

## **АФО ЗДІЙСНЮВАТИМЕ РЕЦЕНЗУВАННЯ ЗВІТІВ З ОЦІНКИ**

### **ДЛЯ ЦІЛЕЙ ОПОДАТКУВАННЯ ФІЗИЧНИХ ОСІБ**

14 серпня 2021 року

Виходячи з потреб рецензування звітів з оцінки нерухомості, інформація з яких не вноситься автоматично до

□

Єдиної бази звітів, Асоціація Фахівців Оцінки запропонувала Фонду державного майна включити до

□

складу рецензентів оцінювачів – членів Асоціації, які зможуть здійснювати рецензування звітів з

□

оцінки для

□

цілей оподаткування фізичних осіб. Це дасть змогу оперативно

□

та на

□

безоплатній основі здійснювати рецензування звітів, що

□

виконують членами Асоціації Фахівців Оцінки

□



Станом на сьогодні є певні нарікання на роботу Сервісу автоматичної оцінки вартості

нерухомості, завдяки якому визначається оціночна вартість нерухомого майна. Оціночна вартість може значно відрізнятись від ринкової вартості цього ж майна, яка визначається в процесі незалежної оцінки. Якщо визначена у звіті ринкова вартість відрізняється від оціночної більш ніж на 25 відсотків (як в більшу так і в меншу сторону), то суб'єкт оціночної діяльності може звернутись до Фонду державного майна України для рецензування такого звіту. В разі позитивної рецензії інформація зі звіту (довідка) вноситься до Єдиної бази звітів, що є підставою для укладення угоди про відчуження майна, яке було об'єктом оцінки.

Нагадаємо, що інформація щодо роботи самого Сервісу автоматичної оцінки розміщена на сайті Асоціації Фахівців Оцінки за [посиланням](#) .

Разом з тим, слід зауважити, що якщо звіти з оцінки будь-якого нерухомого майна, крім земельних ділянок, можуть рецензуватись працівниками (оцінювачами) Фонду державного майна України, то Звіти з експертної оцінки земельних ділянок можуть рецензуватись експертними радами саморегульованих організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок (ст.22 Закону України «Про оцінку земель») або ж оцінювачами з експертної грошової оцінки земельних ділянок зі стажем практичної роботи не менше двох років.

Виходячи з потреб рецензування звітів з оцінки нерухомості, інформація з яких не вноситься автоматично до Єдиної бази звітів, Асоціація Фахівців Оцінки запропонувала Фонду державного майна включити до складу рецензентів оцінювачів – членів Асоціації, які зможуть здійснювати рецензування звітів з оцінки для цілей оподаткування фізичних осіб. Це дасть змогу оперативно та на безоплатній основі здійснювати рецензування звітів, що виконують членами Асоціації Фахівців Оцінки.

Підкреслимо, що у випадку необхідності рецензування Фонд державного майна доручає проводити рецензування тій саморегульованій організації оцінювачів, членом якої (оцінювачем) було проведено оцінку майна і складання звіту.

Для надання додаткових роз'яснень і консультацій з питань проведення оцінки можна звертатися до Асоціації за телефонами головного офісу або писати на електронну пошту [office@afo.com.ua](mailto:office@afo.com.ua).