

Чергове рейдерство за посередництвом влади

Сфера: *Оцінка майна*

Дійові особи: *КМУ, ФДМ,*

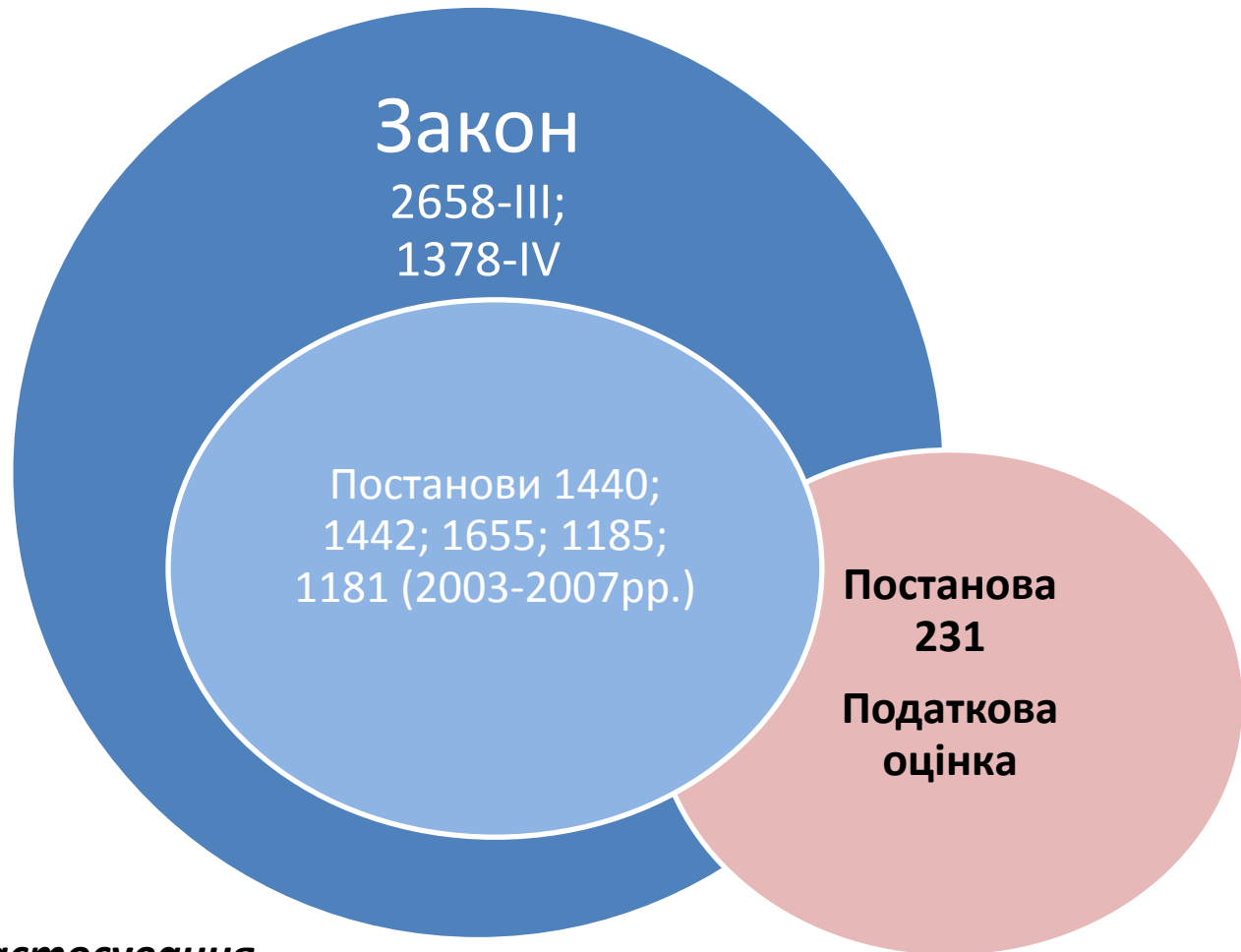
*ПОГ «Український інститут управління
якістю в оціночній діяльності»*

грудень 2013

Нормативно – правові акти:

- **Закон** від 12.07.2001 №2658-III "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»
- **Закон** від 11.12.2003 № 1378-IV "Про оцінку земель”
- **Постанова** КМУ від 11.10.2002 № 1531 "Про експертну грошову оцінку земельних ділянок»
- **Постанова** від 10 вересня 2003 р. №1440 «Про затвердження Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» (стандарт оцінки 1)
- **Постанова** від 28.10.2004 № 1442 «Про затвердження Національного стандарту №2 "Оцінка нерухомого майна»
- **Постанова** КМУ від 29.11.2006 №1655 «Про затвердження Національного стандарту №3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»
- **Постанова** КМУ від 03.10.2007 №1185 «Про затвердження Національного стандарту N 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»
- **Постанова** КМУ від 10.12.2003 №1891 "Про затвердження Методики оцінки майна»
- ***Постанова КМУ від 04.03.2013 №231 "Деякі питання проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов’язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства»***

Сфера застосування



Як бачимо сфера застосування

Постанови 231 вийшла за межі Закону. Детально розглянуто нижче.

Напрямки оцінки

ЗАКОН №2658-III; 1378-IV стаття 15	Постанова 231
<p>Підготовка оцінювачів здійснюється за такими напрямками:</p> <ul style="list-style-type: none">• оцінка об'єктів у матеріальній формі;• оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності (напрямки 1.1-1.7; 2.1-2.2)	<p>Введено напрям оцінки:</p> <ul style="list-style-type: none">• оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів (напрямки 1.8; 2.3; 3.0)

Постановою 231 створено конфлікт: приписами Постанови врегульовано ті ж суспільні відносини, які вже врегульовано Законом.

Однак Постановою в супереч ст. 15 Закону поєднано конструкцію напрям оцінки та мета оцінки та штучно створено додаткові напрям – оцінка для оподаткування, що суперечить Закону.

“Податкова оцінка” виходить за межі Закону.

Підготовка оцінювачів

Навчальні заклади

ЗАКОН

напрямки 1.1-1.7; 2.1-2.2

Навчальні заклади - згідно ЗАКОНУ:

1. Національний авіаційний університет
2. Національна академія керівних кадрів культури та мистецтв
3. Вищий навчальний заклад "Університет економіки та права "Крок"
4. Одеська національна академія зв'язку ім. О. С. Попова
5. Міжнародний гуманітарний університет
6. Державний вищий навчальний заклад "Придніпровська державна академія будівництва та архітектури"
7. Державний вищий навчальний заклад "Донецький національний технічний університет"
8. Відокремлений структурний підрозділ "Інститут інтелектуальної власності Національного університету "Одеська юридична академія" в м. Києві"
9. Колективне підприємство "Інформаційно - консультаційний центр" Українського товариства оцінювачів
10. ВСП "Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету "Львівська політехніка"
11. Національний університет водного господарства і природокористування
12. Вищий навчальний заклад Укоопспілки "Полтавський університет економіки і торгівлі"
13. ТЗОВ – 4 шт.

Підготовка оцінювачів

Навчальні заклади

Постанова

напрямки 1.8; 2.3; 3.0 – ПОДАТКОВА ОЦІНКА

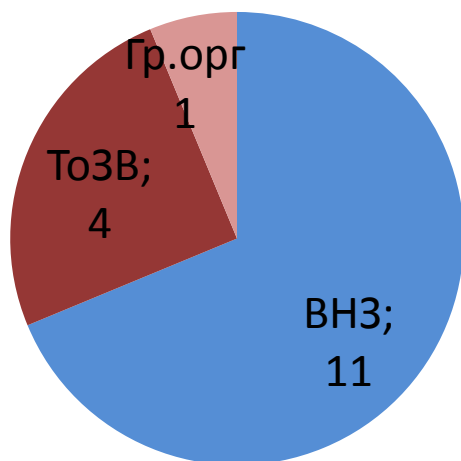
Навчальні заклади - згідно Постанови 231:

1. Товариство з обмеженою відповідальністю Навчальний центр «Експерт»
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Таврійський інститут додаткової освіти»
3. Товариство з обмеженою відповідальністю "Західноукраїнський інститут "Оціночна діяльність“
4. ТОВ "Українська комерційна школа"
5. ПАТ "Харківський центр науково - технічної та економічної інформації"
6. ТОВ "Інститут експертизи та управління власністю"
7. Міжнародний інститут бізнесу
8. ТОВ "Навчально-консалтинговий центр "Експерт-Л"
9. Міжнародна академія фінансів та інвестицій
10. Підприємство об'єднання громадян «Український інститут управління якістю в оціночній діяльності»
11. Підприємство об'єднання громадян «Навчально-методичний центр з питань оціночної діяльності»

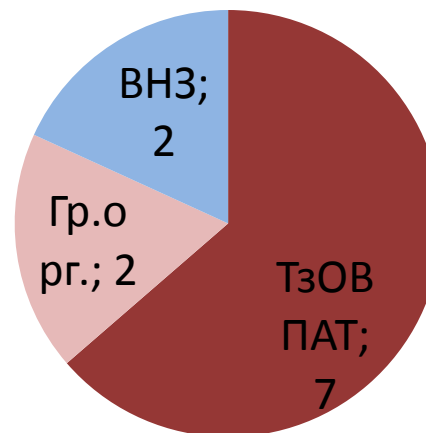
Підготовка оцінювачів

Порівняння

Згідно Закону



Згідно Постанови 231



11 Вищим навчальним закладам, які здійснюють навчання за всіма базовими напрямками, ФДМ не надав дозволу на навчання податковій оцінці. Натомість податковій оцінці навчають ТзОВ, громадські організації.

Відповідно виникає питання:

- 1. Чому в переліку навчальних закладів для податкової оцінки практично відсутні ВНЗУ.**
- 2. Які документи видадуть «нові» навчальні заклади і яка їх юридична сила.**
- 3. Чому більшість «нових» навчальних закладів з датою реєстрації 2012-2013 (5 шт.)**

Підготовка оцінювачів

Процедура навчання

Згідно Закону 2658-III; 1378-IV

Згідно Постанови 231

Навчання
43,5 днів.

Стажування 1
рік

Складання
іспиту

Навчання – 7
днів.

Стажування –
складання 2 звітів
під час навчання

Складання
іспиту

В супереч Закону стати податковим оцінювачем можна протягом тижня без відповідного навчання та стажування лише в певних навчальних закладах

Порушення ФДМ порядку видачі сертифікатів СОД (суб'єктів оціночної діяльності)

Згідно п. 4 ч. II ЗУ "Про внесення змін до деяких законів України з питань приватизації щодо реалізації положень Державної програми приватизації на 2012-2014 роки" оцінка для цілей оподаткування здійснюється суб'єктами оціночної діяльності (СОД) - суб'єктами господарювання приватної форми власності, виключним видом діяльності яких є оцінка для цілей оподаткування.

Згідно ст. 18 ЗУ «Про оцінку майна...» сертифікат СОД видається в порядку, встановленому Законом, Фондом державного майна України.

На офіційному веб сайті ФДМ (<http://www.spfu.gov.ua>) від 15.11.2013р. опубліковано «Перелік суб'єктів господарювання, які станом на 15.11.2013 отримали у Фонді державного майна України сертифікат суб'єкта оціночної діяльності за спеціалізаціями 1.8, 2.3 та напрямом 3 "Оцінка для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства"».

В данному листі наявні 401 СОД які мають право здійснювати оцінку для цілей оподаткування однак серед них близько 295 СОД яким ФДМ України видано Сертифікати за іншими напрямками оцінки майна, **що суперечить чинному законодавству.**

ФДМ сприяє порушенню Закону а не вживає заходів спрямованих на припинення порушення законодавства з питань оціночної діяльності.

Зведені наслідки дій ФДМ - мінуси

- Зменшення кількості оцінювачів з 11320 до 1682, призводить в дохідній частині бюджету України зменшення ЄСВ та податку з заробітної плати ([http://www.spfu.gov.ua/ layouts/ SPFUSiteDefinition /RegistryAppraisers.aspx](http://www.spfu.gov.ua/layouts/SPFUSiteDefinition/RegistryAppraisers.aspx)).
- Значна частина бувших оцінювачів поповнить ряди безробітних фонду зайнятості в результаті фонд зайнятості протягом року виплачуватиме допомогу.
- На тлі занепаду освіти ФДМУ проводить навчання податкових оцінювачів на базі ГО та ТзОВ які зареєстровані на квартирах (без навчальної, матеріальної бази), ВНЗУ доступ до навчання закритий.
- Зменшення кількості СОД з 5806 до 401, призводить до знищення конкуренції (<http://gazeta.zn.ua/business/nuzhna-li-ukraine-lisapetnaya-ocenka-.html>; <http://www.spfu.gov.ua>)

Зведені наслідки дій ФДМ – «плюси» - продовження

Однак ФДМУ міг та зобов'язаний знати норми ГКУ в частині «що таке філіал, представництво, тощо», зобов'язаний перевірити чи в даних СОДах зареєстровані податкові оцінювачі в кількості, що покривають всю карту України, принаймні можна взяти довітку в пенсійному фонді на предмет сплати ЄСВ штатних оцінювачів новостворених СОДів. (<http://www.spfu.gov.ua/>)

4. Запроваджено СУЯ (система управління якістю) в наслідок чого грошовий потік зосереджений в одних руках (**детально нище**).
5. Втрачено логіку яка прописана в ПКУ що база оподаткування це дохід фізичних осіб з якого справляється податок з доходів, а не з оціночної вартості яка базується на завідомо неправдивих відомостях отриманих невідомо звідки.

Хто у керма?

16.03.2012 зареєстровано ПОГ «Український інститут управління якістю в оціночній діяльності».

10.06.2013 даній компанії видано патент №80526 – *“спосіб автоматизованої оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства».*

Формула корисної моделі: *«Спосіб автоматизованої оцінки для цілей оподаткування ..., при якому замовник надає ... вихідні дані ... за допомогою технічного засобу через один із видів дистанційного зв'язку: **електронною поштою або телефоном, або поштою, через он-лайн систему оформлення замовлень, одержані вихідні дані СОД вносить до автоматизованої системи обробки даних під час підготовки звіту про оцінку майна, ... , ..., далі суб'єкт оціночної діяльності** здійснює оцінку майна із застосуванням методичного підходу, який найбільш повно відповідає визначеній меті оцінки з використанням автоматизованої системи, »*

10.09.2013 даній компанії видано патент №83535 – *“спосіб забезпечення якості послуг під час оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства”*

Формула корисної моделі: *«1. Спосіб забезпечення якості послуг з оцінки для цілей оподаткування ..., що включає здійснення контролю за якістю надання послуг, що **надаються суб'єктами оціночної діяльності**, який відрізняється тим, що контроль якості надання послуг здійснюють автоматизовано за допомогою інформаційно-обчислювальної мережі, яка містить сервер єдиної бази даних,»*

3 1 листопада 2013 р. використовуються звіти про оцінку, що проведена відповідно Постанови 231.

Хто у керма? Наслідки.

Фонд госимущества, принял полезную модель, запатентованную этой частной структурой в качестве единственного эталона при подаче документов на получение субъектами хозяйствования права осуществлять деятельность в целях налогообложения («Гривна-Плюс» №22(556) 13.11.2013г)

Фактично відповідно до патенту №83535 дана компанія здійснює контроль за якістю надання послуг, що надаються ВСІМА суб'єктами оціночної діяльності в сфері податкової оцінки. Вартість контролю – 80% суми договору послуг з оцінки.

(<http://www.svdevelopment.com/ru/news/market/itm/75607/?forprint=true>; "Бизнес" № 49 от 09.12.2013)

Итак, в итоге мы имеем частную компанию, обладающую монопольным правом формировать целый сегмент доходной части бюджета Украины. («Гривна-Плюс» №22 (556) 13 ноября 2013 г).

ЗАКОН - ФДМ - ПАТЕНТ

Оцінка майна - це процес визначення вартості за процедурою, встановленою нормативно-правовими актами ([1440-2003-п](#), [1442-2004-п](#), [1655-2006-п](#), [1185-2007-п](#)), і є результатом практичної діяльності суб'єкта оціночної діяльності. (ст. 3, 9 ЗУ № 2658-III).

Оціночні процедури - дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку.

Послідовність оцінки майна згідно ЗАКОНУ

п. 51, 52, 53 Стандарт оцінки 1

ознайомлення
з об'єктом

ідентифікація

вибір
методичних
підходів

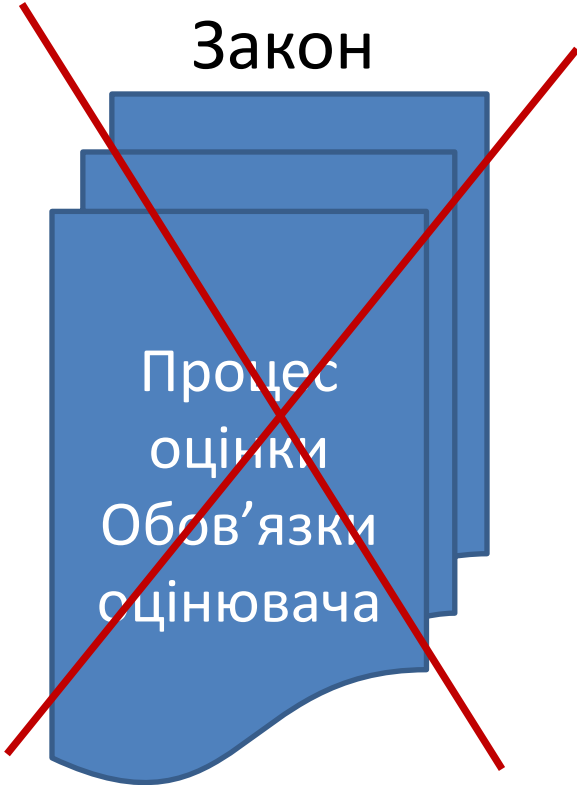
узгодження
результатів

складання
звіту

Оцінювач **самостійно здійснює** пошук інформаційних джерел, їх аналіз та виклад обґрунтованих висновків, **особисто повинен** обґрунтувати та застосувати методичні підходи та провести оціночні процедури!!!

ЗАКОН - ФДМ – ПАТЕНТ продовження

Закон



Постанова 231 + Патент

Скорочено оціночні процедури

Усунуто оцінювача від його обов'язків

Обов'язки оцінювача передано автоматизованій системі

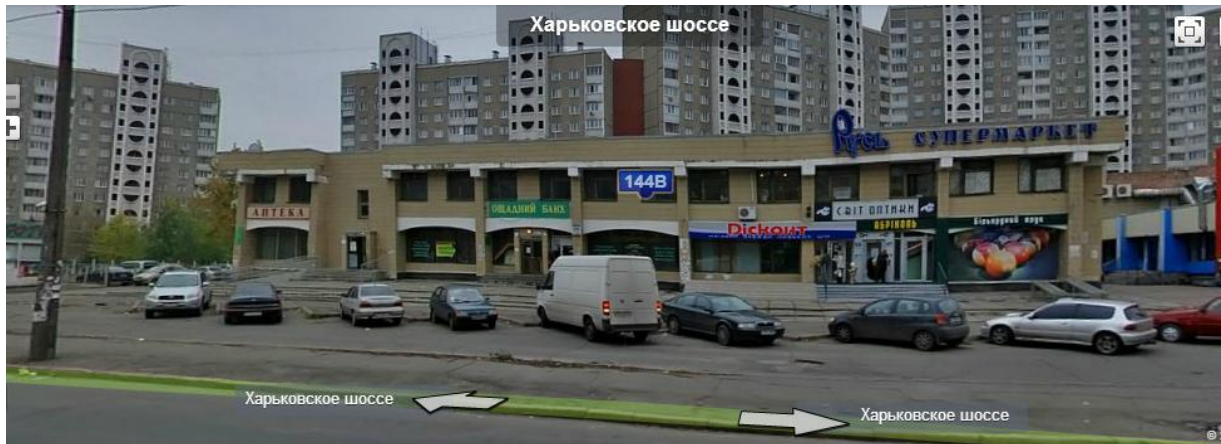
Виникає запитання: **Для чого в даній системі потрібен ПОДАТКОВИЙ ОЦІНЮВАЧ ?**

Відповідь в Законі: **Оцінювачі несуть відповідальність за недостовірну чи необ'єктивну оцінку: проведена з порушенням принципів, методів, оціночних процедур та (або) на основі необґрунтованих припущень, з порушенням кваліфікаційних вимог, згідно із законодавством**

ВИСНОВОК

1. Всю сферу податкової оцінки контролює приватна структура - ПОГ «Український інститут управління якістю в оціночній діяльності» (16.03.2012 року реєстрації)
2. Обмежено доступ до податкової оцінки всім іншим СОД, за виключенням тих, які згодні працювати під контролем ПОГ «Український інститут управління якістю в оціночній діяльності»
3. На базі приватної особи створено базу даних об'єктів власності Українського народу
4. Дані дії стали можливим за посередництвом: **ФДМУ, КМУ.**

ПОГ «Український інститут управління якістю в оціночній діяльності»



<http://www.vikno.com.ua/altfm/viewtopic.php?p=124229&sid=5e181e1cc0dff9b0d7e845d4fd598fa1>

Дата реєстрації: 16.03.2012

Код КВЕД 85.59 Інші види освіти, н. в. і. у.

Діяльність:

1. Навчання оцінювачів за напрямками: I (1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8); II (2.1, 2.2, 2.3) III
2. Здійснення контролю за якістю надання послуг, що надаються суб'єктами оціночної діяльності (патент №83535 від 10.09.2013 та патент №80526 від 10.06.2013)

финита ля комедия ?