ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

0010 ք. Երևան, Կառավարական տուն 1

**№ 02/05.1/11124-2021**

**ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ-ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ**
**ՊԱՐՈՆ ԱՌՆԱԿ ԱՎԵՏԻՍՅԱՆԻՆ**

Հարգելի պարոն Ավետիսյան

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

1) «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» և «Եկամտային հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների նախագծերի փաթեթի (Պ-865-15.02.2021-ՏՀ-011/0) վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջարկությունը,

2) Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2019 թվականի ապրիլի 5-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող) նշանակելու մասին» N 330 - Ա որոշումը:

Հարգանքով՝

**ԱՐՍԵՆ ԹՈՐՈՍՅԱՆ**

Կատարող՝ Պ. Քացախյան

Հեռ. 010515686

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՎ «ԵԿԱՄՏԱՅԻՆ ՀԱՐԿԻ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵ-ՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՓԱԹԵԹԻ (Պ-865-15.02.2021-ՏՀ-011/0) ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆԸ

«Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» և «Եկամտային հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրա-պետության օրենքների նախագծերով առաջարկվում է սահմանել, որ հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկի վերադարձման համակարգը կիրառվում է նաև կառուցապատողից կառուցապատման իրավունք ձեռք բերած՝ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց նկատմամբ:

Նախագծերի ընդունման հիմնավորման համաձայն՝ նախագծերի ընդունման անհրաժեշտությունը կայանում է նրանում, որ գործնականում առկա են դեպքեր, երբ ֆիզիկական անձանց կողմից բնակարանը կառուցապատողից ձեռք է բերվում բնակարանի կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելու միջոցով, և այս պարագայում եկամտային հարկի վերադարձման համակարգը կիրառելի չէ:

Վերոգրյալի կապակցությամբ, հայտնում ենք, որ վերջին երկու տարիների ընթացքում տարբեր սուբյեկտների կողմից ՀՀ կառավարության քննարկմանն են ներկայացվել եկամտային հարկի վերադարձման համակարգի կիրառության շրջանակն այս կամ այն ուղղությամբ ընդլայնելու բազմաթիվ առաջարկություններ: Այս առումով, հայտնում ենք, որ բոլոր դեպքերում այդ առաջարկությունները ՀՀ կառավարության կողմից համարվել են սկզբունքորեն անընդունելի: ՀՀ կառավարության նման դիրքորոշումը հիմնավորվել է, մասնավորապես, հետևյալ հիմնական հանգամանքներով.

1. Ամբողջ աշխարհում բնակարանաշինությունը համարվում է շահութաբեր և մասնավոր ներդրողների շրջանում հետաքրքրություն վայելող ոլորտ: Այս պարագայում պետական բյուջեի սահմանափակ հնարավորությունները բնակարանաշինությամբ զբաղվող տնտեսավարող սուբյեկտներին աջակցության նպատակով օգտագործելը բյուջետային ծախսերի առաջնահերթությունների որոշման քաղաքականության տեսանկյունից հիմնավորված չէ:

2. Նախագծերի ընդունումը նշանակում է ընդլայնել պետական բյուջեից սուբսիդավորման ճանապարհով տնտեսության երկու ոչ արտահանելի՝ ֆինանսական և շինարարական ոլորտների զարգացման համար կիրառվող խթանների շրջանակը: Այս առումով, խնդրո առարկա օրենսդրական փոփոխությունների կատարումը հակասում է ՀՀ կառավարության ծրագրում ամրագրված հիմնական ծրագրային դրույթներից մեկին, որի համաձայն՝ 2019 թվականից սկսած՝ առաջիկա հինգ տարիներին Կառավարության գործունեությունը միտված է լինելու Հայաստանի Հանրապետությունում բարձր տեխնոլոգիական, արդյունաբերական, ինչպես նաև բնապահպանական բարձր չափանիշներին համապատասխանող, արտահանմանը միտված մրցունակ և ներառական տնտեսություն կառուցելուն:

3. Եկամտային հարկի վերադարձման համակարգը, ըստ էության, պետք է ընկալվի ոչ թե որպես համակարգի շահառուներին տրամադրվող հարկային արտոնություն, այլ

որպես սոցիալական քաղաքականության շրջանակներում շահա-ռուներին տրամադրվող բյուջետային աջակցություն, քանի որ համակարգի շահառուներն ընդհանուր սահմանված կարգով հաշվարկում և կատարում են եկամտային հարկի գծով իրենց հարկային պարտավորությունները, որից հետո նոր միայն դիմում են պետական բյուջեից եկամտային հարկի գումարը հետ ստանալու համար: Հետևաբար, գտնում ենք, որ այս համակարգի կիրառության արդյունավետությունը գնահատելիս կամ համակարգի կիրառության շրջանակներն ընդլայնելու որոշումներ կայացնելիս շատ կարևոր է, որ համակարգը դիտարկվի բյուջետային գործընթացի շրջանակներում սոցիալական նշանակությամբ պետական աջակցության ծրագրերի ընդհանուր համատեքստում: Այս առումով, կարևորելով սահմանափակ բյուջետային միջոցներն առավելագույն հասցեականությամբ և առավելագույն արդյունավետությամբ օգտագործելու նպատակադրումը, գտնում ենք, որ եկամտային հարկի վերադարձման համակարգի կիրառության շրջանակի ընդլայնման արդյունքում առաջացող՝ պետական բյուջեի լրացուցիչ ծախսերը հիմնավորվածության ու առաջնահերթությունների առումով պետք է անպայմանորեն համադրվեն միևնույն՝ սոցիալական ոլորտում այլ բյուջետային ծրագրերի շրջանակներում կատարվող ծախսերի հիմնավորվածության ու առաջնահերթությունների հետ:

Վերոգրյալի կապակցությամբ՝ հարկ ենք համարում ներկայացնել նաև եկամտային հարկի վերադարձի համակարգի կապակցությամբ առկա վիճակագրությունը: Այսպես, 2015 թվականին վարկառուներին (համավարկառուներին) վերադարձվել է 253,2 մլն դրամ, 2016 թվականին՝ 1.350,4 մլն դրամ, 2017 թվականին՝ 2.419,3 մլն դրամ, 2018 թվականին՝ 4.679,9 մլն դրամ, 2019 թվականին՝ 7.910,9 մլն դրամ, իսկ 2020 թվականին՝ 13.335,5 մլն դրամ եկամտային հարկ: Վերոգրյալը նշանակում է, որ եկամտային հարկի վերադարձման համակարգի շրջանակներում պետական բյուջեից կատարվող ծախսերն էական են և ամեն տարի նկատելիորեն աճում են: Բացի այդ, վերջին տարիներին աճել է նաև համակարգից օգտվողների քանակը: Մասնավորապես, 2015 թվականի ընթացքում համակարգում ներգրավված է եղել 560, 2016 թվականին՝ 1276, 2018 թվականին՝ 4021, 2019 թվականին՝ 7152, իսկ 2020 թվականի դեկտեմբեր ամսվա ավարտին համակարգում ներգրավված է եղել 12.322 մասնակից: Այսինքն, ամեն տարի աճում է նաև մասնակիցների թիվը: Այս առումով, ակնհայտ է, որ նշյալ ծախսերն էլ ավելի ընդլայնելու առաջարկությունների ընդունումը սահմանափակ բյուջետային միջոցների պայմաններում իր մեջ ռիսկ է պարունակում:

Հաշվի առնելով վերոնշյալ հանգամանքները՝ վերջին երկու տարվա ընթացքում պարբերաբար հայտարարություններ են եղել այն մասին, որ անհրաժեշտ է ընտրել հարմար պահ և քննարկել այս համակարգի կիրառության շրջանակը կրճատելու կամ համակարգի գործարկման տրամաբանությունը վերանայելու նպատակահարմարության հարցը:

Անդրադառնալով ներկայացված նախագծերին՝ հայտնում ենք հետևյալը.

