

ՀԱՆՐԱԳԻՐ 21/24

Ներկայացվող պետական կամ տեղական ինքնակառավարման մարմինը՝

ՀՀ Ազգային ժողով

Պաշտոնատար անձի անունը և ազգանունը՝

Ալեն Սիմոնյան, ՀՀ ԱԺ Նախագահ

Ոլորտ՝

Պետական եկամուտներ

Հանրագրի վերնագիրը՝

ՀՀ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԱԳՐՈՒՄ ԳՈՐԾՈՂ ԻՐԱՎԱԿԱՐԳԱՎՈՐՈՒՄՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐԵԼԱԳՈՐԾՄԱՆ ԿԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆ

Առաջարկը՝

Սույն նախագծով (այսուհետ՝ նաև՝ Նախագիծ) առաջարկում ենք ՀՀ հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգրք) 62-րդ հոդվածի 8-րդ մասի 2-րդ կետից հետո ավելացնել 3-րդ կետը հետևյալ բովանդակությամբ . «3) եթե գործարքը կատարվել է օրենքով սահմանված կարգով հրապարակային սակարկության միջոցով»: Նույնությամբ առաջարկում ենք 109-րդ հոդվածի 1-ին մասի վերջին պարբերության 5-րդ կետից հետո շարունակել 6-րդ կետով հետևյալ բովանդակությամբ «Եթե գույքը օտարվել է օրենքով սահմանված կարգով հրապարակային սակարկության միջոցով

Հիմնավորումը՝

Օրենսգրքի սահմանումներում հստակ ամրագրված է «հարկ»-ի՝ որպես պետական և հասարակական կարիքների բավարարման նպատակով՝ հարկ վճարողների կողմից պետական բյուջե վճարվելու հանգամանքը: ՀՀ-ում գործող հարկային հարաբերությունները կարգավորող իրավական ակտերի պահանջների կատարման նկատմամբ պետական հսկողություն իրականացնելու համար իրականացվող վարչարարության շրջանակներում տնտեսական գործունեություն ծավալող սուբյեկտները (կազմակերպություն, ֆիզիկական անձ) հաշվառվում են օրենքով սահմանված մարմիններում և պարտավոր են պահպանել հարկային հարաբերությունները կարգավորող իրավական ակտերով սահմանված նորմերը: Պետությունը իր վերահսկողական գործառնությունը որոշակի գործարքների իրականացման դեպքում հարկման բազաների որոշման առանձնահատուկ պահանջներ: Այդ պահանջներից են Օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 6-րդ մասով սահմանված՝ ապրանքի մատակարարման, աշխատանքի կատարման կամ ծառայության մատուցման անհատուկ կամ իրական արժեքից էականորեն ցածր արժեքով հատուցմամբ գործարքների, 8-րդ մասով սահմանված՝ շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների, հողամասերի օտարման, 9-րդ մասով սահմանված՝ շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների, հողամասերի վարձակալության կամ անհատուկ

