



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ

Ղ Ե Կ Ա Վ Ա Ր

Երևան – 10, Հանրապետության հրապարակ, Կառավարական տուն 1

«            »            ապրիլի            2018 թ.

N

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ  
ՂԵԿԱՎԱՐ - ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ  
պարոն ԱՐԱ ՍԱՂԱԹԵԼՅԱՆԻՆ

Հարգելի պարոն Սաղաթեյյան

Համաձայն «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական օրենքի 66-րդ և 77-րդ հոդվածների՝ Ձեզ ենք ներկայացնում՝

1) «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (Պ-286-21.03.2018-SՀ-011/0) վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջարկությունը.

2) Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2018 թվականի ապրիլի 25-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող) նշանակելու մասին» N 415 - Ա որոշումը:

Հարգանքով՝

ՎԱՀԵ ՍՏԵՓԱՆՅԱՆ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ-  
ՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ  
(Պ-286-21.03.2018-ՏՀ-011/0) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

«Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծով առաջարկվում է սահմանել, որ վճարված եկամտային հարկի գումարներից հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարները վերադարձվում են նաև անմիջապես կառուցապատող չհանդիսացող անձանցից բնակարանների ձեռքբերման դեպքում, եթե վարձու աշխատողն անշարժ գույքի ձեռքբերման պահից վերջին երեք տարվա ընթացքում չունի բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունք, իսկ տվյալ հիփոթեքային վարկը վերաֆինանսավորվել է «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» կամ «Բնակարաններ երիտասարդներին» վերաֆինանսավորող վարկային կազմակերպությունների կողմից:

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունն առաջարկում է ներկայացված օրենքի նախագծով քննարկվող գործող օրենքի հոդվածը թողնել անփոփոխ՝ հետևյալ հիմնավորմամբ.

Բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից ստացված հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարները եկամտային հարկի գումարների հաշվին վերադարձնելու իրավական նորմի սահմանումը նախ և առաջ նպատակ է ունեցել մի կողմից՝ նպաստելու բնակչության բնակարանային խնդիրների լուծմանը, մյուս կողմից՝ դրանով իսկ բնակարանների և անհատական բնակելի տների պահանջարկի ակնկալվող աճի հաշվին նպաստելու տնտեսության շինարարության ոլորտի աշխուժացմանը: Հետևաբար, հաշվի առնելով

այն հանգամանքը, որ շինարարության ոլորտը Հայաստանի Հանրապետության տնտեսության հիմնական ոլորտներից մեկն է, ակնկալվել էր, որ նշված գործիքի կիրառման միջոցով շինարարության ոլորտում լրացուցիչ աշխուժություն կմտցվի, ինչն էլ կհանգեցնի ինչպես ոլորտի, այնպես էլ՝ ամբողջ տնտեսության աճին: Նշված գործիքի սահմանման հիմքում դրվել էր այն տրամաբանությունը, որ լրացուցիչ տնտեսական աճի հաշվին հավաքագրվող հարկերի միջոցով հնարավոր կլինի փոխհատուցել եկամտային հարկի գումարների վերադարձման արդյունքում Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի եկամուտների կորուստները:

Բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից ստացված հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարները եկամտային հարկի գումարների հաշվին վերադարձնելու իրավական նորմի փոփոխության վերաբերյալ ցանկացած առաջարկություն պետք է դիտարկել հետևյալ գործոնների իրականացման տեսանկյունից՝

1) կատարվող վերանայումները որքանով են նպաստելու տնտեսության շինարարության ոլորտի աշխուժացմանը.

2) կատարվող վերանայումները որքանով են նպաստելու բնակչության բնակարանային ապահովման խնդրի լուծմանը (ընդ որում, այս գործոնը պետք է դիտարկել սահմանափակ ֆինանսական ռեսուրսների առկայության պարագայում բնակչության այլ սոցիալական կարիքների առաջնահերթությունների որոշման համատեքստում).

3) կատարվող վերանայումները որքանով են արդյունավետ դարձնելու Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների ծախսումները կամ կատարվող վերանայումները որքանով են փոխհատուցելու Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի եկամուտների կորուստները:

Միաժամանակ, Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի միջոցների ծախսման արդյունավետության խնդրի հետ կապված՝ հարկ ենք համարում ընդգծել, որ ներկա տնտեսական պայմաններում, առավել քան երբևէ, Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի եկամուտների յուրաքանչյուր միավորի զիջումը կամ ծախսերի յուրաքանչյուր միավորի ավելացումը պետք է ունենա առնվազն ստորև ներկայացվող հիմնական նպատակադրումները՝

- 1) տնտեսական աճի նպաստում և հեռանկարային աճի կայուն հիմքերի ապահովում.
- 2) հանրային ծառայությունների մատուցման որակի կատարելագործման ապահովում.
- 3) առաջնահերթ սոցիալական խնդիրների լուծում:

Շարադրվածը հաշվի առնելով՝ հարկ է նշել, որ օրենքի նախագծով առաջարկվող կարգավորումներն ամբողջությամբ հակասում են գործող մեխանիզմի սահմանման հիմքում դրված տրամաբանությանը՝ չեն նպաստելու տնտեսության շինարարության ոլորտի աշխուժացմանը և Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեի եկամուտների կորուստների փոխհատուցմանը: Միաժամանակ, հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ գործող մեխանիզմի նպատակներից է բնակարանաշինության խթանումը, գտնում ենք, որ առաջարկության ընդունումը կարող է բացասաբար անդրադառնալ նաև բնակարանաշինության ծավալների վրա:

Ինչ վերաբերում է առաջարկության ընդունման դեպքում հնարավոր չարաշահումներից խուսափելու համար ձեռք բերվող բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան համար տրամադրվող հիփոթեքային վարկն «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» կամ «Բնակարաններ երիտասարդներին» վերաֆինանսավորող կազմակերպությունների կողմից վերաֆինանսավորված լինելուն, ապա այդ կապակցությամբ հարկ է նկատել, որ ֆիզիկական անձանց նշված ծրագրերի շրջանակներում տրամադրվող հիփոթեքային վարկերի գծով հաշվարկվող տոկոսների մի մասն ինչպես անշարժ գույքի առաջնային, այնպես էլ՝ երկրորդային շուկայից բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք

բերելու դեպքում արդեն իսկ սուբսիդավորվում է պետության կողմից, հետևաբար, այդ ուղղությամբ պետական սուբսիդավորման երկրորդ ուղղության ներմուծումը հասկանալի չէ:

Այդուհանդերձ, հայտնում ենք, որ օրենքի նախագծում օրենսդրական տեխնիկայի կանոնները մասամբ պահպանված չեն: Այսպես՝

1) օրենքի նախագծի հիմնավորման մեջ նշվում է, որ օրենքի նախագծով առաջարկվում է հանել բնակարանի և անհատական բնակելի տան կառուցապատողից ձեռքբերման պահանջը՝ հնարավորություն ընձեռելով եկամտային հարկի վերադարձը կիրառելու նաև առկա բնակարանային ֆոնդի ձեռքբերման դեպքում: Այդ կապակցությամբ հայտնում ենք, որ օրենքի նախագծով նախատեսվող լրացումը հակասում է Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 160-րդ հոդվածի տրամաբանությանը, որի 1-ին մասում խոսքը 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 բերելու կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելու դեպքում եկամտային հարկը վերադարձնելու մասին է: Հաշվի առնելով նշվածը՝ հայտնում ենք, որ ներկայացված առաջարկությունը կիրառելու համար անհրաժեշտ է խմբագրել ամբողջ հոդվածը՝ հոդվածի ներքին հակասություններից խուսափելու համար.

2) օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածից անհրաժեշտ է հանել «ՀՕ-165-Ն» բառերը՝ հաշվի առնելով «Իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 39-րդ հոդվածի 3-րդ մասի պահանջները.

3) օրենքի նախագծի 1-ին հոդվածի 1-ին կետում «2-րդ կետի 3-րդ ենթակետից հետո ավելացնել նոր՝ 4-րդ ենթակետ» բառերն անհրաժեշտ է փոխարինել «2-րդ մասի 3-րդ կետից հետո լրացնել նոր՝ 4-րդ կետով» բառերով՝ հաշվի առնելով Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 160-րդ հոդվածի և «Իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 41-րդ և 70-րդ հոդվածների պահանջները: Միաժամանակ, լրացվող 4-րդ կետում «ենթակետի» բառն անհրաժեշտ է փոխարինել «կետի» բառով.

4) օրենքի նախագծի 2-րդ հոդվածում «հրապարակմանը» բառն անհրաժեշտ է փոխարինել «հրապարակման օրվան» բառերով՝ հաշվի առնելով «Իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 46-րդ հոդվածի 2-րդ մասի պահանջները:



# ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

25 ապրիլի 2018 թվականի N 415 - Ա

ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉ (ՀԱՐԱԿԻՑ  
ԶԵԿՈՒՑՈՂ) ՆՇԱՆԱԿԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

---

Հիմք ընդունելով «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» սահմանադրական օրենքի 66-րդ հոդվածի 2-րդ մասը՝ ֆինանսների նախարարի տեղակալ Դավիթ Անանյանին նշանակել Ազգային ժողովում «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծը (Պ-286-21.03.2018-ՏՀ-011/0) քննարկելիս կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող):

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ՊԱՇՏՈՆԱԿԱՏԱՐ

Կ. ԿԱՐԱՊԵՏՅԱՆ

2018 թ. ապրիլի 25  
Երևան



Պ-286-21.03.2018-SՀ-011/0

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ  
ՕՐԵՆՔԸ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ  
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**Հոդված 1.** Հայաստանի Հանրապետության 2016 թվականի հոկտեմբերի 4-ի ՀՕ-165-Ն հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ օրենսգիրք) 160-րդ հոդվածում՝

1) 2-րդ կետի 3-րդ ենթակետից հետո ավելացնել նոր՝ 4-րդ ենթակետ՝ հետևյալ բովանդակությամբ՝

«4) Հայաստանի Հանրապետության տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում գտնվող բնակարանը կարող է չլինել անմիջապես կառուցապատողից, եթե վարձու աշխատողը անշարժ գույքի ձեռքբերման պահից վերջին երեք տարիների ընթացքում չունի բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան նկատմամբ սեփականության իրավունք և հիփոթեքային վարկը պետք է վերաֆինանսավորված լինի «Ազգային հիփոթեքային ընկերություն» կամ «Բնակարաններ երիտասարդներին» վերաֆինանսավորող վարկային կազմակերպությունների կողմից: Սույն ենթակետի գործարքի վրա տարածվում են նաև սույն կետի 1-3-րդ ենթակետերի պահանջները:»

**Հոդված 2.** Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող տասներորդ օրը:



## ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

### «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություններ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի վերաբերյալ

#### 1. Ընթացիկ իրավիճակը և իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը

Ներկայումս ՀՀ հարկային օրենսգրքի 160-րդ հոդվածի ուժով վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց եկամտային հարկը վերադարձվում է, եթե վերջիններս ձեռք են բերում (գնում կամ կառուցում են) բնակարան կամ առանձնատուն: Օրենսգրքի այս հոդվածը խթանում է կառուցապատողից բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելուն կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելուն, սակայն ենթադրում է աշխատավարձի որոշակի մակարդակ, որը կհամապատասխանի նորակառույց շենքում բնակարանի ձեռքբերման կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելու ֆինանսական բեռին:

Հայտնի է, որ նորակառույց շենքերում բնակարանների արժեքները այլ հավասար պայմաններում էապես տարբերվում են առկա բնակ.ֆոնդի արժեքներից, ուստի համեմատաբար ցածր եկամուտներ ունեցող անձը, ով ունի բնակարանային ապահովման խնդիր ստիպված է կատարել ընտրություն նորակառույց շենքերի միջև և ձեռք բերել փոքր մակերեսով բնակարան, կամ առհասարակ հրաժարվել Օրենսգրքի այս հոդվածով ընձեռնված հնարավորությունից: Այս կարգավորման սոցիալական ուղղվածության ամրապնդման համար անհրաժեշտ է հանել բնակարանների և առանձնատների կառուցապատողից ձեռքբերման պահանջը՝ հնարավորություն ընձեռելով բնակարանային ապահովման խնդիրը հասանելի կերպով լուծել առկա բնակարանային ֆոնդի շրջանակներում:

#### 2. Առաջարկվող կարգավորման բնույթը

Սույն նախագծով առաջարկվում է Օրենսգրքի 160-րդ հոդվածում կատարել այնպիսի փոփոխություններ, որոնք ՀՀ տարածքում բնակարանի ձեռքբերումը ավելի հասանելի կդարձնեն՝ նպաստելով տվյալ կարգավորման սոցիալական ուղղվածությանը: Մասնավորապես առաջարկվում է հանել բնակարանի նոր կառուցված լինելու սահմանափակումը հնարավորություն ընձեռելով եկամտային հարկի վերադարձը կիրառել նաև առկա բնակարանային ֆոնդի ձեռքբերման դեպքում: Նման կարգավորումը հնարավորություն կստեղծի բնակարանային ապահովման խնդիրը լուծել նաև մարզերում՝ նպաստելով մարզերում անշարժ գույքի շուկայի ակտիվացմանը: Մինևսույն ժամանակ, փոփոխության սոցիալական մասը պահպանելու համար՝ առաջարկվում է կիրառել նաև որոշակի սահմանափակումներ, մասնավորապես արտոնությունից օգտվելու հնարավորություն ընձեռել քաղաքացիներին, ովքեր վերջին երեք տարիների ընթացքում սեփականություն չունեն և ձեռքբերվող բնակարանի համար տրամադրվող վարկը պետք է վերաֆինանսավորված լինի վերաֆինանսավորում իրականացնող վարկային կազմակերպությունների կողմից՝ նպատակ ունենալով խուսափել շինծու գործարքներից:

#### 3. Ակնկալվող արդյունքը

Օրենքի նախագծի ընդունումը կնպաստի ավելի լայն սոցիալական շերտի համար բնակարանային ապահովման խնդրի լուծմանը, ինչպես նաև կակտիվացնի մարզերում անշարժ գույքի շուկան: Հաշվի առնելով 2016-2017թթ նշված ֆոնդերով վերաֆինանսավորված վարկերի ծավալը, առաջարկվող սահմանափակումները, այդ ծավալի մեջ այս պահին արդեն կառուցապատողից ձեռքբերված վարկերի մեծ ծավալը՝ բյուջեի լրացուցիչ ծախսերը

Եկամտահային հարկի վերադարձման մասով կկազմի տարեկան մոտ 300-400 մլն դրամ  
(2017թ փոխհատուցված գումարը կազմել է մոտ 2,000 մլն դրամ):