

30.03.2017 № 6264 / ініціатор І. О. Лапін // База даних «Законодавство України» / ВР України. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?id=&pf3511=61469 (дата звернення: 10.10.2019).
З. Лопата О. А. Міжнародне співробітництво експертної служби МВС України. *Міжнародний юридичний вісник: актуальні проблеми сучасності (теорія та практика)*. 2017. Вип. 2–3 (6–7). С. 262–263.

Одержано 14.10.2019

УДК 343.983(477)

Світлана Вікторівна ЄВДОКІМЕНКО,

доктор юридичних наук, доцент,

доцент кафедри кримінально-правових

дисциплін та адміністративного права

Харківського економіко-правового університету;

 <https://orcid.org/0000-0003-2924-6621>

СУДОВА ЕКСПЕРТИЗА РОЗРАХУНКУ РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ НЕРУХОМОСТІ ПІД ЧАС ДІДЖИТАЛІЗАЦІЇ

Діджиталізація, переведення інформації в цифрову форму, – це нова ера розвитку цифрової економіки в Україні, що зачіпає всі області сучасної економіки.

Першим комплексним кроком у напрямку розбудови цифрової економіки в Україні є Розпорядження Кабінету Міністрів України № 67-р від 17 січня 2018 року «Про концепцію розвитку цифрової економіки та суспільства України на 2018–2020 роки» [1].

Діджиталізація (цифрові технології) приходить на заміну старим засобам електронної комунікації – телефону, факсу, телеграфу. І діджиталізація означає зміну не тільки в тому, **як** ми комунікуємо, але й **що** ми комунікуємо. Нові цифрові технології дозволяють створювати і поширювати величезні обсяги інформації майже необмеженому колу осіб [2].

Але для запровадження таких цифрових технологій в економіці на державному рівні необхідна багаторічна відповідна підготовка: розробка методичних алгоритмів розрахунків, системи збору інформації, їх періодична актуалізація та багато іншого. На розгляд Верховної Ради України внесено законопроект № 2047-1 від 13.09.2019 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційних схем у сфері оцінки об'єктів нерухомості шляхом діджиталізації розрахунку податкової вартості нерухомості», у якому пропонується «*дворівнева система*»: приватний

електронний майданчик, що розраховує вартість об'єкту за невідомо яким алгоритмом без залучення оцінювача і Єдина база ФДМУ, що автоматично її перевіряє (модуль перевірки). При такому правовому «регулюванні» для судових експертів не буде реальної можливості фахової перевірки дотримання законодавства щодо визначення ринкової вартості нерухомості, а для правоохоронних органів – це неможливість боротьби зі злочинністю, що не тільки не усуватиме корупцію, а зробить її ще й безкарною.

Крім того, абзац 4 «...в Законопроекті запропоновано дворівневу систему, яка відповідає міжнародним стандартам...», що не відповідає відповідним міжнародним стандартам та існуючій міжнародній практиці [3].

Стаття 172 Податкового кодексу України присвячена оподаткуванню операцій з нерухомим майном на ринку або прирівняним до нього за суттю операціям. Отже, в основі такого податку – перевірка на відповідність *ринковим цінам* обсягу отриманого доходу громадянином від такої операції [4].

В міжнародній практиці оподаткування подібних операцій з нерухомим майном та в діючому законодавстві України не визначено поняття «податкова вартість», що залишає широке поле для спекуляцій цим поняттям. Системі організації визначення вартості нерухомого майна шляхом незалежної оцінки та державними органами присвячені спеціальні закони. Міжнародний досвід свідчить, що тільки ринкова вартість нерухомого майна є базою, на основі якої визначається розмір податків на доходи громадян від продажу такого майна.

Крім того, таку «податкову вартість» буде розраховувати приватний електронний майданчик за невідомо яким алгоритмом без залучення оцінювача, а потім Єдина база ФДМУ автоматично її перевіряє. Хто буде відповідачем при оскарженні такої «податкової вартості»? Оскільки законопроектом 2047-1 запропоновано виключити порядок визначення «податкової вартості» з-під дії всього українського законодавства, яким керуються оцінювачі, а також судові експерти в межах цивільного та кримінального судочинства, то за яким методичним алгоритмом буде формування «податкової вартості»? Наслідками такого ціноутворення на різні типи об'єктів нерухомості, впливу значної кількості чинників на їх ринкову ціну, будуть маніпуляції з окремими, скоріше за все елітними об'єктами, розрахована податкова вартість яких не буде мати жодної ознаки відповідності ринковим цінам.

При такому правовому «регулюванні» громадянин буде позбавлений фактичної можливості звертатися до суду за захистом

своїх прав, а судові експерти – не будуть мати реальну можливість фахової перевірки дотримання законодавства щодо визначення ринкової вартості нерухомості. Тому що при автоматичному розрахунку та автоматичній перевірці результатів необхідно, в першу чергу перевірити цифрові технології та їх відповідність встановленому завданню, змісту методичного алгоритму формування ціни, та діючому законодавству. А по-друге, відсутність конкретних осіб при неправильному визначенні ринкової вартості нерухомості, які повинні відповідати за виконані розрахунки призведе до безкарності.

Запровадження стандартизованих способів оцінки для окремих (типових) видів нерухомого майна, без залучення оцінювача, цілком можливе на типові стандартні об'єкти, наприклад уніфіковану житлову нерухомість – квартири, для оподаткування нерухомості (податок на майно), а не для оподаткування угод з нерухомістю (податок на дохід від продажу). Алгоритмізація оцінки, аналіз та налаштування вихідних даних таких об'єктів як магазини, офіси, АЗС, готелі, заводи та інших об'єктів в умовах непрозорого ринку України є проблематичними на теперішній час. Стандартизований спосіб оцінки працює в країнах з досить стабільним рівнем ринкових цін протягом останніх десяти років, наприклад, в Німеччині. Але для запровадження такого інформаційного продукту необхідна багаторічна відповідна підготовка: розробка методичного і математичного алгоритмів розрахунків та їх фахова незалежна повноцінна експертиза, налагодження системи збору достовірної ринкової інформації та періодичної актуалізації цін, створення потужної та достовірної єдиної геоінформаційної системи для усіх без виключення населених пунктів країни, що дозволить зробити регіональну та локальну прив'язку кожного об'єкта нерухомості, як об'єкта угоди, до локального місця розташування та аналогів продажу (пропозиції), а також «заведена» до неї відповідна повна технічна характеристика кожного будинку, будівлі, споруди.

Оскільки на теперішній час такі умови не забезпечено і стабільний рівень ринкових цін в Україні впродовж тривалого часу не встановлено, то система, що прописана у законопроекті 2047-1 для нашої країни неможлива. При такому правовому «регулюванні» для судових експертів не буде реальної можливості фахової перевірки дотримання законодавства щодо визначення ринкової вартості нерухомості, а для правоохоронних органів – це неможливість боротьби зі злочинністю, що не тільки не усуватиме корупцію, а зробить її ще й безкарною.

Список бібліографічних посилань: 1. Про схвалення Концепцію розвитку цифрової економіки та суспільства України на 2018–2020 роки та затвердження плану заходів щодо її реалізації : розпорядження Кабінету Міністрів України від 17.01.2018 № 67-р // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/67-2018-p> (дата звернення: 15.10.2019). 2. Кібенко О. Діджиталізація як нова ера розвитку корпоративного права // Судебно-юридическая газета : сайт. 16.07.2019. URL: <https://sud.ua/ru/news/blog/145948-didzhitalizatsiya-yak-nova-era-rozvitku-korporativnogo-prava> (дата звернення: 15.10.2019). 3. Проект Закону про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційних схем у сфері оцінки об'єктів нерухомості шляхом діджиталізації розрахунку податкової вартості нерухомості : від 13.09.2019 № 2047-1 // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=66851 (дата звернення: 15.10.2019). 4. Податковий кодекс України : закон України від 02.12.2010 № 2755-VI // База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (дата звернення: 15.10.2019).

Одержано 18.10.2019

УДК 681.114

Олеся Володимирівна ЄФИМЕНКО,

*судовий експерт відділу товарознавчих та гемологічних досліджень
Харківського науково-дослідного
експертно-криміналістичного центру МВС України;*

Тетяна Валеріївна САФОНОВА,

*судовий експерт відділу товарознавчих та гемологічних досліджень
Харківського науково-дослідного
експертно-криміналістичного центру МВС України*

КЛАСИФІКАЦІЯ ГОДИННИКІВ ЯК ОБ'ЄКТА ДОСЛІДЖЕННЯ В СУДОВІЙ ТОВАРОЗНАВЧІЙ ЕКСПЕРТИЗІ

На сьогоднішній день в судово-експертній практиці все частіше виникають питання щодо визначення ринкової вартості викраденого майна, для визначення матеріальних збитків потерпілому. У тому числі викраденим майном стають годинники. Класифікація та сучасний асортимент годинників є досить актуальним питанням у товарознавстві при визначенні загальних характеристик