



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

вул. Городецького, 13, м. Київ, 01001

Тел.: +380 44 278-37-23, факс: +380 44 271-17-83

E-mail: themis@minjust.gov.ua

<http://www.minjust.gov.ua>

Код ЄДРПОУ 00015622

Всеукраїнське громадське об'єднання
«Ліга експертів України»

28.05.2013 № 4535-0-26-13/Б1

На № _____

вул. Саксаганського, буд. 115-в, кв. 1,
м. Київ, 01032

Міністерством юстиції України в межах компетенції розглянуто лист Всеукраїнського громадського об'єднання «Ліга експертів України» від 30.04.2013 № 08 та повідомляється таке.

За дорученням Прем'єр-міністра України Азарова М.Я. від 17.07.2012 № 29725/1/1-12 створено Міжвідомчу робочу групу з опрацювання пропозицій, наведених у підготовленій саморегулювними організаціями оцінювачів Концепції запровадження оцінки майна, майнових прав для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, та усунення негативних явищ у цій сфері шляхом нормативного врегулювання оцінки для цілей оподаткування у складі Міністерства юстиції України, Міністерства внутрішніх справ України, Міністерства фінансів України, Фонду державного майна України, Державної служби України з питань регуляторної політики та розвитку підприємництва, Державної податкової служби України, Державного агентства земельних ресурсів України (наказ Міністерства юстиції України від 10.08.2012 № 744/7). За результатами роботи групи розроблено та схвалено Концепцію нормативного врегулювання оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства.

На реалізацію положень зазначеної Концепції розроблено План заходів з нормативного врегулювання питання проведення оцінки для цілей оподаткування, який затверджено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 09 січня 2013 року № 6-р (далі – План заходів).

План заходів розроблено за результатами опрацювання пропозицій членів Міжвідомчої робочої групи та з врахуванням позиції Президента України Януковича В.Ф. щодо окремих аспектів практики застосування Законів України «Про Фонд державного майна України», «Про внесення змін до деяких законів

України з питань приватизації щодо реалізації положень Державної програми приватизації на 2012 – 2014 роки» (пропозиції Президента України до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо оформлення спадщини» (реєстр. № 0985 від 16.10.2012).

На виконання пункту 2 Плану заходів Міністерством юстиції України розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» (далі – проект Постанови).

Проект Постанови розроблений у відповідно до положень Конституції України, Податкового кодексу України, Законів України «Про Фонд державного майна України», «Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації щодо реалізації положень Державної програми приватизації на 2012 – 2014 роки», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Проект Постанови розроблений Міністерством юстиції України у відповідності до вимог Регламенту Кабінету Міністрів України та з урахуванням пропозицій Фонду державного майна України, Міністерства фінансів України, Міністерства доходів і зборів України, а також заінтересованих органів державної влади, яким було її направлено.

При цьому Державною службою України з питань регуляторної політики та розвитку підприємництва у своєму листі до Кабінету Міністрів України від 28.02.2013 № 1714/0/20-13 було підтримано позицію Міністерства юстиції України як розробника проекту акта, а саме, що проект постанови не є регуляторним актом. У зв'язку з цим Держпідприємництво в межах наданих повноважень щодо опрацювання та погодження проектів регуляторних актів, не залучається до розгляду та погодження запропонованого проекту акта Уряду.

Враховуючи наведене, проект Постанови не є регуляторним актом та не підпадає під дію Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Варто зазначити, що проект Постанови розглянутий та прийнятий на засіданні Уряду від 04 березня 2013 року. На виконання протокольного доручення (протокол засідання Кабінету Міністрів України від 04.03.2013 № 16) Міністерством юстиції України було створено робочу групу за участю представників Міністерства доходів і зборів України, Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, Державної служби України з питань регуляторної політики та розвитку підприємництва, Антимонопольного комітету України, Фонду державного майна України, Адміністрації Президента України та Координаційного центру з упровадження економічних реформ та доопрацьовано зазначений акт з урахуванням результатів обговорення.

Постановою Кабінету Міністрів України від 04 березня 2013 р. № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» :

розширено доступ до професії оцінювача шляхом усунення штучної перешкоди для заняття оціночною діяльністю, а саме стажування протягом року після проходження навчання;

демонополізовано ринок оціночних послуг (збільшено і розширено кількість суб'єктів на ринку оціночних послуг, створено умови для конкуренції цих суб'єктів, а отже, в постанові повністю враховано пропозиції Президента України до прийнятого 16 жовтня 2012 року Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо оформлення спадщини» (реєстр. № 0985));

за рахунок розширення доступу до професії підвищено конкуренцію та, як наслідок, знижено ціни на оціночні послуги;

визначено, що оцінку для цілей оподаткування мають право проводити як уже працюючі суб'єкти оціночної діяльності, так і ті, що вперше мають намір займатися наданням відповідних послуг;

забезпечено підвищення якості оціночних послуг шляхом нормативного закріплення вимог до них;

створено систему оцінки для цілей оподаткування, зручну для громадян;

забезпечено цілісність системи державного контролю у сфері оцінки, в тому числі шляхом запровадження єдиної бази звітів про оцінку для цілей оподаткування;

визначено чіткий механізм взаємодії суб'єктів оціночної діяльності.

Отже, з набранням чинності постановою оцінка для цілей оподаткування існуватиме для визначення коректної бази оподаткування, коли ринкова вартість об'єкта є нижчою за його початкову вартість. Водночас поняття «ринкова вартість» залишається і буде визначатися відповідно до законодавства.

Окремо слід звернути увагу на те, що існуючий (до прийняття постанови) порядок проведення оцінки негативно впливає на повноту сплати податків і зборів.

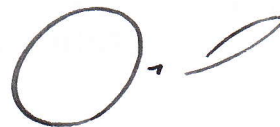
На сьогодні оціночна вартість використовується як визначальний критерій під час нарахування податків та зборів, зокрема, під час визначення податку з доходів фізичних осіб, державного мита, збору на обов'язкове пенсійне страхування у разі продажу (обміну) нерухомого майна.

У зв'язку з відсутністю вимог до якості послуг оцінки та контролю за оціночною діяльністю є можливим навмисне заниження оцінювачем вартості майна, що продається (обмінюється), що у свою чергу призводить до зниження рівня податків та зборів, що мають бути сплачені до бюджету.

Таким чином, постанова Кабінету Міністрів України від 04 березня 2013 р. № 231 «Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» прийнята у повній відповідності з вимогами Конституції України, чинного законодавства та міжнародної практики, направлена на врегулювання питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які

справляються відповідно до законодавства, а також на усунення негативних факторів у сфері оцінки майна. Скасування вказаної постанови вбачається недоцільним, оскільки зазначена сфера відносин залишиться неврегульованою на законодавчому рівні, що негативно вплине в подальшому на будь-які операції з нерухомим та рухомим майном, що підлягає оцінці.

**Заступник Міністра –
керівник апарату**



А.Ю. Сєдов

Бабаєва 486-41-62

Персональні дані, вказані Вами у зверненні, захищаються та обробляються Міністерством юстиції відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення згідно із законодавством.