



**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

пункт IV. 1
Проект

Прем'єр-міністру України

Азарову М.Я.

16.11.2012 № 7646-0-4-12/13.1

На № 29725/1/1-12 від 17.07.2012

Шановний Миколо Яновичу!

На виконання Вашого доручення від 17 липня 2012 року № 29725/1/1-12 наказом Міністерства юстиції України від 10 серпня 2012 року № 744/7 було створено Міжвідомчу робочу групу з опрацювання пропозицій, наведених у підготовленій саморегульними 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 ході роботи Міжвідомчої робочої групи проведено три засідання, на яких розглядалися пропозиції усіх заінтересованих органів.

За результатами проведеної роботи напрацьовано проект Концепції нормативного врегулювання оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, який схвалено на засіданні Міжвідомчої робочої групи 16 листопада 2012 року.

Проект Концепції додається.

Додаток на 15 арк.

З повагою

Міністр

Олександр Лавринович

ПРОЕКТ

КОНЦЕПЦІЯ

нормативного врегулювання оцінки
для цілей оподаткування та нарахування і сплати
інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до
законодавства, напрацьована робочою групою, створеною на виконання
доручення Прем'єр-міністра України Азарова М.Я.
від 17.07.2012 р. № 29725/1/1-12

**Мета впровадження оцінки для цілей оподаткування та
нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються
відповідно до законодавства:**

Відповідно до абзацу восьмого частини другої статті 7 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» проведення оцінки майна є обов'язковим у випадку оподаткування майна згідно з законом.

Оцінка майна з метою обчислення та подальшої сплати фізичними особами податків та інших обов'язкових платежів, що зараховуються до Державного бюджету України та Пенсійного фонду України, передбачена у таких випадках:

1) при обчисленні та сплаті податку з доходів фізичних осіб з операцій відчуження об'єктів рухомого та нерухомого майна.

Зазначений податок сплачується фізичними особами при посвідченні нотаріусами правочинів щодо відчуження, в тому числі дарування, нерухомого та рухомого майна.

Оцінка зазначених об'єктів та сплата податку з одержаних доходів передбачена Податковим кодексом України, Порядком вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 22 лютого 2012 року за № 282/20595, іншими нормативно-правовими актами.

Згідно з пунктом 172.3 статті 172 Податкового кодексу України дохід від продажу об'єкта нерухомості визначається виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої органом, уповноваженим здійснювати таку оцінку відповідно до закону.

Аналогічні положення щодо обчислення доходу від продажу (обміну) об'єкта рухомого майна містяться і в абзаці другому пункту 173.1 статті 173 Податкового кодексу України.

Крім того, згідно з пунктом 189.3 статті 189 Податкового кодексу України для фізичної особи ціна продажу вживаного транспортного засобу визначається виходячи з ціни, зазначеної у договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого засобу, розрахованої суб'єктом оціночної діяльності, уповноваженим здійснювати таку оцінку відповідно до закону.



Під час проведення операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомості між фізичними особами нотаріус посвідчує відповідний договір за наявності оціночної вартості такого нерухомого майна та документа про сплату податку до бюджету стороною (сторонами) договору та щокварталу подає до органу державної податкової служби за місцем розташування державної нотаріальної контори або робочого місця приватного нотаріуса інформацію про такий договір, включаючи інформацію про його вартість та суму сплаченого податку в порядку, встановленому цим розділом для податкового розрахунку (пункт 172.4 статті 172 Податкового кодексу України).

Аналогічні вимоги стосовно посвідчення нотаріусами правочинів щодо рухомого майна знайшли своє відображення і в пункті 173.4 статті 173 Податкового кодексу України.

Крім того, згідно з пунктом 174.6 статті 174 Податкового кодексу України кошти, майно, майнові чи немайнові права, вартість робіт, послуг, подаровані платнику податку, оподатковуються згідно з правилами, встановленим цим розділом для оподаткування спадщини, тобто серед іншого й за нульовою ставкою (пункт 174.2 статті 174 Податкового кодексу України). Отже, база оподаткування при даруванні майна визначається навіть у випадках, коли податок не сплачується.

Слід зазначити, що відповідно до пункту 3 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440, вартість – еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей.

