

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԸ  
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿԻ ՄԱՍԻՆ**

**ԳԼՈՒԽ I**

**ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՐՈՒՅԹՆԵՐ**

**Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան**

Սույն օրենքը կարգավորում է Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման և վճարման հետ կապված հարաբերությունները, սահմանում է Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի հարկ վճարողների շրջանակը, անշարժ գույքի հարկով հարկվող օբյեկտը և հարկման բազան, անշարժ գույքի հարկի դրույքաչափերը, հաշվարկման և վճարման կարգը, սույն օրենքի խախտման համար պատասխանատվությունը:

**Հոդված 2. Անշարժ գույքի հարկի հասկացությունը**

Անշարժ գույքի հարկը հարկ վճարողներին սեփականության իրավունքով պատկանող հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի համար սույն օրենքով սահմանված կարգով Հայաստանի Հանրապետության համայնքների բյուջեներ վճարվող տեղական հարկ է, որը կախված չէ հարկ վճարողների տնտեսական գործունեության արդյունքներից:

Անկախ սույն հոդվածի առաջին պարբերությունում նշված սեփականության իրավունքի առկայությունից՝ սույն օրենքով սահմանված դեպքերում ու կարգով անշարժ գույքի հարկ վճարվում է նաև պետական սեփականություն հանդիսացող, ինչպես նաև սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 8-րդ կետում նշված հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի համար:

**Հոդված 3. Անշարժ գույքի հարկ վճարողները**

1. Անշարժ գույքի հարկ վճարողներ են համարվում Հայաստանի Հանրապետությունում և օտարերկրյա պետություններում ստեղծված կազմակերպությունները, միջազգային կազմակերպություններն ու դրանց կողմից Հայաստանի Հանրապետությունից դուրս ստեղծված կազմակերպությունները, ինչպես նաև դրանց մասնաճյուղերն ու ներկայացուցչությունները (այսու-

հետ՝ կազմակերպություններ), Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիները, օտարերկրյա քաղաքացիները և քաղաքացիություն չունեցող անձինք (այսուհետ՝ ֆիզիկական անձինք), Հայաստանի Հանրապետությունը՝ ի դեմս պետական մարմինների, պետական հիմնարկների և Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկի, Հայաստանի Հանրապետության համայնքները՝ ի դեմս համայնքային հիմնարկների, որոնց Հայաստանի Հանրապետության տարածքում սեփականության իրավունքով պատկանում է սույն օրենքի 4-րդ հոդվածով սահմանված հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքը: Ընդ որում, Հայաստանի Հանրապետության համայնքները անշարժ գույքի հարկ վճարող են համարվում այլ համայնքների վարչական սահմաններում ունեցած՝ սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող անշարժ գույքի համար:

2. Անհատ ձեռնարկատերերի վրա տարածվում է ֆիզիկական անձանց համար անշարժ գույքի հարկի վճարման՝ սույն օրենքով սահմանված կարգը:

3. Եթե հարկվող օբյեկտն ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով պատկանում է մեկից ավելի հարկ վճարողների, ապա անշարժ գույքի հարկի գծով սույն օրենքով սահմանված պարտավորությունների համար նրանք կրում են համապարտ պատասխանատվություն:

4. Եթե հարկվող օբյեկտն ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով պատկանում է մեկից ավելի հարկ վճարողների, ապա անշարժ գույքի հարկի գծով սույն օրենքով սահմանված պարտավորությունների համար նրանք կրում են պատասխանատվություն յուրաքանչյուրն իր բաժնի չափով:

## **ԳԼՈՒԽ II**

### **ՀԱՐԿՎՈՂ ՕԲՅԵԿՏԸ, ՀԱՐԿՄԱՆ ԲԱԶԱՆ, ՀԱՐԿԻ ԴՐՈՒՅՔԱԶԱՓԵՐԸ**

#### **Հոդված 4. Անշարժ գույքի հարկով հարկվող օբյեկտը**

1. Անշարժ գույքի հարկով հարկվող օբյեկտ է համարվում անշարժ գույքը՝ հողամասերը և (կամ) դրանց բարելավումները (այսուհետ՝ անշարժ գույք):

2. Սույն օրենքի իմաստով հողամասերը՝ ըստ նպատակային և գործառնական նշանակության, սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսդրությամբ: Մասնավորապես՝

1) գյուղատնտեսական և բնակավայրերի հողեր են համարվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված՝ գյուղատնտեսական նշանակության և բնակավայրերի հողերը,

2) այլ նշանակության հողեր են համարվում Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքով սահմանված՝ արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության, էներգետիկայի, տրանսպորտի, կապի, կոմունալ ենթակառուցվածքների օբյեկտների, հատուկ պահպանվող տարածքների, հատուկ նշանակության, անտառային, ջրային և պահուստային հողերը:

3. Սույն օրենքի իմաստով հողամասերի բարելավումներ են համարվում հողամասերում կառուցված ստորգետնյա և վերգետնյա շենքերը, շինությունները կամ կառույցները (այսուհետ՝ շինություններ)՝

1) բնակելի նշանակության շինությունները, այդ թվում՝

ա. անհատական բնակելի տունը՝ հողամասի վրա կառուցված, իր տնտեսական շինություններով կառույցը.

բ. բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարանը՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքում ֆիզիկական անձանց բնակության համար նախատեսված, իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազոր մարմնում առանձին ծածկագրով գրանցված և համարակալված տարածքը.

գ. այգետնակը (ամառանոցը)՝ այգեգործական գանգվածում առանձին հողամասի վրա կառուցված իր տնտեսական շինություններով կառույցը.

