**іМоРе №100. Главные изменения с “бюджетного пакета-2019”. Барьеры на рынке купли-продажи недвижимости и государственная поддержка сельскохозяйственных производителей**

**Индекс мониторинга реформ (іМоРе) составил +0,6 балла за период с 10 до 23 декабря 2018 года из возможных значений от -5,0 до +5,0. В предыдущем раунде индекс также составлял +0,6 балла.**

Главные события этого раунда - изменения в Налоговом и Бюджетном кодексах с “бюджетного пакета-2019”. Експерты указывают на серьезные предостережения относительно отдельных положений этих законов

**График 1. Динамика Индекса мониторинга реформ**

****

**График 2. Значение іМоРе и его компонентов в текущем раунде оценивания**

**Главные события раунда**

1. **Изменения в Налоговом кодексе с “бюджетного пакета-2019”, 0 баллов**

Как и в предыдущие годы, вместе с законом о государственном бюджете Верховная Рада внесла изменения в налоговое законодательство (закон [2628-VIII](http://zakon.rada.gov.ua/go/2628-VIII) от 23.11.2018).

Закон состоит из целого ряда положений, которые влияют на различные сферы экономики, а соответственно и на разные направления іМоРе. Положения закона, которые влияют на налоговую систему эксперты оценили положительно (+1,0 балл). Вместе с тем, эксперты дали отрицательные оценки изменениям, которые создают барьеры для входа новых игроков на рынок услуг по обмену информацией между единой базой отчетов по оценке недвижимого имущества, оценщиками и нотариусами (-1,0 балл).

Среди главных изменений:

- увеличение акцизов и экологического налога; они постепенно приближаются к уровню ЕС согласно нашим обязательствам в соглашении об Ассоциации,

- увеличение рентной платы на добычу полезных ископаемых и использования лесных ресурсов,

- снижение необлагаемой налогом стоимости международных посылок (с 150 до 100 евро) и тому подобное.

В Налоговом кодексе также изменены нормы о деятельности авторизованных электронных площадок, через которые оценщики передают информацию об оценке стоимости недвижимости в единую базу данных. Эти площадки также предоставляют услугу по получению информации из этой базы нотариусами при удостоверении сделок. Теперь эти нормы создают еще большие барьеры для входа новых игроков на этот рынок.

Доходы от любой сделки купли-продажи недвижимости облагаются налогом. Размер налога зависит от оценочной стоимости недвижимости. В Украине существует единая база данных, где содержится информация об оценке недвижимости. Чтобы оценщик внес информацию в такую базу данных, он должен обратиться за услугой в специализированную электронную площадку. Так же и нотариусы, которые заключают сделки и должны извлечь из базы информацию об оценочной стоимости недвижимости.

То есть, услуги таких площадок являются обязательными при осуществлении купли-продажи недвижимости. В то же время, государство не устанавливает никакой верхней границы на цену этих услуг. Этот рынок имеет существенные экономические барьеры для входа новых игроков, поскольку для создания новой площадки нужно специализированное программное обеспечение.

Сегодня существует 4 таких площадки. Однако, как показывают расследования Бигус-инфо ([1](https://bihus.info/usi-elektronni-maydanchiki-scho-zaroblyayut-na-dostupi-do-edinoi-bazi-fdmu-pracyuyut-na-odnomu), [2](http://nashigroshi.org/2018/12/29/uhrupuvannia-prokladok-znovu-zaderlo-tsiny-na-dostup-do-reiestru-fdmu-na-foni-sproby-konkurenta/?fbclid=IwAR1NBMzLzyfSikCMd_Ml5UKVvBDzYRvL4TzI-4oqiOG8xyxnwtTdQduoQyI)), все 4 площадки связаны между собой, потому что работают на одном программном коде. В связи с этим АМКУ открыл дело.

Изменениями в Налоговом кодексе, законодатели решили еще больше усилить барьеры для входа на этот рынок. Теперь для запуска новой площадки требуется согласие уже существующих. То есть, фактически, ни одна компания не может работать на этом рынке, пока это не согласуют конкуренты.