Крім того, за змістом пункту 174.4 статті 174 Податкового кодексу України нотаріус щокварталу подає до органу державної податкової служби за місцем розташування державної нотаріальної контори або робочого місця приватного нотаріуса інформацію про посвідчення договорів дарування в порядку, встановленому цим розділом для податкового розрахунку.

Наказом Державної податкової адміністрації від 24 грудня 2010 року № 1020 затверджено форму Податкового розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податку, і сум утриманого з них податку, якою передбачено обов'язкове зазначення суми нарахованого доходу;

2) при обчисленні та сплаті збору на обов'язкове державне пенсійне страхування.

Відповідно до пункту 2 підрозділу 10 розділу XX «Перехідні положення» Податкового кодексу України збори (плати, внески), не встановлені цим Кодексом як загальнодержавні або місцеві, але встановлені законодавчими актами України як обов'язкові платежі справляються за правилами, встановленими цими законодавчими актами України, до набрання чинності законом про адміністративні послуги та іншими законами, що регулюватимуть справляння відповідних зборів (плати, внесків).

Пунктами 7, 9 статті 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» передбачене справляння збору на

обов'язкове державне пенсійне страхування, платниками якого є, зокрема, фізичні особи, які набувають право власності на легкові автомобілі (крім випадків забезпечення легковими автомобілями інвалідів згідно із законодавством та укладання легкових автомобілів відповідно до закону), придбавають нерухоме майно (за винятком громадян, які придбавають житло і перебувають у черзі на одержання житла або придбавають житло вперше).

Відповідно до пункту 6 статті 2 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» об'єктом оподаткування для платників збору, визначених пунктом 7 статті 1 цього Закону, є вартість легкового автомобіля.

Відповідно до пункту 8 статті 2 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» об'єктом оподаткування при здійсненні операцій купівлі-продажу нерухомості є вартість майна, зазначеного у договорі купівлі-продажу.

Нерухомим майном визнається жилий будинок або його частина, квартира, садовий будинок, дача, гараж, інша постійно розташована будівля, а також інший об'єкт, що підпадає під визначення групи 3 основних засобів та інших необоротних активів згідно з Податковим кодексом України (пункт 9 статті 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування»).

При цьому, земельна ділянка не відноситься до нерухомого майна у визначенні Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», а отже, вартість земельної ділянки не є об'єктом справляння збору на обов'язкове державне пенсійне страхування при здійсненні операцій її купівлі-продажу;

3) при обчисленні та сплаті державного мита.

Порядок обчислення та справляння державного мита регламентовано декретом Кабінету Міністрів України від 21 січня 1993 року № 7-93 «Про державне мито», Інструкцією про порядок обчислення та справляння державного мита, затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 07 липня 2012 року № 811, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 20 вересня 2012 року за № 1623/21935.

Відповідно до пунктів 5, 6 глави 1 розділу V Інструкції про порядок обчислення та справляння державного мита при обчисленні суми державного мита за посвідчення договорів відчуження фізичними особами житлових будинків, квартир або їх частин, кімнат, садових (дачних) будинків, інших об'єктів нерухомості вартість таких договорів приймається виходячи із суми договору, але не нижче оціночної вартості такого майна. Державне мито за посвідчення договорів відчуження земельних ділянок фізичною особою обчислюється та справляється із суми договору, але не нижче оціночної вартості земельної ділянки.

Відповідно до пункту 15 глави 1 розділу V Інструкції про порядок обчислення та справляння державного мита за посвідчення договорів відчуження фізичною особою транспортних засобів, інших самохідних

машин і механізмів державне мито справляється виходячи із суми договору, але не нижче оціночної вартості.

До цього переліку не включено податок на нерухомість та збір за першу реєстрацію транспортних засобів, оскільки система їх нарахування не передбачає, наприклад, сплату певного проценту (відсотка) від вартості нерухомості чи транспортного засобу. Так, згідно з підпунктом 265.3.1 пункту 265.3 статті 265 Податкового кодексу України базою оподаткування нерухомості є житлова площа об'єкта житлової нерухомості. Статтею 233 Податкового кодексу України передбачено, що базою оподаткування збором за першу реєстрацію транспортних засобів є об'єм циліндрів двигуна, потужність тощо.

Цілі Концепції нормативного врегулювання оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, напрацьованої робочою групою, створеною на виконання доручення Прем'єр-міністра України Азарова М.Я. від 17.07.2012 р. № 29725/1/1-12 (далі – Концепція нормативного врегулювання оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства):

- 1) забезпечення єдиного підходу до правильності нарахування доходів при проведенні операцій з нерухомим та рухомим майном та сплати податків та інших обов'язкових платежів;
- 2) забезпечення дотримання єдиних стандартів при проведенні оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства;
- 3) забезпечення електронної та інформаційної взаємодії суб'єктів оціночної діяльності, замовників оцінки, нотаріусів, Фонду державного майна України, Державної податкової служби України, Державного агентства земельних ресурсів України для ефективного застосування та використання в межах чинного законодавства результатів оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства;
- 4) забезпечення прозорості процесу адміністрування проведення оцінки, його прогнозованості щодо очікуваного обсягу надходжень до Державного бюджету України та Пенсійного фонду України, відповідно, податку з доходів фізичних осіб, інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, що дозволить суттєво наповнити Державний бюджет України та Пенсійний фонд України;
- 5) унеможливлення здійснення корупційних схем в сфері оцінки, «фіктивної» оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати

інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства;

- б) забезпечення надання послуг у сфері оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, якісно, своєчасно та за плату, що передбачене законодавством.

Шляхи реалізації Концепції нормативного врегулювання оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства:

- підготовка змін до чинного законодавства в частині набуття права на заняття оціночною діяльністю та посилення відповідальності суб'єктів оціночної діяльності;
- розробка та прийняття нових підзаконних актів відповідно до чинного Податкового кодексу України, Законів України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про Фонд державного майна України» для запровадження в межах існуючих напрямів оцінки нових спеціалізацій оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, згідно з Додатком (Переліком підзаконних актів, які потребують прийняття для підзаконного унормування оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства);
- створення бази даних звітів про оцінку та забезпечення відкритого доступу до неї компетентних осіб (суб'єктів оціночної діяльності, нотаріусів, Фонду державного майна України, Державної податкової служби України, Державного агентства земельних ресурсів України), через веб-сайт Фонду державного майна України шляхом пошуку та перегляду інформації. Така база даних буде містити інформацію про фактичні ціни договорів відчуження об'єктів оцінки (нерухомого та рухомого майна), використання яких передбачено при застосуванні одного з основних методичних підходів для проведення оцінки майна – порівняльного підходу, що дозволить зменшити корупціогенні чинники під час визначення оціночної вартості майна;
- розширення доступу до професії. Реалізація цього кроку передбачатиме, що право на здійснення оцінки для цілей оподаткування мають: діючі оцінювачі, які подали заяву про наміри здійснення оцінки для цілей оподаткування і набувають право на здійснення оцінки для цілей оподаткування після складання кваліфікаційного іспиту за спеціалізаціями оцінки для цілей оподаткування у межах існуючих напрямів; будь-яка особа, яка має повну вищу освіту та пройшла навчання (в т.ч. шляхом самоосвіти) і склала кваліфікаційний іспит. Таке унормування дозволить вирішити проблему доступу до професії та забезпечить реалізацію гарантованого статтею 43 Конституції України

права на працю. Це також забезпечить доступність і здешевлення послуг з оцінки, сприятиме розвитку конкуренції на ринку оціночних послуг;

- удосконалення системи підвищення кваліфікації оцінювачів, а саме передбачення широкого кола форм підвищення кваліфікації оцінювачів (участь у симпозиумах, семінарах, конференціях, самоосвіта, тощо), встановлення переліку тем для підвищення кваліфікації оцінювачів, тощо;
- створення системи зовнішнього і внутрішнього контролю якості оціночних послуг, яка повинна: захищати інтереси держави та споживачів від недобросовісного (неналежного) виконання оцінки; захищати інформацію про особу, її майно, факт здійснення нею відповідних угод та іншу конфіденційну інформацію; мати соціальну та об'єктивно-економічну спрямованість, яка полягає в тому, що податок з доходу фізичних осіб та інші передбачені законодавством обов'язкові платежі повинні справлятися відповідно до справедливої вартості майна; оцінка буде відображати індивідуальні особливості оцінюваного майна та враховувати їх; тощо;
- забезпечення встановлення доступного для громадян рівня цін на послуги оцінки для цілей оподаткування (встановлення рекомендованих тарифів, тощо);
- проведення інформаційної кампанії з метою роз'яснення вимог чинного законодавства в цій частині.