2) բազմաբնակարան բնակելի շենքը՝ մեկից ավելի բնակարաններ, ոչ բնակելի և ընդհանուր օգտագործման տարածքներ ունեցող կառույցը.

3) բազմաբնակարան շենքի ոչ բնակելի տարածքը՝ բազմաբնակարան շենքում բնակարան, հասարակական, արտադրական նշանակության շինություն չհամարվող, իրավունքների պետական գրանցումն իրականացնող լիազորված մարմնում առանձին ծածկագրով գրանցված և համարակալված տարածքը.

4) ավտոտնակը՝ ավտոտրանսպորտային միջոցների կայանման համար նախատեսված կառույցը.

5) հասարակական նշանակության շինությունը՝ բնակչության սոցիալական սպասարկման, ինչպես նաև վարչական և հասարակական կազմակերպությունների տեղակայման համար նախատեսված շենքերը և շինությունները.

6) արտադրական նշանակության շինությունը՝ արդյունաբերական և գյուղատնտեսական արտադրությունների տեղակայման և դրանց մեջ տեխնոլոգիական սարքավորումների շահագործման համար անհրաժեշտ պայմաններ ապահովող շենքերը և շինությունները.

7) Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով բնութագրվող սույն հոդվածում նշված համապատասխան անավարտ կիսակառույց շինությունները.

8) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրության համաձայն նոր կառուցված, ձեռք բերված և (կամ) փոփոխություններ կրած և անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնի կողմից հաշվառված ու գնահատված՝ սույն հոդվածում նշված համապատասխան հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքը, որը դեռևս չի ստացել իրավունքների պետական գրանցում, ինչպես նաև հողամասի սեփականության իրավունք ունեցող անձանց կողմից այդ հողամասի վրա ինքնակամ կառուցված շենքերը և շինությունները, այդ թվում՝ բազմաբնակարան շենքերում կամ շենքերին կից ինքնակամ կառույցները.

9) հողօգտագործման իրավունքով անձանց տրամադրված հողամասերի վրա կառուցված՝ այդ անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող սույն հոդվածում նշված համապատասխան շինությունները:

## **Հոդված 5. Անշարժ գույքի հարկի հարկման բազան**

1. Անշարժ գույքի հարկով հարկման բազա է համարվում սույն օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելված 1-ով սահմանված կարգով գնահատված անշարժ գույքի (այդ թվում՝ հողամասերի նկատմամբ սեփականության իրավունք ունեցող անձանց կողմից այդ հողամասի վրա ինքնակամ կառուցված շենքերի և շինությունների) կադաստրային արժեքը, բացառությամբ սույն հոդվածի 2-րդ, 4-րդ, 5-րդ և 6-րդ մասերով սահմանված դեպքերի:

2. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների, ինչպես նաև բազմաբնակարան բնակելի շենքերի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան շենքերում կամ շենքերին կից ինքնակամ կառույցների համար անշարժ գույքի հարկի բազա է համարվում սույն օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելված 2-ով սահմանված կարգով գնահատված՝ այդ շինությունների կադաստրային արժեքը:

3. Հողօգտագործման իրավունքով անձանց տրամադրված հողամասերի վրա կառուցված՝ այդ անձանց սեփականության իրավունքով պատկանող շինությունների համար անշարժ գույքի հարկի բազա է համարվում սույն օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելված 1-ով սահմանված կարգով գնահատված անշարժ գույքի կադաստրային արժեքը՝ նվազեցված հողամասի կադաստրային արժեքի չափով:

4. Առանց բարելավումների (չկառուցապատված) բնակավայրերի հողերի համար հարկի բազա է համարվում սույն օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելված 3-ով սահմանված կարգով գնահատված կադաստրային արժեքը:

5. Գյուղատնտեսական հողերի համար հարկի բազա է համարվում սույն օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելված 4-ով սահմանված կարգով գնահատված կադաստրային արժեքը:

6. Այլ նշանակության առանց բարելավումների (չկառուցապատված) հողերի համար հարկի բազա է համարվում սույն օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելված 3-ով սահմանված կարգով գնահատված կադաստրային արժեքը:

7. Անշարժ գույքի գնահատումը (վերագնահատումը) կատարվում է երեք տարին մեկ անգամ անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնի կողմից՝ գնահատման (վերագնահատման) տարվա հուլիսի 1-ի դրությամբ հաշվառված տվյալներով: Գնահատված (վերագնահատված) արժեքը հիմք է ընդունվում տվյալ տարվան հաջորդող երեք տարիների համար հարկման բազան որոշելու նպատակով:

8. Գնահատման (վերագնահատման) տարվա հուլիսի 1-ից հետո Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սեփականության իրավունքով ձեռք բերված, ինչպես նաև գնահատման (վերագնահատման) տարվա հուլիսի 1-ի դրությամբ անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնում առկա հաշվառման (այդ թվում՝ ընթացիկ հաշվա-

ռում իրականացնող իրավասու մարմնից ստացված) տվյալների համեմատությամբ մինչև անշարժ գույքի առաջիկա գնահատման (վերագնահատման) տարին ներառյալ ընկած ժամանակաշրջանում նոր առաջացած և (կամ) փոփոխություններ կրած հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի հարկման բազան որոշվում է սույն օրենքով սահմանված գնահատման կարգերով, որը հիմք է ընդունվում մինչև սույն հոդվածի 7-րդ մասով սահմանված առաջիկա գնահատման (վերագնահատման) տարին ներառյալ անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման համար:

9. Սույն օրենքի իմաստով նոր առաջացած է համարվում գնահատման (վերագնահատման) տարվա հուլիսի 1-ի դրությամբ անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնում գրանցված տեղեկությունների համեմատությամբ մինչև հաջորդ գնահատումը (վերագնահատումը) ընկած ժամանակաշրջանում նպատակային կամ գործառնական (հողատեսքի) նշանակության, ավարտվածության աստիճանի, հարկայնության փոփոխություններ կրած հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքը, ինչպես նաև սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 8-րդ կետում նշված անշարժ գույքը:

Սույն մասով սահմանված անշարժ գույքի վերաբերյալ ընթացիկ հաշվառման տեղեկությունները տեղական ինքնակառավարման մարմիններն անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմին են ներկայացնում սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

Անշարժ գույքի գնահատման հետ կապված ծախսերը տեղական ինքնակառավարման մարմինները փոխհատուցում են անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմին՝ ՀՀ կառավարության կողմից սահմանված կարգով և չափով, բացառությամբ անշարժ գույքի առաջին գնահատության և մինչև առաջին գնահատությունն ընկած ժամանակաշրջանում կատարված գնահատությունների:

### **Հոդված 6. Անշարժ գույքի հարկի դրույքաչափերը**

1. Անշարժ գույքի հարկի տարեկան դրույքաչափերը (բացառությամբ սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված դեպքի) սահմանվում են՝

Հարկման բազան	Հարկի դրույքաչափ
Մինչև 5 մլն դրամը ներառյալ	Հարկման բազայի 0.14 տոկոսը
5 մլն դրամից մինչև 20 մլն դրամը ներառյալ	7000 դրամ գումարած հարկման բազայի 5 մլն դրամը գերազանցող գումարի 0.15 տոկոսը
20 մլն դրամից մինչև 30 մլն դրամը ներառյալ	29500 դրամ գումարած հարկման բազայի 20 մլն դրամը գերազանցող գումարի 0.2 տոկոսը

30 մին դրամից մինչև 50 մին դրամը ներառյալ	49500 դրամ գումարած հարկման բազայի 30 մին դրամը գերազանցող գումարի 0.4 տոկոսը
50 մին դրամից մինչև 75 մին դրամը ներառյալ	129500 դրամ գումարած հարկման բազայի 50 մին դրամը գերազանցող գումարի 0.6 տոկոսը
75 մին դրամից մինչև 100 մին դրամը ներառյալ	279500 դրամ գումարած հարկման բազայի 75 մին դրամը գերազանցող գումարի 0.7 տոկոսը
100 մին դրամից ավելի	454500 դրամ գումարած հարկման բազայի 100 մին դրամը գերազանցող գումարի 0.8 տոկոսը

2. Գյուղատնտեսական հողերի համար անշարժ գույքի հարկի տարեկան դրույքաչափը սահմանվում է 0.6 տոկոս:

3. Անշարժ գույքի հարկի՝ սույն հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերով սահմանված դրույքաչափերը յուրաքանչյուր տարվա համար համայնքի ավագանու որոշմամբ կարող են ավելացվել, բայց ոչ ավել, քան այդ դրույքաչափերի կրկնապատիկը:

Սույն մասին համապատասխան՝ անշարժ գույքի հարկի ավելացված դրույքաչափերը կարող են կիրառվել 2015 թվականի հունվարի 1-ից:

4. Անշարժ գույքի հարկի տարեկան չափը հաշվարկվում է որպես անշարժ գույքի հարկման բազայի նկատմամբ սույն հոդվածին համապատասխան սահմանված դրույքաչափով հաշվարկված գումար:

5. Եթե անշարժ գույքի հարկի՝ սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված դրույքաչափերով հաշվարկված գումարը փոքր է համապատասխան հարկման օբյեկտի մասով մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը վերջին անգամ հաշվարկված գույքահարկի և հողի հարկի հանրագումարից, ապա տվյալ հարկման օբյեկտի մասով անշարժ գույքի հարկը հաշվարկվում և վճարվում է համապատասխան հարկման օբյեկտի մասով մինչև սույն օրենքի ուժի մեջ մտնելը վերջին անգամ հաշվարկված գույքահարկի և հողի հարկի հանրագումարի չափով:

6. Անշարժ գույքի հարկ վճարողները հարկի չափի որոշման նպատակով հաշվի են առնում սույն օրենքով սահմանված արտոնությունները:

### ԳԼՈՒԽ III

#### ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԵՎ ՎՃԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ

## **Հոդված 7. Անշարժ գույքի հարկի վճարման պարտավորության առաջանալու և դադարելու կարգը**

1. Անշարժ գույքի հարկի վճարման պարտավորությունն առաջանում է անշարժ գույքի հարկով հարկվող օբյեկտի սեփականության իրավունքի պետական գրանցման ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից: Անշարժ գույքի հարկի (հարկային պարտավորությունների առաջացման) համար հիմք են համարվում անշարժ գույքի հարկով հարկվող օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքը հիմնավորող փաստաթղթերը:

2. Անշարժ գույքի հարկի գծով պարտավորությունը դադարում է անշարժ գույքի հարկով հարկվող օբյեկտի կամ դրա մի մասի նկատմամբ սեփականության իրավունքը դադարելու ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից:

3. Անկախ սույն հոդվածի 1-ին մասի դրույթներից՝

1) սույն օրենքի 5-րդ հոդվածի 8-րդ մասում նշված՝ սեփականության իրավունքով պետական գրանցում չստացած հարկվող օբյեկտների համար անշարժ գույքի հարկի գծով հարկային պարտավորությունն առաջանում է անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնի կողմից դրանց հաշվառման և գնահատման վերաբերյալ տեղեկությունները անշարժ գույքի հարկ վճարողներին հաշվառող մարմին տրամադրելու ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից: Սեփականության իրավունքով չգրանցվելու դեպքում նշված հարկվող օբյեկտների համար անշարժ գույքի հարկի գծով պարտավորությունը դադարում է անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնում այդ օբյեկտները Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հաշվառումից հանելու ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից,