օգտագործման իրավունքով տրամադրման գործարքների դեպքերում ԱՎՀ-ով հարկման բազաների որոշման առանձնահատկությունները, ինչպես նաև վերոշարադրյալում տեղ գտած 109-րդ հոդվածով սահմանված՝ շահութահարկով հարկման բազայի որոշման առանձնահատկությունը: Նշված իրավական նորմերով կարգավորվում է տնտեսական գործունեություն իրականացնող սուբյեկտների կողմից այդ գործարքների իրականացման դեպքում հնարավոր ռիսկերի՝ հարկման բազաների պակաս հայտարարագրման միջոցով հարկերի թերհայտարարագրման կանխումը: Օրենսգրքի 62-րդ հոդվածը սահմանում է ավելացված արժեքի հարկով հարկման բազայի որոշման առանձնահատկությունները: Նույն հոդվածի 8-րդ մասը սահմանում է՝ Շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների, հողամասերի օտարման դեպքում ԱՎՀ-ով հարկման բազան որոշվում է Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով և սույն հոդվածով սահմանված կարգով, բայց ոչ պակաս, քան դրանց համար Օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսի չափով, բացառությամբ սույն մասով սահմանված դեպքի: 2021 թվականի հունվարի 1-ից հետո իրավունքի պետական գրանցում ստացած՝ անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի հիման վրա շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների օտարման դեպքում ԱՎՀ-ով հարկման բազան որոշվում է Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով և սույն հոդվածով սահմանված կարգով, բայց ոչ պակաս, քան անշարժ գույք գնելու իրավունքի պետական գրանցման ամսաթվի դրությամբ գործող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանող օրենքով սահմանված կարգով, սակայն անշարժ գույքի օտարման օրվա դրությամբ անշարժ գույքի որակական և քանակական բնութագրիչների հիման վրա հաշվարկված՝ անշարժ գույքի հաշվարկային արժեքի 80 տոկոսը: Նույն մասի երրորդ պարբերությունը սահմանում է բացառություններ՝ մասնավորապես. 1) եթե սույն մասի առաջին պարբերությամբ սահմանված գույքային միավորների օտարման գործարքի կողմ է համարվում պետությունը կամ համայնքը (բացառությամբ այն դեպքերի, երբ գործարքը կատարվում է այլ կազմակերպության միջոցով). 2) բանկի կամ վարկային կազմակերպության կողմից սույն մասի առաջին պարբերությամբ սահմանված այնպիսի գույքային միավորների օտարման գործարքների դեպքում, որոնց նկատմամբ բանկի կամ վարկային կազմակերպության գրավի իրավունքը գրանցվել է մինչև «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքն ուժի մեջ մտնելը, և այդ գույքը բանկին կամ վարկային կազմակերպությանը սեփականության իրավունքով փոխանցվել է հարկադիր կամ սնանկության աճուրդում գնման արդյունքում: Առաջարկում ենք՝ շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների, հողամասերի (այսուհետ՝ օբյեկտ) օտարման այն գործարքները, որոնք կատարվել են «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով ընդգրկվեն այդ բացառությունների շարքում: Հրապարակային սակարկությունները պատշաճ մեխանիզմներ են ապահովում գույքի շուկայական արժեքը որոշելու հարցում: Հրապարակային սակարկությունները սահմանված լինելով օրենքով ունեն բոլոր ատրիբուտները, որոնք թույլ չեն տալիս կողմերի միջև անօրինական համաձայնության գալու կամ նմանատիպ գործարքներով օբյեկտների գինը փոփոխելու կամ որոշելու հնարավորությունը: ՀՀ քրեական օրենսգրքի 283-րդ հոդվածի համաձայն՝ հրապարակային սակարկությունների կամ գնումների անցկացման կարգը խախտելով կամ մեկ այլ անձի հետ անօրինական համաձայնության գալով հրապարակային սակարկության կամ գնումների հաղթող դառնալով, խաբեությամբ կամ ապօրինի այլ եղանակով գույքի սեփականատիրոջը, սակարկություններ, գնումներ կազմակերպողին, գնորդին, այլ տնտեսավարող սուբյեկտի, անձի կամ կազմակերպության իրավունքներին, ազատություններին կամ օրինական շահերին կամ հասարակության կամ պետության օրինական շահերին խոշոր չափերի գույքային վնաս պատճառելը պատժվում է տուգանքով՝ տասնապատիկից երեսնապատիկի չափով, կամ հանրային աշխատանքներով՝ հարյուրից երկու հարյուր ժամ տևողությամբ, կամ որոշակի պաշտոններ զբաղեցնելու կամ որոշակի գործունեությամբ զբաղվելու իրավունքից զրկելով՝ երկուսից հինգ տարի ժամկետով, կամ ազատության սահմանափակմամբ՝ առավելագույնը երեք տարի ժամկետով, կամ կարճաժամկետ ազատազրկմամբ՝ առավելագույնը երկու ամիս ժամկետով, կամ ազատազրկմամբ՝ առավելագույնը երեք տարի ժամկետով: Նույն արարքը, որը՝ 1) կատարվել է իշխանական կամ ծառայողական լիազորությունները կամ դրանցով պայմանավորված ազդեցությունն օգտագործելով կամ, 2) առանձնապես խոշոր չափերի գույքային վնաս է պատճառել պատժվում է ազատազրկմամբ՝ երկուսից հինգ տարի