Засоби досягнення основної мети Концепції нормативного врегулювання оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства:

З аналізу нормативних актів, які регламентують визначення вартості об'єктів оподаткування та сплати податку на доходи фізичних осіб, збору на обов'язкове державне пенсійне страхування, державного мита, тощо при вчиненні нотаріальних дій нотаріусу в кожному випадку має подаватись документ, що підтверджує оціночну вартість нерухомого чи рухомого майна, яка зазначається як база оподаткування, зокрема, в Податковому розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податку, і сум утриманого з них податку, що подається нотаріусами до органів державної податкової служби. При цьому, база оподаткування визначається навіть у разі, коли оподаткування здійснюється за нульовою ставкою, як це передбачено пунктом 174.2 статті 174 Податкового кодексу України.

Враховуючи наведене, визначальну роль у втіленні Концепції нормативного врегулювання оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, відіграватиме інститут нотаріату.

Строки (терміни) виконання:

З урахуванням проведеного аналізу стану чинної нормативно-правової бази у сфері оцінки та з огляду на визначення основних положень підзаконних актів, які потребують прийняття для підзаконного унормування оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (додаток до Концепції нормативного врегулювання оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства), орієнтовний термін підготовки підзаконних актів – не більше 20 робочих днів.

Очікувані результати:

Результатом реалізації Концепції нормативного врегулювання оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, стане впровадження чіткого та прозорого механізму оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, та унеможливлення приховування доходів, з яких законодавством передбачено сплату податків та інших обов'язкових платежів до Державного бюджету України та Пенсійного фонду України.



Додаток
до Концепції нормативного
врегулювання оцінки
для цілей оподаткування та
нарахування і сплати інших
обов'язкових платежів, які справляються
відповідно до законодавства,
напрацьованої робочою групою,
створеною на виконання доручення
Прем'єр-міністра України Азарова М.Я.
від 17.07.2012 р. № 29725/1/1-12

**Перелік нормативно – правових актів,
які потребують прийняття для унормування здійснення
оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються
відповідно до законодавства (далі – оцінка для цілей оподаткування)**

Назва проєктів нормативно – правових актів	Виконавець	Основні положення
1.1. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність»	Фонд державного майна України (ФДМУ)	1.1.1. Закріпити в розділі III «Набуття права на зайняття оціночною діяльністю» положення щодо порядку видачі кваліфікаційного свідоцтва оціновача, виключивши обов'язковість проходження стажування. 1.1.2. Передбачити ефективні та дієві підстави для прийняття рішення щодо позбавлення, зупинення, припинення дії кваліфікаційного свідоцтва та притягнення оціновача до

1

1.2. Наказ «Про здійснення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»	Фонд державного майна України	відповідальності у встановленому законодавством порядку. 1.2.1. Закріпити в чинних наказах ФДМУ в межах існуючих напрямів нові спеціалізації оцінки «для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства». 1.2.2. Розширити доступ до професії. Передбачити окремий порядок здобуття кваліфікації оціновача для цілей оподаткування та встановити, що оціновачами для цілей оподаткування мають право бути: діючі оціновачі, які подали заяву про наміри здійснення оцінки для цілей оподаткування і автоматично набувають право на здійснення оцінки для цілей оподаткування; будь-які фізичні особи, які мають повну вищу освіту та пройшли навчання (в т.ч. шляхом самоосвіти) і склали кваліфікаційний іспит. Таке унормування дозволить вирішити проблему доступу до професії та забезпечить реалізацію гарантованого статтею 43 Конституції України права на працю. Це також забезпечить доступність і здешевлення послуг з оцінки, сприятиме розвитку конкуренції на ринку оціночних послуг. 1.2.3. Визначити, що підвищення кваліфікації оціновачів здійснюється у таких формах: за загальними програмами, за програмами, що включають тренінги та практичні заняття, а також за спеціальними тематичними програмами, що здійснюються навчальними закладами, відповідно до угоди про співробітництво з професійної підготовки оціновачів, укладеної з ФДМУ; участь у не менше ніж у 4-х семінарах, симпозіумах, науково- практичних конференціях з питань оціночної діяльності; навчання шляхом самоосвіти (підготовка не менше ніж 4-х
---	-------------------------------------	---