2) հարկվող օբյեկտի սեփականատեր համարվող ֆիզիկական անձի մահվան դեպքում նոր սեփականատիրոջն են անցնում ֆիզիկական անձի մահվան օրվանից մինչև Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սեփականության իրավունքի պետական գրանցման ամիսը ներառյալ տվյալ հարկվող օբյեկտի համար անշարժ գույքի հարկի գծով հաշվարկված պարտավորությունները:

Սույն կետում նախատեսված դեպքերում անշարժ գույքի հարկի վճարման պարտավորությունն առաջանում է սեփականության (ժառանգության) ձևակերպման ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից,



3) եթե հարկվող օբյեկտի նկատմամբ սեփականության իրավունքը պետական գրանցում է ստանում դատավճռի, վճռի կամ իրավական ակտի հիման վրա, նոր սեփականատիրոջն են անցնում դատավճռի, վճռի կամ իրավական ակտի ընդունման ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից մինչև սեփականության իրավունքի պետական գրանցման ամիսը ներառյալ տվյալ հարկվող օբյեկտի համար անշարժ գույքի հարկի գծով հաշվարկված պարտավորությունները:

Սույն կետով նախատեսված դեպքերում անշարժ գույքի հարկի վճարման պարտավորությունն առաջանում է դատավճռի, վճռի կամ իրավական ակտի ուժի մեջ մտնելու ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից,

4) եթե հարկվող օբյեկտի նկատմամբ ֆիզիկական անձի սեփականության իրավունքը ծագում է անշարժ գույքի հարկի վճարման համար սույն օրենքով սահմանված ժամկետին անմիջապես նախորդող ամսվա ընթացքում, ապա տվյալ հարկվող օբյեկտի գծով այդ տարվա հարկային պարտավորությունն ավելանում է հաջորդ տարվա հարկային պարտավորությանը և ենթակա է վճարման մինչև հաջորդ տարվա անշարժ գույքի հարկի վճարման ժամկետը:

4. Հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի նկատմամբ Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով կիրառված որևէ արգելանքի առկայությունը հիմք չի համարվում անշարժ գույքի հարկը չհաշվարկելու համար:

### **Հոդված 8. Անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման կարգը**

1. Կազմակերպությունների համար անշարժ գույքի հարկի հաշվետու ժամանակաշրջան է համարվում հաշվետու տարվա կիսամյակը:

2. Ֆիզիկական անձանց համար անշարժ գույքի հարկի հաշվետու ժամանակաշրջան է համարվում օրացուցային տարին:

3. Հաշվառող մարմինները, հիմք ընդունելով անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնից սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստացված տեղեկությունները, հաշվարկում են անշարժ գույքի հարկ վճարողների անշարժ գույքի հարկի գումարները և մինչև գնահատման (վերագնահատման) տարվա նոյեմբերի 1-ը այդ տեղեկությունները փակցնում են համայնքի վարչական շենքի տեսանելի տեղում և (կամ) տեղադրում են իրենց էլեկտրոնային կայքերում: Հաշվառող մարմինները կարող են նաև սույն մասում նշված ժամկետում անշարժ

գույքի հարկ վճարողներին ներկայացնել անշարժ գույքի հարկի վճարման ծանուցագրեր (այդ թվում՝ ուղարկել փոստով կամ հանձնել առձեռն):

4. Սույն հոդվածի 3-րդ մասում նշված տեղեկությունների կամ վճարման ծանուցագրերում ներկայացվող՝ անշարժ գույքի հարկի գումարի մեծության հետ չհամաձայնելու դեպքում անշարժ գույքի հարկ վճարողները անշարժ գույքի հարկի հաշվարկի ճշտման նպատակով կարող են դիմել հաշվառող և հարկի հաշվարկման համար տեղեկություններ տրամադրող լիազոր մարմիններ:

5. Սահմանված ժամկետում տեղեկություն չփակցնելը կամ ծանուցագիրն ուշ ներկայացնելը կամ ծանուցագիր չներկայացնելը անշարժ գույքի հարկ վճարողին չի ազատում հարկային պարտավորություններն ամբողջությամբ կատարելու պարտականությունից:

6. Անշարժ գույքի հարկ վճարողներն անշարժ գույքի հարկի գծով իրենց պարտավորությունների վերաբերյալ տեղեկանք կամ տեղեկություններ ստանալու նպատակով կարող են դիմել հաշվառող մարմիններին: Հաշվառող մարմինները նշված տեղեկանքները կամ տեղեկությունները տրամադրում են դիմումները ստանալուց հետո 10-օրյա ժամկետում:

7. Անշարժ գույքի հարկ վճարողները հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի մասով անշարժ գույքի հարկի հաշվարկների ճշգրտման նպատակով կարող են դիմել համապատասխան հաշվառող մարմին, իսկ հարկման բազայի ճշգրտման նպատակով անհրաժեշտ տեղեկություններ ու տվյալներ ստանալու նպատակով կարող են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով դիմել անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմին:

## **Հոդված 9. Ընդհանուր սեփականության անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման կարգը**

1. Ընդհանուր սեփականության դեպքում հարկվող օբյեկտի համար անշարժ գույքի հարկը հաշվարկվում է անշարժ գույքի ամբողջ հարկման բազայից՝ հաշվառող մարմնի կողմից:

2. Հաշվառող մարմինները, հիմք ընդունելով անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնից սույն օրենքի 11-րդ հոդվածով սահմանված կարգով ստացված տեղեկությունները,

