

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
до проекту постанови Кабінету Міністрів України
«Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України
від 21 серпня 2014 р. № 358»

I. Визначення проблеми

Статтями 172 – 174 Податкового кодексу України визначені випадки визначення оціночної вартості відповідного майна з метою сплати податку фізичною особою – платником податку та нотаріального посвідчення правочинів.

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 (далі – Фонд).

07.12.2017 набрав чинності Закон України «Про внесення змін до Податкового кодексу України та деяких законодавчих актів України щодо забезпечення збалансованості бюджетних надходжень у 2018 році» № 2245-VIII (далі – Закон), який вніс зміни до пунктів 172.3 та 172.4 статті 172 Податкового кодексу України. Зазначені зміни полягають у:

автоматичному моніторингу єдиною базою інформації із звіту про оцінку, що вноситься суб'єктом оціночної діяльності до неї, на предмет повноти та відповідності оціночної вартості;

автоматичній відмові єдиної бази у реєстрації звіту про оцінку, у разі виявлення недоліків в інформації, що вноситься суб'єктом оціночної діяльності до неї, та/або невідповідності оціночної вартості;

наданні суб'єктам оціночної діяльності права звернутись до Фонду з метою рецензування звіту про оцінку майна, що підлягав реєстрації у єдиній базі та якому було відмовлено у реєстрації;

наданні доступу до інформації, що міститься в єдиній базі, нотаріусам та контролюючим органам у межах їх повноважень.

У зв'язку з прийняттям зазначеного закону виникла проблема неузгодженості положень зазначеного закону з положеннями Постанови. У разі якщо зазначена проблема не буде усунена, суб'єкти оціночної діяльності не зможуть надати послуги з оцінки майна у порядку, встановленому Податковим

кодексом, та забезпечити реєстрацію звіту про оцінку в єдиній базі. Це, у свою чергу, не дасть змоги фізичній особі – платнику податку сплатити податок у випадках, передбачених Податковим кодексом України, та нотаріально посвідчити правочин.

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

Дія Проекту поширюється на:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	-
Держава	+	-
Суб'єкти господарювання,	+	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	-

II. Цілі державного регулювання

Цілями державного регулювання Проекту є:

встановлення єдиних вимог для внесення суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання інформації зі звітів про оцінку майна, складених для цілей оподаткування до єдиної бази;

контроль за якістю надання послуг з оцінки, що надаються суб'єктами оціночної діяльності, шляхом рецензування звіту про оцінку та зменшення зловживань суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Під час розробки Проекту розглянуто такі альтернативні способи досягнення визначених цілей

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Неприйняття Проекту	Неузгодженість окремих положень Податкового кодексу, що стосуються оцінки майна, яка проводиться з метою оподаткування, та нормативно-правових актів з оцінки майна. Відсутність можливості здійснити суб'єктом оціночної діяльності реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі у порядку, встановленому Податковим кодексом України. Відсутність можливості здійснити рецензування звіту про оцінку Фондом.
Прийняття Проекту	Забезпечення узгодженості окремих положень Податкового кодексу з нормативно-правовими актами з оцінки майна. Запровадження порядку реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі у порядку, передбаченому Податковим кодексом України. Підвищення якості надання послуг з оцінки майна та відображення реальної вартості у звітах про оцінку майна, складених з метою оподаткування.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Неприйняття Проекту	відсутні	Неузгодженість окремих положень Податкового кодексу з нормативно-правовими актами оцінки майна. Фонд не має законодавчих підстав отримати у суб'єкта оціночної діяльності звіт про оцінку, складеного для цілей оподаткування, з метою його рецензування, що у свою чергу не дасть можливість перевірити правильність складання такого звіту. Відсутність технічної можливості здійснювати єдиною базою перевірку інформації зі звіту про оцінку та відповідності оціночної вартості. Це створить підґрунтя для свідомого заниження бази оподаткування.
Прийняття Проекту	Відсутність неузгодженості окремих положень Податкового кодексу з нормативно-правовими актами оцінки майна. Фонд отримує право здійснити рецензування звіту про оцінку, складеного для цілей оподаткування. Єдина база здійснює моніторинг інформації зі звіту про оцінку та відповідності оціночної вартості, що надасть змогу контролювати правильність визначення вартості об'єктів оцінки.	Додаткові витрати відсутні

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Неприйняття Проекту	відсутні	Реєстрація звіту про оцінку майна в єдиній базі не здійснюється, правочин нотаріально не посвідчується.
Прийняття Проекту	Реалізація права фізичної особи – платника податку нотаріально посвідчити правочин.	не передбачаються

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Станом на 01.03.2018 за даними Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» веде Фонд, практичну оціночну діяльність здійснюють 2855 суб'єктів оціночної діяльності. Загальна кількість суб'єктів, які отримали доступ до єдиної бази звітів для цілей оподаткування та мають право надавати послуги з оцінки майна для цілей

оподаткування становить 2644.

