

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОММЕНТАРИЙ

Как обычно в рубрике – разъяснения, комментарии нормативных документов в области оценки. На этот раз мы публикуем разъяснения Фонда государственного имущества Украины по вопросам, связанным с налоговой оценкой.

В выпуске - мнение профессионалов по актуальным вопросам автотовароведческой экспертизы и оценке колесных транспортных средств. В частности, мы публикуем статью редактора «БА», заведующего лабораторией инженерно-технических исследований Донецкого НИИ судебных экспертиз Новоселецкого И.Н. и технического редактора «БА» Бычкова А.М. о некоторых нюансах, связанных с определением средней рыночной цены КТС.

Завершает выпуск, как всегда – «Информационный калейдоскоп» с новостями из Украины и России.

## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

6 листопада 2013 р.

*Щодо вартості послуг оцінки для цілей оподаткування*

З 01 листопада 2013 року запрацював новий порядок оцінки для цілей оподаткування, який визначений постановою Кабінету Міністрів України від 04 березня 2013 року № 231.

У зв'язку із чим, у засобах масової інформації розповсюджується не підтверджена інформація щодо вартості послуг оцінки, здійсненої за новими правилами.

З метою інформування громадян та для з'ясування і висвітлення об'єктивної інформації щодо вартості послуг оцінки для цілей оподаткування, Фонд державного майна України в межах своєї компетенції відповідно до абзацу 16 пункту 5 статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», на виконання повноважень щодо забезпечення широкого інформування суспільства з питань оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, стану та особливостей ціноутворення на майно та майнові права, здійснив відповідний моніторинг цін та повідомляє наступне.

**Починаючи з 01 листопада 2013 року ціни на послуги оцінки для цілей оподаткування варіюються від 200 до 300 гривень.**

Фонд державного майна України і надалі буде здійснювати постійний аналіз цін на послуги оцінки та оприлюднювати таку інформацію на офіційному веб-сайті.

[http://www.spfu.gov.ua/\\_layouts/SPFUSiteDefinition/AnnouncementDetails.aspx?ID=253](http://www.spfu.gov.ua/_layouts/SPFUSiteDefinition/AnnouncementDetails.aspx?ID=253)

4 листопада 2013 р.

*Щодо відсутності необхідності проведення оцінки для цілей оподаткування під час спадкування та дарування*

З набуттям чинності Податкового кодексу України з 1 січня 2011 року була встановлена вимога щодо застосування оціночної вартості. Зокрема, до пункту 172.3 статті 172 Податкового кодексу України передбачено, що 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.

Порядком проведения оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 04 березня 2013 року № 231, визначено механізм проведення оцінки нерухомого та рухомого майна для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства, з метою обчислення доходу платника податку — фізичної особи від продажу (обміну) та іншого доходу такого платника податку у вигляді отриманої ним грошової компенсації від відчуження нерухомого та рухомого майна (крім випадків його успадкування та дарування).

Об'єктами оцінки є рухоме та нерухоме майно, а також майнові права на рухоме та нерухоме майно.

Таким чином, **дія постанови не розповсюджується на оцінку нерухомого та рухомого майна, а також майнових прав на нерухоме (об'єкти нерухомості) та рухоме майно у випадку його успадкування та дарування.**

[http://www.spfu.gov.ua/\\_layouts/SPFUSiteDefinition/AnnouncementDetails.aspx?ID=251](http://www.spfu.gov.ua/_layouts/SPFUSiteDefinition/AnnouncementDetails.aspx?ID=251)

## Объективные и субъективные ошибки при определении средней рыночной стоимости КТС

**И.Н. Новоселецкий** — *заведующий лабораторией инженерно-технических исследований Донецкого НИИ судебных экспертиз, председатель автотовароведческой секции научно-консультативного и методического совета при Министерстве юстиции Украины.*

**А.М. Бычков** — *технический редактор «Бюллетеня автотовароведа».*

Тема данной статьи подсказана анализом рецензий заключений экспертов и отчетов оценщиков по определению рыночной стоимости КТС, а также результатами экспертиз (в том числе и после оценок, выполненных оценщиками и экспертами – субъектами предпринимательской деятельности) по уголовным и гражданским делам.

Проблема обусловлена тем, что в статье 7.35 Методики товароведческой экспертизы и оценки колесных транспортных средств, утвержденной совместным Приказом Министерства юстиции Украины и Фонда государственного имущества Украины № 1335/5/1159 от 24.07.2009 года, зарегистрированным в МЮ Украины 04.08.2009, № 724/16740 (далее - Методика), предусмотрено в отдельных случаях использование не справочных данных о ценах покупки/продажи КТС, а ценовых данных «ограниченного рынка» КТС.

« п. 7.35. В случае **отсутствия** ценовых данных КТС в справочной литературе, в частности указанной в приложении 8, а также при наличии обстоятельств, обусловленных изменениями экономического состояния страны, которые сопровождаются **резкими колебаниями цен на КТС**, и в других случаях, когда применение справочных данных **не представляется возможным**, допускается использование данных ограниченного рынка КТС.

В этом случае информация о ценах на новые КТС или КТС, которые были в пользовании, может быть получена из каталогов, компьютерных программ и прайс-листов дилеров производителей и торговых фирм, а также из специализированных для продажи КТС периодических изданий. Использование ресурсов сети Интернет допускается с соблюдением требований подпункта 7.53.5 пункта 7.53 этой Методики.

Средняя рыночная цена КТС в этом случае определяется как среднее арифметическое значение ценовых показателей, полученных из указанных источников информации.....»

На практике это означает, что осуществляется выборка определенного количества цен предложений к продаже КТС из сети Интернет, которые усредняются и используются в дальнейших расчетах стоимости КТС. Зачастую, использование такой схемы происходит даже без будь-какого обоснования, предусмотрен-

ного частью первой данного пункта Методики: «В случае отсутствия ценовых данных КТС в справочной литературе, в частности указанной в приложении 8, а также при наличии обстоятельств, обусловленных изменениями экономического состояния страны, которые сопровождаются резкими колебаниями цен на КТС, и в других случаях, когда применение справочных данных не представляется возможным».

Безосновательное использование ресурсов Интернет для получения средней рыночной цены КТС, практически во всех случаях используется для осознанного искажения стоимости КТС (как правило, занижения стоимости с целью налогообложения). Комментарии здесь не требуется, потому что такие «оценки» рано или поздно заканчиваются их критическим рассмотрением на соответствующих дисциплинарных, экзаменационных комиссиях в Министерстве юстиции Украины или Фонде государственного имущества Украины, а зачастую и в рамках уголовных дел.

Мы остановимся на ошибках при использовании ресурсов Интернет, которые на наш взгляд не носят умышленного характера, а обусловлены недостаточно полно проведенным исследованием.

В качестве примера рассмотрим задачу определения средней рыночной цены автомобиля ВА3-21011, 1980 года выпуска, с использованием ресурсов Интернет.

Первым шагом специалиста (и часто единственным, что в корне неверно, как будет показано далее) является сбор объявлений о продаже ВА3-21011 1980 года выпуска, размещенных в периодической прессе либо Интернет-источниках. Ниже представлены цены из объявлений, размещенных в течение недели (на момент написания данной статьи) в общедоступных источниках СМИ (единица расчета, используемая в ресурсах Интернет – у.е.): **1700; 1450; 1130; 1100; 890**. В итоге средневзвешенное значение цены составляет **1254** у.е. Специалист удовлетворяется полученным ценовым значением, фиксирует его в отчете и считает, что выполнил свою работу добросовестно.

Сразу отметим, что здесь и далее по ходу исследования, все источники ценовой информации (владельцы КТС) были дополнительно, в телефонном режиме опрошены авторами статьи на предмет наличия оснований для повышения или понижения указанной ими цены предложения КТС (технического состояния КТС в том числе). Все владельцы КТС подтвердили, что их транспортные средства, в общем, соответствуют по техническому состоянию сроку их эксплуатации, и у них нет особых обстоятельств, которые бы обуславливали повышение или понижения стоимости КТС. Естественно, что речь ведется о полностью комплектных и исправных КТС, без аварийных повреждений.

Теперь рассмотрим, как могут повлиять на среднерыночную цену объявления о продаже ВА3-21011 1981 и 1979 годов выпуска, одновременно полученные из тех же ресурсов Интернет.

1981	1980	1979
1800	1700	1800
1560	1450	1560
1500	1130	1380
1250	1100	1250
750	890	950
1372	1254	1388

Получается, что средневзвешенное значение цены 1980 года противоречит сразу двум другим, притом, ценовое значение 1979 года выше, чем значения 1981 и 1980 годов, что является абсурдом.

Очевидно, что исследование нужно продолжить и добавить в расчет данные о продаже ВА3-21011 1982 и 1978 годов выпуска.

1982	1981	1980	1979	1978
1690	1800	1700	1800	1700
1600	1560	1450	1560	1620
1550	1500	1130	1380	1500
1500	1250	1100	1250	1190
950	750	890	950	1000
1458	1372	1254	1388	1402

Из приведенных ценовых значений ясно, что даже в этом случае исследование не может считаться оконченным. В подобном случае необходимо также исследовать модели, аналогичные объекту исследования, т.е. те, которые конструктивно максимально близки к оцениваемой.

В качестве моделей, аналогичных ВАЗ-21011, выступают ВАЗ-21013 и ВАЗ-21033. ВАЗ-21013 конструктивно близок ВАЗ-21011, за исключением двигателя. Объем двигателя ВАЗ-21011 — 1285 см<sup>3</sup>, ВАЗ-21013 — 1198 см<sup>3</sup>. ВАЗ-21033 также является аналогичным ВАЗ-21011, присутствуют некоторые различия в экстерьере и интерьере, объем двигателя ВАЗ-21033 — 1298 см<sup>3</sup>. Очевидно, что цена ВАЗ-21013 в 1980 году будет несколько меньше, чем цена ВАЗ-21011, тогда как цена ВАЗ-21033 в том же 1980 году будет несколько выше.

Рассмотрим цены, полученные из объявлений о продаже ВАЗ-21013 из тех же ресурсов Интернет за тот же недельный период.

1982	1981	1980	1979	1978
1560	1850	1800	1700	1880
1250	1560	1800	1300	1500
1200	1190	1400	1250	1500
1060	1100	1250	1100	1300
1000	880	1250	1000	1000
1214	1316	1500	1270	1436

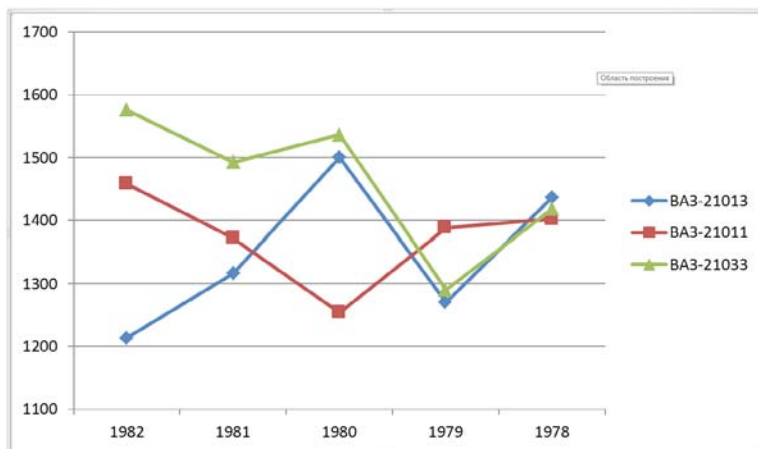
В данном случае наблюдается все тот же разброс цен, что и в случае с ВАЗ-21011.

Рассмотрим цены, полученные из объявлений о продаже ВАЗ-21033.

1982	1981	1980	1979	1978
2000	2000	1900	1400	1630
2000	1700	1880	1350	1500
1350	1500	1450	1300	1500
1280	1310	1250	1250	1400
1250	950	1200	1150	1060
1576	1492	1536	1290	1418

И здесь наблюдается все то же самое, что и в случае с ВАЗ-21011.

Наиболее наглядным вариантом представления ценовых данных является графический. Рассмотрим графики ценовых значений трех указанных моделей.



Анализ графика позволяет сделать следующие выводы.

1. В целом на графике прослеживается зависимость, оговоренная ранее — ВАЗ-21033 дороже, чем ВАЗ-21011, который, в свою очередь, дороже, чем ВАЗ-21013. В то же время, по отдельным годам 1978 средние ценовые значения ВАЗ-21013 – самые высокие, а по КТС 1980 года изготовления – средняя цена ВАЗ-21013 выше цены ВАЗ-21011.

