

image not found or type unknown



Различают международные, региональные и национальные стандарты.

Международные стандарты оценки (МСО) разрабатываются Международным Комитетом по стандартам оценки- IVSC, международной организацией, объединяющей более 50 стран мира. Основной задачей таких стандартов является достижение согласованности между национальным стандартом оценки и стандартами, которые наиболее подходят для нужд международного сообщества.

К регионам стандарта относят. Прежде всего, Европейские стандарты оценки (ЕСО), которые выполняют те же функции, что и МСО, но их можно назвать более четкими, всеохватывающими. Однако действие Этих стандартов распространяется именно на европейские страны, поскольку оценочная деятельность в Европе обладает своей спецификой.

Национальные стандарты отражают: внутреннюю политику и установившиеся принципы практической деятельности, национальные политические и общественные цели влияние самых разнообразных обычаев и языковых особенностей.

Стандартам оценочной деятельности определяются требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

Стандарты оценочной деятельности подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности.

Федеральные стандарты оценки разрабатываются национальным советом.

Разработанные федеральные стандарты оценки направляются национальным советом для утверждения в Уполномоченный федеральный орган, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности. Уполномоченный федеральный орган, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в срок НЕ позднее чем через шестьдесят рабочих дней со дня получения федеральных стандартов оценки обязан утвердить их или выдать мотивированный отказ в письменной форме.

Уполномоченный федеральный орган, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, вправе отказать в утверждении федеральных стандартов оценки в случае их несоответствия требованиям Конституции Российской Федерации, международных договоров Российской Федерации, настоящего Федерального закона.

Утвержденные федеральные стандарты оценки подлежат опубликованию уполномоченным федеральным органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и размещению на официальном сайте уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, в сети "Интернет".

Сегодня во всем мире насчитывается большое количество международных стандартов оценки, и самые известные - IVSC, Red Book, USPAP и другие. Каждый из них применяется больше чем в одной стране. Также существует огромное количество национальных (от государственных) стандартов оценки, применяемых только в одной стране, например в Аргентине. Зачастую в таких случаях речь идет о малоразвитой системе оценки в данной стране. Считается, что в тех случаях, когда законодательство страны предусматривает отступление от международных стандартов, Должны разрабатываться национальные стандарты оценки как «дополнительные».

В цивилизованном мире оценка не считается массовой профессией, а расценивается скорее как Элитарная, поскольку к услугам оценщиков прибегают в основном не простые граждане, а профессионалы рынка, то есть брокеры, работающие с недвижимостью, банковские служащие, страховые агенты и др. Возможно, поэтому в ряде стран с развитой рыночной экономикой оценочная деятельность НЕ регламентируется непосредственно государством. Однако при этом в Некоторых странах, таких как Италия, Испания, Япония, государство регламентирует оценочную деятельность посредством введения лицензирования. Это касается и США, где несколько лет назад было введено лицензирование оценщиков недвижимости.

Федеральные стандарты оценки (ФСО) разрабатываются с учетом международных стандартов оценки. Первые три федеральных стандарта оценки, утверждены Приказом МРЭТ РФ (Министерства экономического развития и торговли) № 256 от 20.07.2007 г .:

ФСО-1 Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»;

ФСО-2 Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости»;

ФСО-3 Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке».

Разработкой вторых Специальных стандартов, в том числе по оценке недвижимости, бизнеса, нематериальных активов, услуг, по экспертизе отчетов занимается Комитет по стандартам и методологии Национального совета по оценочной деятельности.

Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить федеральным стандартам оценки.

Профессиональное обучение оценщиков осуществляется государственными или частными учебными заведениями, специально создаваемыми для этой цели, или на базе факультетов (отделений, кафедр) высших от государственных или частных учебных заведений, имеющих право осуществлять такое обучение в согласовании с законодательством Российской Федерации.

Принципиальным положением является то, что во всех вариантах организации и проведения работ ФСО Должны формироваться на основе международных стандартов оценки и с учетом всеобщего поэтапно внедрения международных стандартов финансовой отчетности и аудита.

Международные стандарты оценки и зарубежные национальные стандарты оценки Наибольшее распространения в мире и в России получили следующие стандарты по оценке:

«Европейские стандарты оценки» - издает Европейская ассоциация оценщиков TEGoVA (The European Group of Valuers Associations)

«Американские стандарты оценки» - издает американский фонд оценки (The Appraisal Foundation)

«Стандарты британского королевского общества сурвейеров» - издает RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), Великобритания.

В целом же, следует отметить адекватность по структуре и содержанию документов Американских стандартов оценки USPAP 2010-2011 гг.