

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту Закону України

«Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо функціонування Єдиної бази даних звітів про оцінку»

Зміст чинного акта законодавства	Зміст проєкту акта
<p>Стаття 172 Порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна</p> <p>...</p> <p>172.3. Дохід від продажу об'єкта нерухомості визначається 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, 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 даних звітів про оцінку.</p> <p>Єдина база даних звітів про оцінку (далі - 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.</p> <p>Єдина база забезпечує:</p> <ol style="list-style-type: none">1) внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання та автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);2) реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів;3) внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) звітів про оцінку та інформації з них напряду та безпосередньо до Єдиної бази;	<p>Стаття 172 Порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна</p> <p>...</p> <p>172.3. Дохід від продажу об'єкта нерухомості визначається 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, 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 даних звітів про оцінку.</p> <p>Єдина база даних звітів про оцінку (далі - 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.</p> <p>Єдина база забезпечує:</p> <ol style="list-style-type: none">1) внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання та автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);2) реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів;3) внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) звітів про оцінку та інформації з них напряду та безпосередньо до Єдиної бази; <p>4) реєстрацію звітів про оцінку в Єдиній базі з автоматичним</p>

~~4) реєстрацію і зберігання звітів про оцінку в Єдиній базі з автоматичним присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера;~~

5) електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;

6) автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет.

Власником Єдиної бази, прав інтелектуальної власності на Єдину базу та її програмного забезпечення є держава в особі Фонду державного майна України.

Фонд державного майна України є держателем, розпорядником та адміністратором Єдиної бази, а також власником всієї інформації, що міститься в ній.

Єдина база повинна забезпечувати збереження та належний захист всієї інформації щодо об'єктів нерухомості, оціночна вартість яких визначається та перевіряється, можливість доступу до інформації суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), нотаріусів та контролюючих органів у межах повноважень.

~~Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі звіти про оцінку, автоматично оприлюднюється на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом). До такої інформації забезпечується відкритий, прямий неавторизований доступ з можливістю завантаження у форматі відкритих даних.~~

.....

присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера, а також зберігання в Єдиній базі внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) звітів про оцінку та інформації з них;

5) електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;

6) автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет.

Власником Єдиної бази, прав інтелектуальної власності на Єдину базу та її програмного забезпечення є держава в особі Фонду державного майна України.

Фонд державного майна України є держателем, розпорядником та адміністратором Єдиної бази, а також власником всієї інформації, що міститься в ній.

Єдина база повинна забезпечувати збереження та належний захист всієї інформації щодо об'єктів нерухомості, оціночна вартість яких визначається та перевіряється, можливість доступу до інформації суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), нотаріусів та контролюючих органів у межах повноважень. **Доступ до розміщених у Єдиній базі даних звітів про оцінку здійснюється в порядку, визначеному Фондом державного майна України.**

Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість оприлюднюється на офіційному веб-сайті Фонду державного майна України (крім інформації з обмеженим доступом). До такої інформації забезпечується відкритий безоплатний прямий неавторизований доступ з можливістю перегляду, пошуку, визначення параметрів пошуку, завантаження у форматі відкритих даних

.....

~~Реєстрація звіту про оцінку з присвоєнням йому унікального реєстраційного номера здійснюється Єдиною базою за умови, що визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об'єкта нерухомості перебуває в межах допустимого 25-відсоткового цінового діапазону ринкових цін на співставні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься у Єдиній базі. Алгоритми встановлення Єдиною базою співставних об'єктів нерухомості визначаються Фондом державного майна України.~~

