МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 3 июля 2013 г. N 13551-ПК/Д23и

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

В Минэкономразвития России рассмотрено обращение относительно сохранения системы государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Частью 1 статьи 43, частью 8 статьи 47 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закона о кадастре) установлено, что с 1 января 2013 г. на всей территории Российской Федерации осуществляется государственный кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в соответствии с требованиями Закона о кадастре, и положения нормативных правовых актов в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства с указанной даты не применяются.

Таким образом, с 1 января 2013 г. для целей осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости проведение технической инвентаризации и изготовление технических паспортов таких объектов недвижимости не предусмотрено действующим законодательством.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено проведение государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации, в том числе его инвентаризация и паспортизация (с оформлением технических паспортов жилых помещений - документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям), который проводится в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

КонсультантПлюс: примечание.

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству преобразовано в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства России (Указ Президента РФ от 01.11.2013 N 819). Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства России устанавливает порядок государственного учета жилищного фонда (Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 N 1038).

В настоящее время уполномоченным на утверждение порядка осуществления государственного учета жилищного фонда федеральным органом исполнительной власти является Госстрой (пункт 5.2.15 Положения о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2012 г. N 670).

Госстроем порядок осуществления государственного учета жилищного фонда не установлен и в настоящее время продолжает действовать Порядок осуществления государственного учета жилищного фонда, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. N 1301 "О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации" (далее - Порядок учета жилищного фонда), которое не полностью соответствует действующему федеральному законодательству, так как издано до вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации (с 1 марта 2005 г.) и Закона о кадастре (с 1 марта 2008 г.).

В частности, постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. N 1301 предусмотрено, что основу государственного учета жилищного фонда составляет технический учет, осуществляемый в порядке, установленном нормативными правовыми актами в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

При этом постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. N 1301 не установлены цели осуществления технического учета и технической инвентаризации жилищного фонда, объем информации, подлежащей учету, механизмы, обеспечивающие накопление и актуализацию учетных сведений.

Учитывая изложенное, Порядок учета жилищного фонда, по мнению Минэкономразвития России, применяется в части, не противоречащей действующему законодательству, в связи с чем требуется принятие Госстроем нового порядка осуществления государственного учета жилищного фонда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, в том числе для целей, указанных в обращении. При этом Госстроем в настоящее время готовится соответствующий приказ.

Также сообщаем, что продление срока действия переходного периода применения норм Закона о кадастре, установленного частью 1 статьи 43 Закона о кадастре, а также продление срока действия актов в сфере технического учета в отсутствие комплексных изменений в законодательстве не может решить проблему актуализации данных об объектах жилого фонда для целей государственного учета жилищного фонда, в том числе для выявления и учета ветхого и аварийного жилья.

Кроме того, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июня 2013 г. N 546 "О признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства" признаны утратившими силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 г. N 921 "О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства" и от 10 сентября 2004 г. N 477 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства".

Относительно формирования налогооблагаемой базы объектов недвижимости сообщаем следующее.

Налогообложение объектов недвижимости, собственниками которых являются физические лица, осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации от 9 декабря 1991 г. N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" (далее - Закон N 2003-1). Налог на имущество физических лиц является местным налогом.

Законом N 2003-1 установлено, что налогоплательщиками налогов на имущество физических лиц признаются физические лица - собственники имущества, признаваемого объектом налогообложения. Налоговой базой по налогу на имущество физических лиц является суммарная инвентаризационная стоимость недвижимого имущества.

При этом в целях введения местного налога на недвижимость, базой для расчета которого предполагается использовать кадастровую стоимость зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства (далее - ОКС), на территории всех субъектов Российской Федерации проведены работы по определению кадастровой стоимости ОКС, в том числе на основании сведений, переданных органами технической инвентаризации субъектов Российской Федерации в государственный кадастр недвижимости.

В дополнение сообщаем, что Минфином России совместно с Минэкономразвития России дорабатываются поправки Правительства Российской Федерации к проекту федерального закона N 51763-4 "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты" в части введения налога на недвижимость, базой для расчета которого предполагается использовать кадастровую стоимость объектов недвижимости.

П.Э.КОРОЛЕВ