

До уваги громадян, суб'єктів оціночної діяльності, оцінювачів, нотаріусів!

***Вимоги до оформлення звітів про оцінку майна для цілей оподаткування,
інформація з яких вноситься до єдиної бази даних звітів про оцінку***

Загальні вимоги до складання звіту та підготовки висновку про вартість майна визначені пунктами 56 – 61 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1).

Пунктом 56 Національного стандарту № 1 визначено, що звіт про оцінку майна може складатися у повній чи у стислій формі.

Пунктом 29 Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442 встановлено, що звіт про оцінку майна у стислій формі може складатися під час проведення:

- оцінки квартир;
- дачних та садових будинків;
- гаражів (гаражних місць);
- земельних ділянок для дачного та гаражного будівництва;
- присадибних земельних ділянок.

Звертаємо увагу, що **наявність фотовізуальних матеріалів є обов'язковим елементом ідентифікації об'єкта оцінки** для визначення його технічного стану, зокрема, під час проведення рецензування звіту про оцінку майна.

Звіти з оцінки майна, виконані з метою оподаткування доходу фізичної особи обов'язково повинні містити опис об'єкта оцінки, ідентифікацію, дату оцінки, мету проведення оцінки, опис та аналіз зібраних вихідних даних, аналіз ринку подібного майна, опис об'єктів - аналогів, розрахункову частину, висновок про вартість, письмову заяву оцінювача про якість використаних вихідних даних та іншої інформації, особистий огляд об'єкта оцінки, дотримання національних стандартів оцінки майна та інших нормативно-правових актів з оцінки майна під час її проведення, інші заяви, що є важливими для підтвердження достовірності та об'єктивності оцінки майна і висновку про його вартість, додатки з копіями всіх вихідних даних.

Окремо звертаємо увагу, що електронні версії звітів про оцінку підлягають збереженню в єдиній базі даних звітів про оцінку у форматі PDF (без встановлення захисного пароля), виключно з накладеними кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювача(ів), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікованим електронним

підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності, або кваліфікованою електронною печаткою, або удосконаленою електронною печаткою, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності.

[Інструкція щодо підписання документів електронним підписом користувачем](#)