2

		<p>наукових статей для опублікування у професійних та фахових виданнях).</p> <p>1.2.4. Визначити необхідність зберігання звітів про оцінку упродовж не менш як 3 років. Встановити дієвий механізм контролю за дотриманням суб'єктами оціночної діяльності вимог законодавства, а також наслідки порушення вимог законодавства.</p> <p>1.2.5. З метою автоматизації процесів оцінки для цілей оподаткування запровадити ведення бази даних інформації зі звітів про оцінку для цілей оподаткування, в якій систематизуватиметься інформація про об'єкти оцінки із зазначенням їх місцезнаходження, їх технічні дані, вартісні дані, вид правочину з об'єктом оцінки, тощо. Затвердити форму інформації (звітності), яка подається суб'єктами оціночної діяльності для внесення до такої бази даних. Реєстрації в такій базі даних підлягатимуть всі звіти про оцінку для цілей оподаткування. Для спрощення та оптимізації процесу укладення правочину передбачити можливість доступу до такої бази даних нотаріусів. З метою забезпечення дієвого механізму контролю передбачити можливість доступу до такої бази даних органів державної податкової служби України, Фонду державного майна України, Державного агентства земельних ресурсів України.</p> <p>1.2.6. Привести статус і правові засади діяльності з вимогами Закону України «Про центральні органи виконавчої влади».</p> <p>1.2.7. Передбачити створення системи зовнішнього і внутрішнього контролю якості оціночних послуг, яка повинна: захищати інтереси держави та споживачів від недобросовісного (неналежного) виконання оцінки; захищати інформацію про особу, її майно, факт здійснення нею відповідних угод та іншу конфіденційну</p>
--	--	---

<p>2. Наказ «Про внесення змін до Міністерство</p>		<p>інформацію; мати соціальну та об'єктивно-економічну спрямованість, яка полягає в тому, що податок з доходу фізичних осіб та інші передбачені законодавством обов'язкові платежі повинні справлятися відповідно до справедливої вартості майна; оцінка буде відображати індивідуальні особливості оцінюваного майна та враховувати їх; тощо. З цією метою затвердити правила організації системи зовнішнього контролю якості, які передбачатимуть порядок як зовнішнього, так і внутрішнього контролю за якістю оціночних послуг, у тому числі шляхом автоматизації процесів оцінки; встановлюватимуть вимоги до якості послуг, що надаються суб'єктами оціночної діяльності; передбачатимуть забезпечення відсутності ознак фіктивності суб'єктів оціночної діяльності (фактичне місцезнаходження, наявність основних засобів, товарно-матеріальних цінностей, програмно-апаратних комплексів, власного веб-сайту та ін.); визначити вимоги до керівників суб'єктів оціночної діяльності, зокрема щодо складання ними іспитів, тощо.</p> <p>1.2.8. З метою забезпечення процедури рецензування звітів з оцінки для цілей оподаткування, виконаних оцінювачами для цілей оподаткування, передбачити перехідне положення щодо рецензування таких звітів оцінювачами, які мають не менш ніж дворічний досвід практичної діяльності з оцінки майна, майнових прав та працюють у Фонді державного майна України.</p> <p>1.2.9. Встановити визначені правила ціноутворення на послуги оцінки (рекомендовані тарифи, тощо).</p> <p>1.2.10. Врегулювати інші питання, що потребують унормування у сфері оцінки для цілей оподаткування на виконання Податкового кодексу України, інших нормативно-правових актів.</p> <p>2.1. Передбачити необхідність використання нотаріусами,</p>
--	--	---

