

Информационный бюллетень ХабРОО

Сентябрь 2020

В этом выпуске:

1. О продлении срока действия квалификационных аттестатов;
2. О постановке на учет в качестве ЧПО;
2. Вебинары РОО в сентябре;
3. Новости Информбанка оценщика:
 - Письмо ФНС России № ЕД-17-3/234@ от 21.08.2020 (О налогообложении в оценочной деятельности);
 - Определение рыночной величины компенсации за произведенный капитальный ремонт жилого дома при расселении ветхого и аварийного жилья;
 - Судебная оценочная экспертиза по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости

Напоминание о продлении срока действия квалификационных аттестатов

В связи с поступающими вопросами о необходимости продления квалификационных аттестатов напоминаем, что срок их действия был продлен **Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2020 г. № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году».**

– **на 6 месяцев** — в отношении квалификационных аттестатов, выданных **до 31 октября 2017 г.;**

– **на 3 месяца** — в отношении квалификационных аттестатов, выданных с **1 ноября 2017 г. по 31 января 2018 г.**

В настоящее время экзамен можно сдать только в Москве и только по тем направлениям оценочной деятельности, по которым еще не получен квалаттестат.

Мораторий на подтверждение квалификации путем пересдачи квалификационного экзамена в области оценочной деятельности для действующих оценщиков (далее соответственно — мораторий, квалификационный экзамен) вводится сроком на 6 месяцев.

Сдать экзамен на продление действующего квалаттестата в настоящее время нельзя.

Готовясь к экзаменам, помни,
что все, к чему ты прилагаешь
усилия, ты делаешь для себя

Народная мудрость

Подробная информация размещена на сайте РОО под баннером "КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ ЭКЗАМЕН": <http://sroroo.ru/evaluators/exam/>



О постановке на учет в качестве ЧПО

Многие оценщики столкнулись с такой ситуацией: заявление в РОО о постановке на учет в качестве ЧПО отправлено, все сроки прошли, а уведомление из налоговой не приходит.

Как посчитать срок вероятного получения уведомления?

Отдел ведения реестра РОО ежедневно подает в Росреестр информацию обо всех членах РОО, желающих зарегистрироваться в качестве частнопрактикующих оценщиков. Росреестр направляет сведения в УФНС до 10-го числа каждого месяца. УФНС обязано направить уведомление оценщику в срок до 5 рабочих дней.

Как проверить свою запись в Росреестре?

После того, как Росреестр зарегистрировал Вас как частнопрактикующего оценщика, об этом появляется соответствующая запись в Сводном реестре саморегулируемых организаций оценщиков:

Ссылка на сайт Росреестра, где можно проверить данные о себе в "фильтрации списка" вводите свои ФИО):

https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_sro_reestr (См. Сведения оценщика, внизу страницы - информация о частной практике)

Что делать дальше?

Далее начинается зона ответственности налоговой инспекции. Контролировать их деятельность мы не можем. Следует учитывать, что пока еще не во всех регионах сотрудники УФНС имеют достаточно информации по этому вопросу. Если все сроки, предусмотренные законодательством*, уже вышли, а уведомление не получено - обращайтесь в налоговую, показывайте сотрудникам письмо РОО в адрес руководителя ФНС России (<http://sraroo.ru/upload/iblock/cfb/Rukovoditelju-FNS-Rossii.pdf>), требуйте постановить Вас на учет в качестве ЧПО и выдать Вам соответствующее уведомление.

Источник информации: Официальный сайт Ассоциации «Русское общество оценщиков», http://sraroo.ru/press_center/news/3366090/

Вебинары РОО в сентябре

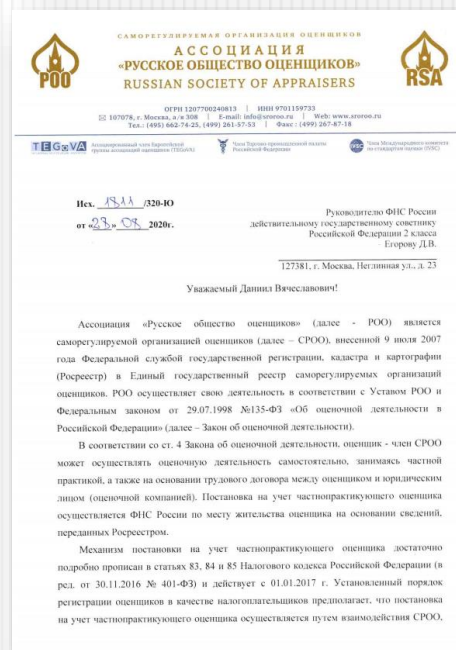
24 сентября 2020 г. председатель Совета РОО **С.А. Табакова** рассказала о готовящихся поправках в ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», о причинах их появления, о мерах по усилению контроля над оценщиками и СРОО, о повышении ответственности за качество отчетов и экспертиз.

С текстом поправок можно ознакомиться по ссылке: http://sraroo.ru/upload/iblock/e86/Proekt-FZ_vnesenie-izmenenii_-v-135_FZ_-vydelennymi-dorabotkami_1.pdf

Источник информации: Официальный сайт Ассоциации «Русское общество оценщиков»: http://sraroo.ru/press_center/news/3371527/

30 сентября 2020 г. член Совета РОО, профессор ТГУ **Д.М. Хлопцов** провел вебинар «**Ответственность членов Экспертного совета РОО: новые реалии и требования**». На вебинаре были подробно рассмотрены все нормативные документы, регулирующие работу по экспертизе отчетов, в т.ч. положения нового законопроекта, предусматривающего усиление ответственности эксперта СРО.

Источник информации: Официальный сайт Ассоциации «Русское общество оценщиков»: http://sraroo.ru/press_center/news/3375129/



Новости Информбанка оценщика

В раздел "Законодательство об оценке" добавлено Письмо ФНС России № ЕД-17-3/234@ от 21.08.2020, в котором Федеральная налоговая служба дает разъяснения о постановке оценщика на учет в налоговых органах, уплате им страховых взносов на ОПС и ОМС, НДФЛ, в том числе, при совмещении частной практики и предпринимательской деятельности, и о применении им УСН.

Местонахождение в Информбанке: <http://sroroo.ru/evaluators/bank/651/>

Источник информации: Информационно-правовой портал «Гарант.РУ», www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74441143/#0

Статья "**Определение рыночной величины компенсации за произведенный кап.ремонт жилого дома при расселении ветхого и аварийного жилья**" посвящена одной из наиболее острых проблем в этом направлении.

Автором определен перечень работ (услуг) и установлены сроки работ в жилых домах при проведении капитального ремонта, дана классификация помещений в жилых и общественных домах, указана долговечность отдельных конструктивных элементов и инженерных коммуникаций, показано, за чей счет и в какие сроки должен осуществляться капитальный ремонт здания. Приводится конкретный пример расчета компенсации, который поможет оценщикам выполнять аналогичные расчеты.

Местонахождение в Информбанке:

<http://sroroo.ru/upload/iblock/0e3/Opredelenie-rynochnoy-velichiny-kompensatsii-za-neproizvedennyy-kap.remont-zhilogo-doma.pdf> (раздел "**Статьи, методики, учебные пособия**", папка "**Оценка недвижимости**")

Авторы: А.Ю. Ширинкин, сертифицированный РОО и TGA оценщик, директор ООО «МВМ-Оценка», г. Пермь; О.Б. Пашенко, сертифицированный РОО оценщик недвижимости, директор ООО «Перспектив», г. Пермь

Источник информации: "Вопросы оценки" № 2, 2018

В статье "**Судебная оценочная экспертиза по делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости**" рассматриваются проблемы назначения, проведения и оценки судебной оценочной экспертизы. Проанализированы основания для проведения дополнительной и повторной судебных экспертиз, в т.ч. в суде апелляционной инстанции, вопросы оценки судебной оценочной экспертизы и отчета об оценке.

Местонахождение в Информбанке: Раздел "**Судебная практика**", <http://sroroo.ru/upload/iblock/6f0/Sudebnaya-otsenochnaya-ekspertiza-po-delam-ob-osparivanii-KS-obektov-nedvizhimosti.pdf>

Автор: Н.В. Овсянкина, председатель судебного состава судебной коллегии по административным делам Первого апелляционного суда общей юрисдикции (г. Москва)

Источник информации: "Имущественные отношения в РФ" № 9 (228), 2020.



*Тот, кто умеет ремонтировать,
тот не ломает, а кто умеет
ломать, тот не умеет
ремонтировать.*

Аркадий и Борис Стругацкие

