



Вих. № 87 від
23 березня 2018 року

**В.о. Голови
Фонду державного майна України
В.М. ТРУБАРОВУ**

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ 133, 01601

*Щодо висновків З'їзду
Українського товариства оцінювачів*

Шановний Віталіє Миколайовичу!

Інформуємо Вас про те, що З'їзд Українського товариства оцінювачів, який відбувся 20 березня 2017 р., розглянувши стан оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства згідно вимог ст. 172 Податкового кодексу в Україні дійшов до наступних висновків, пропозицій та зауважень.

1. З урахуванням наданих раніше пропозицій підтримати проекти наказів Фонду державного майна України «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку для цілей оподаткування» та «Про затвердження Порядку авторизації електронних майданчиків», оскільки будь-які дії спрямовані на зміну порядку такої оцінки, є позитивними.

2. Зауважити, що поточний стан оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства в Україні, сформовано досить незначною групою суб'єктів оціночної діяльності, яка виконує всі роботи із заниженням оціночної вартості нерухомості в десятки разів. Як наслідок держава втрачає мільярди надходжень до бюджету, а професійні оцінювачі залишаються без роботи і з заплямованою репутацією професії.

3. Звернутись з пропозицією до ФДМУ як можна швидше запровадити систему контролю якості робіт з оцінки майна для цілей оподаткування шляхом оприлюднення даних з Єдиної бази звітів з оцінки та втілення процедури моніторингу ринкових цін на нерухомість.

4. Запропонувати Фонду державного майна методичну допомогу із залученням провідних фахівців для створення і налагодження роботи системи визначення оціночної вартості нерухомості, яка забезпечить отримання результату вартості в межах існуючих ринкових цін.

5. в Порядках ФДМУ пропонуємо врахувати положення п.172.3 статті 172 Податкового кодексу України, згідно якого Єдина база даних звітів про оцінку забезпечує зберігання та оприлюднення всієї інформації про об'єкт нерухомості та його вартість із додаванням наступних важливих пропозицій/уточнень:

- ✓ необхідності чіткого розмежування обсягів інформації з відкритим доступом в межах повноважень для оцінювачів, нотаріусів та контролюючих органів;
- ✓ в будь-якому разі в режимі он-лайн не може оприлюднюватись інформація щодо персональних даних та будь-яких інших обмежуючих умов чи чинників (номер будинку, номер квартири, власник, тощо).

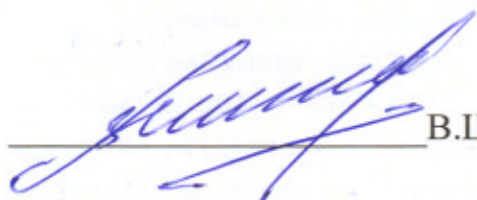
6. Зауважити, що до цього часу не визначений єдиний орган, уповноважений визначати оціночну вартість майна з метою оподаткування згідно з вимогами частини 3 статті 172 Податкового кодексу України.

7. Доцільно визнати Фонд державного майна України не тільки як адміністратора, а і як власника Єдиної бази даних звітів про оцінку.

8. Для забезпечення публічного контролю надати можливість саморегульвним організаціям проводити моніторинг якості робіт занесених до Єдиної бази даних звітів здійснюючи пошук необхідної інформації не за «унікальним» номером, а за територіальною ознакою.

За дорученням з'їзду УТО:

Голова Ради УТО


В.Шалаєв