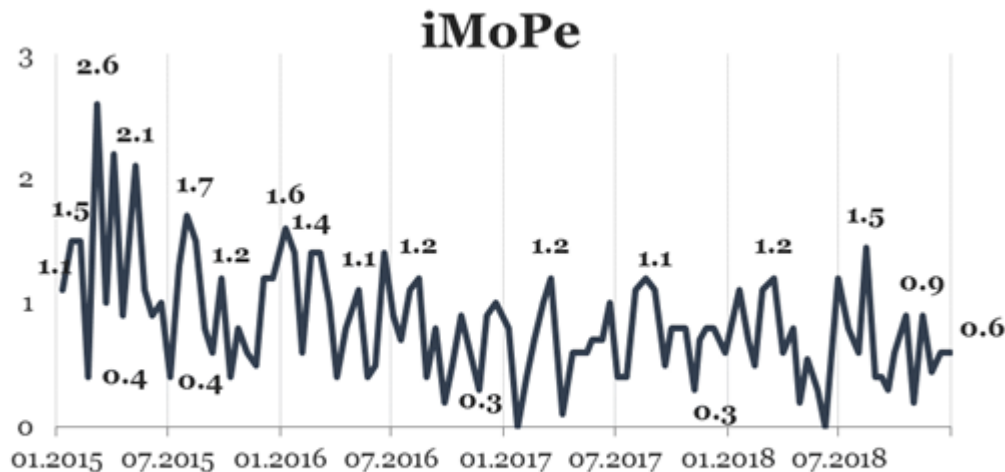


iMoRe №100. Головні зміни з “бюджетного пакету-2019”. Бар’єри на ринку купівлі-продажу нерухомості та державна підтримка сільськогосподарських виробників

Індекс моніторингу реформ (iMoRe) склав +0,6 бала за період з 10 по 23 грудня 2018 року з можливих значень від -5,0 до +5,0. В попередньому раунді індекс теж дорівнював +0,6 бала.

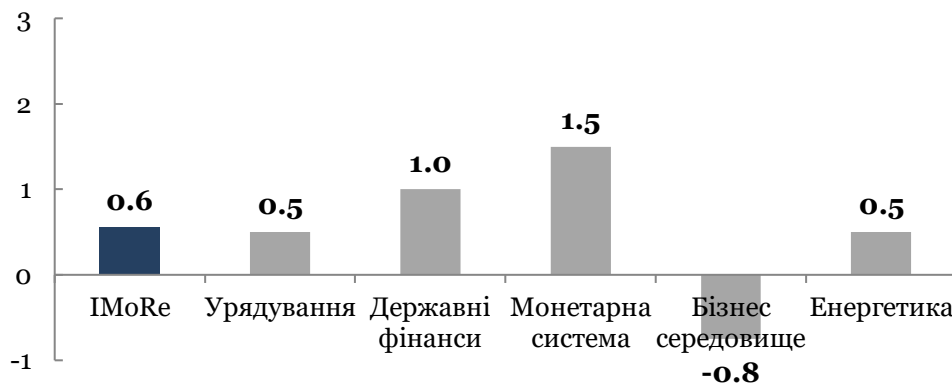
Головні події цього раунду - зміни до податкового та бюджетного кодексу з “бюджетного пакету-2019”. Експерти вказали на серйозні застереження щодо окремих положень цих законів.

Графік 1. Динаміка Індексу моніторингу реформ



iMoRe може приймати значення від -5 до +5,

Графік 2. Значення iMoRe та його компонентів у поточному раунді оцінювання



Головні події раунду

1. Зміни до Податкового кодексу з "бюджетного пакету-2019", 0 балів

Як і в минулі роки, поряд із законом про державний бюджет Верховна Рада внесла зміни до податкового законодавства (закон [2628-VIII](#) від 23.11.2018).

Закон складається із цілої низки положень, які впливають на різні сфери економіки, а, відповідно і на різні напрямки iMoRe. Положення закону, які впливають на податкову систему експерти оцінили позитивно (+1,0 бал). Разом з тим, експерти дали негативні оцінки змінам, які створюють бар'єри для входу нових гравців на ринок послуг з обміну інформацією між єдиною базою звітів з оцінки нерухомого майна, оцінювачами та нотаріусами (-1,0 бал).

Серед основних змін:

- збільшення акцизів та екологічного податку; вони поступово наближаються до рівня ЄС згідно з нашими зобов'язаннями в угоді про Асоціацію,
- збільшення рентної плати на видобування корисних копалин та використання лісових ресурсів,
- зниження неоподаткованої вартості міжнародних посилок (з 150 до 100 євро), тощо.

