



**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ**

0010 ք. Երևան, Կառավարական տուն 1

№ 02/05.1/8289-2025

**ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ-ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ
ԴԱՎԻԹ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆԻՆ**

Հարգելի՛ պարոն Առաքելյան,

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

1) «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (Խ-1007-13.02.2025-SՀ-011/0) վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջարկությունը,

2) Հայաստանի Հանրապետության վարչապետի 2025 թվականի մարտի 13-ի «Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող) նշանակելու մասին» N 205 - Ա որոշումը:

Հարգանքով՝

ԱՐԱՅԻԿ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ
ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ
ԱՌԱՋԱՐԿՈՒԹՅՈՒՆԸ**

«Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի վերաբերյալ հայտնում ենք հետևյալը՝

Նախագծով առաջարկվում է սահմանել, որ՝

1) ՀՀ հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ օրենսգիրք) 233-րդ հոդվածի 7-րդ մասով նախատեսված՝ 2025 թվականի հաշվետու տարվա համար 75 տոկոսի չափով և 2026 թվականի հաշվետու տարվա և հետագա հաշվետու տարիների համար 100 տոկոսի չափով անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման չափերը կիրառվում են միայն 200 միլիոն դրամից ավելի հարկման բազա ունեցող անշարժ գույքերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) մասով,

2) մինչև 200 միլիոն դրամ հարկման բազա ունեցող անշարժ գույքերի մասով 2025 թվականի հաշվետու տարվա և հետագա հաշվետու տարիների համար անշարժ գույքի հարկի չափը հաշվարկվում է հարկի գումարի 75 տոկոսի չափով:

Նախագծի ընդունման հիմնավորման համաձայն՝ արդեն իսկ հարկվում են նաև ցածր արժեք բնակարան կամ բնակելի տուն ունեցող սոցիալապես անապահով քաղաքացիները, որոնք մինչ այդ ունեին գույքահարկով չհարկվելու արտոնություն: Բացի այդ, նշվում է, որ նախագծի ընդունման արդյունքում ակնկալվում է կասեցնել 2021 թվականից տարեցտարի ֆիզիկական անձանց համար զգալի չափերով ավելացող անշարժ գույքի հարկման բեռի աճը, որն ունի հակասոցիալական և անարդար բնույթ, և արդեն իսկ անտանելի է դարձել հատկապես անապահով խավի քաղաքացիների համար: Այսինքն, նախագծի ընդունմամբ ակնկալվում է վերացնել 2026 թվականի հունվարի 1-ից հերթական շուրջ 30 տոկոսի չափով գույքահարկի բեռի ավելացում նախատեսող օրենսդրական դրույթը:

Այդ կապակցությամբ հայտնում ենք հետևյալը՝

1. Նախ, հարկ ենք համարում նշել, որ 2021 թվականից իրականացված՝ անշարժ գույքի հարկի համակարգի բարեփոխման նպատակը կադաստրային արժեքների հիման վրա անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման համակարգից անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված արժեքների հիման վրա հաշվարկվող անշարժ գույքի հարկի համակարգին անցում կատարելը և դրանով իսկ տեսանելի հարստության կամ ունեցվածքի համարժեք հարկում ապահովվելն էր:

Ինչպես հայտնի է, մինչև 2021 թվականի հունվարի 1-ը Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի հարկման նպատակով որպես հարկման բազա հիմք են ընդունվել օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հաշվարկվող կադաստրային արժեքները, իսկ վերջիններս խիստ թերազնահատված են եղել: Մասնավորապես, մինչև գործող համակարգին անցումը, շենքերի, շինությունների կադաստրային գնահատումն

իրականացվել է «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելվածով սահմանված՝ շենքերի, շինությունների գնահատման կարգերի համաձայն, որոնք մշակվել են 2000-2002 թվականների անշարժ գույքի շուկայի վերլուծական տվյալների հիման վրա, և նշված կադաստրային գնահատման կարգերով սահմանված շենքերի, շինությունների կադաստրային արժեքի հաշվարկման բանաձևերում կիրառվել են այդ վերլուծությունների արդյունքում ձևավորված բազային արժեքները, շինությունների որակական ու քանակական բնութագրիչների գործակիցների մեծությունները, իսկ հողամասերի կադաստրային գնահատումը հարկման նպատակով իրականացվել է 1994-2002 թվականներին ընդունված ՀՀ կառավարության տարբեր որոշումներով սահմանված կարգերի համաձայն: Արդյունքում, նշված կարգերով հաշվարկված՝ շենքերի, շինությունների և հողամասերի կադաստրային արժեքները ժամանակի ընթացքում սկսել են չարտացոլել անշարժ գույքի շուկայի իրական պատկերը:

2021 թվականի հունվարի 1-ից «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» ՀՀ օրենքն ուժի մեջ մտնելով պայմանավորված՝ անցում է կատարվել անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման համակարգին: Ընդ որում, ըստ տարբեր գնահատականների, վերոնշյալ օրենքով սահմանված կարգով գնահատված անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված արժեքը, ընդհանուր առմամբ, կազմում է անշարժ գույքի շուկայական արժեքի մոտ 80 տոկոսը: Անշարժ գույքի կադաստրային արժեքից շուկայական արժեքին մոտարկված արժեքին անցման պայմաններում անշարժ գույքի հարկի դրույքաչափերի վերանայումներն արվել են այնպես, որ հարկային բեռի փոփոխությունները լինեն հնարավորին չափ հավասարակշռված և արդար: Ընդ որում, հարկային բեռի կտրուկ աճը կանխելու համար որոշում է կայացվել նոր կարգավորումներով անշարժ գույքի հարկի հաշվարկմանն անցում կատարել 6 տարիների ընթացքում:

2. Կարևոր է նաև անշարժ գույքերի հարկման համակարգի բարեփոխումների շրջանակում ուսումնասիրված՝ անշարժ գույքի հարկի մասով Հայաստանի Հանրապետության վիճակագրությունը և դրա համեմատությունը տարածաշրջանի և այլ զարգացած երկրների հետ: Մասնավորապես, Արժույթի միջազգային հիմնադրամի կողմից վարվող պետական ֆինանսների վիճակագրության համաձայն՝ Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի հարկ/ՀՆԱ հարաբերակցությունը կազմել է 0.2 տոկոս, իսկ եվրոպական մի շարք երկրների, ՀՀ հարևան երկրների, ԵԱՏՄ անդամ երկրների, ինչպես նաև բազմաթիվ այլ երկրների շարքում 0.2 տոկոսից ցածր ցուցանիշ ունեին միայն Մոլդովան և Ինդոնեզիան (0.1 տոկոս): Այստեղ հարկ է նշել նաև, որ, օրինակ, հարևան Վրաստանում այդ ցուցանիշը կազմել է 1.1 տոկոս, Ռուսաստանում՝ 1.2 տոկոս, ԱՄՆ-ում՝ 2.7 տոկոս, Միացյալ Թագավորությունում՝ 1.4 տոկոս, Ճապոնիայում՝ 1.9 տոկոս, Իսրայելում՝ 2 տոկոս: Բավական խոսույն էր նաև անշարժ գույքի հարկ/ընդհանուր հարկային եկամուտներ հարաբերակցությունը: Հայաստանի Հանրապետությունում այդ ցուցանիշը կազմել էր 0.74 տոկոս: Այստեղ դիտարկվող երկրներից ավելի ցածր ցուցանիշ ուներ միայն Մոլդովան՝ 0.49 տոկոս: Որպես այդ ցուցանիշով առաջատարներ՝ կարելի է ընդգծել Իսրայելը (7.75 տոկոս), Սինգապուրը (7.03 տոկոս), ԱՄՆ-ը (14.86 տոկոս),

Ռուսաստանը (5.96 տոկոս): Հարկ է նշել, որ բավական բարձր ցուցանիշներ ունեն նաև Ղազախստանը (3.19 տոկոս) և Վրաստանը (4.2 տոկոս):

Հետևաբար, վերոնշյալ համեմատություններից ակնհայտ էր դառնում, որ Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի հարկի ներուժը՝ որպես համայնքային բյուջեների եկամտի կարևոր աղբյուր, գործնականում գրեթե չի օգտագործվել:

Վերոգրյալի կապակցությամբ հայտնում ենք, որ բարեփոխումների արդյունքում 2026 թվականի անշարժ գույքի հարկի ներուժը 2026 թվականի կանխատեսվող ՀՆԱ-ի նկատմամբ գնահատվում է շուրջ 0.35 տոկոս, ինչը նշանակում է, որ Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի հարկի բեռը դեռ շարունակում է համեմատաբար ցածր լինել:

3. Անշարժ գույքերի հարկման համակարգի բարեփոխումների շրջանակում կատարված աշխատանքների ընթացքում քննարկվել և գնահատվել են հարկման սանդղակների և դրույքաչափերի բազմաթիվ համակցություններ, որոնցից ընտրվել են հարկման իմաստով հնարավորին չափ արդար և համաչափ հարկում ապահովող տարբերակները: Մասնավորապես, 2020 թվականի դրությամբ հաշվառված բնակարանների թիվը կազմել է շուրջ 432,000, իսկ անհատական բնակելի տներինը՝ 429,000: Տվյալ ժամանակահատվածում առկա տեղեկատվությունը ցույց է տվել, որ բնակարանների և բնակելի տների ավելի քան 88 տոկոսն ունեցել է համապատասխանաբար մինչև 25 և 23 միլիոն դրամ շուկայականին մոտարկված արժեք:

Ստորև ներկայացված աղյուսակում ցույց է տրված բնակարան և բնակելի տուն հանդիսացող անշարժ գույքի արժեքներից կախված հարկի բարձրացման ընդհանուր պատկերը: Ընդ որում, ներկայացվում է 2026 թվականի համար հաշվարկվող հարկը, երբ հարկի դրույքաչափը կհաշվարկվի 100 տոկոսով:

Բնակարաններ				
Արժեքը	Քանակը	Կշիռն ընդհանուրի մեջ	Հարկի միջին աճը (դրամ)	Հարկի առավելագույն աճը (դրամ)
Մինչև 10 միլիոն	198,464	45.9%	2,986	5,000
10-25 միլիոն	184,912	42.8%	10,235	19,648
25-47 միլիոն	38,624	8.9%	26,983	59,264
47-75 միլիոն	6,497	1.5%	80,071	158,098
75-100 միլիոն	2,032	0.47%	173,215	299,388
100-200 միլիոն	1,346	0.31%	417,072	1,110,705
200 միլիոնից ավելի	114	0.03%	1,712,608	4,167,268
Բնակելի տներ				
Մինչև 7 միլիոն	219,559	51.1%	575	3,499

7-23 միլիոն	161,318	37.6%	5,554	19,231
23-50 միլիոն	35,226	8.2%	28,747	70,594
50-85 միլիոն	8,760	2.0%	101,061	205,025
85-120 միլիոն	2,536	0.59%	240,043	409,417
120-200 միլիոն	1,561	0.36%	564,840	1,193,483
200 միլիոնից ավելի	518	0.12%	3,199,766	53,326,140

Աղյուսակից ակնհայտ է, որ բնակարանների 88.75 տոկոսն ունեցել է մինչև 25 միլիոն դրամ արժեք և դրանց համար հարկի առավելագույն աճը 6 տարվա ժամանակահատվածում կազմում է 19,648 դրամ: 25-ից 200 միլիոն դրամ արժեքային միջակայքում հայտնվել են թվով 48,499 բնակարաններ, որոնք կազմել են բնակարանների ընդհանուր թվի 11.23 տոկոսը: Բնակարանների քանակի բաշխման և դրույքաչափերի սանդղակի այս պատկերը համապատասխանում է համակարգի բարեփոխումների այն տրամաբանությանը, որով նախատեսվում էր համաչափորեն հարկել տեսանելի գույքը՝ ապահովելով անհրաժեշտ պրոգրեսիվություն: Եթե դիտարկենք 25-ից 200 միլիոն դրամ արժեք ունեցող բնակարանների հարկի միջին կշռված աճը, կարելի է տեսնել, որ այն կազմում է շուրջ 51,000 դրամ, որից 2025 թվականին 75 տոկոսով հաշվարկվող մեծությունն արդեն կազմում է 38,250: Հետևաբար, առաջարկի ընդունումն այս միջակայքում գտնվող բնակարանների համար կապահովի միջինում տարեկան 12,750 դրամի խնայողություն 2026 թվականի և հետագա տարիների համար:

Ինչպես բնակարանների, այնպես էլ բնակելի տների պարագայում առավել մեծ ընդգրկում ունեն միջինից ցածր արժեք ունեցող բնակելի տները: Մասնավորապես, բնակելի տների 88.68 տոկոսը կազմել են մինչև 23 միլիոն դրամ արժեք ունեցող տները: 23-200 միլիոն դրամ արժեք ունեցող տների քանակը կազմել է 11.2 տոկոս, որոնց համար հարկի միջին կշռված աճը 6 տարվա ժամանակահատվածում կկազմի շուրջ 70,500 դրամ, որից 2025 թվականին համապատասխանող աճը՝ 52,875 դրամ: Հետևաբար, առաջարկի ընդունումն այս միջակայքում գտնվող բնակելի տների պարագայում կապահովի միջինում տարեկան 17,600 դրամի խնայողություն 2026 թվականի և հետագա տարիների համար:

Միաժամանակ, ակնհայտ է, որ միջինացված ցուցանիշները լիարժեք պատկեր չեն տալիս կտրուկ կամ անհամաչափ աճերի վերաբերյալ: Այդ իսկ պատճառով անհրաժեշտ է դիտարկել նաև հարկի առավելագույն աճերը: Այդ կապակցությամբ մեր կողմից կատարված հաշվարկները ցույց են տալիս, որ մինչև 200 միլիոն դրամ արժեք ունեցող բնակարանների հարկի առավելագույն աճը 6 տարվա ժամանակահատվածում գնահատվել է 1,1 միլիոն դրամ, որից 2026 թվականին բաժին ընկնող մասը կազմում է 277,600 դրամ: Մինչդեռ, ակնհայտ է, որ շուրջ 200 միլիոն դրամ արժեք ունեցող գույքը չի կարող համարվել միջին կամ ցածր արժեք ունեցող: Պատկերը գրեթե նույնական է բնակելի տների պարագայում:

4. Օրենսգրքի 224-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անշարժ գույքի հարկը հարկ

վճարողներին սեփականության իրավունքով պատկանող հարկման օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի համար նույն բաժնով սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության համայնքների բյուջեներ վճարվող տեղական հարկ է, որը կախված է հարկ վճարողների տնտեսական գործունեության արդյունքներից:

Վերոգրյալի կապակցությամբ հայտնում ենք, որ անշարժ գույքի հարկը սեփականության հարկ է, և այդ հարկի գծով պարտավորությունների չափն ուղղակի պետք է կախված լինի գույքի արժեքից: Այսինքն, որպես հարկատեսակ, դրա մեծությունը չպետք է կախված լինի գույքի սեփականատեր հանդիսացող անձի սոցիալական կամ այլ կարգավիճակից:

Այս առումով հայտնում ենք, որ նախագծով ներկայացված առաջարկության նպատակադրումը չի բխում անշարժ գույքի հարկի ընդհանուր տրամաբանությունից և սկզբունքներից:

5. Առաջարկությունը հակադրվում է նաև վերջին տարիներին ՀՀ կառավարության կողմից իրականացվող հարկային քաղաքականությանը, ինչը դրսևորվել է եկամտային հարկի և շահութահարկի դրույքաչափերի նվազման և գույքային հարկերի համակարգի բարեփոխումների շրջանակներում՝ անշարժ գույքի հարկման բազան համապատասխան գույքային միավորների շուկայական արժեքներին մոտարկմամբ: Այս առումով հայտնում ենք, որ պարզ է, թե ինչ վերլուծությունների և ուսումնասիրությունների հիման վրա են նախագծի ընդունման հիմնավորմամբ ներկայացվել դիտարկումներն այն մասին, որ անցնող չորս տարիները գործնականում ապացուցեցին, որ անշարժ գույքի հարկման նախատեսվող փոփոխություններն ինքնին խնդրահարույց են սոցիալական արդարության տեսանկյունից և դրանք ի զորու չեն վերականգնելու եկամտային հարկի համահարթեցման հետևանքով հարկային համակարգից վերացված սոցիալական հիմնական բաղադրիչը:

