

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО ГОСУДАРСТВЕННО-
ПРАВОВЫМ ВОПРОСАМ
И ЗАКОНОПРОЕКТНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050
тел. (382 2) 510-519, тел/факс (382 2) 510-175
E-mail: dep-pravo@tomsk.gov.ru

Начальнику Департамента
по управлению государственной
собственностью Томской области

Исаковой Т.А.

05.08.2026 № 26-906
на № 51-1923 от 28.07.2026

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления
Правительства Томской области «О внесении изменений в постановление
Администрации Томской области от 03.12.2014 № 454а»

Департамент по государственно-правовым вопросам и законопроектной деятельности Правительства Томской области (далее – Департамент), как уполномоченный орган в области оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, рассмотрел проект постановления Правительства Томской области «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 03.12.2014 № 454а» (далее – проект акта), разработанный Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области (далее - Разработчик) и сообщает следующее.

Проект акта подлежит оценке регулирующего воздействия в соответствии с частью 1 статьи 53 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

Проект акта направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Степень регулирующего воздействия проекта акта: средняя.

В соответствии с пунктом 9 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, установленного постановлением Администрации Томской области от 11.07.2024 № 272а «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области и экспертизе нормативных правовых актов Томской области» (далее также – Порядок проведения ОРВ), процедура проведения оценки регулирующего воздействия состоит из следующих этапов:

- 1) обсуждение идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования;
- 2) разработка проекта акта, формирование сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия (далее – сводный отчет) и проведение публичных консультаций;
- 3) подготовка заключения.

Пунктом 10 Порядка проведения ОРВ определено, что решение о проведении оценки регулирующего воздействия на этапе обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования принимает разработчик.

Согласно пункту 1.3 сводного отчета обсуждение идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования не проводилось.

Для реализации второго этапа процедуры оценки регулирующего воздействия Разработчиком был разработан проект акта и сформирован сводный отчет. В период с 14.07.2026 по 27.07.2026 были проведены публичные консультации посредством размещения проекта акта, сводного отчета и перечня вопросов для участников публичных консультаций в автоматизированной информационной системе «Инвестиционный портал Томской области» (<http://www.investintomsk.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Поддержка бизнеса» – «Оценка регулирующего воздействия и экспертиза» – «Публичные консультации».

С целью качественного анализа альтернативных вариантов решения существующей проблемы Разработчик, согласно сводке предложений по проекту акта, уведомил о начале публичных консультаций Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Союз «Торгово-промышленная палата Томской области», Департамент экономики Правительства Томской области, ОГБСУ «Областное имущественное казначейство», АО «Томскагроинвест», АО «Особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Томск».

По результатам публичных консультаций поступили замечания Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области (учтены), Союза «Торгово-промышленная палата Томской области» (учтены), предложения АО «Особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Томск» (частично учтены), а также положительные мнения Департамента экономики Правительства Томской области, ОГБСУ «Областное имущественное казначейство», АО «Томскагроинвест», Томского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России».

Проблема, на решение которой направлено предлагаемое проектом акта правовое регулирование

Разработчик в пункте 2.1 сводного отчета указал, что согласно пункту 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, устанавливаемым с учетом положений пунктов 3, 4, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.

Во исполнение указанной нормы принят Порядок определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения, утвержденный одноименным постановлением Администрации Томской области от 03.12.2014 № 454а (далее – Порядок, постановление № 454а).

По мнению Разработчика действующая редакция Порядка предусматривает, что вид фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения определяется только по результатам проведения уполномоченной организацией выездных обследований. Вместе с тем в целях формирования перечней объектов для целей налогообложения более точно, включения всех соответствующие установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации критериям объектов недвижимого имущества, а также исключения объектов не подпадающих под такие критерии, требуется расширение механизмов, позволяющих определить фактическое использование объектов недвижимого имущества.

Разработчик в пункте 2.3 сводного отчета также указал, что необходимость разработки проекта акта возникла в связи со складывающейся судебной практикой, в связи с необходимостью расширения возможностей по установлению вида фактического использования объектов недвижимого имущества. Предлагаемое правовое регулирование позволит усовершенствовать механизмы установления фактического использования, позволит более эффективно и точно включать объекты в перечень объектов недвижимого имущества для целей налогообложения, которые подпадают под критерии, установленные статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, а кроме того минимизировать издержки для собственников недвижимого имущества, связанные с судебными спорами при определении фактического использования объектов недвижимости.

Разработчиком в пункте 4.2 сводного отчета приведен альтернативный вариант решения проблемы – сохранение Порядка в действующей редакции. Вместе с тем действующее правовое регулирование не позволит в полной мере реализовать полномочия по формированию перечней объектов для целей налогообложения, снижает возможности отбора объектов недвижимого имущества, соответствующих критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 5 сводного отчета в группу потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования входят собственники объектов недвижимого имущества, соответствующего критериям, определенным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (количество Разработчиком не указано).

В качестве опыта решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации Разработчик в пункте 2.5 сводного отчета указал принятые нормативные правовые акты в субъектах Российской Федерации:

- постановление Правительства Архангельской области от 04.04.2014 № 138-пп «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения»;
- постановление Правительства Москвы от 14.05.2014 № 257-ПП «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения»;
- постановление Правительства Саратовской области от 14.12.2015 № 620-П «Об утверждении Положения о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений».

Анализ предлагаемого правового регулирования

Проектом акта предлагается установить основания для определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения, а именно:

- результаты обследования объектов недвижимого имущества в целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения (далее – мероприятие) в форме выездного и камерального обследований объектов недвижимого имущества;

- информация о назначении объектов недвижимого имущества, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, документах технического учета (инвентаризации) объектов недвижимого имущества;

- информация о виде использования объектов недвижимого имущества, имеющаяся в распоряжении органов местного самоуправления, в том числе сведения, содержащиеся в разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию, результатах проведения осмотров зданий, сооружений, выполненных в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- информация о назначении объектов недвижимого имущества, содержащаяся в сведениях из открытых источников, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- информация о видах предпринимательской деятельности, осуществляемой в объектах недвижимого имущества, и (или) сведений об использовании объектов недвижимого имущества, представляемых по запросу Уполномоченной организации Управлением Федеральной налоговой службы по Томской области, иными органами государственной власти и органами местного самоуправления;

- иная информация, полученная Уполномоченной организацией по результатам запроса документов и сведений у исполнительных органов, органов местного самоуправления, собственников (владельцев) объектов недвижимого имущества, а также заключений специалистов и (или) экспертов, обладающих специальными знаниями по вопросам, возникающим в ходе определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества.

Кроме того проектом акта предлагается внести изменения, связанные с планированием проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения, оформления проведения указанных мероприятий, а также изменения в Положение о Комиссии по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения.

В качестве цели предлагаемого правового регулирования Разработчик в пункте 3 сводного отчета указал расширение механизмов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений. В качестве индикатора достижения цели предлагаемого правового регулирования Разработчик в пункте 10 сводного отчета указал внесение изменений в действующий Порядок.

К проекту акта имеются следующие замечания.

1. Согласно подпункту 3 пункта 1 проекта акта план мероприятий подлежит опубликованию на официальном сайте Уполномоченной организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем за семь дней до указанной в плане мероприятия даты начала проведения первого запланированного в соответствующем квартале мероприятия.

Вместе с тем из вышеприведенной проектируемой нормы отсутствует понимание в каких днях (рабочих или календарных) исчисляется период времени, на основании которого будет определяться дата начала первого запланированного мероприятия, поэтому с целью исключения затруднений при ее правоприменении субъектами предпринимательской деятельности предлагаем Разработчику

конкретизировать указанные дни. Кроме того, предлагаем Разработчику увеличить период между опубликованием плана мероприятия и датой начала проведения первого запланированного в соответствующим квартале мероприятия.

2. В проектируемых подпункте 1 пункта 2-1, подпункте 3 пункта 5, пунктах 5-1, 7, 9, 10 Порядка Разработчик использует понятия «камеральное обследование» и «выездное обследование», однако их значение Разработчик определил только в отношении выездного обследования (проектируемый пункт 7 Порядка).

При этом в соответствии с проектируемым абзацем первым подпункта 5-1 Порядка в случае, если информации, указанной в проектируемых подпунктах 2 - 6 пункта 2-1 Порядка, достаточно для определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения Уполномоченная организация проводит мероприятие в форме камерального обследования объекта недвижимого имущества. Вместе с тем в проектируемых подпунктах 2 - 6 пункта 2-1 Порядка приведены основания для определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения, тогда как исходя из проектируемого подпункта 1 пункта 2-1 Порядка камеральное обследование и выездное обследование также являются основаниями для определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения.

Таким образом, Департамент полагает, что указанные проектируемые нормы в соответствии с подпунктом 4) пункта 4 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», содержат коррупциогенный фактор (юридико-лингвистическая неопределенность), который предлагаем Разработчику исключить.

3. В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 проекта акта предлагается в пункте 16 Положения о Комиссии по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения, утвержденного постановлением № 454а (приложение № 3 к постановлению № 454а), слово «распоряжения» заменить словом «приказа».

Однако данное изменение уже было внесено подпунктом 2 пункта 4 постановления Правительства Томской области от 23.07.2026 № 81п «О внесении изменений в постановление Администрации Томской области от 03.12.2014 № 454а», поэтому подпункт 2 пункта 2 проекта акта предлагаем исключить.

Выводы по результатам оценки регулирующего воздействия проекта акта

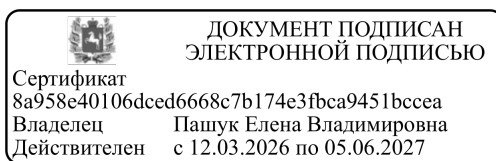
По результатам оценки регулирующего воздействия считаем, что наличие проблемы и целесообразность ее решения с помощью регулирования, предусмотренного проектом акта, является своевременным и обоснованным.

Проект акта не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов указанных субъектов и областного бюджета, ограничению конкуренции.

На основании вышеизложенного Департамент делает вывод о соблюдении Разработчиком установленного порядка проведения оценки регулирующего воздействия в Томской области и о достаточности оснований для принятия решения о

введении предлагаемого варианта правового регулирования при условии учета замечаний, изложенных в настоящем заключении.

И.о. начальника департамента



Е.В. Пашук