

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 року № 358»

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Податковим кодексом України передбачаються випадки визначення оціночної вартості майна, у тому числі під час оподаткування доходу, отриманого платником податку – фізичною особою під час здійснення операцій з продажу (обміну) нерухомого, рухомого майна (далі – об'єкти оцінки).

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 оціночна вартість для передбачених Податковим кодексом України цілей є ринковою вартістю, що розрахована суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання, які визнані Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», або суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель, що визнані Законом України «Про оцінку земель». Оцінка об'єктів оцінки проводиться з дотриманням вимог національних стандартів та інших нормативно-правових актів з питань оцінки майна і майнових прав. 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, ведення якої забезпечує Фонд державного майна України.

Сьогодні є актуальним забезпечення підвищення якості робіт з проведення оцінки, контролю за дотриманням оцінювачами, суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання вимог нормативно-правових актів з питань оцінки майна, стимулювання суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, відображати в звітах про оцінку майна, що складаються для цілей оподаткування, реальну вартість об'єктів оцінки. Про це свідчать запити та скарги від фізичних та юридичних осіб на неякісну практичну діяльність з оцінки майна оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, які надходять до Фонду державного майна України.

Вирішення зазначених проблемних питань можливе шляхом аналізу інформації від учасників ринку оцінки, що полягає в проведенні Фондом державного майна України моніторингу процесів ціноутворення на об'єкти оцінки, та за результатами моніторингу здійснювати витребування у суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання сумнівних звітів про оцінку та відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» забезпечувати проведення їх рецензування.

Відповідно до Закону України «Про Фонд державного майна України» та статтю 24 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» Фонд державного майна України здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, однак на сьогоднішній день законодавчими та нормативно-правовими актами з питань оцінки майна і майнових прав не визначено повноваження Фонду державного майна України щодо

вотребування у суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання звіту про оцінку з метою забезпечення його рецензування відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та забезпечення контролю за процесом ціноутворення на об'єкти оцінки. Це спричиняє зловживання суб'єктами оціночної діяльності під час виконання своїх повноважень, та ускладнює виконання Фондом державного майна України своїх повноважень у сфері державного регулювання оціночною діяльністю в Україні, основні зміст та напрям яких передбачені статтею 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», що призводить до напруги заявників та скаржників.

З огляду на зазначене, з метою підвищення якості послуг з проведення оцінки та запровадження законодавчих важелів, що стимулюватимуть прозорість і якість в питаннях визначення вартості об'єктів оцінки у випадках, передбачених Податковим кодексом України, Фонд державного майна України розробив проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 року № 358» (далі – Проект).

2. Мета і шляхи її досягнення

Проект дасть змогу підвищити якість робіт з проведення оцінки у випадках, передбачених Податковим кодексом України, забезпечить моніторинг Фондом державного майна України процесів ціноутворення на об'єкти оцінки, що стимулюватиме суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання відображати в звітах про оцінку майна, що складені для цілей оподаткування, реальні вартості об'єктів оцінки.

Зміни, що передбачаються Проектом, полягають в такому:

запровадження механізму проведення Фондом державного майна України як органом, що забезпечує ведення Єдиної бази даних звітів про оцінку та є розпорядником її інформації, моніторингу процесу ціноутворення на об'єкти оцінки;
 наділення Фонду державного майна України повноваженнями щодо вотребування у суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання, суб'єктів у сфері оцінки земель звітів про оцінку, інформація про вартість з яких згідно із скарж, запитів заінтересованих осіб викликає сумнів;
 забезпечення проведення рецензування звітів про оцінку об'єктів оцінки;
 встановлення строку зберігання в архіві суб'єкта оціночної діяльності звіту про оцінку об'єкта, складеного у випадках, передбачених Податковим кодексом України.

3. Правові аспекти

Нормативно-правова база, що стосується питань оцінки майна для цілей оподаткування, включає: Податковий кодекс України, Земельний кодекс України, закони України «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.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація Проекту не потребує додаткових матеріальних витрат.

5. Позиція заінтересованих органів

Після оприлюднення Проекту відповідно до порядку, встановленого Регламентом Кабінету Міністрів України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 № 950, зазначений нормативно-правовий акт потребує погодження такими заінтересованими органами: Міністерством економічного розвитку і торгівлі, Міністерством фінансів, Державною регуляторною службою та підлягає правовій експертизі, що проводиться Міністерством юстиції.

6. Регіональний аспект

Проект не стосується питання розвитку адміністративно-територіальних одиниць України і не має впливу на її регіональний розвиток. 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 засади запобігання і протидії 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 2016 рік, що затверджений наказом Фонду державного майна від 29.12.2015 № 2027.

Проект разом із повідомленням про його оприлюднення та аналізом регуляторного впливу розміщений на офіційному сайті Фонду державного майна для одержання зауважень і пропозицій.

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.

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

10. Оцінка регуляторного впливу

Відповідно до статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Проект потребує погодження Державною регуляторною службою України.

10¹. Вплив реалізації акта на ринок праці

Реалізація Проекту не вплине на ринок праці у сфері оцінки, але підвищить рівень фахової підготовки оцінювачів.

11. Прогноз результатів

Прийняття Проекту сприятиме підвищенню якості оціночних послуг у випадках, передбачених Податковим кодексом України, забезпечить прозорість процесу ціноутворення на об'єкти оцінки та стимулюватиме суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання відображати в звітах про оцінку майна, що складені для цілей оподаткування, реальні вартості об'єктів оцінки.

Голова Фонду

І. Білоус

_____ 20__ р.