У податковому кодексі також змінені норми щодо діяльності авторизованих електронних майданчиків, через яких оцінювачі передають інформацію про оцінку вартості нерухомості до єдиної бази даних. Ці майданчики також надають послуги з отримання інформації з цієї бази нотаріусами під час посвідчення правочинів. Тепер ці норми створюють ще більші бар'єри для входу нових гравців на цей ринок.

Доходи від будь якої угоди купівлі-продажу нерухомості оподатковуються. Розмір податку залежить від оціночної вартості нерухомості. В Україні існує єдина база даних, де міститься інформація про оцінку нерухомості. Щоб оцінювач вніс інформацію в таку базу даних, він повинен звернутися за послугою до спеціалізованого електронного майданчика. Так само нотаріуси, які укладають угоди та повинні отримати з бази інформацію про оціночну вартість нерухомості.

Тобто послуги таких майданчиків є обов'язковими при здійсненні купівлі-продажу нерухомості. В той же час, держава не встановлює жодної верхньої межі на ціну цих послуг. Цей ринок має суттєві економічні бар'єри для входу нових гравців, оскільки для створення нового майданчика потрібно спеціалізоване програмне забезпечення.

Сьогодні існує 4 таких майданчики. Проте, як показують розслідування Бігус-інфо ([1](#), [2](#)), всі 4 майданчики імовірно пов'язані між собою, бо працюють на одному програмному коді. У зв'язку з цим АМКУ відкрив [справу](#).

Змінами до податкового кодексу, законотворці вирішили ще більше посилити бар'єри для входу на цей ринок. Тепер для запуску нового майданчика потрібна згода вже існуючих. Тобто, фактично жодна компанія не може працювати на цьому ринку, доки це не погодять конкуренти.

Коментарі експертів

“В цілому, жодних революційних для бізнесу змін не передбачається – довготривалі баталії навколо обговорюваних протягом 2018 року питань кардинального реформування податкової системи, на кшталт впровадження податку на виведений капітал, поки лишаються на рівні дискусій та законопроектів.

Не справдилися й побоювання прихильників спрощеної системи, на 2019 рік можливість сплати єдиного податку зберігається практично у незмінному вигляді. А от попри сплату єдиного податку все ж таки доведеться застосовувати PPO продавцям ліків.

Навряд чи стало сюрпризом підвищення ставок акцизу та ресурсних платежів, воно є щорічним та відбувається у межах взятих Україною зобов'язань з поступового наближення цих показників до рівня європейських. Добра новина – ставки встановлено переважно у гривні, адже у разі встановлення їх у валютному еквіваленті бізнес мав би більше ризиків.

Замість цьогорічних неоподатковуваних 150 євро, у 2019 році без ПДВ «курсуватимуть» міжнародні посилки вартістю до 100 євро.

Варто взяти до уваги розмір мінзарплати на 2019 рік – 4 173 грн. Адже цей показник, поряд із прожитковим мінімумом, використовується у розрахунку інших важливих величин: статутного капіталу, витрат на відрядження, ставок податків, тарифів, штрафів тощо.”

Ірина Панфілова, Baker Tilly Ukraine

“Порядок авторизації майданчиків затверджено спільним рішенням Фонду державного майна та спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань організації спеціального зв'язку та захисту інформації.

Фактично створено новий ринок, учасниками якого є оператори електронних майданчиків, що авторизовані Фондом. Майданчики за встановлену ними плату забезпечують можливість суб'єктам оціночної діяльності вносити інформацію зі звіту про оцінку до Єдиної бази, а нотаріусам здійснювати перевірку реєстрації такого звіту та наявності присвоєного йому унікального номера. Послуги надаються операторами майданчиків за публічною офертою та за вартістю, що встановлена ними самостійно.

При цьому послуги майданчиків мають ознаки адміністративних послуг, носять примусовий характер, оскільки продавці нерухомості – фізичні особи не можуть відмовитись від споживання таких послуг під час посвідчення угод про реалізацію нерухомого майна. У випадку несплати за послуги майданчиків оцінювачами та нотаріусами останні не можуть вчинити обов'язкові під час такого відчуження дії з оцінки нерухомості та посвідчення правочину про відчуження.

За наявністю ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді вчинення суб'єктами господарювання схожих дій (полягають у встановленні однакового розміру плати за послуги тощо), в Комітеті відкрито справу відносно чотирьох компаній – операторів електронних майданчиків.