6. Ինչ վերաբերում է այն դեպքերին, երբ սոցիալապես անապահով անձանց համար անշարժ գույքի հարկի գծով պարտավորությունների կատարումը կարող է խնդրահարույց լինել, ապա հարկ ենք համարում նշել, որ օրենսգրքի 230-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ համայնքի ավագանին համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ և համայնքի ավագանու սահմանած կարգով կարող է սահմանել անշարժ գույքի հարկի գծով արտոնություններ և դրանց մասով կայացնել անշարժ գույքի հարկ վճարողի փոխարեն համայնքի բյուջեից վճարում կատարելու որոշումներ: Այսինքն, հարկային օրենսդրությամբ սահմանված են համապատասխան կարգավորումներ ըստ անհրաժեշտության համայնքների կողմից անշարժ գույքի հարկի գծով արտոնություններ սահմանելու համար:

Այս առումով հայտնում ենք, որ, եթե նպատակը սոցիալապես անապահով անձանց համար բեռի նվազեցումն է, ապա ավելի թիրախային, հետևաբար նաև արդյունավետ և նպատակահարմար կլինի, որպեսզի արտոնությունները տրամադրվեն համայնքների կողմից, մասնավորապես, հաշվի առնելով այն, որ համատարած արտոնություն տրամադրելու դեպքում դրանից օգտվելու են նաև սոցիալապես ապահով անձինք:

Ավելին, ըստ անհրաժեշտության համայնքների կողմից թիրախային արտոնություններ սահմանելու մոտեցումը կարևորվում է նրանով, որ խնդրո առարկա դեպքում խոսքը վերաբերում է համայնքների եկամուտներին և այդ եկամուտների նվազմանը:

7. Հայաստանի Հանրապետության Սահմանադրության 186-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ համայնքի պարտադիր խնդիրների լուծման նպատակով օրենքով սահմանվում

են հարկային և ոչ հարկային այնպիսի աղբյուրներ, որոնք անհրաժեշտ են այդ խնդիրների իրականացումն ապահովելու համար: Սահմանադրական հենց այս նորմի իրագործման նպատակով գործող հարկային օրենսդրությամբ սահմանվել է, որ հարկային այդպիսի աղբյուրներ են համարվում, մասնավորապես, անշարժ գույքի հարկը և փոխադրամիջոցների գույքահարկը:

Միաժամանակ, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 93-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ ՀՀ օրենքներով համայնքների եկամուտների նվազեցումը և ծախսերի ավելացումը պետք է օրենքով սահմանված կարգով փոխհատուցի պետությունը՝ բացառությամբ հարկային եկամուտների գծով օրենքով սահմանված դեպքերում հարկային պարտավորությունների դադարեցման (բացի հարկային արտոնությունների տրամադրումից և հարկի վերացումից) և օրենքով սահմանված այլ դեպքերի: «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքի 80-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ ՀՀ Ազգային ժողովի ընդունած օրենքներով Երևանի եկամուտների նվազեցումը և ծախսերի ավելացումը պետք է փոխհատուցի պետությունը՝ բացառությամբ հարկային եկամուտների գծով օրենքով սահմանված դեպքերում հարկային պարտավորությունների դադարեցման (բացի հարկային արտոնությունների տրամադրումից և հարկի վերացումից) և օրենքով սահմանված այլ դեպքերի:

Հետևաբար, ներկայացված առաջարկության ընդունման արդյունքում համայնքի բյուջեների եկամուտների կորուստները ենթակա են ֆինանսավորման պետական բյուջեի միջոցների հաշվին:

Բացի դրանից, համայնքների սեփական եկամուտների նվազեցումը մի կողմից հակասում է Տեղական ինքնակառավարման եվրոպական խարտիայի նախաբանին, որտեղ խարտիան վավերացրած երկրները, այդ թվում՝ Հայաստանի Հանրապետությունը, համակարծիք են, որ խարտիային միացած երկրներում տեղական ինքնակառավարման պաշտպանությունն ու ամրապնդումն իրենցից ներկայացնում են նշանակալի ներդրում ժողովրդավարական սկզբունքների և ապակենտրոնացված իշխանության վրա հիմնված պետության կառուցման գործում, մյուս կողմից պահանջում է պետական բյուջեից լրացուցիչ միջոցների հատկացման անհրաժեշտություն (մինչդեռ, համաձայն նախագծի ընդունման հիմնավորման, նախագծի ընդունումը լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրաժեշտություն չի պահանջում): Վերջինս, մասնավորապես, պայմանավորված է այն հանգամանքով, որ պետական բյուջեն՝ բացի համայնքների սեփական եկամուտների կորուստների փոխհատուցմամբ պայմանավորված ծախսերի աճից, պետք է ավելացնի ֆինանսական համահարթեցման նպատակով տրամադրվող դոտացիաները, քանի որ «Ֆինանսական համահարթեցման մասին» ՀՀ օրենքի համաձայն՝ ֆինանսական համահարթեցումը, ի թիվս այլ գործոնների, հակադարձ կախվածության մեջ է համայնքների սեփական եկամուտների հետ: Արդյունքում, առաջարկության ընդունումը կունենա կրկնակի բացասական ազդեցություն պետական բյուջեի ծախսերի վրա:

Ներկայացված դիտարկումների շրջանակում հարկ է նկատել, որ ներկա փուլում ՀՀ կառավարության քաղաքականությունն ուղղված է համայնքների ֆինանսական անկախության ամրապնդմանը և ֆիսկալ ապակենտրոնացմանն ընդհանրապես:

Բացի այդ, հայտնում ենք, որ Հայաստանի Հանրապետությունում գրեթե ավարտվել է համայնքների խոշորացման գործընթացը, որի արդյունքում համայնքներին փոխանցվելու

են նաև նոր լիազորություններ, որոնց իրականացման համար պետությունը պարտավոր է համայնքներին ապահովել ֆինանսական միջոցներով:

Ամփոփելով վերոգրյալը՝ ՀՀ կառավարությունը դեմ է ներկայացված օրենքի նախագծի ընդունմանը:

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ
ԵՎ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հոդված 1. 2016 թվականի հոկտեմբերի 4-ի Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգրք) 233-րդ հոդվածի 7-րդ մասը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«7. 2021 թվականի հաշվետու տարվա համար անշարժ գույքի հարկը (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) հաշվարկվում է անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքների եւ Օրենսգրքի 229-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-7-րդ կետերով սահմանված դրույքաչափերի արտադրյալի 25 տոկոսի չափով, 2022 թվականի հաշվետու տարվա համար՝ 30 տոկոսի չափով, 2023 թվականի հաշվետու տարվա համար՝ 35 տոկոսի չափով, 2024 թվականի հաշվետու տարվա համար՝ 50 տոկոսի չափով, 2025 թվականի հաշվետու տարվա եւ հետագա հաշվետու տարիների համար՝ 75 տոկոսի չափով (բացառությամբ սույն հոդվածի 8-րդ մասով սահմանված դեպքի):»:

Հոդված 2. Օրենսգրքի 233-րդ հոդվածը լրացնել 8-րդ մասով՝ հետևյալ բովանդակությամբ.

«8. 2021 թվականի հաշվետու տարվա համար 200 միլիոն դրամից ավելի հարկման բազա ունեցող անշարժ գույքի հարկը (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) հաշվարկվում է անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքների եւ Օրենսգրքի 229-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-7-րդ կետերով սահմանված դրույքաչափերի արտադրյալի 25 տոկոսի չափով, 2022 թվականի հաշվետու տարվա համար՝ 30 տոկոսի չափով, 2023 թվականի հաշվետու տարվա համար՝ 35 տոկոսի չափով, 2024 թվականի հաշվետու տարվա համար՝ 50 տոկոսի չափով, 2025 թվականի հաշվետու տարվա համար՝ 75 տոկոսի չափով եւ 2026 թվականի հաշվետու տարվա եւ հետագա հաշվետու տարիների համար՝ 100 տոկոսի չափով:»:

Հոդված 3. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող տասներորդ օրը:

Հիմնավորում

«Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություն եւ լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի վերաբերյալ

