

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 **30 та 31 жовтня 2019 року** (протокол №10) 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 ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та прозорості реалізації майна.

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 зміни 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**.

Під час обговорення цих законопроектів на засіданні робочої групи у Комітеті народні депутати України – члени Комітету, приймаючи до уваги актуальність запропонованих до законодавчого врегулювання питань оцінки майна та необхідність запровадження цих норм, підтримали необхідність доопрацювання у Комітеті їх положень на базі законопроектів реєстр.№№2047 та 2047-1 та розробку доопрацьованого проекту Закону України про внесення змін до Податкового кодексу України щодо спрощення процедури оцінки об'єктів нерухомості.

Загалом, цей законопроект розроблений з метою спрощення процедури оцінки нерухомих об'єктів 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, а також запровадження нового альтернативного спрощеного способу оцінки об'єктів нерухомості через автоматичну її оцінку модулем Фонду державного майна України.

Таким чином, на засіданні Комітету з питань фінансів, податкової та митної політики до розгляду народних депутатів України – членів Комітету

була подана доопрацьована редакція, в якій пропонується, зокрема, з 1 січня 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 і провести оцінку в загальному порядку з реєстрацією звіту в Єдиній базі (як це є на сьогодні). 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 суб'єкти оціночної діяльності та нотаріуси отримують прямий безпосередній доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку.

Доопрацьована редакція проекту Закону України про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та прозорості реалізації майна знайшла підтримку серед народних депутатів України – членів Комітету і за наслідками його обговорення було прийнято рішення **внести на розгляд Верховної Ради України підготовлений у Комітеті доопрацьований законопроект про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів нерухомості та прозорості реалізації майна з урахуванням вимог частини другої статті 110 Регламенту Верховної Ради України та рекомендувати прийняти його за основу.**

Доповідатиме законопроект на пленарному засіданні сесії Верховної Ради України Голова Комітету, народний депутат України Гетманцев Д.О. Співдоповіді від Комітету законопроект не потребує.

Голова Комітету

Д.О. Гетманцев