

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України
від 21 серпня 2014 р. № 358»

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

З набранням чинності Закону України від 07 грудня 2017 року № 2245-VIII «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році» Фонд державного майна України є відповідальним за нормативне врегулювання питань внесення змін до чинних та розроблення нових нормативно-правових актів з питань реалізації змін до статті 172 Податкового кодексу України.

Питання визначення оціночної вартості у випадках, передбачених Податковим кодексом України, регулюються постановою Кабінету Міністрів України від 21.08.2014 № 358 «Деякі питання реалізації положень Податкового кодексу України щодо оцінки майна» (далі – Постанова).

Відповідно до вимог Постанови базою оцінки для визначення оціночної вартості для передбачених Податковим кодексом України цілей є ринкова вартість об'єкта оцінки, що розрахована суб'єктами оціночної діяльності, які визнані такими Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», або суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель, що визнані такими Законом України «Про оцінку земель». Оцінка об'єктів оцінки проводиться з дотриманням вимог національних стандартів та інших нормативно-правових актів з питань оцінки майна, що належать до методичного регулювання оцінки. За результатами проведеної оцінки об'єктів оцінки зазначені суб'єкти оціночної діяльності складають звіти про оцінку, які підлягають обов'язковій реєстрації в єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – єдина база), ведення якої забезпечує Фонд державного майна України.

Проведений Фондом державного майна України аналіз практики застосування зазначеного нормативно-правового акта свідчить про необхідність удосконалення процедури оцінки майна для цілей оподаткування з метою викорінення економічного підґрунтя для шахрайства і маніпуляцій, що сьогодні зустрічаються під час визначення оціночної вартості, створення прозорих та суспільно ефективних важелів проведення достовірності і об'єктивності оцінки для цілей оподаткування, результати якої відображаються в єдиній базі.

Досвід роботи Фонду державного майна України у визначених Постановою повноваженнях тільки в частині надання безперешкодного доступу суб'єктам оціночної діяльності до єдиної бази доводить необхідність зміни процедури в частині запровадження дієвих заходів впливу та контролю за діяльністю суб'єктів оціночної діяльності, що здійснюють оцінку для цілей оподаткування, підвищення якості оціночних послуг, стимулювання суб'єктів оціночної діяльності відображати в звітах про оцінку майна, що складаються для цілей оподаткування, реальну ринкову вартість об'єктів оцінки.

Проектом постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до

постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 р. № 358» (далі – проект Постанови) пропонується впровадження єдиної бази даних звітів про оцінку – інформаційно-телекомунікаційної системи з використанням модуля електронного визначення оціночної вартості для перевірки вартості об'єктів оподаткування, внесених суб'єктами оціночної діяльності; застосування авторизованих електронних майданчиків для забезпечення реєстрації суб'єктів оціночної діяльності, розміщення, отримання, передавання інформації та документів до єдиної бази даних звітів про оцінку; користування сервісами з автоматичним обміном інформацією за допомогою мережі Інтернет; моніторингу звітів з метою перевірки оціночної вартості об'єктів оцінки ринковим цінам; прозорі процедури розгляду скарг (запитів) на суб'єктів оціночної діяльності; перевірки звітів про оцінку майна на відповідність вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна шляхом їх рецензування.

Слід звернути увагу, що заходи із дослідження додержання суб'єктами оціночної діяльності законодавства під час визначення оціночної вартості об'єктів оцінки, запропоновані у проекті змін до Постанови, Фонд здійснює в межах повноважень, наданих йому абзацом тринадцятим пункту 5 частини першої статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статтею 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Зазначені заходи не передбачають планових, позапланових перевірок, ревізій, оглядів, обстежень тощо, визначених Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», та здійснюються Фондом на засадах пруденційного регулювання. Проектом Постанови передбачається усунення суперечностей між наданими законами України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про Фонд державного майна України» повноваженнями Фонду з державного регулювання оціночної діяльності в Україні та обсягом повноважень Фонду, наданих Постановою в чинній редакції. Таким станом справ в правовому полі сьогодні користуються певні недобросовісні суб'єкти оціночної діяльності та оцінювачі, надаючи неякісні послуги з оцінки, що сприяє формуванню суспільством загалом негативної думки про роботу оцінювачів, суб'єктів оціночної діяльності.

За приблизними розрахунками Фонду впровадження запропонованих проектом змін у Постанову забезпечить додаткові надходження від податків та зборів в обсягах понад 3 млрд. грн щорічно.

Слід зазначити, що запропонований проектом Постанови метод регулювання наявних проблем підтримується оціночною спільнотою, нотаріусами та спеціалістами у сфері оподаткування.

З огляду на зазначене, з метою підвищення якості послуг із оцінки і запровадження законодавчих важелів, що стимулюватимуть прозорість і якість в питаннях визначення вартості об'єктів оцінки у випадках, передбачених Податковим кодексом України, зменшення соціальної напруги і незадоволення якістю отриманих послуг замовників оцінки чи інших заінтересованих в її результатах осіб, Фонд розробив проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 р. № 358» (далі – Проект), яким передбачається внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21.08.2014 № 358 «Деякі питання реалізації положень Податкового кодексу України щодо оцінки майна».

2. Мета і шляхи її досягнення

Проект надасть змогу підвищити якість послуг з оцінки у випадках, передбачених Податковим кодексом України, зокрема шляхом проведення Фондом моніторингу процесів ціноутворення на об'єкти оцінки, що стимулюватиме суб'єктів оціночної діяльності відображати в звітах про оцінку майна, що складені для цілей оподаткування, реальні вартості об'єктів оцінки.

Досягнення мети можливе шляхом:

удосконалення моніторингу процесів ціноутворення на типові об'єкти нерухомого і рухомого майна з огляду на регіональні, фізичні та споживчі відмінності шляхом запровадження чіткого порядку проведення такої роботи;

встановлення порядку вжиття Фондом заходів з дослідження дотримання суб'єктами оціночної діяльності законодавства під час визначення вартості (у тому числі оціночної вартості) майна у випадках, передбачених Податковим кодексом України;

встановлення норм щодо проведення рецензування звітів про оцінку, що складаються для цілей оподаткування;

встановлення строку зберігання в архіві суб'єкта оціночної діяльності звіту про оцінку, складеного у випадках, передбачених Податковим кодексом України;

запровадження заходів впливу на суб'єктів оціночної діяльності, оцінювачів, щодо яких встановлено факт порушення законодавства під час здійснення практичної діяльності з оцінки майна у передбачених Податковим кодексом України випадках.

3. Правові аспекти

Нормативно-правова база, що стосується питань оцінки майна для цілей оподаткування, включає: Податковий кодекс України, Земельний кодекс України, закони України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про оцінку земель», «Про Фонд державного майна України», постанову Кабінету Міністрів України від 21.08.2014 № 358 «Деякі питання реалізації положень Податкового кодексу України щодо оцінки майна» та національні стандарти оцінки, що затверджені Кабінетом Міністрів України.

Проект передбачає внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21.08.2014 № 358 «Деякі питання реалізації положень Податкового кодексу України щодо оцінки майна» і не потребує додаткового внесення змін до інших чинних актів Кабінету Міністрів України, визнання актів такими, що втратили чинність, або розроблення нових правових актів.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту Постанови потребує додаткових матеріальних витрат.

5. Позиція заінтересованих органів

Відповідно до порядку, встановленого Регламентом Кабінету Міністрів України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 № 950 (далі – Регламент), проект Постанови потребує погодження з такими заінтересованими органами: Міністерством економічного розвитку і торгівлі,

Міністерством фінансів, Державною регуляторною службою, Державною фіскальною службою, Антимонопольним комітетом, Міністерством аграрної політики та продовольства, Пенсійним фондом, Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, Міністерством юстиції.

6. Регіональний аспект

Проект сприятиме розвитку адміністративно-територіальних одиниць України шляхом збільшення надходжень до місцевих бюджетів. Проект не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, не зачіпає права та інтереси територіальних громад.

6¹. Запобігання дискримінації

У Проекті відсутні положення, які містять ознаки дискримінації.

7. Запобігання корупції

У Проекті відсутні правила та процедури, що відповідно до Закону України «Про запобігання корупції» можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

8. Громадське обговорення

Відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2010 № 996, Проект потребує проведення консультацій з громадськістю. З цією метою Проект включено до Орієнтовного плану проведення консультацій з громадськістю на 2018 рік.

Проект разом із повідомленням про його оприлюднення та аналізом регуляторного впливу розміщений на офіційному сайті Фонду для одержання зауважень і пропозицій. Крім того, розробником проведені наради із представниками міністерств та відомств України, Нотаріальної палати України.

Таким чином, головний розробник Проекту вжив максимально вичерпних заходів для оприлюднення зазначеного проекту з метою забезпечення широкого громадського обговорення його положень не тільки професіоналами в сфері оцінки майна, а також усіма бажаючими взяти участь у його обговоренні членами суспільства.

8¹. Розгляд Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій

Проект не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності, тому не потребує надсилання його на розгляд Науковому комітету Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

9. Позиція соціальних партнерів

Проект не зачіпає інтереси соціальних партнерів. У разі надходження зауважень та пропозицій від всеукраїнських громадських організацій, що об'єднують фізичних осіб, які мають кваліфікацію оцінювача, та визнані Фондом як

саморегульвні організації оцінювачів, інших соціальних партнерів до Проекту під час його оприлюднення такі пропозиції та зауваження будуть розглянуті та враховані Фондом під час опрацювання остаточної редакції Проекту.

10. Оцінка регуляторного впливу

Відповідно до вимог Закону України «Про засади держаної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Проект є регуляторним актом. Відповідно до Закону України «Про засади держаної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» аналіз його впливу на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави, відповідність проекту постанови принципам державної регуляторної політики потребує вивчення шляхом оприлюднення проекту на офіційному сайті Фонду державного майна України і опрацювання зауважень і пропозицій від спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

10¹. Вплив реалізації акта на ринок праці

Реалізація Проекту позитивно вплине на ринок праці у сфері оцінки, підвищить якість послуг з оцінки, що надаються оцінювачами на ринку оцінки, що буде стимулювати оцінювачів до підвищення свого професійного рівня та підвищення кваліфікації.

11. Прогноз результатів

Прийняття Проекту сприятиме підвищенню якості оціночних послуг у випадках визначення оціночної вартості майна, передбачених Податковим кодексом України, забезпечить прозорість процесу ціноутворення на об'єкти оцінки та стимулюватиме суб'єктів оціночної діяльності відображати в звітах про оцінку майна, що складені для цілей оподаткування, реальні вартості об'єктів оцінки, що у свою чергу забезпечить додаткові надходження від сплати податків і зборів в обсязі не менше 3 млрд. грн щорічно.

В. о. Голови Фонду

В. Трубаров

«___» _____ 2018 року