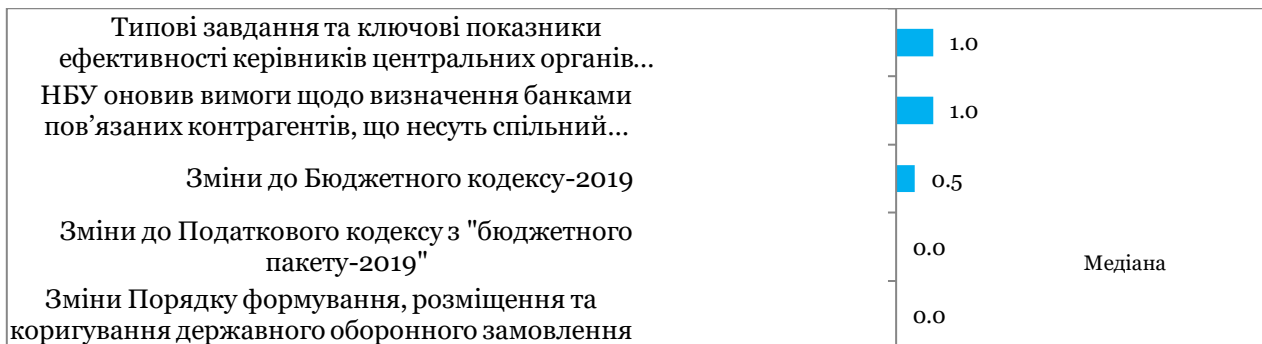
Також ринок характеризується наявністю високих бар'єрів для входу нових учасників. Якщо до прийняття змін до [ст. 172 Податкового кодексу](#) це були економічні бар'єри,

пов'язані з необхідністю інвестування коштів в розробку програмного забезпечення електронних майданчиків та адміністративні бар'єри, пов'язані з проходження процедур погодження та авторизації в Держспецзв'язку та ФДМУ, то з прийняттям відповідних змін з'явився додатковий бар'єр, що не є типовим для висококонкурентних ринків. А саме необхідність новому учаснику для входу на ринок мати підтверджену підписаним протоколом обміну між усіма вже авторизованими електронними майданчиками можливість використовувати інформацію та документи, які були розміщені на одному авторизованому електронному майданчику, з будь-якого іншого вже авторизованого електронного майданчика. Тобто новий учасник на ринку для можливості здійснення діяльності повинен отримати так званий «дозвіл» від тих суб'єктів, що вже присутні на ньому.

Все зазначене здійснює негативний вплив на конкуренцію на цьому ринку та наслідки цього впливу для кінцевих споживачів загострюються з причин примусового характеру такої послуги.”

Агія Загребельська, АМКУ

Графік 3. Події, що визначали значення індексу, оцінка події є сумою її оцінок за напрямками, тому вона може перевищувати +5, або бути меншою за -5



2. Зміни до бюджетного кодексу з "бюджетного пакету-2019", +0,5 балів

Законом [2621-VIII](#) від 22.11.2018 внесено зміни до Бюджетного кодексу в частині використання сільськогосподарськими виробниками коштів, які їм надає держава для підтримки.

Раніше сільгоспвиробники могли використовувати допомогу для закупівлі у вітчизняних виробників сільгосптехніки та обладнання. Тепер перелік техніки, при купівлі якої сільгоспвиробники можуть отримати компенсацію, розширений. До оновленого переліку додали спеціальні вагони для перевезення зерна, обладнання для виробництва біоетанолу та електроенергії з біомаси. ■

Думки експертів щодо цього закону розділилися - були і позитивні і негативні оцінки, їх медіана дорівнює +0,5.

Коментар експерта

“Відповідно до прийнятого закону – в програму державної підтримки сільськогосподарських товаровиробників додається закупівля вагонів для перевезення зерна та обладнання для виробництва біоетанолу та електроенергії з біомаси. Тобто – у аграрних компаній буде можливість компенсувати частину вартості придбаних вагонів або вищезазначеного обладнання.