***Комментарии экспертов***

*“В целом, никаких революционных для бизнеса изменений не предвидится – долговременные баталии вокруг обсуждаемых в течение 2018 вопросов кардинального реформирования налоговой системы, вроде введения налога на выведенный капитал, пока остаются на уровне дискуссий и законопроектов.*

*Не оправдались и опасения сторонников упрощенной системы, на 2019 год возможность уплаты единого налога сохраняется практически в неизменном виде. А вот несмотря на уплату единого налога все же придется применять РРО продавцам лекарств.*

*Вряд ли стало сюрпризом повышение ставок акциза и ресурсных платежей, оно является ежегодным и происходит в рамках взятых Украиной обязательств по постепенному приближению этих показателей к европейскому уровню. Хорошая новость - ставки установлены преимущественно в гривне, ведь в случае установки их в валютном эквиваленте у бизнеса было бы больше рисков.*

*Вместо нынешних необлагаемых 150 евро, в 2019 году без НДС будут «курсировать» международные посылки стоимостью до 100 евро.*

*Стоит принять во внимание размер минзарплаты на 2019 - 4173 грн. Ведь этот показатель, наряду с прожиточным минимумом, используется в расчете других важных величин: уставного капитала, расходов на командировки, ставок налогов, тарифов, штрафов и так далее.”*

***Ирина Панфилова, Baker Tilly Ukraine***

*“Порядок авторизации площадок утвержден совместным решением Фонда государственного имущества и специально уполномоченного центрального органа исполнительной власти по вопросам организации специальной связи и защиты информации.*

*Фактически, создан новый рынок, участниками которого являются операторы электронных площадок авторизованные Фондом. Площадки за установленную ими плату обеспечивают возможность субъектам оценочной деятельности вносить информацию из отчета об оценке в Единую базу, а нотариусам осуществлять проверку регистрации такого отчета и наличие присвоенного ему уникального номера. Услуги предоставляются операторами площадок по публичной оферте и по стоимости установленной ими самостоятельно.*

*При этом услуги площадок имеют признаки административных услуг, носят принудительный характер, поскольку продавцы недвижимости – физические лица, не могут отказаться от потребления таких услуг при удостоверении сделок о реализации недвижимого имущества. В случае неуплаты за услуги площадок оценщиками и нотариусами последние не могут осуществить обязательное при таком отчуждения действие по оценке недвижимости и удостоверения сделки об отчуждении.*

*При наличии признаков нарушения законодательства о защите экономической конкуренции в виде совершения субъектами хозяйствования похожих действий (заключаются в установлении одинакового размера платы за услуги и т.п.), в Комитете открыто дело в отношении четырех компаний - операторов электронных площадок.*

*Также рынок характеризуется наличием высоких барьеров для входа новых участников. Если до принятия изменений в* [*ст. 172 Налогового кодекса*](http://zakon.rada.gov.ua/go/2628-VIII) *это были экономические барьеры, связанные с необходимостью инвестирования средств в разработку программного обеспечения электронных площадок и административные барьеры, связанные с прохождением процедур согласования и авторизации в Госспецсвязи и ФГИУ, то с принятием соответствующих изменений появился дополнительный барьер, который не есть типичным для высококонкурентных рынков. А именно необходимость новому участнику для входа на рынок иметь подтвержденную подписанным протоколом обмена между всеми уже авторизованными электронными площадками возможность использовать информацию и документы, которые были размещены на одной авторизованной электронной площадке, с любой другой уже авторизованной электронной площадки. То есть новый участник на рынке для возможности осуществления деятельности должен получить так называемое «разрешение» от тех субъектов, которые уже присутствуют на нем.

Все указанное оказывает негативное влияние на конкуренцию на этом рынке и последствия этого влияния для конечных потребителей обостряются из причин принудительного характера такой услуги.”*

***Агия Загребельская, АМКУ***

**График 3. События, которые определяли значение индекса, оценка события является суммой ее оценок по разным направлениям, поэтому она может превышать +5, или быть меньше -5**

**2. Изменения в Бюджетном кодексе из "бюджетного пакета-2019", +0,5 балла**

Законом [2621-VIII](http://zakon.rada.gov.ua/go/2621-VIII) от 22.11.2018 внесены изменения в Бюджетный кодекс в части использования сельскохозяйственными производителями средств, которые им предоставляет государство для поддержки.

Ранее сельхозпроизводители могли использовать помощь для закупки у отечественных производителей сельхозтехники и оборудования. Теперь перечень техники, при покупке которой сельхозпроизводители могут получить компенсацию, расширен. В обновленный перечень добавили специальные вагоны для перевозки зерна, оборудование для производства биоэтанола и электроэнергии из биомассы.

Мнения экспертов по этому закону разделились - были и положительные и отрицательные оценки, их медиана равна +0,5.

**Комментарий эксперта**

“Согласно принятому закону - в программу государственной поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей добавляется закупка вагонов для перевозки зерна и оборудование для производства биоэтанола и электроэнергии из биомассы. То есть - в аграрных компаний будет возможность компенсировать часть стоимости приобретенных вагонов или вышеупомянутого оборудования.

С экономической точки зрения целесообразность этой поправки сомнительна. Во-первых - вся эта программа направлена ​​на удешевление факторов производства (оборудование для производства биоэтанола, вагоны) для аграриев, что создает дополнительные искажения в экономике. Отдельный вопрос об эффективности программы - зачем выделять средства тем, кто в них не нуждается, ведь даже без государственной дотации аграрные компании существенно наращивают темпы приобретения вагонов-зерновозов - в 2016 году частными компаниями было приобретено лишь 247 новых зерновозов, в 2017 - 1030, по состоянию на начало августа 2018 - 1056 единиц (совокупный парк и государственных и частных зерновозов на тот момент - 18430 единиц).

Отдельно стоит отметить, что это уже вторая попытка обеспечить государственную дотацию при покупке вагонов-хопперов в этом году. Первая поправка была внесена в закон №7010 (проект закона об едином таможенном окне) и была ветирована президентом.

Среди других изменений - если раньше процент всей государственной поддержки, который был направлен на закупку техники и оборудования, был фиксированный - 20 процентов, то сейчас - «до 20 процентов». Потенциальным плюсом этой коррекции является увеличение пространства для маневра и, при необходимости, реалокации средств на другие программы государственной поддержки, однако общая эффективность программ дотации аграриев остается сомнительной.”

***Роман Нейтер, Киевская школа экономики***

**График 4. Значение отдельных компонентов іМоРе и количество событий**

**Таблица 1. Оценки событий и прогресса реформ по направлениям**

|  |  |
| --- | --- |
| **Государственное управление** | **+0.5** |
| Типовые задачи и ключевые показатели эффективности руководителей центральных органов исполнительной власти | +1.0 |
| **Государственные финансы** | **+1.0** |
| Изменения в Налоговый кодекс из "бюджетного пакета-2019" | +1.0 |
| Изменения в Бюджетный кодекс-2019 | +0.5 |
| Изменения Порядка формирования, размещения и корректировки государственного оборонного заказа | 0.0 |
| **Монетарная система** | **+1.5** |
| НБУ обновил требования по определению банками связанных контрагентов, которые несут общий экономический риск | +1.0 |
| **Бизнес среда** | **-0.8** |
| Изменения в Налоговый кодекс из "бюджетного пакета-2019" | -1.0 |
| **Энергетика** | **+0.5** |
| Изменения в Налоговый кодекс из "бюджетного пакета-2019" | 0.0 |

*Справочная информация*: Индекс мониторинга реформ (іMoРe) VoxUkraine - это независимый рейтинг усилий правительства Украины по проведению экономических реформ. Индекс базируется на экспертных оценках изменений в регуляторной среде по пяти направлениям:

*1. Государственное управление*

*2. Государственные финансы*

*3. Монетарная система*

*4. Бизнес-среда*

*5. Энергетика.*

Подробнее об Индексе и методологии расчета можно узнать на сайте imorevox.org.