Ժամկետով: «Հրապարակային սակարկությունների մասին» ՀՀ օրենքը կարգավորում է հրապարակային աճուրդների միջոցով գույքի, գույքային իրավունքների, մտավոր գործունեության արդյունքների և դրանց նկատմամբ իրավունքների իրացման, ինչպես նաև հրապարակային մրցույթների կազմակերպման հետ կապված հարաբերությունները, բացառությամբ օրենքով նախատեսված դեպքերի: Սույն օրենքը տարածվում է էլեկտրոնային համակարգերի միջոցով կազմակերպվող սակարկությունների և հարկադիր աճուրդների վրա, բացառությամբ Կենտրոնական բանկի կողմից իրականացվող գործառնությունների: Հրապարակային սակարկություններում գույքի օտարումը համեմատաբար ամենաարդյունավետ ձևն է գույքի ճշգրիտ շուկայական արժեքի որոշման համար, քան վաճառքի այլ ձևերը: Սա ապահովում է, որ ԱՎՀ-ի և շահութահարկի հարկային բազան համապատասխանում է գործարքի իրական արժեքին՝ պահպանելով արդար հարկումը: Նման կարգավորումը խրախուսում է ավելի մեծ թվով մասնակիցների մասնակցել մրցութային գործընթացին, ինչը պոտենցիալ ուժեղացնում է մրցակցությունը և բարձրացնում գույքի շուկայական գները: Հրապարակային սակարկություններում գույքի վաճառքը որպես բացառություն ճանաչելը նպաստում է անշարժ գույքի գործարքներում ավելի լայն մասնակցությանը, ինչը օգուտ է ինչպես վաճառողներին, այնպես էլ պետությանը՝ հարկային եկամուտների ավելացման միջոցով: Ավելին, թափանցիկություն և հաշվետվողականությունը հրապարակային սակարկություններում կարևոր տեղ են զբաղեցնում, քանի որ անց են կացվում ՀՀ հրապարակային սակարկության գործընթացը կարգավորող մարմինների վերահսկողության ներքո, ինչը նպաստում է վաճառքի գործընթացի թափանցիկությանը: Նման հաշվետվողականությունը նվազագույնի է հասցնում հարկերից խուսափելու կամ գույքի արժեքը շահարկելու ռիսկը՝ այդպիսով պաշտպանելով հանրային շահերը և ապահովելով հարկային համակարգի ամբողջականությունը: Նման կարգավորում սահմանելը պարզեցնում է հարկային մարմինների գնահատման գործընթացը՝ դրանով իսկ նվազեցնելով վարչական բեռը, ինչը իր հերթին հիմք է ստեղծում ԱՎՀ-ի և շահութահարկի հարկային բազան որոշելու համար՝ նվազագույնի հասցնելով գույքի գնահատման հետ կապված վեճերն ու անորոշությունները: Օրենսգրքի նպատակն է ապահովել, որ հարկումը արտացոլի տնտեսական իրողությունները: Մեր կողմից առաջարկված կարգավորումը համապատասխանում է այս նպատակին, քանի որ այն ճանաչում է հանրային սակարկությունների եզակի առանձնահատկությունները, որոնցում վաճառքը իրականացվում է շուկայական արժեքով կամ դրանից բարձր: Նույն տրամաբանությունն է ընկած նաև Օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 6-րդ մասի հիմքում՝ հետապնդելով նույն նպատակը: Սույն մասի համաձայն՝ Ապրանքի մատակարարման, աշխատանքի կատարման կամ ծառայության մատուցման անհատույց կամ իրական արժեքից էականորեն ցածր արժեքով հատուցմամբ գործարքների դեպքում ԱՎՀ-ով հարկման բազա է համարվում այդ գործարքների իրական արժեքի 80 տոկոսը, բացառությամբ սույն հոդվածի 7-րդ մասով սահմանված դեպքերի: Սույն մասի կիրառության իմաստով՝ 1) համարվում է, որ ԱՎՀ-ով հարկման օբյեկտ համարվող գործարքն իրականացվել է իրական արժեքից էականորեն ցածր արժեքով, եթե դրա հատուցման արժեքը (առանց ԱՎՀ-ի) 20 և ավելի տոկոսով ցածր է նույն, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ համանման ապրանքի մատակարարման, համանման աշխատանքի կատարման կամ համանման ծառայության մատուցման գործարքների իրական արժեքից (առանց ԱՎՀ-ի), բացառությամբ՝ ա. օրենքով սահմանված դեպքերում հրապարակային սակարկության միջոցով իրականացվող գործարքների: Այսինքն, ստացվում է, որ օրենսդիրը 62-րդ հոդվածում արդեն իսկ գնահատել է հրապարակային սակարկությունների դեպքում բացառության նախատեսման հնարավորությունը, մեր բերած հիմնավորումներով: Հրապարակային սակարկությունների ինստիտուտը հետապնդում է հենց այդ նպատակը. մասնավորապես օրենքով սահմանված կարգով անցկացվող գործընթացով բացառել կողմերի միջև գույքի գնի փոխհամաձայնեցված որոշման հնարավորությունը, ինչը ապահովում է պետության կողմից հարկի որոշման հնարավորությունը: Նույնությամբ Օրենսգրքի 109-րդ հոդվածը սահմանում է եկամտի առանձին տեսակների հաշվառման առանձնահատկությունները. մասնավորապես նույն հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների, հողամասերի (այսուհետ սույն մասում՝ շենք) օտարումից եկամուտը հաշվարկվում է դրանց համար Օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսից (այսուհետ սույն կետում՝ կադաստրային արժեք) ոչ պակաս չափով: 2021 թվականի հունվարի 1-ից հետո իրավունքի պետական գրանցում ստացած՝ անշարժ գույք գներու իրավունքի պայմանագրի հիման վրա շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների օտարումից եկամուտը հաշվարկվում է անշարժ գույք գներու

