



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел.: (044) 254-29-76
E-mail: info@spfu.gov.ua, сайт: www.spfu.gov.ua, код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На б/н від 18.02.2026

Можировському Миколі

mozirovskijn@gmail.com

*Щодо реєстрації звітів
про оцінку в Єдиній базі*

Фонд державного майна України (далі – Фонд) розглянув Ваше звернення від 18.02.2026 б/н (вх. Фонду від 19.02.2026 № 17/М-67) щодо реєстрації звітів про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база).

Відповідно до пункту 172.3 статті 172 «Порядок оподаткування операцій з продажу (обміну) об'єктів нерухомого майна, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, подільного об'єкта незавершеного будівництва та відступлення прав за договором купівлі-продажу неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, щодо якого сплачено частково ціну та зареєстровано обтяження речових прав на користь покупця» розділу IV. ПОДАТОК НА ДОХОДИ ФІЗИЧНИХ ОСІБ Податкового кодексу України (ПКУ) та Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок), Фондом забезпечується ведення Єдиної бази.

Порядком визначено механізм ведення Фондом Єдиної бази, формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості та реєстрації звітів про оцінку майна, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей обчислення доходу платника податку - фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна, а також доходу, отриманого платником податку в результаті прийняття ним у спадщину чи дарунок майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), доходу, отриманого за іншими правочинами, за якими здійснюється перехід права власності на нерухомість, дохід за якими підлягає оподаткуванню у випадках, передбачених ПКУ.

Згідно з пунктом 172.3 статті 172 ПКУ дохід від продажу об'єкта нерухомості, визначається виходячи з ціни, зазначеної в договорі купівлі-продажу, але не нижче оціночної вартості такого об'єкта, розрахованої модулем електронного визначення оціночної вартості Єдиної бази, або не нижче ринкової вартості такого об'єкта,



УВ
Фонд державного майна України
№10-66-4008 від 23.02.2026
КЕП: Панова Н. В. 23.02.2026 14:54
04AF212836405D99040000007D3C3900FCE6EC00
Сертифікат дійсний з 12.01.2026 00:00 до 11.01.2028 23:59

визначеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) відповідно до законодавства та зазначеної у звіті про оцінку, зареєстрованому в Єдиній базі.

У випадках визначення ринкової вартості об'єкта нерухомості суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) складається звіт про оцінку.

Внесення інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази здійснюється суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) на підставі звіту про оцінку, електронна версія якого зберігається в Єдиній базі.

При цьому звіти про оцінку майна складені суб'єктами оціночної діяльності не для цілей обчислення доходу платника податку - фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна, у випадках, передбачених ПКУ, реєстрації в Єдиній базі не підлягають.

Заступник Голови Фонду

Наталія Панова