

ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК
Міністерства фінансів України до законопроекту
згідно зі статтею 27 Бюджетного кодексу України

1. Назва законопроекту

Проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення системи оподаткування місцевих податків і зборів в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» (реєстр. № 8317 від 29.12.2022), поданий народними депутатами України Дмитруком А. Г. та Яковенком Є. Г.

2. Завдання законопроекту

Законопроектом пропонується запровадити оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, виходячи з оціночної вартості об'єктів нерухомості.

3. Оцінка впливу на показники бюджетів

Реалізація норм акта матиме вплив на дохідну частину місцевих бюджетів.

4. Вартісна величина впливу на показники бюджетів

Вартісну оцінку впливу на показники бюджетів здійснити неможливо у зв'язку із відсутністю вихідних даних.

5. Пропозиції щодо можливостей фінансового забезпечення у відповідному бюджетному періоді законопроекту у разі його прийняття

Пропозиції відсутні.

6. Пропозиції щодо відповідності законам, що регулюють бюджетні відносини

Згідно із частиною першою статті 27 Бюджетного кодексу України до законопроекту, прийняття якого призведе до зміни показників бюджету, суб'єкт права законодавчої ініціативи зобов'язаний додати фінансово-економічне обґрунтування (включаючи відповідні розрахунки). Якщо такі зміни показників бюджету передбачають зменшення надходжень бюджету та/або збільшення витрат бюджету, до законопроекту подаються пропозиції змін до законодавчих актів України щодо скорочення витрат бюджету та/або джерел додаткових надходжень бюджету для досягнення збалансованості бюджету.

Проте автором законопроекту відповідних розрахунків не надано.

7. Пропозиції щодо розгляду законопроекту

У цілому, підтримуючи ідею обчислення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, виходячи з вартості, зазначаємо, що запровадження такої моделі є передчасним, оскільки на сьогодні в Україні



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат [58E2D9E7F900307B0400000099F72E005FA89900](#)

Підписувач [Воробей Світлана Іванівна](#)

Дійсний з [24.09.2021 14:48:32](#) по [24.09.2023 14:48:32](#)

Міністерство фінансів України



11230-03-3/1381 від 16.01.2023

відсутній ефективний та доступний інститут оцінки нерухомого майна та не проведено масову оцінку майна для подальшого нарахування податку.

Так, зокрема, відсутня методика проведення оцінки майна та чіткі нормативи, за якими можна оцінювати стан і реальну вартість тієї чи іншої будівлі і які можна застосовувати для цілей оподаткування, що унеможлиблює визначення бази оподаткування, виходячи з оціночної вартості.

Тому в умовах неврегульованості питання методологічного забезпечення проведення оцінки майна та відсутності в Україні сформованого в повному обсязі реєстру нерухомого майна, а також враховуючи відсутність у ньому коректної інформації щодо технічних характеристик об'єктів оцінки (поверх/поверховість, рік будівництва та стан об'єкта тощо), запропоноване обчислення податку, виходячи з вартості, може призвести до корупційних дій при визначенні вартості об'єктів житлової та нежитлової нерухомості шляхом штучного її заниження і відповідно спричинить додаткові ризики мінімізації податкових зобов'язань.

До того ж зазначаємо, що наразі проведення оцінки вартості об'єктів нерухомості здійснюється виключно приватними оцінювачами за рахунок замовників такої оцінки. Отже, проведення такої оцінки майна за рахунок платників податків призведе до збільшення фінансового навантаження на платників і, як наслідок, до соціальної напруги у суспільстві.

Тому запровадження нового підходу в оподаткуванні майна шляхом обчислення податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, виходячи з його вартості, є можливим лише після завершення певної низки заходів у частині державного регулювання оцінки майна, зокрема введення в дію єдиної бази даних звітів про оцінку майна, формування ефективного та доступного інституту оцінки нерухомого майна, розробки конкретного механізму щодо визначення вартості об'єктів нерухомості для цілей оподаткування податком на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, виходячи з його специфіки та отримання особами відповідної інформації про оціночну вартість об'єктів нерухомості, які перебувають у їх власності, з якої буде обчислюватись податок.

Ураховуючи викладене, проект Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо вдосконалення системи оподаткування місцевих податків і зборів в частині податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки» (реєстр. № 8317 від 29.12.2022) не підтримується.

**Заступник Міністра
фінансів України**

Світлана ВОРОБЕЙ