~~У разі якщо визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об'єкта нерухомості виходить за межі допустимого 25-відсоткового цінового діапазону, Єдина база автоматично відмовляє в реєстрації такого звіту. У такому разі особа, яка використовує звіт про оцінку, або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови у реєстрації звіту про оцінку звернутися через Єдину базу або письмово до Фонду державного майна України із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність". Фонд державного майна України розглядає таку заяву не більше п'яти робочих днів з моменту отримання та приймає відповідне рішення. Зазначене рішення не пізніше наступного робочого дня після його прийняття реєструється Фондом державного майна України в Єдиній базі. Звіт про оцінку за результатами рецензування підлягає реєстрації в Єдиній базі із присвоєнням йому унікального реєстраційного номера, за умови прийняття такого рішення.~~

~~Доступ, внесення, перевірка інформації до/з Єдиної бази здійснюються безоплатно. Формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості здійснюється безоплатно.~~

~~Звіт про оцінку, не зареєстрований у Єдиній базі, без присвоєного унікального реєстраційного номера відповідно до вимог цієї статті або~~

Реєстрація звіту про оцінку з присвоєнням йому унікального реєстраційного номера здійснюється Єдиною базою за умови, що визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об'єкта нерухомості є не нижчою ніж визначений Фондом державного майна України відсоток від ринкових вартостей на співставні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі. Алгоритми встановлення Єдиною базою співставних об'єктів нерухомості визначаються Фондом державного майна України.

У разі якщо визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об'єкта нерухомості є нижчою ніж визначений Фондом державного майна України відсоток від ринкових вартостей на співставні об'єкти нерухомості, Єдина база автоматично відмовляє в реєстрації такого звіту. У такому разі особа, яка використовує звіт про оцінку майна, або суб'єкт оціночної діяльності має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови у реєстрації звіту про оцінку звернутися через Єдину базу або письмово до Фонду державного майна України із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність». Фонд державного майна України розглядає таку заяву не більше п'яти робочих днів з моменту отримання та приймає відповідне рішення. Зазначене рішення не пізніше наступного робочого дня після його прийняття реєструється Фондом державного майна України в Єдиній базі. Звіт про оцінку за результатами рецензування підлягає реєстрації в Єдиній базі із присвоєнням йому унікального реєстраційного номера, за умови прийняття такого рішення.

Доступ внесення перевірка інформації до/з Єдиної бази здійснюються безоплатно. За формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості справляється плата у розмірі трьох неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, яка спрямовується до Державного бюджету України.

Звіт про оцінку, не зареєстрований у Єдиній базі, без присвоєного унікального реєстраційного номера відповідно до вимог цієї статті або з дати реєстрації якого минуло більше шести місяців, для цілей