<p>Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України» (Порядок затверджений наказом Мінію від 22 лютого 2012 року № 296/5, зареєстрованим в Мініюсті 22 лютого 2012 року за № 282/20595)</p> <p>3. Наказ «Про внесення змін до Інструкції про порядок обчислення та справляння державного мита» (Інструкція затверджена наказом Мінію від 07 липня 2012 року № 811, зареєстрована в Міністерстві юстиції України 20 вересня 2012 року за № 1623/21935)</p>	<p>юстиції України (Міноіст)</p> <p>Міністерство фінансів України (Мінофін), Державна податкова служба України (ДПС України)</p>	<p>оціночної вартості, визначеної суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), що відповідно до законодавства мають право здійснювати оцінку для цілей оподаткування.</p> <p>3.1. Передбачити, що при відчуженні фізичними особами рухомого та нерухомого майна, в інших випадках, передбачених законодавством, оціночна вартість визначається суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), що відповідно до законодавства мають право здійснювати оцінку для цілей оподаткування.</p>
<p>4. Узагальнююча податкова консультація щодо випадків використання оцінки для цілей оподаткування</p>	<p>ДПС України</p>	<p>4.1. Передбачити необхідність використання оцінки для цілей оподаткування під час нотаріального посвідчення правочинів з відчуження нерухомого та рухомого майна, незалежно від того чи оподатковується дохід за такою операцією, чи не оподатковується.</p> <p>4.2. Роз'яснити (чітко зафіксувати) в яких випадках податки (збори) нараховуються виходячи з вартості, визначеної суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), що відповідно до законодавства мають право здійснювати оцінку для цілей оподаткування (зокрема, якщо визначення податків та інших обов'язкових платежів здійснюється виходячи з оціночної вартості майна або вартості,</p>

5

<p>5. Наказ «Про внесення змін до Порядку обліку, створення та ведення реєстру підприємств, установ, організацій та інших суб'єктів господарювання, які здійснюють торгівлю транспортними засобами та їх складовими частинами, що мають ідентифікаційні номери» (Порядок затверджений наказом МВС України від 05.08.2010 № 361, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 29.10.2010 за № 1007/18302)</p>	<p>Міністерство внутрішніх справ України (МВС України)</p>	<p>визначеної суб'єктом оціночної діяльності, а також у інших випадках за бажанням замовника оцінки).</p> <p>5.1. Передбачити використання торгівельними організаціями, що здійснюють торгівлю транспортними засобами, оціночної вартості, визначеної суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами), що відповідно до законодавства мають право здійснювати оцінку для цілей оподаткування.</p>
<p>6. Інші підзаконні акти для нормативного врегулювання оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства (в тому числі зміни до наказів, що не підлягають державній реєстрації в Мініюсті для узгодження їх положень з</p>	<p>ФДМУ, Міноіст, Мінофін (ДПС України), МВС України</p>	<p>6.1. Врахувати необхідність встановлення періоду для включення суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) до Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності за новими спеціалізаціями в межах існуючих напрямів оцінки. Передбачити, що нормативно-правові акти з питань професійної оціночної діяльності для цілей оподаткування набувають чинності з моменту їх опублікування, а використання оцінки для цілей оподаткування здійснюється з 01 січня 2013 року.</p>

6

заресстрованими в Мінюсті наказами, тощо).	7. Постанова «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року № 1103 та деяких інших постанов Кабінету Міністрів України»		Кабінет Міністрів України		<p>7.1. Викласти в новій редакції пункт 3 Тимчасового порядку визначення оціночної вартості нерухомості та об'єктів незавершеного будівництва, що продаються (обмінюються), далі – Порядок, яким передбачити, що:</p> <p>оцінку для цілей оподаткування мають право здійснювати суб'єкти оціночної діяльності за спеціалізацією 1.8 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості) фізичних осіб, у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них, включаючи об'єкти нерухомості фізичних осіб у значеннях, наведених в Податковому кодексі України, лігальних апаратів, судноплавних засобів, колісних транспортних засобів фізичних осіб, для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» в межах напрямку 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізацією 2.3 «Оцінка паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності, фізичних осіб, для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства» в межах напрямку 2 «Оцінка цінних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», які відповідають вимогам, встановленим правилами зовнішнього контролю якості послуг, затвердженими ФДМУ відповідно до пункту 5 статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України» (в т.ч. керівники яких успішно склали іспит), а у випадку оцінки земельних ділянок</p>
--	---	--	---------------------------	--	---

7

		<p>для цілей оподаткування – також мають ліцензію на виконання землеоціночних робіт відповідно до Закону України «Про оцінку земель».</p> <p>7.2. Змінити пункти 4-10 Порядку, які встановлюють методичні засади оцінки для цілей оподаткування, закріпивши в них основні положення щодо проведення оцінки для цілей оподаткування з урахуванням тезисів (пропозицій) Концепції (передбачити застосування порівняльного підходу як основного підходу, тощо).</p> <p>7.3. Врегулювати інші питання, що потребують унормування у сфері оцінки для цілей оподаткування на виконання Податкового кодексу України, інших нормативно-правових актів.</p>
--	--	--

