

## **ФГИУ: СЕГОДНЯ ЯВЛЯЕТСЯ АКТУАЛЬНЫМ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОВЫШЕНИЯ**

### **КАЧЕСТВА РАБОТ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

30 мая 2016 года

*Налоговым кодексом Украины предусмотрены случаи определения оценочной стоимости имущества, в том числе при налогообложении дохода, полученного плательщиком налога – физическим лицом при осуществлении операций по продаже (обмену) недвижимого, движимого имущества. Однако многочисленные запросы и жалобы от физических и юридических лиц на некачественную практическую деятельность по оценке имущества оценщиков и субъектов оценочной деятельности, которые поступают в Фонд государственного имущества Украины, свидетельствуют о том, что сегодня является актуальным обеспечение повышения качества работ по проведению оценки, контроля за соблюдением оценщиками, субъектами оценочной деятельности – субъектами хозяйствования требований нормативно-правовых актов по вопросам оценки имущества, стимулирования субъектов оценочной деятельности – субъектов хозяйствования, отражать в отчетах об оценке имущества, составляемых для целей налогообложения, реальную стоимость объектов оценки.*



Налоговым кодексом Украины предусмотрены случаи определения оценочной стоимости имущества, в том числе при налогообложении дохода, полученного плательщиком налога – физическим лицом при осуществлении операций по продаже (обмену) недвижимого, движимого имущества (далее – объекты оценки).

Вопрос определения оценочной стоимости в случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Украины, регулируются постановлением Кабинета Министров Украины от 21.08.2014 за №358 «Некоторые вопросы реализации положений Налогового кодекса Украины относительно оценки имущества» (далее – Постановление).

В соответствии с требованиями Постановления оценочная стоимость для предусмотренных Налоговым кодексом Украины целей является рыночной стоимостью, рассчитанной субъектами оценочной деятельности – субъектами хозяйствования, которые признаны Законом Украины «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине», или субъектами оценочной деятельности в сфере оценки земель, признанных Законом Украины «Об оценке земель». Оценка объектов оценки проводится с соблюдением требований национальных стандартов и других нормативно-правовых актов по вопросам оценки имущества и имущественных прав. По результатам проведенной оценки объектов оценки указанные субъекты оценочной деятельности составляют отчеты об оценке, которые подлежат обязательной регистрации в Единой базе данных отчетов об оценке, ведение которой обеспечивает Фонд государственного имущества Украины.

Сегодня является актуальным обеспечение повышения качества работ по проведению оценки, контроля за соблюдением оценщиками, субъектами оценочной деятельности – субъектами хозяйствования требований нормативно-правовых актов по вопросам оценки имущества, стимулирования субъектов оценочной деятельности – субъектов хозяйствования, отражать в отчетах об оценке имущества, составляемые для целей налогообложения, реальную стоимость объектов оценки. Об этом свидетельствуют запросы и жалобы от физических и юридических лиц на некачественную практическую деятельность по оценке имущества оценщиков и субъектов оценочной деятельности, которые поступают в Фонд государственного имущества Украины.

Решение указанных проблемных вопросов возможно путем анализа информации от участников рынка оценки, заключающегося в проведении Фондом государственного имущества Украины мониторинга процессов ценообразования на объекты оценки, и по результатам мониторинга осуществлять истребования у субъектов оценочной деятельности – субъектов хозяйствования сомнительных отчетов про оценку и в соответствии со статьей 13 Закона Украины «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине» обеспечивать проведение их рецензирования.

В соответствии с Законом Украины «О Фонде государственного имущества Украины» и статьи 24 Закона Украины «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине» Фонд государственного имущества Украины осуществляет государственное регулирование оценочной деятельности в Украине, однако на сегодняшний день законодательными и нормативно правовыми актами по вопросам оценки имущества и имущественных прав не определены полномочия Фонда государственного имущества Украины об истребовании у субъектов оценочной деятельности – субъектов хозяйствования отчета об оценке с целью обеспечения его рецензирования в соответствии со статьей 13 Закона Украины «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине» и обеспечение контроля за процессом ценообразования на объекты оценки. Это влечет за собой злоупотребления субъектами оценочной деятельности при выполнении своих полномочий, и затрудняет выполнение Фондом государственного имущества Украины своих полномочий в сфере государственного регулирования оценочной деятельностью в Украине, основное содержание и направления которого предусмотрены статьей 23 Закона Украины «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине», что приводит к напряжению заявителей и жалобщиков.

Учитывая указанное, с целью повышения качества услуг по проведению оценки и внедрения законодательных рычагов, которые будут стимулировать прозрачность и

качество в вопросах определения стоимости объектов оценки в случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Украины, Фонд государственного имущества Украины разработал проект постановления Кабинета Министров Украины «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Украины от 21 августа 2014 года №358» (далее – Проект).

Разработанный Проект должен предоставить возможность повысить качество работ по проведению оценки в случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Украины, обеспечить мониторинг Фондом государственного имущества Украины процессов ценообразования на объекты оценки, стимулировать субъектов оценочной деятельности – субъектов хозяйствования отражать в отчетах об оценке имущества, составленных для целей налогообложения, реальные стоимости объектов оценки.

Замечания и предложения к Проекту можно направлять в бумажном виде на адрес Фонда государственного имущества Украины: 01601, г. Киев – 133, ул. Кутузова, 18/9, и в электронном виде на адрес электронной почты: [olga2606@spfu.gov.ua](mailto:olga2606@spfu.gov.ua).

Согласно части первой статьи 20 Закона Украины «Об основах государственной регуляторной политики в сфере хозяйственной деятельности» замечания и предложения к обнародованному Проекту предоставляются физическими и юридическими лицами, их объединениями, кроме разработчиков, Государственной регуляторной службе Украины по адресу: 01011, г. Киев, ул. Арсенальная, 9/11. Адрес электронной почты: [inform@dkrp.gov.ua](mailto:inform@dkrp.gov.ua).

Замечания и предложения к Проекту будут приниматься Фондом государственного имущества Украины в течение одного месяца с даты его опубликования.



Проект постановления



Изменения



Объяснительная записка



Анализ регуляторного влияния