<p>з дати реєстрації якого минуло більше шести місяців, для цілей оподаткування не застосовується. Єдина база не присвоює унікальний реєстраційний номер звіту про оцінку, якщо з дати звіту про оцінку (або у разі здійснення рецензування звіту про оцінку - з дати завершення такого рецензування) минуло більше п'яти робочих днів.</p>	<p>оподаткування не застосовується. Єдина база не присвоює унікальний реєстраційний номер звіту про оцінку, якщо з дати завершення складання звіту про оцінку (або у разі здійснення рецензування звіту про оцінку - з дати завершення такого рецензування) минуло більше п'яти робочих днів.</p>
<p>Стаття 173. Порядок оподаткування операцій з продажу або обміну об'єктів рухомого майна</p> <p>173.1. Дохід платника податку від продажу (обміну) об'єкта рухомого майна протягом звітного податкового року оподатковується за ставкою, визначеною в <u>пункті 167.2</u> статті 167 цього Кодексу.</p> <p>Дохід від продажу (обміну) об'єкта рухомого майна (крім легкових автомобілів, мотоциклів, мопедів) визначається виходячи з ціни, зазначеної у договорі купівлі-продажу (міни), але не нижче оціночної вартості цього об'єкта, визначеної згідно із законом.</p> <p>Дохід від продажу (обміну) легкового автомобіля, мотоцикла, мопеда визначається виходячи з ціни, зазначеної у договорі купівлі-продажу (міни), але не нижче середньоринкової вартості відповідного транспортного засобу або не нижче його оціночної, ринкової вартості, визначеної згідно із законом (за вибором платника податку).</p>	<p>Стаття 173. Порядок оподаткування операцій з продажу або обміну об'єктів рухомого майна</p> <p>173.1. Дохід платника податку від продажу (обміну) об'єкта рухомого майна протягом звітного податкового року оподатковується за ставкою, визначеною в <u>пункті 167.2</u> статті 167 цього Кодексу.</p> <p>Дохід від продажу (обміну) об'єкта рухомого майна (крім легкових автомобілів, мотоциклів, мопедів) визначається виходячи з ціни, зазначеної у договорі купівлі-продажу (міни), але не нижче ринкової вартості цього об'єкта, визначеної згідно із законом.</p> <p>Дохід від продажу (обміну) легкового автомобіля, мотоцикла, мопеда визначається виходячи з ціни, зазначеної у договорі купівлі-продажу (міни), але не нижче середньоринкової вартості відповідного транспортного засобу або не нижче його ринкової вартості, визначеної згідно із законом (за вибором платника податку).</p>
<p>173.4. Під час проведення операцій з відчуження об'єктів рухомого майна в порядку, передбаченому цією статтею:</p> <p>нотаріус посвідчує відповідний договір купівлі-продажу (міни) об'єктів рухомого майна (крім легкових автомобілів, мотоциклів, мопедів) за наявності документа про оцінку майна та документа про сплату до бюджету продавцем (сторонами договору міни) податку, обчисленого виходячи із ціни, зазначеної в договорі;</p> <p>при продажу (обміні) легкових автомобілів, мотоциклів, мопедів відповідні договори посвідчуються нотаріусом за наявності документа про сплату до бюджету продавцем (сторонами договору міни) податку, обчисленого виходячи із зазначеної у договорі купівлі-продажу (міни), але не нижче середньоринкової вартості таких транспортних засобів;</p>	<p>173.4. Під час проведення операцій з відчуження об'єктів рухомого майна в порядку, передбаченому цією статтею:</p> <p>нотаріус посвідчує відповідний договір купівлі-продажу (міни) об'єктів рухомого майна (крім легкових автомобілів, мотоциклів, мопедів) за наявності документа про оцінку майна та документа про сплату до бюджету продавцем (сторонами договору міни) податку, обчисленого виходячи із ціни, зазначеної в договорі;</p> <p>при продажу (обміні) легкових автомобілів, мотоциклів, мопедів відповідні договори посвідчуються нотаріусом за наявності документа про сплату до бюджету продавцем (сторонами договору міни) податку, обчисленого виходячи із ціни зазначеної у договорі купівлі-продажу (міни), але не нижче середньоринкової вартості таких транспортних засобів;</p>

якщо при продажу (обміні) легкових автомобілів, мотоциклів, мопедів проводиться їх оцінка відповідно до закону, нотаріус посвідчує відповідні договори за наявності документа про сплату до бюджету продавцем (сторонами договору міни) податку, обчисленого виходячи з такої ~~оціночної~~ вартості таких транспортних засобів, та документа про оцінку транспортних засобів.

Нотаріус щокварталу подає до контролюючого органу за місцем розташування державної нотаріальної контори або робочого місця приватного нотаріуса інформацію про посвідчені договори купівлі-продажу (міни), про вартість кожного договору та про суму сплаченого податку у порядку, встановленому цим розділом для податкового розрахунку;

суб'єкт господарювання, який надає послуги з укладення біржових угод або бере участь в їх укладенні за наявності ~~оціночної~~ вартості такого рухомого майна та документа про сплату податку сторонами договору, щокварталу подає до контролюючого органу інформацію про такі угоди, включаючи інформацію про суму доходу та суму сплаченого до бюджету податку, в порядку та строки, встановлені для податкового розрахунку.