Такі суб'єкти оціночної діяльності належать до малих та мікро суб'єктів господарювання.

На зазначених суб'єктів господарювання впливатимуть зміни, передбачені Проектом.

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	1765	879	2644
Питома вага групи у загальній кількості, в відсотків	-	-	66	34	100

* Джерело: Єдина база звітів для цілей оподаткування, Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та згідно із Законом України «Про Фонд державного майна України» веде Фонд державного майна України.

ТЕСТ

малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання.

Фонд проводив обговорення положень Проекту протягом оприлюднення на веб-сайті Фонду, а також шляхом проведення наради із залученням представників Нотаріальної палати України, Міністерства юстиції України, Міністерства фінансів України, Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, Міністерства внутрішніх справ України, Антимонопольного комітету України, Державної регуляторної служби України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Нарада, консультації, обговорення на інтернет-форумі (відкритий клуб незалежних оцінювачів «Вікно»), в соціальній мережі Facebook	18	Обговорення положень Проекту

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 2644, у тому числі малого підприємництва – 1765 та мікропідприємництва – 879 суб'єктів оціночної діяльності;

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив – 66 відсотків.

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за два роки
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
1	Процедури організації виконання вимог регулювання <i>Формула:</i> <i>витрати часу на ознайомлення з постановою X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i>	ознайомлення з положеннями Постанови, – 30 хв, що становить 11,2 грн ((22,41*30)/60)	витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	не передбачені
1.1	Інші процедури <i>Формула:</i> <i>витрати часу на опанування суб'єктами малого підприємництва положень Постанови X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість внутрішніх процедур</i>	Опанування положень Постанови – 60 хв, що становить 22,41 грн ((22,41*60)/60)	витрати відсутні (ознайомлення здійснюється одноразово)	не передбачені
2	Процедури організації виконання:			
2.1	Процедура отримання сертифіката відкритого ключа <i>Формула:</i> <i>(витрати часу на отримання X вартість часу суб'єкта малого підприємництва)</i>	Отримання сертифіката відкритого ключа – 60 хв, що складає 22,41 грн ((22,41*60)/60)	витрати відсутні (отримання здійснюється одноразово)	не передбачені
3	Разом, гривень	56,01	X	-
4	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	2644	витрати відсутні	-
5	Сумарно, гривень <i>Формула:</i> <i>відповідний стовпчик "разом" X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 3 X рядок 4)</i>	148116,9	X	-

* заробітна плата у погодинному розмірі згідно зі статтею 8 Закону України «Про Державний бюджет на 2018 рік» становить 22,41 грн.

Державне регулювання не передбачає утворення нового державного органу (або

нового структурного підрозділу діючого органу)

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Не розробляти Проект (відсутність регулювання)	1	Проблеми продовжуватимуть існувати
Прийняття Проекту	4	У разі прийняття акта повною мірою забезпечується досягнення цілей

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Збереження чинного регулювання зазначених питань	Відсутні	Існування підґрунтя для зниження оціночної вартості, що спричинить зменшення надходжень до Державного бюджету України; відсутній контроль з боку держави за якістю, повнотою, правильністю проведення оцінки для цілей оподаткування.	Цей альтернативний спосіб досягнення цілей не може бути прийнятий; неузгодженість Податкового кодексу та законодавства з оцінки майна, підстави для застосування електронного визначення оціночної вартості майна відсутні
Прийняття нормативно-правового акта	Запроваджено нові підходи до проведення оцінки майна, майнових прав для цілей оподаткування; очікується значне збільшення надходжень до Державного бюджету	Додаткові витрати відсутні	Розробка Проекту є єдиним оптимальним способом досягнення цілей. Такий спосіб дасть змогу впровадити електронний моніторинг інформації зі звіту про оцінку та визначення оціночної вартості, надасть можливість Фонду здійснити рецензування звіту про оцінку з метою перевірки правильності його складання, що підвищить якість робіт з оцінки.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Не розробляти Проект (відсутність регулювання)	На підставі викладеного можна дійти висновку, що ця альтернатива є неприйнятною	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується
Прийняття Проекту	Розробка Проекту є єдиним оптимальним способом у досягненні зазначених цілей. Такий спосіб дасть змогу належним чином забезпечити реалізацію вимог Податкового кодексу України.	Оцінка можливостей запровадження акта та дотримання суб'єктами господарювання його положень є високою, оскільки запровадження запропонованого акта забезпечить високу вірогідність досягнення поставлених цілей

V. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Механізмом, який забезпечить розв'язання визначеної проблеми, є прийняття Проекту, що забезпечить врегулювання проблемних питань, що виникають під час визначення оціночної вартості майна, майнових прав для цілей оподаткування.

Проект забезпечить узгодженість окремих положень Податкового кодексу з нормативно-правовими актами з оцінки майна та унеможливить зловживання суб'єктами оціночної діяльності під час визначення оціночної вартості для цілей оподаткування завдяки впровадженню Фондом нового підходу до реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі.

Заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми:

1) погодити Проект із Міністерством економічного розвитку і торгівлі, Міністерством фінансів, Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру;

2) направити Проект до Міністерства юстиції України з метою проведення правової експертизи.

Дії державних органів виконавчої влади:

дотримання змін, що вносяться Проектом до Постанови, під час здійснення своїх повноважень;

забезпечення ведення єдиної бази;

забезпечення суб'єктів оціночної діяльності нормативно-правовим актом, який визначає порядок реєстрації звітів про оцінку майна в єдиній базі, внесення інформації зі звітів до зазначеної бази даних;

забезпечення контролю за дотриманням суб'єктами оціночної діяльності вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час оцінки для цілей оподаткування шляхом рецензування звітів про оцінку.

Дії суб'єктів господарювання:

суб'єктам оціночної діяльності – ознайомлення з регуляторним актом та дотримання його положень під час проведення оцінки майна для цілей, визначених Податковим кодексом України.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Реалізація положень Постанови здійснюватиметься працівниками Фонду відповідно до їх повноважень.

Державний контроль за додержанням вимог цього регуляторного акта буде здійснюватися центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері приватизації, оренди, використання та відчуження державного майна, управління об'єктами державної власності, у тому числі корпоративними правами держави щодо об'єктів державної власності, що належать до сфери його управління, а також у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Проект набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

Строк дії Проекту необмежений у часі. Зміна терміну дії акта можлива в разі зміни правових актів, на вимогах яких базується Проект.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для відстеження результативності Проекту основними показниками результативності акта визнано:

розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта (суб'єкти оціночної діяльності);

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб з основних положень акта;

кількість звернень суб'єктів оціночної діяльності з метою надання доступу до єдиної бази даних звітів про оцінку майна;

кількість відмов в реєстрації звітів про оцінку майна в єдиній базі, складених для цілей оподаткування;

кількість звітів про оцінку, що надійшли до Фонду з метою рецензування;

кількість рецензій, складених працівниками Фонду на звіти про оцінку майна, які містять висновок про невідповідність звітів про оцінку вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Проект розміщено на офіційному сайті Фонду з 01.03.2017, і підлягає оприлюдненню не менше одного місяця до його затвердження, що є достатнім

для інформованості громадськості з метою вивчення Фондом її думки з приводу результативності заходів, що запроваджуються актом.

ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відповідно до законодавства Фонд здійснюватиме базове, повторне та періодичне відстеження результативності Проекту у строки, визначені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Базове відстеження результативності Проекту здійснюється до набрання чинності змін, що передбачаються Проектом, шляхом вивчення думки спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

Результативність змін, що вносяться до Постанови, вивчатиметься Фондом протягом року з дати набрання чинності актом шляхом повторного відстеження. За результатами такого відстеження буде проведений порівняльний аналіз показників результативності Проекту до набрання ним чинності і після набрання чинності.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження результативності Проекту.

Аналіз регуляторного впливу підготовлено Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду (01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9, телефон/факс 200-36-32).

В. о. Голови Фонду

В. Трубаров

« _____ » _____ 2018 року