

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проекту постанови Кабінету Міністрів України**  
**«Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України**  
**від 21 серпня 2014 р. № 358»**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття акта**

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.

Проведений Фондом аналіз практики застосування зазначеного нормативно-правового акта свідчить про необхідність удосконалення процедури оцінки майна для цілей оподаткування з метою викорінення економічного підґрунтя для маніпуляцій, що сьогодні зустрічаються під час визначення оціночної вартості, створення прозорих та суспільно ефективних важелів проведення достовірності і об'єктивності оцінки для цілей оподаткування, результати якої відображаються в єдиній базі.

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.

Проектом постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 р. № 358» (далі – Проект) приводяться положення Постанови у відповідність із нормами

Податкового кодексу України, впроваджується новий підхід до реєстрації звітів про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку та заходів із дослідження правильності складання суб'єктами оціночної діяльності звітів про оцінку.

Слід звернути увагу, що заходи із дослідження дотримання суб'єктами оціночної діяльності законодавства під час визначення оціночної вартості об'єктів оцінки, запропоновані у проекті змін до Постанови, Фонд здійснює в межах повноважень, наданих йому абзацом тринадцятим пункту 5 частини першої статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статтею 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Зазначені заходи не передбачають планових, позапланових перевірок, ревізій, оглядів, обстежень тощо, визначених Законом України «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», та здійснюються Фондом на засадах пруденційного регулювання. Проектом передбачається усунення суперечностей між наданими законами України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про Фонд державного майна України» повноваженнями Фонду з державного регулювання оціночної діяльності в Україні та обсягом повноважень Фонду, наданих Постановою в чинній редакції. Таким станом справ в правовому полі сьогодні користуються певні недобросовісні суб'єкти оціночної діяльності та оцінювачі, надаючи неякісні послуги з оцінки, що сприяє формуванню суспільством загалом негативної думки про роботу оцінювачів, суб'єктів оціночної діяльності.

Слід зазначити, що запропонований Проектом метод регулювання наявних проблем підтримується оціночною спільнотою, нотаріусами та спеціалістами у сфері оподаткування.

З огляду на зазначене, з метою підвищення якості послуг із оцінки і запровадження законодавчих важелів, що стимулюватимуть прозорість і якість в питаннях визначення вартості об'єктів оцінки у випадках, передбачених Податковим кодексом України, зменшення соціальної напруги і незадоволення якістю отриманих послуг замовників оцінки чи інших заінтересованих в її результатах осіб, Фонд розробив проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 р. № 358», яким передбачається внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 21.08.2014 № 358 «Деякі питання реалізації положень Податкового кодексу України щодо оцінки майна».

## **2. Мета і шляхи її досягнення**

Проект надасть змогу підвищити якість послуг з оцінки у випадках, передбачених Податковим кодексом України, зокрема шляхом проведення єдиною базою звітів про оцінку моніторингу інформації зі звіту про оцінку, що вноситься до такої бази суб'єктом оціночної діяльності. Це стимулюватиме суб'єктів оціночної діяльності відображати в звітах про оцінку майна, що складені для цілей оподаткування, реальні вартості об'єктів оцінки.

## **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 потребує матеріальних витрат із Державного бюджету України. Зведені фінансово-економічні розрахунки до Проекту додаються.

#### **5. Позиція заінтересованих органів**

Відповідно до порядку, встановленого Регламентом Кабінету Міністрів України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2007 № 950, Проект потребує погодження з такими заінтересованими органами: Міністерством економічного розвитку і торгівлі, Міністерством фінансів, Державною регуляторною службою, Міністерством юстиції.

#### **6. Регіональний аспект**

Проект сприятиме розвитку адміністративно-територіальних одиниць України шляхом збільшення надходжень до місцевих бюджетів. Проект не стосується питань функціонування місцевого самоврядування, не зачіпає права та інтереси територіальних громад.

#### **6<sup>1</sup>. 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 запобігання 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 2018 рік.

Проект разом із повідомленням про його оприлюднення та аналізом регуляторного впливу розміщений 01.03.2018 на офіційному сайті Фонду для одержання зауважень і пропозицій. Крім того, розробником проведені наради із представниками міністерств та відомств України, Нотаріальної палати України.

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.

### **8<sup>1</sup>. Розгляд Науковим комітетом Національної ради України з питань розвитку науки і технологій**

Проект не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності, тому не потребує надсилання його на розгляд Науковому комітету Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

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

### **10. Оцінка регуляторного впливу**

Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» Проект є регуляторним актом. Відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» аналіз його впливу на ринкове середовище, забезпечення прав та інтересів суб'єктів господарювання, громадян і держави, відповідність проекту постанови принципам державної регуляторної політики потребує вивчення шляхом оприлюднення проекту на офіційному сайті Фонду державного майна України і опрацювання зауважень і пропозицій від спеціалістів у сфері оцінки та широкої громадськості.

### **10<sup>1</sup>. Вплив реалізації акта на ринок праці**

Реалізація Проекту позитивно вплине на ринок праці у сфері оцінки, підвищить якість послуг з оцінки, що надаються оцінювачами на ринку оцінки, що буде стимулювати оцінювачів до підвищення свого професійного рівня та підвищення кваліфікації.

### **11. Прогноз результатів**

Прийняття Проекту сприятиме підвищенню якості оціночних послуг у випадках визначення оціночної вартості майна, передбачених Податковим кодексом України, та стимулюватиме суб'єктів оціночної діяльності відображати в звітах про оцінку майна, що складені для цілей оподаткування, реальні вартості об'єктів оцінки, що у свою чергу забезпечить додаткові надходження до державного бюджету від сплати податків.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 року