

До уваги суб'єктів оціночної діяльності, оцінювачів, нотаріусів щодо роботи Єдиної бази даних звітів про оцінку з 01.07.2020

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та прозорості реалізації майна» (далі - Закон) до ст. 172 Податкового кодексу України вносились зміни щодо запровадження нового механізму визначення доходу фізичної особи від продажу об'єкта нерухомості, виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої модулем електронного визначення оціночної вартості Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі - Єдина база), або не нижче ринкової вартості такого об'єкта, визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) відповідно до законодавства та зазначеної у звіті про оцінку, зареєстрованому в Єдиній базі.

Згідно з частиною 1 розділу II Закону «Прикінцеві та перехідні положення», пункти 2-5 розділу I, цього Закону, що містять, зокрема, опис процедур визначення оціночної вартості об'єктів оцінки, набирають чинності з першого числа місяця, що настає за днем оприлюднення Фондом державного майна України рішення про введення в промислову експлуатацію програмного забезпечення Єдиної бази даних звітів про оцінку, але не пізніше 1 липня 2020 року.

Крім того, частиною 4 розділу II Закону, Фонду державного майна України було доручено з 1 липня 2020 року забезпечити функціонування у складі Єдиної бази даних звітів про оцінку модуля електронного визначення оціночної вартості, сервісу послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

Разом з тим, Законом встановлено, що Єдина база - державна автоматизована інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входять база даних, програмне забезпечення, модуль електронного визначення оціночної вартості, сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

Отже, розробка, тестування та введення в промислову експлуатацію такої інформаційно-телекомунікаційної системи потребує значних витрат часу та коштів, які були спочатку передбачені Фонду в Державному бюджеті на 2020 рік.

Втім, через об'єктивну необхідність фінансувати більш нагальні програми щодо підтримки медичної, соціальної сфери під час пандемії коронавірусної хвороби COVID-19 та спричиненого нею карантину, ця стаття бюджетних витрат була повністю урізана Законом про внесення змін до закону "Про Державний бюджет України на 2020 рік" від 13.04.2020 № 553-ІХ.

Проте, для вирішення питання фінансування розробки оновленої Єдиної бази Фонд державного майна України вживає вичерпних заходів щодо залучення грантових коштів міжнародних організацій.

Підсумовуючи викладене, повідомляємо, що з 01 липня 2020 Сервіс внесення інформації до Єдиної бази буде працювати у звичайному режимі та відповідно до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17 травня 2018 року № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року за № 677/32129 (зі змінами).