Вывод: Используя осредненные значения по какому-то из указанных транспортных средств периода выпуска 1980 -1978 гг., специалист может прийти к ошибочному выводу, о том, что КТС с изначально более проигрышными техническими характеристиками стоит дороже более «продвинутого» аналога.

2. Графики показывают изменение средней цены по каждому КТС в рассматриваемом интервале годов их выпуска в виде ломаной линии. При этом, у каждого из исследуемых КТС есть интервал, в котором среднее ценовое значение более «свежей модели» меньше средней цены КТС более позднего выпуска. В то же время очевидным является, что КТС 1980 года выпуска стоит дороже, чем такое же, но выпущенное в 1979 году, а КТС 1982 года выпуска стоит дороже, чем такое же, но выпущенное в 1980 (естественно, при отсутствии факторов технического состояния КТС, обуславливающих такое изменение цен).

Вывод: Используя осредненные значения без дополнительного исследования, специалист может прийти к ошибочному выводу, что автомобиль с большим сроком эксплуатации стоит дороже такого же автомобиля, но с меньшим сроком эксплуатации.

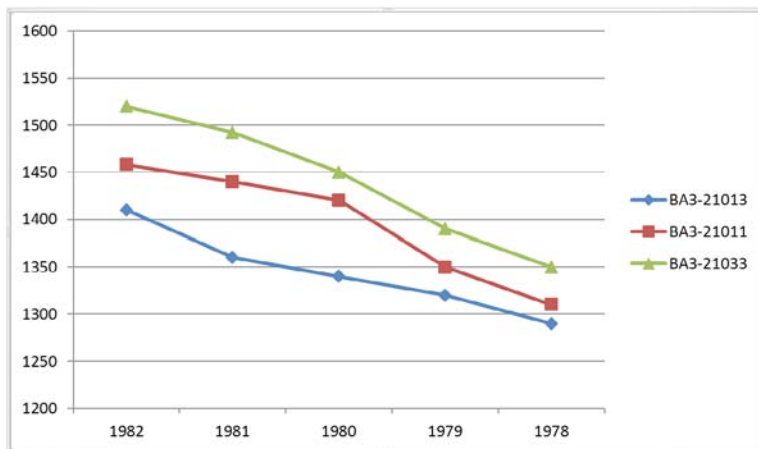
3. Для корректного вывода о средней рыночной цене автомобиля необходимо проведение дополнительного исследования, учитывающего анализ средних цен такого же КТС, но годом выпуска старше и такого же КТС, но годом выпуска меньше.

Так же необходимо проведение дополнительного исследования, учитывающего анализ средних цен аналогичных КТС («одноклассников») с выраженной тенденцией дороже или дешевле оцениваемого.

Искомая ценовая величина должна соответствовать таким критериям:

- КТС с большим сроком эксплуатации стоит дешевле такого КТС, но с меньшим сроком эксплуатации;
- КТС с более привлекательными вариантами комплектации и техническими характеристиками стоит дороже аналогичного КТС, того же года изготовления, но с меньшим набором опций и менее привлекательными техническими характеристиками;
- принятое среднее рыночное ценовое значение должно находиться в интервале цен КТС данного года выпуска, входящих в выборку.

Предложенный вариант скорректированных ценовых данных выглядит следующим образом:



Теперь можно обоснованно предполагать, что среднерыночная цена VAZ-21011 1980 года выпуска будет составлять 1420 у.е. по результатам представленной выборки. Насколько это значение в каждом случае отличается от рассчитанного среднего значения, проведенного без дополнительного исследования видно из нижеприведенной таблицы.

	VAZ-21013	VAZ-21011	VAZ-21033
<b>1982</b>	1410 (+16%)	1458 (0%)	1520 (-4%)
<b>1981</b>	1360 (+3%)	1440 (+5%)	1492 (0%)
<b>1980</b>	1340 (-11%)	<b>1420 (+13%)</b>	1450 (-6%)
<b>1979</b>	1320 (+4%)	1350 (-3%)	1390 (+8%)
<b>1978</b>	1290 (-10%)	1310 (-7%)	1350 (-5%)

Сразу стоит отметить, что полученное значение несколько отличается от справочных данных «БА». Причина полагаем, понятна – при создании «БА» используется в сотни раз большая выборка цен по каждому из КТС (в 74 выпуске: VAZ-21011 - 5347 единиц, VAZ-21013 - 6527 единиц, VAZ-21033 - 1548 единиц). Этот пример всего лишь для обозначения направления полного и объективного исследования средней рыночной цены КТС. Более того, в качестве примера нами использовались КТС с большим сроком эксплуатации и небольшими ценовыми значениями. Процент ошибки для дорогих и «свежих» моделей КТС может быть весьма существенным.

В завершении хотелось бы еще раз отметить, что средняя рыночная цена ложится в основу дальнейших расчетов стоимости, в т.ч. и для целей налогообложения. А играть с государством, когда речь идет о наполнении бюджета, - себе дороже. Поэтому рекомендуем в своих расчетах основываться на справочных данных, в соответствии с требованиями Методики.

## ИНФОРМАЦИОННЫЙ КАЛЕЙДОСКОП

### В Украине

#### ЕС снижает цены на иномарки в Украине

**Весной этого года в Киеве было принято решение ввести пошлины на автомобили иностранного производителя.**

Сейчас Евросоюз хочет изменить порядок получения правительством Украины пошлин. Так, ЕС направили инициированный Японией запрос на присоединение к консультациям с украинской властью. Соглашение Всемирной торговой организации предусматривает защитные меры на пошлины, информирует *eizvestia.com*.

В Брюсселе свое внимание к этому вопросу объяснили тем, что Евросоюз является самым крупным производителем автомобилей и деталей к ним. В добавок к этому, ЕС является масштабным экспортером мирового уровня в поставках легковых автомобилей. Объем экспорта в 2012 году превысил 100 млрд евро, в частности, Украине были предоставлены легковые авто на 1 млрд евро.

Ранее глава Министерства иностранных дел Украины Леонид Кожара заявлял, что если украинское правительство подпишет Соглашение об ассоциации и зоне свободной торговли с Евросоюзом, то специальные пошлины на иномарки будут отменены автоматически.

*По материалам thekievtimes*

### В России

#### Автомобиль как роскошь

**Правительство одобрило поправки в Налоговый кодекс, увеличивающие размер транспортного налога для владельцев дорогих автомобилей**

«Налог на роскошь» обложат автомобили стоимостью более 5.000.000 рублей. Для них устанавливаются повышающие коэффициенты, на которые станут умножаться ставки транспортного налога. Для моделей ценой 5.000.000-10.000.000 рублей, с момента выпуска которых прошло не более пяти лет, коэффициент будет равен двум. С владельцев машин стоимостью от 10.000.000-15.000.000 (в возрасте до десяти лет), а также дороже 15.000.000 рублей и не старше 20 лет налог будет взиматься с коэффициентом «3».

Для новых автомобилей размер налога будет рассчитываться исходя из суммы, указанной в договоре купли-продажи. Стоимость подержанных моделей, которая со временем снижается, станут определять специалисты Минпромторга на основе заявленной таможенной стоимости (если машина ввозится из-за рубежа) или среднерыночных цен на аналогичные машины. Владелец сможет узнать, в какую сумму оценили такой автомобиль, зайдя на сайт ведомства. В случае несогласия с оценкой Минпромторга ее можно будет оспорить, предоставив заключение независимых экспертов.

*КЛАКСОН 07 2013-08-19*

**Омбудсмен заменит судью**

**В Министерстве финансов разработали новые правила рассмотрения споров между автовладельцами и страховыми компаниями.**

Дела, по которым размер иска не превышает 100.000 рублей, будут рассматриваться страховыми омбудсменами, как это принято, например, в Западной Европе. В суд можно будет обращаться только в случае несогласия с вынесенным ими вердиктом.

*КЛАКСОН 07 2013-08-19*

**Без потери гарантии**

**Федеральная антимонопольная служба РФ разработала поправки в закон «О защите конкуренции».**

В них, в частности, предусматривается, что автовладельцы могут обслуживать свои машины не только у официальных дилеров, сохранив при этом гарантию.

*КЛАКСОН 07 2013-08-19*