իրավունքի պետական գրանցման ամսաթվի դրությամբ գործող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանող օրենքով սահմանված կարգով, սակայն անշարժ գույքի օտարման օրվա դրությամբ անշարժ գույքի որակական և քանակական բնութագրիչների հիման վրա հաշվարկված՝ անշարժ գույքի հաշվարկային արժեքի 80 տոկոսից (այսուհետ սույն կետում հաշվարկային արժեք) ոչ պակաս չափով: Այդ չափից պակաս հատուցման (առանց ԱԱՀ-ի) դեպքում կադաստրային արժեքի (հաշվարկային արժեքի) և փաստացի հատուցման գումարի (առանց ԱԱՀ-ի) դրական տարբերությունը՝ որպես ներված պարտավորություն, գործարքի կատարման օրը ներառվում է նոր սեփականատիրոջ եկամուտների մեջ, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օտարողը հանդիսանում է անհատ ձեռնարկատեր կամ նոտար չհանդիսացող ֆիզիկական անձ, որի դեպքում նոր սեփականատիրոջ մոտ ներված պարտավորություն չի առաջանում: Ինչպես 62-րդ հոդվածում, այնպես էլ 109-րդ հոդվածը սահմանել է բացառություններ: մասնավորապես. 1) եթե սույն մասով սահմանված գույքային միավորների օտարման կամ վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնելու գործարքի կողմ է համարվում պետությունը կամ համայնքը (բացառությամբ այն դեպքերի, երբ գործարքը կատարվում է այլ կազմակերպության միջոցով). 2) բանկի կամ վարկային կազմակերպության կողմից սույն մասով սահմանված այնպիսի գույքային միավորների օտարման գործարքների դեպքում, որոնց նկատմամբ բանկի կամ վարկային կազմակերպության գրավի իրավունքը գրանցվել է մինչև «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքն ուժի մեջ մտնելը, և այդ գույքը բանկին կամ վարկային կազմակերպությանը սեփականության իրավունքով փոխանցվել է հարկադիր կամ սնանկության աճուրդում գնման արդյունքում. 3) եթե բանկի կամ վարկային կազմակերպության սեփականությանն անցած (այդ թվում պարտքի դիմաց ստացված)՝ սույն մասով սահմանված՝ գրավ դրված գույքային միավորները բանկի կամ վարկային կազմակերպության կողմից այդ գույքն ի սեփականություն վերցնելուց հետո՝ մեկ տարվա ընթացքում, օտարվում են այդ գույքի նախկին սեփականատիրոջը (որի գույքի վրա տարածվել էր բռնագանձումը) կամ նրա իրավահաջորդին. 4) լիզինգի (տարատեսակների) պայմանագրի շրջանակներում լիզինգատուի կողմից լիզինգառուին սույն մասով սահմանված գույքային միավորների օտարման գործարքների նկատմամբ. 5) Կառավարության որոշումների հիման վրա սույն մասով սահմանված գույքային միավորների օտարման կամ վարձակալության հանձնման գործարքների նկատմամբ: Վերոնշյալ առաջարկները և հիմնավորումները հիմք ընդունելով առաջարկում ենք Օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 8-րդ մասում և 109-րդ հոդվածի 1-ին մասում նախատեսել հրապարակային սակարկությունների դեպքում գույքի վաճառքի մասով բացառությունը:

Կից նյութեր՝

-

Հանրագրի գլխավոր նախաձեռնող՝

«Փարվանյան Զոնսայթինգ» ՍՊԸ

Հասցե՝ ՀՀ, ք. Երևան, Ազատության պողոտա 24/17

Էլ փոստ՝ accounting@pconsult.am

Հեռախոսահամար՝ +37412993333