1. Իրավական ակտի անհրաժեշտությունը (նպատակը). Նախագծի նպատակը Հայաստանի Հանրապետությունում փուլային եղանակով 2021 թվականից ներդրվող ֆիզիկական անձանց անշարժ գույքի հարկման բեռի աճի կասեցումն է 2026 թվականի հունվարի 1-ից, այսինքն՝ հերթական շուրջ 30 տոկոս գույքահարկի բեռի ավելացում նախատեսող օրենսդրական դրույթի վերացումը:

2. Կարգավորման հարաբերությունների ներկա վիճակը եւ առկա խնդիրները. 2022 թվականի հունիսի 25-ին ընդունված՝ «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություններ եւ լրացումներ կատարելու մասին» ՀՕ-332-Ն օրենքով

նախատեսված է ֆիզիկական անձանց անշարժ գույքի հարկման նոր համակարգ, ըստ որի՝ 2021-2026 թվականներին այս գծով գույքահարկի բեռը նախատեսված է փուլային տարբերակով ավելացնել 5-6 անգամ: Հարկային այս բեռը առաջանցիկ եւ թոփաքածու աճում է հատկապես՝ Երեւան քաղաքի Կենտրոն վարչական տարածքի բնակիչների համար, այդ թվում տարեց բնակչությունը, ովքեր ապրում են ժառանգաբար իրենց փոխանցված բնակարաններում:

Գույքահարկի բեռի էական եւ հակասոցիալական այս փուլային բարձրացումը ներկայացվում է «շքեղությունը» հարկելու քողի ներքո, որի հետ իրականում ուղղակի աղերս չունի այդ կարգավորումն՝ իր ողջ գործադրումով:

2020 թվականի հունվարի 1-ից պրոգրեսիվ եկամտային հարկի դրույքաչափերի համահարթեցումը՝ իրականացված հակասոցիալական փոփոխությունը, փորձ է արվում արդարացնել գույքահարկի այս փոփոխություններով, իբրեւ թե այսպիսով հնարավոր կդառնա ապահովել պետության՝ վերաբաշխման գործառույթի արդար եւ արդյունավետ իրա՛կա՛նա՛ցումը: Իրականում՝ սոցիալապես անապահով քաղաքացիների՝ միայնակ թոշակառուների, աշխատող աղքատների եւ առհասարակ աղքատ ընտանիքների հարկային բեռն էապես ավելացնելու հաշվին ակնկալվում է համայնքային բյուջեների հարկային մուտքերի ավելացում:

Անցում է կատարվում շուկայականին մոտարկված արժեքների հիման վրա անշարժ գույքի հարկման համակարգին: Տարեց-տարի էապես բարձրանում է գույքահարկով հարկման բազան եւ դրույքաչափերը, որը հանգեցնելու է 5 տարում քաղաքացիների անշարժ գույքի հարկման բեռի պատիկներով ավելացման: Շքեղությունը հարկելու անվան տակ վերացվում են գույքահարկի չհարկվող շեմերը եւ այդպիսով նաեւ՝ հարկման սոցիալական այս բաղադրիչը:

Արդեն իսկ հարկվում են նաեւ ցածրարժեք բնակարան կամ բնակելի տուն ունեցող սոցիալապես անապահով քաղաքացիները, որոնք մինչ այդ ունեին գույքահարկով չհարկվելու արտոնություն: Սպասվող սոցիալական նոր դժգոհությունը մեղմելու համար էլ՝ որդեգրվեց խնդրահարույց այս փոփոխությունները եւս՝ փուլային իրականացնելու «անցնցում» տարբերակը: Հիմա արդեն մոտենում ենք վերջին փուլին, որը նախատեսված է ավարտել 2026 թվականին:

Անցնող չորս տարիները եւս գործնականում ապացուցեցին, որ անշարժ գույքի հարկման նախատեսվող փոփոխություններն ինքնին խնդրահարույց են սոցիալական արդարության տեսանկյունից: Դրանք ի զորու չեն՝ վերականգնելու եկամտային հարկի համահարթեցման հետեւանքով հարկային համակարգից վերացված սոցիալական հիմնական բաղադրիչը: Այսպիսով անհնար է նաեւ ապահովել եկամուտների արդարացի բաշխման «շատից՝ շատ, քիչից՝ քիչ» հիմնարար սկզբունքը:

3. Առկա խնդիրների առաջարկվող լուծումները. Նախագծով առաջարկվում է վերացնել աստիճանական ներդրվող՝ քաղաքացիների անշարժ գույքի հարկման բեռի թոփաքածու ավելացման վերջին փուլը, բացառությամբ 200 միլիոն դրամից ավելի հարկման բազա ունեցող անշարժ գույքի հարկման դեպքի, որի պարագայում գործող կարգավորումներն առաջարկվում է թողնել անփոփոխ: Այսինքն, որպես փուլային ավելացման վերջին փուլ՝ 2026 թվականի հաշվետու տարվա համար՝ նախորդ տարվա համեմատ 200 միլիոն դրամից ավելի հարկման բազա ունեցող անշարժ գույքի հարկի չափը կավելանա եւս շուրջ 30 տոկոսով: Ընդ որում, ցածր եկամուտ ունեցող քաղաքացիների իրական եկամուտների

առաջնահերթ եւ առաջանցիկ աճի ապահովումը պահանջում է ուղղակի հարկերի համար չհարկվող օբյեկտիվ շեմերի նախատեսում, եկամտային հարկի իրական պրոգրեսիվ դրույքաչափերի սահմանում եւ զուգահեռ՝ շքեղությունը հարկելու հասցեական մեխանիզմների ներդրում, այլ ոչ թե՛ մեկը մյուսով փոխարինում կամ այդ նպատակները գործնականում հասցեագրելու պարզ իմիտացիա:

4. Կարգավորման առարկան. Նախագծի կարգավորման առարկան օրենքով սահմանված՝ քաղաքացիների անշարժ գույքի հարկման (գույքահարկի) բեռի թռիչքաձեւ աճերի օրենսդրական պահանջն է, որի գործադրումը նախատեսված է փուլային տարբերակով:

5. Իրավական ակտի կիրառման դեպքում ակնկալվող արդյունքը. Նախագծի ընդունման արդյունքում ակնկալվում է կասեցնել 2021 թվականից տարեց-տարի ֆիզիկական անձանց համար զգալի չափերով ավելացող անշարժ գույքի հարկման բեռի աճը, որն ունի հակասոցիալական եւ անարդար բնույթ եւ արդեն իսկ անտանելի է դարձել հատկապես անապահով խավի քաղաքացիների համար: Այսինքն՝ նախագծի ընդունմամբ ակնկալվում է վերացնել 2026 թվականի հունվարի 1-ից հերթական շուրջ 30 տոկոսի չափով գույքահարկի բեռի ավելացում նախատեսող օրենսդրական դրույթը:

6. Նախագծի ընդունումը լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրաժեշտություն չի պահանջում, իսկ դրա ընդունմամբ պայմանավորված՝ 2025 թվականի պետական բյուջեի եկամուտների էական նվազեցում կամ ծախսերի ավելացում տեղի չի ունենա:

Տեղեկանք

«Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություն եւ լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի ընդունման դեպքում այլ նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունման անհրաժեշտության մասին

«Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություն եւ լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի ընդունման դեպքում այլ օրենքներում փոփոխություններ չեն նախատեսվում, սակայն պետք է ընդունվեն օրենքի կիրարկում ապահովող կառավարության որոշումներ:



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉԱԴԵՏ

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ

N 205 - Ա

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ
ՆԵՐԿԱՅԱՑՈՒՑԻՉ (ՀԱՐԱԿԻՑ ՉԵԿՈՒՑՈՂ) ՆՇԱՆԱԿԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

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 փոփոխություն և լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծը (Խ-1007-13.02.2025-SՀ-011/0) քննարկելիս Հայաստանի Հանրապետության կառավարության ներկայացուցիչ (հարակից զեկուցող):

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱԴԵՏ

Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

Երևան

13.03.2025

ՀԱՎԱՍՏՎԱԾ Է
ԷԼԵԿՏՐՈՆԱՅԻՆ
ՍՏՈՐԱԳՐՈՒԹՅԱՄԲ