1. Առաջարկվող օրենսդրական փոփոխության կատարումը կարող է ուղեկցվել չարաշահումների ռիսկերի ձևավորմամբ ու վարչարարական բարդություններով, քանի որ կառուցապատման իրավունք ձեռք բերած և եկամտային հարկի վերադարձման համակարգից օգտվող անձը, որը, ըստ էության, իր հերթին դառնում է կառուցապատող, կարող է կառուցապատման իրավունքն օտարել մեկ այլ անձի, որը նույնպես կարող է դիմել նույն իրավունքի շրջանակներում եկամտային հարկի վերադարձման համակարգից օգտվելու համար, և արդյունքում կստացվի այնպես, որ մեկ գույքի մասով բազմակի վերադարձեր են կատարվում: Մինչդեռ քննարկվող կարգավորման տրամաբանության հիմքում դրված է բացառապես առաջնային շուկայից ձեռք բերվող բնակարանների մասով վարձու աշխատողի եկամտային հարկի վերադարձը:

2. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքով սահմանված է հողամասի կառուցապատ-ման իրավունքը, մինչդեռ հասկանալի չէ, թե ինչ է իրենից ներկայացնում բնակելի շենքում

բնակարանի կառուցապատման իրավունքը: Այսպես, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 204.1-ին հոդվածի 1-ի մասի համաձայն՝ այլ անձի պատկանող հողամասում անձը կարող է պայմանագրով ձեռք բերել կառուցապատման իրավունք՝ քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների, ինչպես նաև հողամասի նշանակության վերաբերյալ պահանջների պահպանմամբ սահմանված կարգով կառուցել շենքեր և շինություններ, դրանք վերակառուցել կամ քանդել և կառուցապատման իրավունքի գործողության ժամկետի ընթացքում տիրապետել և օգտագործել այդ գույքը: ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 204.1-ին հոդվածի համակարգային վերլուծությունը ցույց է տալիս, որ կառուցապատման իրավունքով հողամասի օգտագործումը հողամասի օգտագործումն է զուտ շինարարական նպատակներով: Մինչդեռ նախագծերում խոսքը վերաբերում է բազմաբնակարան շենքում որոշակի մակերեսով բնակարանին, ինչի պարագայում նույնիսկ տեսականորեն դժվար է պատկերացնել իրավիճակ, երբ հողամասի սեփականատերը դրա վրա գտնվող (կառուցվող) բազմաբնակարան շենքի որոշակի մակերեսի նկատմամբ առանձնացված կառուցապատման իրավունք կարող է տրամադրել բազմաբնակարան շենքը կառուցող անձից տարբերվող այլ անձի: Ընդ որում, կառուցված բնակարանը կարող է ձեռք բերվել առուվաճառքի, իսկ կառուցվող բնակարանը գնման իրավունքի պայմանագրերի հիման վրա:

Ինչ վերաբերում է կառուցապատման իրավունքի բովանդակությանը, ապա պետք է նշել, որ այն ձեռք բերելու միջոցով քաղաքացին ձեռք է բերում ոչ թե բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն, այլ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 204.1-ին հոդվածի 1-ին մասի համաձայն հնարավորություն է ստանում քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների, ինչպես նաև հողամասի նշանակության վերաբերյալ պահանջների պահպանմամբ սահմանված կարգով կառուցել շենքեր և շինություններ, դրանք վերակառուցել կամ քանդել և կառուցապատման իրավունքի գործողության ժամկետի ընթացքում տիրապետել և օգտագործել այդ գույքը: Հետևաբար, նախագծերի հիմնավորման մեջ նկարագրված իրավիճակը, երբ ֆիզիկական անձանց կողմից բնակարանը ձեռք է բերվում բնակարանի կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելու միջոցով, գործնականում հնարավոր չէ:

Բացի այդ, նախագծով առաջարկվող կարգավորումների շրջանակներում առաջանում են հարցեր, որոնց պատասխանները չկան: Մասնավորապես, հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ կառուցապատման իրավունքով կառուցված կամ ստեղծված շենքերը և շինությունները հողամասի սեփականատիրոջ սեփականությունն են հանդիսանում, հարց է առաջանում, թե ու՞մ է պատկանելու կառուցապատողից կառուցապատման իրավունքով ձեռք բերված բնակարանի սեփականության իրավունքը: Ավելին, հաշվի առնելով այն, որ կառուցապատման իրավունքը կրում է ժամկետային բնույթ (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 204.1-ին հոդվածի 5-րդ կետ), և սահմանված ժամկետի ավարտից հետո այդ իրավունքը դադարում է, հարց է առաջանում, թե իրավունքի դադարումից հետո ու՞մ է պատկանելու կառուցապատողից կառուցապատման իրավունքով ձեռք բերված բնակարանի սեփականության իրավունքը:

3. ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 260-րդ հոդվածով սահմանված է հիփոթեքի հասկացությունը, որի համաձայն հիփոթեք է համարվում անշարժ գույքի գրավը, ինչպես նաև հողամասի կառուցապատման իրավունքի և կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավը: Այսինքն, հիփոթեքի հասկացության դրույթները ևս վերաբերում են բացառապես հողամասերի կառուցապատմանը:

Գտնում ենք, որ նախագծերի ընդունումը չի բխում հայտարարված տնտեսական քաղաքականության հիմնական ուղղություններից ու առաջնահերթություններից, և ընդունելու պարագայում դրանց կիրառությունը հանգեցնելու է տարատեսակ խնդիրների ու ռիսկերի ձևավորման:

Ամփոփելով վերոգրյալը՝ Կառավարությունն առաջարկում է նախագծերով քննարկվող օրենքների հոդվածները թողնել անփոփոխ:

# ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱՊԵՏ

# Ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ

N 330-Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ
ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉ (ՀԱՐԱԿԻՑ ՋԵԿՈՒՑՈՂ) ՆՇԱՆԱԿԵԼՈՒ
Մ Ա Ս Ի Ն

---

Հիմք ընդունելով «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» Հայաստանի Հանրապետության սահմանադրական օրենքի 66-րդ հոդվածի 2-րդ մասը՝

Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարի տեղակալ Արման Պողոսյանին նշանակել Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովում «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» և «Եկամտային հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքների նախագծերի փաթեթը (Պ-865-15.02.2021-ՏՀ-011/0) քննարկելիս Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող):

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան

05.04.2021
ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ

*ՆԱԽԱԳԻԾ*

*Պ-865-15.02.2021-ՏՀ-011/0*

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**
**ՕՐԵՆՔԸ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

***Հոդված 1.*** Հայաստանի Հանրապետության 2016 թվականի հոկտեմբերի 4-ի ՀՕ-165-Ն հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգիրք) 159-րդ հոդվածի 3-րդ մասում «Բնակարան ձեռք բերելու» բառերից հետո լրացնել «կամ կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելու» բառերը:

***Հոդված 2.*** Օրենսգրքի 160-րդ հոդվածի՝

1. 1-ին մասում «բնակարան ձեռք բերելու» բառերից հետո լրացնել «կամ կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելու» բառերը, իսկ «փաստացի բնակարան» բառերից հետո լրացնել «կամ կառուցապատման իրավունք» բառերը.

2. 2-րդ մասի 1-ին կետում «փաստացի բնակարան ձեռք բերելուն» բառերը փոխարինել «փաստացի բնակարան կամ կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելուն» բառերով, իսկ «եթե բնակարան» բառերից հետո լրացնել «կամ կառուցապատման իրավունք» բառերը.

