

МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И

ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 4 апреля 1992 г . N 87

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОЦЕНКИ СТРОЕНИЙ, ПОМЕЩЕНИЙ И

СООРУЖЕНИЙ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ГРАЖДАНАМ

НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ

Во исполнение пункта 3 Постановления Верховного Совета РСФСР от 9 декабря 1991 года N 2004-1 "О порядке введения в действие Закона РСФСР "О налогах на имущество физических лиц" о проведении оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, и в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 марта 1992 года N 469-Р, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности.

2. Комитету жилищно-коммунального хозяйства (т. Долгову), Республиканскому управлению технической инвентаризации (т. Киселеву) оказать помощь местным бюро технической инвентаризации по практическому применению Порядка оценки.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра, председателя Комитета жилищно-коммунального хозяйства т. Долгова В.М.

Министр

В.А.ФУРМАНОВ

Утверждено

приказом

Министра архитектуры, строительства и жилищно -

коммунального хозяйства Российской Федерации

от 4 апреля 1992 года N 87

ПОРЯДОК

ОЦЕНКИ СТРОЕНИЙ, ПОМЕЩЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ

ГРАЖДАНАМ НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок оценки строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, устанавливается на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 12 марта 1992 года N 469-Р и в соответствии с Законом РСФСР "О налогах на имущество физических лиц".

1.2. Заказчиками работ по оценке объектов обложения налогом выступают органы исполнительной власти национально-государственных и административно-территориальных образований.

1.3. Исполнителями работ по оценке объектов обложения налогом являются местные бюро технической инвентаризации, которые, при необходимости, привлекают на договорной основе страховые, проектные, строительные и иные организации.

1.4. Оценка строений, помещений и сооружений осуществляется по состоянию на 1 января каждого года на основе данных инвентаризации, проводимой в соответствии с действующими нормами технической инвентаризации и регистрации, а также настоящим Порядком оценки.

Инвентаризация строений, помещений и сооружений в натуре производится не реже одного раза в пять лет.

При уклонении граждан от проведения инвентаризации принадлежащих им строений, помещений и сооружений бюро технической инвентаризации обязано в месячный срок проинформировать об этом органы исполнительной власти и налоговую инспекцию по месту нахождения объекта налогообложения.

1.5. Рассмотрение споров по вопросам инвентаризации и оценки объектов, принятие по ним решений производится органами исполнительной власти национально-государственных и административно-территориальных образований.

II. ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ

2.1. Оценке подлежат строения, помещения и сооружения определенного функционального назначения, принятые в эксплуатацию и зарегистрированные в делопроизводстве органов исполнительной власти национально-государственных и административно - территориальных образований как принадлежащие гражданам на праве собственности.

2.2. Оценке для целей налогообложения не подлежат строения, помещения и сооружения:

- строящиеся;
- самовольно возведенные;
- признанные по различным причинам непригодными для дальнейшей эксплуатации;
- бесхозные;
- назначение которых не определено.

2.3. Перечень самовольно возведенных, бесхозных объектов и объектов, назначение которых не определено, представляется бюро технической инвентаризации в органы исполнительной власти национально-государственных и

административно-территориальных образований для определения их назначения и принадлежности.

III. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ

3.1. В соответствии со статьей 3 Закона РСФСР "О налогах на имущество физических лиц" оценка строений, помещений и сооружений производится по их инвентаризационной стоимости.

3.2. Определение инвентаризационной стоимости строений и сооружений для целей налогообложения осуществляется по восстановительной стоимости, уменьшенной на величину стоимостного выражения физического износа на момент оценки.

3.2.1. Определение восстановительной стоимости строений и сооружений производится по сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости с ее последующим пересчетом в уровень цен 1991 года по индексам и коэффициентам, введенным постановлением Госстроя СССР от 11 мая 1983 года N 94 и письмами Госстроя СССР от 6 сентября 1990 года N 14-Д (по отраслям народного хозяйства) и Госстроя РСФСР от 29 сентября 1990 года N 15-148/6 и N 15-149/6 (по отрасли "Жилищное хозяйство"), а затем в уровень цен года оценки по коэффициентам, утверждаемым органами исполнительной власти республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга.

Для расчета указанных коэффициентов рекомендуется использовать соотношения показателей, отражающих динамику изменения стоимости продукции в строительстве и стройиндустрии.

При недостаточности в сборниках укрупненных показателей номенклатуры аналогов бюро технической инвентаризации разрабатывает их и представляет заказчику на утверждение.

3.2.2. Физический износ жилых зданий определяется по "Правилам оценки физического износа жилых зданий" (ВСН 53-86).

Физический износ строений и сооружений (кроме жилых зданий), даты начала эксплуатации и нормативный срок службы которых известен, определяется по срокам службы.

Физический износ строений и сооружений (кроме жилых зданий), даты начала эксплуатации и нормативный срок службы которых неизвестен, определяется в соответствии с "Рекомендациями по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения" (Ростехинвентаризация, Москва, 1991 год).

3.3. Инвентаризационная стоимость помещений, других площадей определенного функционального назначения рассчитывается исходя из инвентаризационной стоимости строения или сооружения, неотъемлемой частью которого они являются, по соотношению показателей (погонных метров, метров квадратных, метров кубических) помещения и объекта в целом.

Для квартир, гаражных боксов, других помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, устанавливается единый функциональный показатель - кубический метр.

3.4. Инвентаризационная стоимость приватизированных строений, помещений и сооружений в первый год начисления налога принимается равной их стоимости, определенной при приватизации.

В последующие годы инвентаризационная стоимость указанных строений, помещений и сооружений определяется в соответствии с пунктами 3.1 - 3.3 настоящего Порядка оценки.

3.5. Оценка строений, помещений и сооружений, инвентаризационная стоимость которых неизвестна, производится по сборникам норм для целей обязательного

государственного страхования в ценах 1982 года с учетом коэффициентов, введенных в 1987 году, и последующим пересчетом в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка оценки.

IV. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

4.1. По итогам работы исполнитель представляет заказчику или по его поручению соответствующему финоргану сводную ведомость оценки строений, помещений и сооружений (приложение).

Сводная ведомость подписывается исполнителями работы и заверяется начальником бюро технической инвентаризации.

4.2. При заполнении сводной ведомости в графе "Собственник (сособственники) объекта" указываются:

- если собственником является одно лицо - его фамилия, имя, отчество;

- при долевой собственности - все сособственники, доля владения которых подтверждена правоустанавливающими документами.

Если сособственником физического лица (лиц) является юридическое лицо (лица), то наименование юридического лица (лиц) и размер принадлежащей ему (им) доли в ведомости не указываются.

- по объектам, находящимся в государственной или муниципальной собственности, собственности жилищно-строительного кооператива, иного юридического лица, часть помещений которых отчуждена иным путем одному физическому лицу без определения долей, в графе "Собственник (сособственники) объекта" указывается юридическое лицо. Фамилия, имя и отчество собственника функционального помещения, доля

которого не определена, заносится в графу "Собственник (сособственники) помещений, служебных строений и сооружений объекта";

- при совместной, на объект в целом, собственности граждан (без образования единого юридического лица) из числа сособственников - солидарных плательщиков налога (супруг, супруга, члены колхозного двора, члены фермерского хозяйства, члены полного товарищества) - в графе "Собственник (сособственники) объекта" указывается только один из них (глава семьи, глава колхозного двора, представитель полного товарищества, которому поручено ведение общих дел и др.);

- при совместной собственности нескольких лиц на одно функциональное помещение (квартиру, комнату, гаражный бокс и т.д.) в строениях, принадлежащих юридическим лицам, а в графе "Собственник (сособственники) объекта" указывается юридическое лицо, в графе 8 "Собственники помещений, строений" - фамилия одного из солидарных плательщиков налога.

4.3. За недостоверную информацию, представленную в сводной ведомости, руководитель бюро технической инвентаризации несет ответственность, предусмотренную законодательством.

СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ

ОЦЕНКИ СТРОЕНИЙ, ПОМЕЩЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ,

ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ГРАЖДАНАМ НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ

по состоянию на 1 января 199 года

N
пп

Наименование
объекта и
его адрес

Инвентаризационная
стоимость
объекта тыс. руб.

Собственник
(сособственники)
объекта

Доля
собственности
в целом
объекте

1

2

3

4

5

Наименование
помещений,
служебных
строений и
сооружений
объекта

Инвентаризационная
стоимость помещений,
служебных строений
и сооруж. объекта
тыс. руб.

Собственник
(сособственники)
помещений,
служебных
строений и
сооруж. объекта
тыс. руб.

Доля
собственности

6

7

8

9

Подписи исполнителей Начальник

бюро технической инвентаризации

[сохранить как файл](#)