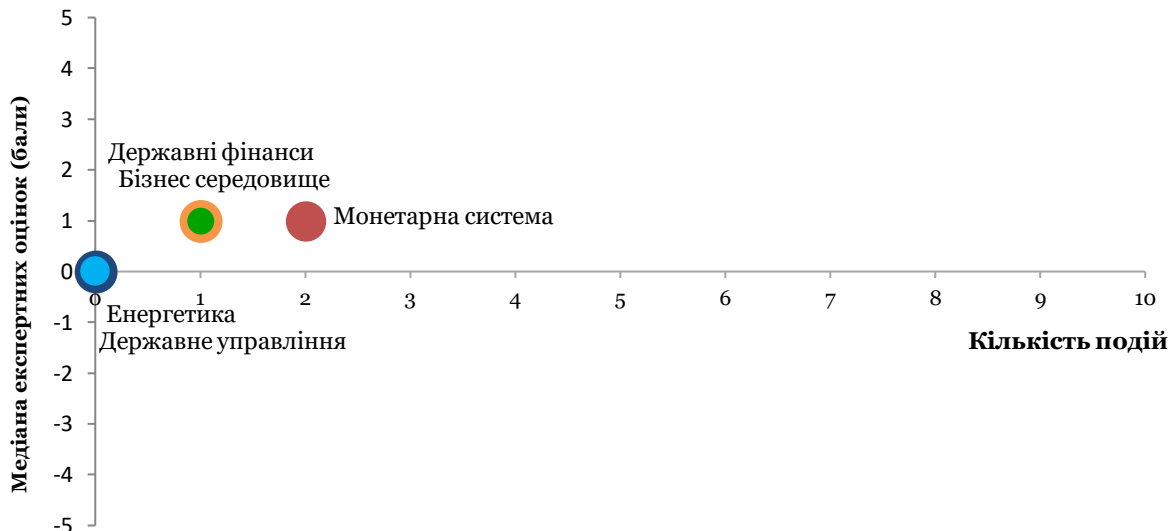
З економічної точки зору доцільність цієї поправки сумнівна. По-перше – вся ця програма спрямована на здешевлення факторів виробництва (обладнання для виробництва біоетанолу, вагони) для аграріїв, що створює додаткові викривлення в економіці. Окреме питання щодо ефективності програми - навіщо виділяти кошти тим, хто їх не потребує, адже навіть без державної дотації аграрні компанії істотно нарощують темпи придбання вагонів-зерновозів – у 2016 році приватними компаніями було придбано лише 247 нових зерновозів, у 2017 – 1030, станом на початок серпня 2018 – 1056 одиниць (сукупний парк і державних і приватних зерновозів на той момент – 18430 одиниць).

Окремо варто зауважити, що це вже друга спроба забезпечити державну дотацію при купівлі вагонів-хоперів в цьому році. Перша поправка була внесена до закону №7010 (проект закону про єдине митне вікно) та була ветована президентом.

Серед інших змін – якщо раніше відсоток всієї державної підтримки, котрий був спрямований на закупівлю техніки та обладнання був фіксований – 20 відсотків, то зараз – «до 20 відсотків». Потенційним плюсом цієї корекції є збільшення простору для маневру та, за потреби, реалокатії коштів на інші програми державної підтримки, проте загальна ефективність програм дотації аграріїв залишається сумнівною.”

Роман Нейтер, Київська школа економіки

Графік 4. Значення окремих компонентів Індексу та кількість подій



Таблиця 1. Оцінки всіх подій та прогресу реформ за напрямками

Державне управління	+0.5
Типові завдання та ключові показники ефективності керівників центральних органів виконавчої влади	+1.0
Державні фінанси	+1.0
Зміни до Податкового кодексу з "бюджетного пакету-2019"	+1.0
Зміни до Бюджетного кодексу-2019	+0.5
Зміни Порядку формування, розміщення та коригування державного оборонного замовлення	0.0
Монетарна система	+1.5
НБУ оновив вимоги щодо визначення банками пов'язаних контрагентів, що несуть спільний економічний ризик	+1.0
Бізнес середовище	-0.8
Зміни до Податкового кодексу з "бюджетного пакету-2019"	-1.0
Енергетика	+0.5
Зміни до Податкового кодексу з "бюджетного пакету-2019"	0.0

(Див. графіки та таблиці на сайті http://imorevox.in.ua/?page_id=577, http://imorevox.in.ua/list_rounds.php)

Довідкова інформація: Індекс Моніторингу Реформ (iMoRe) VoxUkraine призначений надавати комплексну оцінку зусиллям влади України зі впровадження економічних реформ. Індекс базується на експертних оцінках змін у регуляторному середовищі за п'ятьма напрямками:

1. Державне управління
2. Державні фінанси
3. Монетарна система
4. Бізнес середовище
5. Енергетика

Детальніше про Індекс та методологію розрахунку можна дізнатись на сайті imorevox.org.

VoxUkraine- це ініціатива, створена групою міжнародних та вітчизняних економістів, присвячена реформам та економічному розвитку України. Цілями VoxUkraine є поширення науково обґрунтованого аналізу та коментарів щодо економічних та суспільно-політичних подій в Україні, підвищення рівня дискусії та формулювання системного підходу до реформ, а також інтеграція України в світову мережу економістів та діячів, відповідальних за економічну політику.