3. 2-րդ մասի 2-րդ կետում «փաստացի բնակարան ձեռք բերելուն» բառերը փոխարինել «փաստացի բնակարան կամ կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելուն» բառերով:

***Հոդված 3.*** Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից եւ կիրառվում է 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո կնքված՝ կառուցապատողից կառուցապատման իրավունքի ձեռք բերման համար ստացված՝ հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների նկատմամբ:

*ՆԱԽԱԳԻԾ*

*Պ-865'-15.02.2021-ՏՀ-011/0*

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**
**ՕՐԵՆՔԸ**

**«ԵԿԱՄՏԱՅԻՆ ՀԱՐԿԻ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

***Հոդված 1.*** «Եկամտային հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2010 թվականի դեկտեմբերի 22-ի ՀՕ-246-Ն օրենքի 8.2-րդ հոդվածում 1-ին մասում «բնակարան ձեռք բերելու» բառերից հետո լրացնել «կամ կառուցապատման իրավունք» բառերը, իսկ «փաստացի բնակարանի» բառերից հետո լրացնել «կամ կառուցապատման իրավունքի» բառերը:

***Հոդված 2.*** Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից եւ կիրառվում է 2014 թվականի նոյեմբերի 1-ից հետո կնքված՝ կառուցապատողից կառուցապատման իրավունքի ձեռք բերման համար ստացված՝ հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների նկատմամբ:

## ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

## «ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԵՎ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՎ «ԵԿԱՄՏԱՅԻՆ ՀԱՐԿԻ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱԳԾԵՐԻ ՓԱԹԵԹԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

Իրավական ակտի անհրաժեշտությունը (նպատակը). Նախագծերի նպատակը հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկի վերադարձման համակարգը նաեւ բնակարան ձեռք բերելու նպատակով կառուցապատողից կառուցապատման իրավունք ձեռք բերած՝ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց նկատմամբ կիրառելն է:

Կարգավորման հարաբերությունների ներկա վիճակը եւ առկա խնդիրները. Ինչպես ՀՀ հարկային օրենսգրքով, այնպես էլ «Եկամտային հարկի մասին» ՀՀ օրենքով հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկի վերադարձման համակարգից կարող են օգտվել այն ֆիզիկական անձինք ովքեր բնակարանը ձեռք են բերել բնակարանի առուվաճառքի պայմանագրով:

Խնդիրը կայանում է նրանում, որ գործնականում առկա են դեպքեր, երբ ֆիզիկական անձանց կողմից բնակարանը կառուցապատողից ձեռք է բերվում բնակարանի կառուցապատման իրավունք ձեռք բերելու միջոցով եւ այս պարագայում եկամտային հարկի վերադարձման համակարգը:

Առկա խնդիրների առաջարկվող լուծումները. Նախագծով առաջարկվում է սահմանել, որ հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկի վերադարձման համակարգը կիրառվում է նաեւ բնակարան ձեռք բերելու նպատակով կառուցապատողից կառուցապատման իրավունք ձեռք բերած՝ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց նկատմամբ:

Կարգավորման առարկան. Նախագծի կարգավորման առարկան հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկի վերադարձման համակարգն է:

Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները եւ անձինք.

Նախագիծը մշակվել է ՀՀ ֆինանսների նախարարության կողմից:

Իրավական ակտի կիրառման դեպքում ակնկալվող արդյունքը. Նախագծի ընդունման արդյունքում ակնկալվում է բնակարան ձեռք բերելու նպատակով կառուցապատողից կառուցապատման իրավունք ձեռք բերած՝ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկի վերադարձման համակարգից օգտվելու հնարավորություն ընձեռել:

«Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում լրացումներ եւ փոփոխություններ կատարելու մասին» եւ «Եկամտային հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի ընդունմամբ պայմանավորված՝ անհրաժեշտություն կառաջանա համապատասխան փոփոխություններ կատարել ՀՀ կառավարության 2015 թվականի փետրվարի 19-ի «Հիպոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարների չափով վարձու աշխատողների, անհատ ձեռնարկատերերի եւ նոտարների կողմից վճարված եկամտային հարկի գումարների վերադարձման կարգը սահմանելու մասին» թիվ 205-Ն եւ ՀՀ կառավարության 2017 թվականի հոկտեմբերի 5-ի «Հիփոթեքային վարկի

սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարների չափով ֆիզիկական անձանց կողմից վճարված եկամտային հարկի գումարների վերադարձման կարգը սահմանելու մասին» թիվ 1321-Ն որոշումների մեջ: