

Комітет Верховної Ради України
з питань фінансів, податкової та митної політики

Р І Ш Е Н Н Я

на проекти Закону України
«Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації
корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку
об'єктів нерухомості»
(реєстр.№2047 від 10.09.2019)

«Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації
корупційних схем у сфері оцінки об'єктів нерухомості шляхом
діджиталізації розрахунку податкової вартості нерухомості»
(реєстр.№2047-1 від 13.09.2019)

Комітет Верховної Ради України з питань фінансів, податкової та митної політики на своєму засіданні **16 та 18 жовтня 2019 року** (протокол №9) розглянув проекти Законів України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості» (**реєстр.№2047 від 10.09.2019 року**), поданий народними депутатами України Фроловим П.О. та інш. та «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційних схем у сфері оцінки об'єктів нерухомості шляхом діджиталізації розрахунку податкової вартості нерухомості» (**реєстр.№2047-1 від 13.09.2019**), поданий народними депутатами України Качурою О.А. та інш., **а також доопрацьований у Комітеті відповідно до частини другої статті 110 Регламенту Верховної Ради України** проект Закону України про внесення змін до Податкового кодексу України щодо спрощення процедури оцінки об'єктів нерухомості

Згідно з пояснювальною запискою основною метою законопроекту:

- (**реєстр.№2047**) є вдосконалення чинного антикорупційного, податкового та оціночного законодавства шляхом ліквідації корупційної схеми в сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та припинення здириництва коштів з оцінювачів та нотаріусів на користь приватних структур за користування належної державі Єдиною базою даних звітів про оцінку, повернення оцінювачам та нотаріусам прямого доступу до Єдиної бази даних звітів про оцінку, приведення сфери роботи національної системи оцінки майна у відповідність до європейських стандартів та вимог демократичного співтовариства.

- (**реєстр.№2047-1**) є ліквідація корупційних схем у сфері оцінки об'єктів нерухомості шляхом діджиталізації розрахунку податкової вартості

нерухомості фізичних осіб, що призведе до спрощення та здешевлення процесу продажу фізичними особами свого нерухомого майна.

Законопроектом (реєстр.№2047) пропонується внести зміни до статті 172 ПКУ та ліквідувати вимоги щодо існування посередницької приватної структури у вигляді авторизованих електронних майданчиків при реєстрації звітів з оцінки майна при його купівлі-продажу в Єдиній базі даних звітів про оцінку.

Крім того, пропонується актуалізувати та привести у відповідність до міжнародних стандартів оцінки понятійний апарат в правовому регулювання сфери оцінки для цілей оподаткування.

Законопроектом (реєстр.№2047-1) пропонується впровадити автоматичне визначення (розрахунок) податкової вартості об'єкта, що здійснюватиметься авторизованими електронними майданчиками з подальшою передачею розрахунку про податкову вартість для його перевірки до єдиної бази даних податкової вартості, шляхом внесення відповідних змін до Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування», Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Закону України «Про оцінку земель».

За висновком Головного науково-експертного управління Апарату Верховної Ради України (додається) законопроект (реєстр.№2047) за результатами розгляду у першому читанні законопроект може бути прийнятий за основу з подальшим урахуванням висловлених зауважень та пропозицій, законопроект (реєстр.№2047-1) не підтримується.

На засіданні Комітету **16 жовтня 2019 року** було підтримано пропозицію народних депутатів – членів Комітету надати доручення першому заступнику Голови Комітету народному депутату України Железняку Я.І. очолити робочу групу та напрацювати до 18 жовтня 2019 року на базі двох поданих законопроектів реєстр.№№2047 та 2047-1 текст доопрацьованого у Комітеті законопроекту про внесення змін до Податкового кодексу України щодо спрощення процедури оцінки об'єктів нерухомості, з урахуванням вимог частини другої статті 110 Регламенту Верховної Ради України.

За результатами роботи робочої групи було напрацьовано та представлено на засіданні Комітету **18 жовтня 2019 року** текст підготовленого у Комітеті доопрацьованого законопроекту про внесення змін до Податкового кодексу України щодо спрощення процедури оцінки об'єктів нерухомості з урахуванням вимог частини другої статті 110 Регламенту Верховної Ради України, яким, зокрема, пропонується, з 1 квітня 2020 року запровадити нову значно спрощену модель оцінки об'єктів нерухомості, що дозволить проводити автоматичну оцінку в максимально короткі строки. Завдяки цій системі будь-яка особа зможе отримати довідку про автоматичну оцінку об'єкта нерухомого майна і на її підставі укласти угоду щодо об'єкта нерухомості. У разі незгоди з вартістю об'єкта нерухомого майна, визначеною модулем автоматично, особа має право звернутись до суб'єкта оціночної діяльності, оцінювача і провести оцінку в загальному порядку з реєстрацією звіту в Єдиній базі (як це є на

сьогодні). Крім того в доопрацьованій редакції законопроекту пропонується на перехідний період до 1 січня 2020 року скасувати необхідність підписання протоколу обміну інформацією між авторизованими електронними майданчиками, що дозволить скасувати монополію чотирьох існуючих авторизованих майданчиків, авторизувати нові незалежні майданчики і тим самим знизити ціни посередників. З 1 січня 2020 року приватні електронні майданчики будуть вилучені з процедури реєстрації та перевірки реєстрації інформації звітів про оцінку об'єктів нерухомості, відключені від Єдиної бази даних звітів про оцінку, а оцінювачі та нотаріуси отримають прямий безпосередній доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку.

Під час його обговорення на засіданні Комітету народними депутатами України було додатково надано пропозиції та запропоновано долучити до наданого законопроекту зміни щодо скасування корупційної монополії на усіх електронних майданчиках, що функціонують в Україні (ПРОЗОРО, АРМА СЕТАМ).

За наслідками обговорення більшістю народних депутатів - членів Комітету **не було підтримано** підготовлений у Комітеті доопрацьований законопроект про внесення змін до Податкового кодексу України щодо спрощення процедури оцінки об'єктів нерухомості, з урахуванням вимог частини другої статті 110 Регламенту Верховної Ради України, та надано доручення народному депутату України Ковальову О.І. доопрацювати протягом двох тижнів наданий законопроект з урахуванням висловлених під час обговорення пропозицій народних депутатів України.

Голова Комітету

Д.О. Гетманцев