского городского бюро технической инвентаризации.
- (подп. 5 в ред. постановления Правительства Москвы от 26.08.2015 N 542-ПП)

3. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения

3.1. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения проводятся Госинспекцией в соответствии с [методикой](#) определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (приложение 1 к настоящему Порядку).

3.2. Мероприятие по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения проводится только работниками Госинспекции, указанными в поручении о проведении мероприятия по определению вида фактического использования ([пункт 2.1](#) настоящего Порядка). Перечень работников Госинспекции, уполномоченных на проведение мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, утверждается приказом начальника Госинспекции и подлежит опубликованию на официальном сайте Госинспекции в информационно-телекоммуникационной сети

Интернет.

3.3. При проведении мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения заверенная печатью копия поручения о проведении мероприятия по определению вида фактического использования вручается собственникам здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования, по их требованию.

3.4. В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения осуществляется фотосъемка (при необходимости видеосъемка), фиксирующая фактическое использование указанного здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, а также фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанном здании (строении, сооружении) и нежилом помещении, указателей наименований улиц и номеров домов (при наличии), расположенных на зданиях (строениях, сооружениях), в которых осуществляются мероприятия по определению вида фактического использования.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.5. По результатам проведения мероприятия по определению вида фактического использования в срок не позднее трех календарных дней с даты проведения указанного мероприятия работник Госинспекции, уполномоченный на проведение указанного мероприятия, составляет акт о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения по форме, утверждаемой совместным приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы и Госинспекции, с приложением соответствующих фотоматериалов.

(п. 3.5 в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.6. В случае если при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения возникли обстоятельства, препятствующие доступу работников Госинспекции в указанное здание (строение, сооружение) и нежилое помещение, и имеется информация, свидетельствующая об использовании указанных зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, акт о фактическом использовании указанных зданий (строений, сооружений) и (или) нежилых помещений для целей налогообложения оформляется с указанием выявленных признаков размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу работников Госинспекции в указанное здание (строение, сооружение) и нежилое помещение.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.7. Информация о результатах проведения мероприятий по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения в срок не позднее 5 календарных дней с момента проведения указанного мероприятия размещается на официальном сайте Госинспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.8. Копия составленного акта о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения представляется Госинспекцией собственнику указанного здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения на основании обращения собственника в срок не позднее 7 рабочих дней со дня поступления такого обращения.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.9. В случае несогласия с результатами проведения мероприятия по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения собственник объекта нежилого фонда вправе обратиться в целях повторного проведения мероприятия в течение 30 календарных дней с момента размещения информации о результатах проведения мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения на официальном сайте Госинспекции ([пункт 3.7](#) настоящего Порядка) в Департамент экономической политики и развития города Москвы, который обеспечивает рассмотрение соответствующего вопроса на заседании Межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов налогообложения в городе Москве (далее - Комиссия).

(в ред. постановлений Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП, от 30.06.2015 N 402-ПП)

3.9(1). Собственники объектов нежилого фонда, в отношении которых Госинспекцией в течение календарного года не проводились мероприятия по определению вида фактического использования, вправе обратиться в целях первичного проведения мероприятий по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения в Госинспекцию.

Мероприятия по определению вида фактического использования по обращениям собственников,

предусмотренным настоящим пунктом, проводятся Госинспекцией в отношении каждого объекта нежилого фонда не более одного раза в период с 1 января по 31 декабря каждого календарного года.

(п. 3.9(1) введен постановлением Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.9(2). В случае изменения вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения собственник объекта нежилого фонда вправе обратиться в целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования в Департамент экономической политики и развития города Москвы, который обеспечивает рассмотрение соответствующего вопроса на заседании Комиссии.

(п. 3.9(2) введен постановлением Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.9(3). Органы исполнительной власти города Москвы в целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования вправе обратиться в Департамент экономической политики и развития города Москвы, который обеспечивает рассмотрение соответствующего вопроса на заседании Комиссии.

(п. 3.9(3) введен постановлением Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.9(4). При принятии Комиссией решения о поручении Госинспекции о повторном проведении мероприятий по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения, или о проведении мероприятия по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения в связи с его изменением, или о проведении мероприятия по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения в связи с обращением органов исполнительной власти города Москвы мероприятия проводятся Госинспекцией в соответствии с настоящим Порядком.

(п. 3.9(4) введен постановлением Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.9(5). Мероприятия по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения, предусмотренные [пунктами 3.9 и 3.9\(2\)](#) настоящего Порядка, проводятся Госинспекцией по поручению Комиссии в отношении каждого объекта нежилого фонда не более двух раз в течение календарного года.

(п. 3.9(5) введен постановлением Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.10. Госинспекция в течение календарного года формирует перечень объектов нежилого фонда, в отношении которых проведены мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, в том числе мероприятия, предусмотренные [пунктами 3.9-3.9\(3\)](#) настоящего Порядка.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.10(1). При формировании перечня, предусмотренного [пунктом 3.10](#) настоящего Порядка, Госинспекция указывает информацию о каждом объекте нежилого фонда (кадастровый номер объекта, кадастровый номер земельного участка (земельных участков), на котором (которых) расположен объект, дату и номер акта о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения, результаты мероприятия, адрес объекта по данным кадастрового учета), установленную в отношении такого объекта по результатам последнего по времени мероприятия по определению вида фактического использования, проведенного в соответствии с настоящим Порядком, в том числе в предшествующие календарные годы.

(п. 3.10(1) введен постановлением Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.11. Госинспекция в срок не позднее 1 ноября каждого календарного года направляет указанную в [пункте 3.10\(1\)](#) настоящего Порядка информацию, содержащуюся в перечне объектов нежилого фонда, предусмотренном [пунктом 3.10](#) настоящего Порядка, об объектах нежилого фонда, в отношении которых проведены мероприятия по определению вида фактического использования, в том числе мероприятия по определению вида фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для целей налогообложения, предусмотренные [пунктами 3.9-3.9\(3\)](#) настоящего Порядка, в Департамент экономической политики и развития города Москвы для использования указанной информации в целях формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, на очередной налоговый период.

(п. 3.11 в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.12. Информация об объектах нежилого фонда, в отношении которых проведены мероприятия по определению вида фактического использования, предусмотренные [пунктами 3.9 и 3.9\(3\)](#) настоящего Порядка, поступившая в Департамент экономической политики и развития города Москвы в период со 2 ноября текущего календарного года по 1 июля следующего календарного года, используется в целях уточнения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

(п. 3.12 введен постановлением Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

3.13. Информация об объектах нежилого фонда, в отношении которых проведены мероприятия по

определению вида фактического использования, предусмотренные [пунктом 3.9\(2\)](#) настоящего Порядка, поступившая в Департамент экономической политики и развития города Москвы в период со 2 ноября по 31 декабря каждого календарного года, используется в целях уточнения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость. (п. 3.13 введен постановлением Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

Приложение 1
к Порядку

МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ
(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

(в ред. постановления Правительства Москвы
от 17.06.2015 N 365-ПП)

Настоящая методика определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее - Методика) разработана в целях использования при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее также - объект нежилого фонда) для целей налогообложения.

1. Основные понятия, применяемые в настоящей Методике

1.1. Общая площадь объекта нежилого фонда - суммарная площадь всех помещений объекта обследования: здания (строения, сооружения) и нежилого помещения (в том числе административно-делового или торгового центра (комплекса), определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) (при наличии у Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы соответствующих документов и сведений), и (или) фактических измерений (обмера). (в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

1.2. Полезная нежилая площадь - нежилая площадь торгового, офисного, спортивного, административного, социального и другого назначения, используемая для осуществления ее собственниками (владельцами, пользователями) деятельности, в том числе площадь вспомогательных помещений, не относящихся к помещениям общего пользования (в частности: места размещения инженерно-технологического оборудования, комната ожидания посетителей, комнаты хранения), используемая указанными собственниками (владельцами, пользователями).

1.3. Помещения общего пользования - помещения, используемые одновременно несколькими собственниками (владельцами, пользователями) зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования (в частности: общие входные группы, общие коридоры, лифтовые холлы, санузлы, подвалы, чердаки, парковки, места размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего все здание (строение, сооружение) и нежилое помещение).

1.4. В целях применения настоящей Методики под частью здания (строения, сооружения) понимается этаж здания (строения, сооружения), часть этажа здания (строения, сооружения), подвал (подвальный этаж) здания (строения, сооружения), чердак (чердачные помещения) здания (строения, сооружения), мансардные помещения (мансарда, мансардный этаж) здания (строения, сооружения) и иные помещения здания (строения, сооружения), в которых расположены помещения общего пользования и полезная нежилая площадь (при ее наличии в соответствующей части здания (строения, сооружения)). (п. 1.4 введен постановлением Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

2. Методика расчета доли фактической площади объекта
нежилого фонда, используемой для каждого из видов
деятельности, осуществляемой в здании (строении, сооружении)
и нежилом помещении, в общей площади объекта нежилого фонда

2.1. На основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объекты нежилого фонда (при наличии у Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы соответствующих документов и сведений), и (или) фактических измерений (обмера) подлежат определению:

(в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

1) общая площадь объекта нежилого фонда ($S_{\text{общ.}}$);

2) общий объем полезной нежилой площади ($S_{\text{исп.}}$), а также полезной нежилой площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности (например, $S_{\text{оф.}}$ - площадь офисов, $S_{\text{пит.}}$ - площадь объектов общественного питания, $S_{\text{быт.}}$ - площадь объектов бытового обслуживания, $S_{\text{торг.}}$ - площадь торговых объектов);

3) площадь помещений общего пользования ($S_{\text{оп.}}$).

2.2. Определяется размер площади помещения общего пользования, используемого для осуществления каждого из видов деятельности (Sоп.-оф., Sоп.-пит., Sоп.-быт., Sоп.-торг.), рассчитываемый как произведение площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности (Sоф., Spит., Sбыт., Sторг.), к отношению площади помещений общего пользования (Sоп.) и общего объема полезной нежилой площади (Sисп.) (например):

$$S_{\text{оп.-оф.}} = S_{\text{оф.}} \times S_{\text{оп.}} / S_{\text{исп.}}$$

При определении доли помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности (Sоп.-оф., Sоп.-пит., Sоп.-быт., Sоп.-торг.), размер площади помещений общего пользования (Sоп.) рассчитывается в отношении каждой части здания (строения, сооружения) и относится только к полезной нежилой площади, расположенной в данной части здания (строения, сооружения), если иное не предусмотрено настоящим пунктом.

При отсутствии полезной нежилой площади в соответствующей части здания (строения, сооружения), где расположено помещение общего пользования, или при использовании помещения общего пользования всеми собственниками (владельцами, пользователями) здания (строения, сооружения) размер площади помещения общего пользования относится ко всей полезной нежилой площади здания (строения, сооружения).

При использовании помещения общего пользования, расположенного в одной части здания (строения, сооружения), только собственниками (владельцами, пользователями) полезной нежилой площади, расположенной в другой (других) части (частях) здания (строения, сооружения), размер площади помещения общего пользования относится к полезной нежилой площади таких собственников (владельцев, пользователей).

(п. 2.2 в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

2.3. На основании данных, определенных в соответствии с [пунктами 2.1, 2.2](#) настоящей Методики, определяется размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.}}$, $S_{\text{факт.-пит.}}$, $S_{\text{факт.-быт.}}$, $S_{\text{факт.-торг.}}$), рассчитываемый как сумма площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оф.}}$, $S_{\text{пит.}}$, $S_{\text{быт.}}$, $S_{\text{торг.}}$), и соответствующей площади помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оп.-оф.}}$, $S_{\text{оп.-пит.}}$, $S_{\text{оп.-быт.}}$, $S_{\text{оп.-торг.}}$):

$$S_{\text{факт.-оф.}} = S_{\text{оф.}} + S_{\text{оп.-оф.}}$$

В случае если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых при осуществлении одного и того же вида деятельности (например, Sоф.1, Sоф.2, Sоф.3), размер фактической площади всего объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности (например, Sфакт.-оф.), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта нежилого фонда, используемых при осуществлении каждого из однородных видов деятельности (например, Sфакт.-оф.1, Sфакт.-оф.2, Sфакт.-оф.3) (например):

$$S(\text{факт.-оф.}) = S_{\text{факт.-оф.1}} + S_{\text{факт.-оф.2}} + S_{\text{факт.-оф.3}}$$

(в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

2.4. На основании данных, определенных в соответствии с [пунктом 2.3](#) настоящей Методики, определяется доля в процентах (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 ($S_{\text{общ.}}$) (например):

$$S(\text{факт.-оф.})\% = S(\text{факт.-оф.}) / S_{\text{общ.}} \times 100\%.$$

(в ред. постановления Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

2.5. Доли ($S(\text{факт.-оф.})\%$, $S(\text{факт.-пит.})\%$, $S(\text{факт.-быт.})\%$, $S(\text{факт.-торг.})\%$), определенные в соответствии с [пунктом 2.4](#) настоящей Методики, суммируются для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения:

$$\begin{aligned} \text{SUM } S\% &= S(\text{факт.-оф.})\% + S(\text{факт.-пит.})\% + \\ &+ S(\text{факт.-быт.})\% + S(\text{факт.-торг.})\% \end{aligned}$$

(п. 2.5 введен постановлением Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП)

Приложение 2
к Порядку

Акт обследования
фактического использования здания (строения, сооружения)
и нежилого помещения

Утратил силу с 1 августа 2015 г. - Постановление
Правительства Москвы от 17.06.2015 N 365-ПП.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Москвы
от 14 мая 2014 г. N 257-ПП

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ,
КАСАЮЩИХСЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗДАНИЙ (СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Утратило силу. - Постановление Правительства Москвы
от 30.06.2015 N 402-ПП.