Հոդված 160. Վճարված եկամտային հարկի գումարներից բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից ստացված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների վերադարձը

(վերնագիրը խմբ. 21.12.17 ՀՕ-266-Ն)

1. Վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով Օրենսգրքով սահմանված կարգով հաշվարկված (այդ թվում՝ հարկային գործակալի միջոցով) եկամտային հարկը վերադարձվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում անմիջապես կառուցապատողից, ինչպես նաև պետության և (կամ) համայնքի կողմից իրականացվող բնակարանային ապահովության ծրագրի շրջանակներում պետությունից կամ համայնքից բնակարան ձեռք բերելու կամ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում բնակելի թաղամասերում կամ համալիրներում անմիջապես կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողից անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված և փաստացի բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելուն կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելուն ուղղված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով՝ հաշվի առնելով սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված սահմանափակումները:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված՝

1) Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված և կառուցապատողից, պետությունից կամ համայնքից փաստացի բնակարան ձեռք բերելուն կամ կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողից անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելուն ուղղված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վարձու աշխատող հանդիսացող

ֆիզիկական անձի կողմից վճարված տոկոսների գումարների չափով վերադարձման ենթակա եկամտային հարկը վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց չի վերադարձվում, եթե բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու գործարքի պայմանագրային արժեքը գերազանցում է 55 միլիոն դրամը.

2) Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված և կառուցապատողից, պետությունից կամ համայնքից փաստացի բնակարան ձեռք բերելուն կամ կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողից անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելուն կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելուն փաստացի ուղղված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով հիպոտեկային վարկի վարկառուին և առկայության դեպքում համավարկառուներին վերադարձման ենթակա եկամտային հարկի ընդհանուր գումարը յուրաքանչյուր եռամսյակի համար չի կարող գերազանցել 1.5 միլիոն դրամը.

3) հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից վճարված տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկի վերադարձման հնարավորությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո վարկառու և համավարկառու ֆիզիկական անձինք իրենց ընտրությամբ կարող են օգտվել միայն մեկ հիպոտեկային վարկի պայմանագրի մասով:

4) հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից վճարված տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկը՝

ա) 2022 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված առաջին գոտում,

բ) 2023 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների

տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված երկրորդ գոտում,

գ) 2023 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված՝ երրորդ գոտում,

դ) 2025 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված՝ սույն կետի «ա», «բ» և «գ» ենթակետերում չնշված գոտիներում:

3. Սույն հոդվածով սահմանված գումարները՝

1) վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց ենթակա են վերադարձման եռամսյակային պարբերականությամբ.

2) հարկային գործակալի միջոցով հարկային պարտավորությունները կատարող վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց ենթակա են վերադարձման, եթե հարկային գործակալն ամբողջությամբ կատարել է տվյալ եռամսյակի բոլոր ամիսների համար հարկային մարմին ներկայացված՝ եկամտային հարկի հաշվարկով աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով հայտարարագրված հարկային պարտավորությունը.

3) հարկային գործակալ չունեցող վարձու աշխատող ֆիզիկական անձանց ենթակա են վերադարձման, եթե վարձու աշխատողն ամբողջությամբ կատարել է տվյալ եռամսյակի բոլոր ամիսների համար հարկային մարմին ներկայացված՝ եկամտային հարկի պարզեցված հաշվարկով աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով հայտարարագրված հարկային պարտավորությունը:

4. Սույն հոդվածով սահմանված գումարներից վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց վերադարձման ենթակա գումարների առավելագույն չափերը որոշելիս հարկային տարվա եռամսյակները դիտարկվում են առանձին-առանձին:

5. Եթե սույն հոդվածով սահմանված գումարները վերադարձնելուց հետո հարկային մարմին է ներկայացվում եկամտային հարկի ճշտված (պարզեցված) հաշվարկ, կամ ստուգման արդյունքում կամ դատարանի որոշման հիման վրա փոխվում է հարկային մարմին ներկայացված հաշվարկով տվյալ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի մասով հայտարարագրված հարկային պարտավորությունը, որի արդյունքում՝

1) համապատասխան եռամսյակի ամիսների համար հարկային գործակալի կողմից՝ տվյալ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի մասով կամ հարկային գործակալ չունեցող վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից հարկային մարմին ներկայացված եկամտային հարկի (պարզեցված) հաշվարկներով աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով նախկինում հայտարարագրված եկամտային հարկի պարտավորությունը նվազում է ֆիզիկական անձին վերադարձված եկամտային հարկի գումարից, ապա փաստացի վերադարձված եկամտային հարկի գումարի և եկամտային հարկի գծով ճշտված հարկային պարտավորության տարբերության չափով եկամտային հարկի վերադարձման օրվա դրությամբ հարկային գործակալին կամ հարկային գործակալ չունեցող վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձին առաջադրվում է եկամտային հարկի գծով պարտավորություն.

2) համապատասխան եռամսյակի ամիսների համար հարկային գործակալի կողմից՝ տվյալ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի մասով, կամ հարկային գործակալ չունեցող վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից հարկային մարմին ներկայացված եկամտային հարկի (պարզեցված) հաշվարկներով աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով նախկինում հայտարարագրված եկամտային հարկի պարտավորությունն ավելանում է, ապա կատարվում է վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձին, սույն հոդվածի համաձայն, եկամտային հարկի վերադարձվող գումարի վերահաշվարկ:

6. Սույն հոդվածով սահմանված՝ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց եկամտային հարկի գումարների վերադարձման կարգը սահմանում է Կառավարությունը:

7. Սույն հոդվածի կիրառության նպատակով Կառավարության լիազորած մարմինը վարում է կառուցված և կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերի, անհատական բնակելի տների ռեեստրը և Կառավարության սահմանած կարգով տեղեկություններ է տրամադրում հարկային մարմնին:

(160-րդ հոդվածը խմբ. 21.12.17 ՀՕ-266-Ն, փոփ. 23.03.18 ՀՕ-261-Ն)

Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2022 թվականի հունվարի 1-ից: Սույն օրենքով սահմանված սահմանափակումները չեն կիրառվում մինչև 2022 թվականի հունվարի 1-ն ընդունված որոշումներով ստացված շինարարության թույլտվությունների հիման վրա կառուցված (կառուցվող) բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների կամ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: