



Исх. №604 от 23.09.2020

**Информационное письмо по вопросу постановки на учет
частнопрактикующих оценщиков-членов СРО «СФСО»**

Настоящим письмом саморегулируемая организация оценщиков «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (далее – СРО «СФСО») сообщает.

В настоящее время в адрес многих оценщиков, ранее осуществляющих оценочную деятельность самостоятельно и зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей (для целей уплаты налогов), поступают от заказчиков оценочных услуг (банков, государственных и муниципальных органов, иных заказчиков) уведомления о прекращении взаимодействия по причине отсутствия у оценщика статуса «частнопрактикующий оценщик».

Данные уведомления мотивированы вступлением в силу с 04.08.2020 Приказа Министерства экономического развития РФ от 15 августа 2019 г. № 490 (далее - Приказ).

Однако положения данного Приказа не содержат какого-либо запрета для оценщиков, осуществляющих оценочную деятельность самостоятельно, подписывать отчеты или каким-либо иным образом осуществлять свою деятельность. Данный Приказ касается только взаимодействия по вопросам ведения реестра между саморегулируемыми организациями оценщиков и Росреестром. Таким образом, указанный Приказ не ограничивает права оценщиков на осуществление профессиональной оценочной деятельности, в том числе для банков и государственных органов.

Согласно Федеральному закону от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (статья 4) оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность в том случае, если он является членом саморегулируемой организации оценщиков, имеет действующий договор страхования и квалификационный аттестат по соответствующему направлению оценочной деятельности.

Таким образом, приостановление взаимодействия с оценщиками не основано на каких-либо положениях действующего законодательства и может привести к неправомерному лишению оценщика возможности заниматься частной практикой.

Кроме того, заказчики оценочных услуг не являются налоговыми агентами для оценщиков. Вопросы контроля за уплатой налогов, а также вопросы выбора оценщиком предусмотренной положениями НК РФ формы постановки на налоговый учет не относятся к полномочиям заказчика оценки.

В соответствии с п.2 ст. 84 Налогового кодекса установлен порядок регистрации оценщиков в качестве налогоплательщиков, согласно которому регистрация осуществляется оценщиком через взаимодействие с саморегулируемыми организациями, Росреестром и Федеральной налоговой службой. Оценщик не может напрямую обратиться в налоговые органы. В результате весь процесс регистрации занимает длительное время и не зависит напрямую от действий оценщика.

Приказ, регулирующий процесс передачи данных о частнопрактикующих оценщиках от саморегулируемых организаций в Росреестр, вступил в силу только 4 августа 2020 г. До указанной даты саморегулируемые организации не могли передавать такие сведения, а, следовательно, оценщики не могли осуществить постановку на налоговый учет для целей уплаты налогов от занятия частной практикой.

Учитывая сроки передачи данных, установленные п.2 ст. 84 НК РФ, такие уведомления могут быть получены оценщиками в октябре-ноябре 2020 г. При этом необходимо учитывать и длительность почтовых отправок, а также возможные бюрократические проблемы.

Текущая ситуация постановки на налоговый учет частнопрактикующих оценщиков свидетельствует о том, что среди тех оценщиков, которые своевременно подали заявления об осуществлении оценочной деятельности в формате частной практики, на учет поставлены лишь единицы по причинам, не зависящим от самих оценщиков (в том числе по причине возможного сбоя в межведомственном взаимодействии между Росреестром и ФНС России).

В свою очередь, первоначально данные о частной практике оценщика передаются в Росреестр именно саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик. Таким образом, данные реестра оценщиков саморегулируемой организации оценщиков являются основанием для постановки на учет оценщиков в качестве частнопрактикующих.

Таким образом, заказчик оценки имеет возможность проверить факт осуществления оценщиком частной практики путем получения официальной выписки из реестра саморегулируемой организации оценщиков и/или проверки сведений в сводном реестре оценщиков на официальном сайте Росреестра¹.

Публичность таких сведений обеспечивается их размещением на официальных сайтах саморегулируемых организаций оценщиков в соответствии с положениями ст. 24.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а требования к содержанию выписки из такого реестра установлены Приказом Министерства экономического развития РФ от 13 февраля 2015 г. №55.

Кроме того, датой начала осуществления оценщиком частной практики является та дата, которую оценщик указал в поданном в СРО заявлении об осуществлении своей частной практики, и именно с этой даты предполагается постановка на налоговый учет оценщика в качестве частнопрактикующего.

Учитывая изложенное, СРО «СФСО» рекомендует всем заказчикам оценки продолжить взаимодействие с оценщиками, осуществляющими оценочную деятельность самостоятельно, а в качестве подтверждения статуса «частнопрактикующего оценщика» запрашивать у оценщика выписку из реестра саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является, с указанием даты начала осуществления частной практики.

После урегулирования всех бюрократических сбоев в межведомственном взаимодействии СРО оценщиков, Росреестра и ФНС России оценщиками будут предоставлены копии уведомлений о постановке их на налоговый учет в качестве частнопрактикующих оценщиков (после их получения от налоговых органов).

Такая мера позволит сохранить партнерские отношения между заказчиками оценки и оценочным сообществом и планомерно поддерживать изменения в порядке взаимодействия ФНС России, Росреестра и действующих оценщиков – частных практиков, установленные Приказом №490, способствуя развитию в России института частнопрактикующих оценщиков как полноправных субъектов оценочной деятельности.

Позиция СРО «СФСО» подтверждается направлением национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков «Союз «СОО» в адрес крупнейших банков-заказчиков оценки соответствующих писем.

В свою очередь Союз готов дать подробные разъяснения заказчикам оценки и потребителям оценочных услуг по вопросам статуса частнопрактикующих оценщиков. Направить свои вопросы и предложения Вы можете по электронному адресу: director@fsosro.ru.

Также заказать выписку из реестра СРО «СФСО» с информацией о частной практике оценщика – члена Союза Вы можете самостоятельно, направив соответствующий запрос на адрес: reestr@fsosro.ru.

С уважением,

Президент
саморегулируемой организации «Союз
«Федерация Специалистов Оценщиков»



М.А. Скотов

¹ <https://rosreestr.gov.ru/site/fiz/vnesenie-svedeniy-v-svodnyy-reestr-chlenov-samoreguliruemyykh-organizatsiy-otsenshchikov/svedeniya-iz-svodnogo-reestra-chlenov-samoreguliruemyykh-organizatsiy-otsenshchikov/>