

ВИЦЕ-ПРЕМ'ЄР-МІНІСТР УКРАЇНИ —
МІНІСТР РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

вул. Грушевського, 12/2, Київ, 01008,
тел.: (044) 256 7624, телефакс: (044) 254 0584

До листа Державної фіскальної служби
від 05.11.14 № 474/3/99-99-17-03-02-11

**Фонд державного майна (Парфененку Д. М.) - скликання
Мін'юст (Петренку П. Д.)
Мінфін (Шлапаку О. В.)
Мінекономрозвитку (Пятницькому В. Т.)
ДФС (Білоусу І. О.)
Державне агентство з питань
електронного урядування (Риженку О. В.)**

Прошу разом з Національним банком опрацювати порушені питання та у
місячний строк поінформувати Кабінет Міністрів.

НБУ (Гонтаревій В. О.)

*Сухоносу О. В. (Каленському В. В.), Мажану О. Г., Яцук В. В.,
Клепцю Е. Л. – відповідно до компетенції*



Володимир ГРОЙСМАН

ФОНД ДЕРЖМАЙНА

17 ЛИС 2014

ВХ № 3/01696

25

8:56:39

ДЕПАРТАМЕНТ ДОКУМЕНТООБІГУ ТА КОНТРОЛЮ
СЕКРЕТАРІАТУ КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ
№41618/1/1-14 від 17.11.2014

М2





ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
(ДФС України)

Львівська пл., 8, м. Київ-53, МСП 04655, тел.: (044) 272-51-59, факс: (044) 272-08-41
www.sfs.gov.ua; e-mail: kabmin_doc@sfs.gov.ua, gromada@sfs.gov.ua Код ЄДРПОУ 39292197

05.11.2014 № 474 /3/99-99-17-03-02-11 На № _____ від _____

Кабінет Міністрів України

Про удосконалення оціночної діяльності

Відповідно до Положення про Державну фіскальну службу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 травня 2014 року №236, ДФС здійснює адміністрування податків і зборів, митних та інших платежів, забезпечує контроль за своєчасністю, достовірністю, повнотою їх нарахування та сплати до бюджету і відповідних позабюджетних фондів, проводить аналіз надходження податків і зборів, інших платежів, визначених Податковим та Митним кодексами України, вивчає вплив змін законодавства на надходження податків, інших платежів, розробляє пропозиції щодо збільшення їх обсягу та зменшення втрат бюджету.

Податковим кодексом України встановлено випадки, коли для нарахування і сплати податків та інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, необхідно здійснити оцінку майна, майнових прав тощо (зокрема, для правочинів, що підлягають нотаріальному посвідченню та/або державній реєстрації, для майна в зоні митного контролю, власник якого невідомий, для майна вилученого на користь держави, безхазяйного, конфіскованого тощо).

Державну політику у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні реалізує Фонд державного майна відповідно до Закону України „Про Фонд державного майна України”.

Постановою Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2014 року №358 „Про проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства” визнано такою, що втратила чинність, постанову Кабінету Міністрів України від 4 березня 2013 року №231 „Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства” та скасовано ряд наказів Фонду державного майна України у сфері державного регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності.



Необхідність прийняття такого урядового рішення була обумовлена неприпустимою ситуацією на ринку оціночних послуг внаслідок штучної централізації грошових потоків за оплату оціночних послуг, що призвело до значного підвищення вартості послуг оцінки та зменшення кількості суб'єктів оціночної діяльності, які здійснюють оціночну діяльність за спеціалізацію в цілях оподаткування.

На сьогодні значно покращилась ситуація на ринку із задоволенням потреб фізичних та юридичних осіб у послугах оцінки, які передбачені чинним законодавством України, та із забезпеченням доступності оціночних послуг для широких верств населення.

Разом з тим, скасування окремої сертифікації суб'єктів оціночної діяльності за спеціалізацією „для цілей оподаткування” обумовило значне збільшення їх кількості на ринку, що призвело до численних зловживань з боку суб'єктів оціночної діяльності щодо визначення вартості об'єкта оцінки залежно від „замовлення” заявника. Така ситуація є наслідком відсутності державної системи контролю якості оціночної діяльності в Україні, що підтверджується моніторингом ринку. Як наслідок, це призводить до суттєвого заниження вартості об'єктів нерухомого майна для цілей оподаткування, що, в свою чергу, зменшує надходження коштів до державного та міських бюджетів.

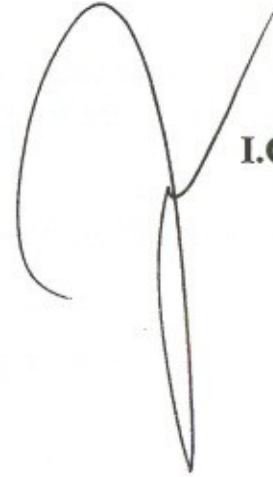
З метою недопущення необґрунтованих втрат бюджетних надходжень Державна фіскальна служба України пропонує вжити комплекс заходів з метою забезпечення адекватності оцінки майна, що слугує базою для нарахування і сплати податків та інших обов'язкових платежів, передбачених законодавством, а саме:

- забезпечити автоматизований моніторинг кон'юнктури ринку нерухомого майна на території України;
- мінімізувати вплив людського фактору на визначення вартості об'єкта оцінки, впровадивши уніфіковану, стандартизовану, автоматизовану систему надання оціночних послуг відповідно до передбачених чинним законодавством національних стандартів оцінки і міжнародної практики надання оціночних послуг;
- об'єднати суб'єктів оціночної діяльності в єдиному інформаційному просторі, забезпечивши їх автоматизовану взаємодію з Фондом державного майна, Державною фіскальною службою України та іншими уповноваженими органами;
- забезпечити санкціонований доступ уповноважених органів до єдиної бази даних звітів з оцінки відповідно до вимог законодавства.

Як доводить світова практика, використання інформаційних технологій контролю якості у поєднанні з процесами уніфікації та підвищення прозорості оцінки з боку держави дозволить забезпечити належний рівень послуг у цій сфері та значно скоротити можливості для зловживань, що наблизить ринок оціночних послуг України до європейських стандартів.

Зважаючи на викладене, пропонуємо створити робочу групу для опрацювання зазначеного питання, включивши до неї, зокрема, фахівців Фонду держмайна, Мін'юсту, Мінфіну, Мінекономрозвитку, Державного агентства з питань електронного урядування, ДФС, Національного банку України.

Голова

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a vertical stroke on the right that ends in a small hook.

І.О. Білоус