



Вих. № 78 від
«22» квітня 2021 року

Верховна рада України
Голові Комітету з питань фінансів,
податкової та митної політики
Народному депутату України

Д. О. ГЕТМАНЦЕВУ

*Щодо проекту Закону України
«Про внесення змін до Податкового кодексу України
щодо оціночної діяльності»
за № 5389 від 15.04. 2021*

Шановний Даниле Олександровичу!

15.04.2021 року до Верховної ради України було подано проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оціночної діяльності», **реєстраційний номер № 5389**.

Головним комітетом визначено Комітет з питань фінансів, податкової та митної політики.

Громадська організація «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» (далі - УТО), як найбільша в Україні саморегульвна організація оцінювачів, створена у 1995 році та об'єднує майже 1000 членів, є членом Ради з Міжнародних стандартів оцінки з 1998 року, бере постійну участь у розробці Міжнародних та Національних стандартів оцінки та багато років поспіль докладає зусилля для вдосконалення нормативно-правового регулювання оціночної діяльності в Україні, підтримує ініціативу народних депутатів України щодо реформування галузі у відповідності з європейськими підходами.

Законопроектом передбачається передача повноважень держателя, розпорядника та адміністратора Єдиної бази даних звітів про оцінку, складених для цілей оподаткування від Фонду державного майна до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та/або реалізацію державної політики у сфері електронного урядування.

Разом з тим, відповідно до оприлюдненої Фондом державного майна інформації, останнім уже проведено необхідні технічні роботи і готовий до введення в експлуатацію сервіс електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості. Запуск сервісу планується у II кварталі 2021 року. Кошти із державного бюджету на впровадження даної послуги не витрачалися.

На даному етапі доцільно було б з'ясувати ефективність роботи сервісу електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, а після цього прийняти виважене рішення щодо повноважень власника, держателя та розпорядника Єдиної бази.

Вважаємо за необхідне звернути увагу Комітету на те, що заміна власника та розпорядника прав інтелектуальної власності на Єдину базу даних звітів про оцінку, складених для цілей оподаткування (включаючи модуль автоматичного визначення вартості) та її програмного забезпечення, є передчасною, а така заміна, впроваджена без обговорення з громадськістю та представниками дотичних сфер може завдати шкоди суспільним інтересам та потребувати значних витрат бюджетних коштів.

Оскільки цими змінами у законопроекті № 5389 зовсім не передбачений будь-який контроль за якістю оцінки та вхідними даними для формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості, взаємодія між ФДМУ, як регулятора оціночної діяльності та нового вказаного центрального органу виконавчої влади до якого пропонується передача всіх прав на Єдину базу даних звітів про оцінку, складених для цілей оподаткування.

Прийняття змін, які пропонуються законопроектом № 5389, призведе до:

- колапсу на ринку нерухомості України, так як будуть загальмовані на невизначений термін, що найменше один рік, всі процеси щодо видачі довідок громадянам України про оціночну вартість;
- призупиниться отримання об'єктів у спадщину та укладання будь-яких цивільно-правових угод між громадянами країни, у тому числі угод купівлі-продажу та міни нерухомого майна;

Як наслідок, не можливо буде визначити дохід, отриманий платниками податків від продажу майна, **що призведе до значних втрат державного бюджету України.**

З огляду на зазначене, вважаємо, що запропоновані зміни у законопроекті № 5389 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оціночної діяльності», **потребують суттєвого опрацювання і в поданому варіанті є передчасними.**

Просимо Комітет врахувати позицію Українського товариства оцінювачів при розгляді проекту Закону України № 5389 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оціночної діяльності».

З повагою та надією на конструктивну співпрацю,

Голова Ради УТО



О. Д. АМФІТЕАТРОВ