Органи, у присутності посадових осіб яких між фізичними особами здійснюються укладення та оформлення договорів купівлі-продажу (міни, поставки), а також інших договорів, здійснюють у встановленому законом порядку реєстрацію таких транспортних засобів за наявності ~~оціночної~~ або середньоринкової вартості такого рухомого майна та документа про сплату податку сторонами договору, обчисленого в установленому цим Кодексом порядку, та щокварталу подають до контролюючого органу інформацію про такі договори (угоди), включаючи інформацію про суму доходу та суму сплаченого до бюджету податку, в порядку та строки, встановлені для податкового розрахунку.

.....

якщо при продажу (обміні) легкових автомобілів, мотоциклів, мопедів проводиться їх оцінка відповідно до закону, нотаріус посвідчує відповідні договори за наявності документа про сплату до бюджету продавцем (сторонами договору міни) податку, обчисленого виходячи з такої **ринкової** вартості таких транспортних засобів, та документа про оцінку транспортних засобів.

Нотаріус щокварталу подає до контролюючого органу за місцем розташування державної нотаріальної контори або робочого місця приватного нотаріуса інформацію про посвідчені договори купівлі-продажу (міни), про вартість кожного договору та про суму сплаченого податку у порядку, встановленому цим розділом для податкового розрахунку;

суб'єкт господарювання, який надає послуги з укладення біржових угод або бере участь в їх укладенні за наявності **ринкової** вартості такого рухомого майна та документа про сплату податку сторонами договору, щокварталу подає до контролюючого органу інформацію про такі угоди, включаючи інформацію про суму доходу та суму сплаченого до бюджету податку, в порядку та строки, встановлені для податкового розрахунку.

Органи, у присутності посадових осіб яких між фізичними особами здійснюються укладення та оформлення договорів купівлі-продажу (міни, поставки), а також інших договорів, здійснюють у встановленому законом порядку реєстрацію таких транспортних засобів за наявності **ринкової** або середньоринкової вартості такого рухомого майна та документа про сплату податку сторонами договору, обчисленого в установленому цим Кодексом порядку, та щокварталу подають до контролюючого органу інформацію про такі договори (угоди), включаючи інформацію про суму доходу та суму сплаченого до бюджету податку, в порядку та строки, встановлені для податкового розрахунку.

.....

<p>Стаття 174. Оподаткування доходу, отриманого платником податку в результаті прийняття ним у спадщину чи дарунок коштів, майна, майнових чи немайнових прав</p> <p>174.8. У разі спадкування будь-яких об'єктів спадщини, які оподатковуються за нульовою ставкою, ринкова вартість таких об'єктів з метою оподаткування не визначається.</p> <p>Якщо об'єкти, подаровані платнику податку, оподатковуються за нульовою ставкою, ринкова вартість таких об'єктів з метою оподаткування не визначається.</p> <p>В інших випадках отримання доходів у вигляді об'єктів спадщини/дарунків об'єктом оподаткування є оціночна вартість або ринкова вартість таких об'єктів спадщини/дарунків, визначена відповідно до пункту 172.3 статті 172 цього Кодексу.</p>	<p>Стаття 174. Оподаткування доходу, отриманого платником податку в результаті прийняття ним у спадщину чи дарунок коштів, майна, майнових чи немайнових прав</p> <p>174.8. У разі спадкування будь-яких об'єктів спадщини, які оподатковуються за нульовою ставкою, ринкова вартість таких об'єктів з метою оподаткування не визначається.</p> <p>Якщо об'єкти, подаровані платнику податку, оподатковуються за нульовою ставкою, ринкова вартість таких об'єктів з метою оподаткування не визначається.</p> <p>В інших випадках отримання доходів у вигляді об'єктів спадщини/дарунків об'єктом оподаткування є ринкова вартість таких об'єктів спадщини/дарунків, визначена відповідно до закону.</p>
	<p>II. Цей Закон набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування.</p>

**Голова Фонду
державного майна України**

Дмитро СЕННИЧЕНКО

« ____ » _____ 2021 року