ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ

РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО от 13.12.2024 № 4.4-1/1437

Об определении остаточной стоимости

не завершенных строительством объектов,

принадлежащих физическим лицам,

в уровне цен с 03.01.2025

В Реестре методических материалов в сфере судебно-экспертной деятельности по направлению судебных строительно-технических экспертиз имеется методика «Определение остаточной стоимости капитальных строений при проведении судебных строительно-технических экспертиз» (далее – Методика), одобренная Межведомственным научно-методическим советом в сфере судебно-экспертной деятельности при Государственном комитете судебных экспертиз Республики Беларусь (протокол № 2 (10) от 29.06.2016), актуализированная путем внесения изменений и дополнений (протокол № 1 (32) от 31.03.2022), с внесенными коррективами в наименование (протокол № 2 (37) от 23.06.2023).

Основные положения Методики разработаны с учетом требований технических нормативных правовых актов в области оценки стоимости объектов гражданских прав, действующих на территории Республики Беларусь, в том числе технического кодекса установившейся практики ТКП 52.3.04-2015 (33520) «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости не завершенных строительством объектов» (далее – ТКП 52.3.04-2015) в части, касающейся определения остаточной стоимости не завершенных строительством объектов, в том числе определения первоначальной стоимости, стоимости восстановления (замещения), степени готовности, износа таких объектов.

С 03.01.2025 взамен ТКП 52.3.04-2015 постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 30.09.2024 № 27 утвержден и введен в действие технический кодекс установившейся практики ТКП 52.3.04-2024 (33520) «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости не завершенных строительством объектов» (далее – ТКП 52.3.04-2024).

В этой связи с 03.01.2025 при определении остаточной стоимости не завершенных строительством объектов, принадлежащих физическим лицам, Методикой до ее актуализации следует руководствоваться в части, не противоречащей положениям ТКП 52.3.04-2024.

В качестве одного из наиболее затрагиваемых при проведении судебных строительно-технических экспертиз изменений следует отметить применение при расчете стоимости восстановления (стоимости замещения) коэффициентов изменения стоимости видов (групп) основных средств (далее – КИС ОС), а не индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ, как ранее было предусмотрено ТКП 52.3.04-2015. Таким образом с 03.01.2025 при использовании КИС ОС следует придерживаться порядка их применения, установленного в разделе 4.2.1 Методики.

Также изменения затронули значение коэффициента *Кн*, учитывающего налоги и отчисления в доходы соответствующих бюджетов, рассчитанного без учета налога на добавленную стоимость (далее – коэффициент налогов). С 03.01.2025 в случае если первоначальная стоимость объекта определена в базисном уровне цен, не зависимо от назначения объекта (жилые объекты, гаражи, садовые домики (дачи), нежилые объекты), коэффициент налогов следует принимать равным 1,10.

Текст ТКП 52.3.04-2024 размещен на сайте Национального правового Интернет-портала Республики Беларусь (<https://pravo.by>), в полнотекстовой информационно-поисковой системе «Стандарт», в информационно-поисковых системах «Ilex» и «КонсультантПлюс».

Управление строительно-технических, товароведческих и автотовароведческих экспертиз главного управления технических

экспертиз центрального аппарата

Государственного комитета

судебных экспертиз