համասեփականատեր անշարժ գույքի հարկ վճարողների անշարժ գույքի հարկը հաշվարկում են՝

1) ընդհանուր համատեղ սեփականության դեպքում՝ ամբողջ անշարժ գույքի մասով անշարժ գույքի հարկի գծով սույն օրենքով սահմանված բոլոր հարկային պարտավորությունները՝ համասեփականատերերից որևէ մեկի համար,

2) ընդհանուր բաժնային սեփականության դեպքում՝ ամբողջ անշարժ գույքի մասով անշարժ գույքի հարկի գծով սույն օրենքով սահմանված բոլոր հարկային պարտավորությունները՝ համասեփականատերերից յուրաքանչյուրի համար՝ իր բաժնի չափով,

3) եթե ընդհանուր համատեղ սեփականության դեպքում անշարժ գույքի հարկ վճարող համասեփականատերերից մեկը կազմակերպություն է, ապա անկախ սույն մասի 1-ին կետից՝ կազմակերպության համար:

### **Հոդված 10. Անշարժ գույքի հարկի վճարման կարգը և ժամկետները**

1. Կազմակերպությունները անշարժ գույքի հարկի գումարները անշարժ գույքի գտնվելու վայրի համայնքի բյուջե են վճարում յուրաքանչյուր կիսամյակ, հաշվետու տարվա հունվարի 1-ի դրությամբ առկա հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի համար օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված հարկի տարեկան գումարի մեկ երկրորդի չափով (բացառությամբ սույն մասով սահմանված դեպքերի)՝ մինչև տվյալ կիսամյակին հաջորդող ամսվա 20-ը ներառյալ՝ հաշվի առնելով սույն մասի երկրորդ պարբերությամբ նախատեսված ճշգրտումների հիման վրա կատարված վերահաշվարկները:

Սույն օրենքի 7-րդ հոդվածով սահմանված կարգով անշարժ գույքի հարկի վճարման պարտավորության առաջացման կամ անշարժ գույքի հարկի պարտավորության դադարման դեպքերում, սույն մասին համապատասխան որոշված՝ անշարժ գույքի հարկի վճարման կիսամյակային գումարները ճշգրտվում են տվյալ կիսամյակում անշարժ գույքի հարկի պարտավորությունների առաջացման կամ անշարժ գույքի հարկի պարտավորությունների դադարման ամիսներին համամասնորեն:

2. Ֆիզիկական անձինք անշարժ գույքի հարկի տարեկան գումարը անշարժ գույքի գտնվելու վայրի համայնքի բյուջե են վճարում մինչև հաշվետու տարվա դեկտեմբերի 1-ը ներառյալ:

3. Անշարժ գույքի օտարման դեպքում անշարժ գույքի հարկ վճարողները մինչև սեփականության իրավունքի փոխանցման պետական գրանցման օրը ներառող ժամանակահատվածի համար անշարժ գույքի հարկով հարկման օբյեկտ հանդիսացող տվյալ անշարժ գույքի մասով անշարժ գույքի հարկի վճարման պարտավորություններն ամբողջությամբ կատարում են մինչև օտարման պայմանագրից ծագող սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

Սեփականության իրավունքների պետական գրանցում իրականացնող մարմինները անշարժ գույքի պետական գրանցումն իրականացնում են հաշվառող մարմնի կողմից տրված՝ անշարժ գույքի գծով հարկային պարտավորություններ չունենալու վերաբերյալ տեղեկանքի հիման վրա, որում նշվում է նաև տեղեկանքը տրամադրելու տարվա այն ժամանակահատվածը, որի համար տվյալ անշարժ գույքի մասով կատարված են անշարժ գույքի հարկի վճարումներ:

### **Հոդված 11. Տեղեկությունների տրամադրումը և անշարժ գույքի հարկի գանձումը**

1. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով՝

1) անշարժ գույքի հարկով հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի ու դրանց գնահատությունների վերաբերյալ տեղեկությունները անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմինը մինչև գնահատման տարվա հոկտեմբերի 1-ը հաշվառող մարմնին է ներկայացնում գնահատման (վերագնահատման) տարվա հուլիսի 1-ի դրությամբ հաշվառված ու գնահատված անշարժ գույքի ամփոփ տվյալները,

2) անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմինը մինչև յուրաքանչյուր ամսվա 15-ը նախորդ ամսվա ընթացքում անշարժ գույքի սեփականատերերի փոփոխման, ինչպես նաև հաշվառման ու գնահատման տվյալների վերաբերյալ տեղեկություններ է ներկայացնում հաշվառող մարմնին,

3) հարկային մարմինները իրենց գործառույթների իրականացման ընթացքում կարող են համապատասխան հաշվառող մարմնից ստանալ անշարժ գույքի հարկի հաշվարկված գումարների վերաբերյալ տեղեկատվություն,

4) հաշվառող մարմինները մինչև յուրաքանչյուր ամսվա 15-ը նախորդ ամսվա ընթացքում գնահատման (վերագնահատման) տարվա հուլիսի 1-ի դրությամբ գրանցված տվյալների

համեմատությամբ նոր առաջացած և (կամ) փոփոխություններ կրած հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի ընթացիկ հաշվառման վերաբերյալ անհրաժեշտ տեղեկություններ են ներկայացնում անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմին:

2. Համայնքի ղեկավարներն իրականացնում են անշարժ գույքի հարկի հաշվառումը, վճարումների ընդունումը (այդ թվում՝ ժամկետանց պարտավորությունների հավաքագրումը), վճարման նկատմամբ հսկողությունը, ինչպես նաև հարկային վարչարարությունը:

## ԳԼՈՒԽ IV

### ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿԻ ԳԾՈՎ ԱՐՏՈՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

#### Հոդված 12. Անշարժ գույքի հարկի գծով արտոնությունները

1. Անշարժ գույքի հարկից ազատվում են՝

1) Հայաստանի Հանրապետության պաշտպանության մարտական գործողությունների ընթացքում զոհված, մահացած, ծառայողական պարտականությունները կատարելիս անհայտ կորած, անհայտ բացակայող կամ մահացած ճանաչված անձանց (կամ ընտանիքի անդամների) սեփականության իրավունքով պատկանող անշարժ գույքը՝ մինչև այդ անձանց զավակներից մեկի 18 տարին լրանալը.

2) ծառայության ընթացքում Հայաստանի Հանրապետության զինված ուժերի և այլ զորքերի, ինչպես նաև Հայաստանի Հանրապետության միջազգային պայմանագրերով դաշնակից երկրների զինված ուժերում պարտադիր ժամկետային զինվորական ծառայության մեջ գտնվող անձինք՝

ա. սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող այն անշարժ գույքի մասով, որոնց բարելավումներն իրենցից չեն ներկայացնում հասարակական և (կամ) արտադրական նշանակության շինություններ.

բ. ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող՝ սույն մասի «ա» ենթակետում նշված՝ անշարժ գույքի հարկով հարկվող օբյեկտի դեպքում հարկվող օբյեկտի՝ իրենց բաժնի մասով.

գ. ընդհանուր համատեղ սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող սույն մասի «ա» ենթակետում նշված անշարժ գույքի հարկով հարկվող օբյեկտի մասով, եթե մյուս համասեփականատերերն անչափահաս կամ անաշխատունակ անձինք են:

Սույն մասի «ա», «բ» և «գ» ենթակետերին համապատասխան պարտադիր ժամկետային ծառայության ժամկետի ավարտից հետո անշարժ գույքի հարկից ազատվում են նաև Հայաստանի Հանրապետության զինված ուժերում և այլ զորքերում ծառայություն անցած՝ ռազմաուսումնական հաստատություններն ավարտած անձինք՝ մեկ անշարժ գույքի 40.0 մլն. դրամը չգերազանցող մասով:

Սույն մասով նշված՝ սեփականության իրավունքով հարկ վճարողին մեկից ավելի անշարժ գույք պատկանելու դեպքում, արտոնությունը կիրառվում է հարկ վճարողի կողմից ընտրված անշարժ գույքի նկատմամբ, իսկ արտոնությունների կիրառման համար հիմք է ընդունվում անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը անձին սեփականության իրավունքով պատկանող անշարժ գույքի թվաքանակի և գտնվելու վայրերի վերաբերյալ, ինչպես նաև անշարժ գույքի գտնվելու վայրի (վայրերի) հաշվառող մարմնի կողմից տրված տեղեկանքը՝ այլ անշարժ գույքի մասով արտոնություն կիրառված չլինելու վերաբերյալ:

Սույն մասով սահմանված արտոնությունները չեն կիրառվում, եթե հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքը ծառայության ընթացքում կամ ծառայության ավարտից հետո սահմանված կարգով հանձնվել է վարձակալության կամ հավատարմագրային կառավարման, կամ կառուցապատման նպատակով սեփականության իրավունքով փոխանցվել է այլ անձանց, ինչպես նաև այն դեպքում, երբ հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքը ձեռք է բերվել ծառայության ժամկետի ավարտից հետո.

3) այն անշարժ գույքը, որի բարելավումներն իրենցից ներկայացնում են Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան գծային ինժեներատրանսպորտային շինություններ, որոնցից օգտվելու համար վճար չի գանձվում:

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության տարածքում գործող հանրապետական և միջպետական շինարարական նորմերի՝ գծային ինժեներատրանսպորտային շինություններ են համարվում ավտոմոբիլային ճանապարհները, երկաթուղիները, կամուրջները և խողովակները, ավտոմոբիլային և երկաթուղային թունելները, հիդրոտելխնիկական թունելները, արդյու-

նաբերական տրանսպորտը (մոնոռելիս, կոնվեյերային տրանսպորտ, խողովակաշարային-կոնտեյներային), ճոպանուղիները, վերելակները, քաղաքային էլեկտրատրանսպորտային ուղիները, գազամատակարարման, նավթամատակարարման, ջրամատակարարման, ջերմամատակարարման ցանցերը, կոյուղու կոլեկտորները, մելիորատիվ ցանցերը, մայրուղային խողովակաշարերը:

Սույն մասով սահմանված հարկային արտոնությունների տրամադրման հետևանքով համայնքների եկամուտների նվազեցումը պետության կողմից փոխհատուցման ենթակա չէ:

2. Համայնքի ավագանին համայնքի ղեկավարի ներկայացմամբ կարող է սահմանել անշարժ գույքի հարկի գծով արտոնություններ և դրանց մասով կայացնել անշարժ գույքի հարկ վճարողի փոխարեն համայնքի բյուջեից վճարում կատարելու որոշումներ:

Սույն մասին համապատասխան համայնքի ավագանու սահմանած արտոնության գումարը չի կարող գերազանցել տվյալ տարվա համար անշարժ գույքի հարկի գծով համայնքի բյուջեի հաստատված եկամուտների տասը տոկոսը:

Համայնքի ավագանու կողմից անշարժ գույքի հարկի գծով սահմանված արտոնությունների գումարի դիմաց Հայաստանի Հանրապետության պետական բյուջեից համայնքի բյուջեին լրացուցիչ դոտացիաներ չեն տրամադրվում:

3. Օրենքով կարող են սահմանվել անշարժ գույքի հարկի գծով այլ արտոնություններ:

### **Հոդված 13. Հաշվետու տարվա ընթացքում անշարժ գույքի հարկի արտոնության առաջանալը կամ դադարելը**

1. Հաշվետու տարվա ընթացքում արտոնություն ունեցող անշարժ գույքի հարկ վճարողը անշարժ գույքի հարկի վճարումից ազատվում է այն ամսվա 1-ից, երբ առաջացել է արտոնության իրավունքը:

2. Հաշվետու տարվա ընթացքում անշարժ գույքի հարկի արտոնությունը դադարելու դեպքում հարկը հաշվարկվում է արտոնության իրավունքը դադարելու ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից:

## ԳԼՈՒԽ V

### ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՀԱՇՎԱՆՑՈՒՄԸ ԵՎ (ԿԱՄ) ՎԵՐԱԴԱՐՁԸ

#### **Հոդված 14. Անշարժ գույքի հարկի պարտավորություններից ավել վճարված գումարների (գերավճարների) հաշվանցման և (կամ) վերադարձման կարգը**

Սույն օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված անշարժ գույքի հարկի մասով հարկային պարտավորություններից ավելի վճարված գումարները (գերավճարները) հաշվառող մարմնի կողմից հաշվանցվում են հարկ վճարողի՝ սույն օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված՝ անշարժ գույքի հարկի այլ պարտավորությունների, «Հողի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1994 թվականի փետրվարի 14-ի Հ.Ն.-1005-1 օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված՝ հողի հարկի պարտավորությունների, «Գույքահարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2002 թվականի դեկտեմբերի 30-ի ՀՕ-491-Ն օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված՝ գույքահարկի պարտավորությունների կամ «Փոխադրամիջոցների գույքահարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված՝ փոխադրամիջոցների գույքահարկի պարտավորությունների հաշվին կամ վերադարձվում են ոչ ուշ, քան վերադարձման մասին հարկ վճարողի դիմումը ստանալուց հետո 30 օրվա ընթացքում:

Սույն հոդվածի առաջին մասում նշված հաշվանցումները և (կամ) վերադարձերը, ինչպես նաև «Հողի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1994 թվականի փետրվարի 14-ի Հ.Ն.-1005-1 օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված՝ հողի հարկի գծով ապառքների ու «Գույքահարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2002 թվականի դեկտեմբերի 30-ի ՀՕ-491-Ն օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված՝ գույքահարկի գծով ապառքների հաշվառումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգով:



## ԳԼՈՒԽ VI

### ԵԶՐԱՓՈՒԿ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ

#### **Հոդված 15. Սույն օրենքը խախտելու համար պատասխանատվությունը**

1. Սույն օրենքի դրույթները խախտելու համար հարկ վճարողները պատասխանատվություն են կրում իրենց գույքով:

2. Անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման համար ոչ ճիշտ տեղեկություններ տրամադրած լիազոր, տեղական ինքնակառավարման մարմիններն ու դրանց պաշտոնական անձինք պատասխանատվություն են կրում Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով:

3. Անշարժ գույքի հարկի գումարի վճարումը սահմանված ժամկետից մեկ տարուց ավելի ուշացնելու դեպքում համայնքի ղեկավարը կարող է դիմել դատարան՝ հարկ վճարողի հարկային պարտավորությունների կատարումն ապահովելու նպատակով հարկ վճարողի գույքի վրա բռնագանձում տարածելու համար, բացառությամբ օրենքով սահմանված այն գույքի, որի վրա բռնագանձում տարածվել չի կարող: Ընդ որում, հարկ վճարողի ժամկետանց հարկային պարտավորությունների ընդհանուր գումարը 500 հազար դրամը գերազանցելու դեպքում, համայնքի ղեկավարի կողմից հարկ վճարողի գույքի բռնագանձման նպատակով դատարան հայցադիմումի ներկայացումը պարտադիր է:

4. Սույն հոդվածով սահմանված անշարժ գույքի հարկի վճարման գծով խախտումներ հայտնաբերվելու դեպքում անշարժ գույքի հարկի գծով հարկային պարտավորություններ չեն կարող առաջանալ, եթե տվյալ խախտումը կատարելուց հետո անցել է տասը տարի:

#### **Հոդված 16. Օրենքի կիրառման վերաբերյալ գերատեսչական նորմատիվ ակտերը**

Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ իրենց վերապահված իրավասությունների սահմաններում սույն օրենքի կիրառման վերաբերյալ գերատեսչական նորմատիվ ակտերն ընդունում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական եկամուտների կոմիտեն՝ համաձայնեցնելով Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության և Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարության հետ, իսկ սույն օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող՝ 1-4-րդ հավելվածների վերաբեր-

յալ գերատեսչական նորմատիվ ակտերն ընդունում է անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմինը՝ համաձայնեցնելով Հայաստանի Հանրապետության ֆինանսների նախարարության, Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական եկամուտների կոմիտեի և Հայաստանի Հանրապետության տարածքային կառավարման նախարարության հետ:

## **ԱՆՑՈՒՄԱՅԻՆ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

### **Հոդված 17. Ժամկետային արտոնությունների գործողությունը**

Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո «Հողի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1994 թվականի փետրվարի 14-ի Հ.Ն.-1005-1 օրենքով և «Գույքահարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2002 թվականի դեկտեմբերի 30-ի ՀՕ-491-Ն օրենքով սահմանված ժամկետային արտոնությունները շարունակում են գործել մինչև ժամկետի ավարտը:

### **Հոդված 18. Օրենքն ուժի մեջ մտնելը**

1. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2014 թվականի հունվարի 1-ից:
2. 2015 թվականի հունվարի 1-ից ուժը կորցրած ճանաչել «Հողի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության 1994 թվականի փետրվարի 14-ի Հ.Ն.-1005-1 օրենքը և «Գույքահարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության 2002 թվականի դեկտեմբերի 30-ի ՀՕ-491-Ն օրենքը:
3. 2014 թվականի ընթացքում կամ մինչ այդ առաջացած կամ դրանից հետո նույն ժամանակաշրջաններին վերաբերող գույքահարկի կամ հողի հարկի գծով պարտավորությունները 2015 թվականի հունվարի 1-ից հետո դադարած չեն համարվում և դրանք ենթակա են կատարման «Գույքահարկի մասին» և «Հողի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով սահմանված կարգով և ժամկետներում:

### **Հոդված 19. Անշարժ գույքի կադաստրային գնահատումը**

1. Անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմինը սույն օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող՝ 1-4-րդ հավելվածներին համապատասխան, տվյալ տարվա հուլիսի 1-ի դրությամբ առկա (այդ թվում՝ համայնքների ղեկավարների կողմից հողամասերի ընթացիկ հաշվառման վերաբերյալ տրամադրված) տվյալների հիման վրա՝

1) առաջին կադաստրային գնահատությունն իրականացնում է 2014 թվականին:

2) հետագա կադաստրային գնահատություններն իրականացնում է սույն օրենքի 5-րդ հոդվածի 7-րդ մասում նշված պարբերականությամբ:

2. Անկախ սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված ժամկետներից սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով սեփականության իրավունքով ձեռք բերված (բացառությամբ ֆիզիկական անձանց համապարփակ իրավահաջորդության կարգով անցած), ինչպես նաև նախորդ (վերջին) գնահատման (վերագնահատման) տարվա հուլիսի 1-ի դրությամբ գրանցված տվյալների համեմատությամբ նոր առաջացած և (կամ) փոփոխություններ կրած հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի կադաստրային գնահատությունն իրականացվում է սույն օրենքով սահմանված գնահատման կարգերով:

3. Անշարժ գույքի գնահատման մեթոդիկան (ընթացակարգերը, բազային արժեքները, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները, գյուղատնտեսական հողատեսքերի ըստ հողագնահատման շրջանների համապատասխան գնահատման խմբերի արժեքները) սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

### **Հոդված 20. 2015 թվականի և հետագա տարիների անշարժ գույքի հարկը**

1. Սույն օրենքով սահմանված հարկ վճարող ֆիզիկական անձինք և կազմակերպությունները հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի մասով 2015 թվականի և հետագա տարիների համար սույն օրենքով սահմանված ժամկետներում վճարում են սույն օրենքով սահմանված գնահատման կարգերով որոշված հարկման բազաների հիման վրա սույն օրենքով սահմանված ընդհանուր կարգով հաշվարկված անշարժ գույքի հարկ՝ հիմք ընդունելով 2014 թվականին կատարված կադաստրային գնահատման արժեքները:

2. Հայաստանի Հանրապետության պետական կառավարչական հիմնարկները, Հայաստանի Հանրապետության կենտրոնական բանկը, Հայաստանի Հանրապետության պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունները՝ պետական սեփականություն հանդիսացող անշարժ գույքի մասով, Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմինները և հիմնարկները սույն օրենքով սահմանված կարգով անշարժ գույքի հարկ են

հաշվարկում և վճարում սկսած 2017 թվականի հունվարի 1-ից՝ այդ տարվա և հետագա տարիների համար:

3. Հարկվող օբյեկտը որոշելիս Հայաստանի Հանրապետության մարզերում, բացառությամբ Երևան քաղաքի, Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով բնութագրվող անավարտ կիսակառույց բազմաբնակարան շինությունները, որպես հողամասերի բարելավումներ, հաշվի են առնվում սկսած 2017 թվականի հունվարի 1-ից:

### **Հոդված 21. Հարկ վճարողներին հաշվառող մարմինները**

Սույն օրենքի իմաստով անշարժ գույքի հարկ վճարողներին հաշվառող մարմիններ են հանդիսանում համայնքները, որոնք հարկ վճարողների և անշարժ գույքի հարկի հաշվառումն իրականացնում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով:

Անշարժ գույքի կադաստրային գնահատման կարգ

(բացառությամբ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների)

1. Անշարժ գույքի կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$A = U_h \times G_{շին}$$

որտեղ՝

$U_h$  - բնակավայրերի նշանակության հողամասի արժեքն է,

$G_{շին}$  - շինությունների բնութագրիչների համալիր գործակիցն է:

Բնակավայրերի նշանակության հողերի յուրաքանչյուր հողամասի կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U_h = U_p \times U_n \times G_q$$

որտեղ՝

$U_p$  - բնակավայրերի նշանակության հողերի 1քմ. մակերեսի բազային արժեքն է,

$U_n$  - գնահատվող հողամասի մակերեսն է, արտահայտված քառակուսի մետրով,

$G_q$  - բնակավայրերի նշանակության հողերի տարածագնահատման գոտիականության (գտնվելու վայրի) գործակիցն է:

Շինությունների բնութագրիչների համալիր գործակիցը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$G_{շին} = G_{որակական} \times G_{քանակական}$$

որտեղ՝

$G_{որակական}$  - շինությունների որակական բնութագրիչների գործակիցն է,

$G_{քանակական}$  - շինությունների քանակական բնութագրիչների գործակիցն է:

2. Անշարժ գույքի կադաստրային գնահատման մեթոդիկան (ընթացակարգերը), բազային արժեքը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները,

շինությունների քանակական և որակական գործակիցները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների կադաստրային գնահատման կարգ

1. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U = U_p \times U_2 \times G_q \times G_h \times G_p \times G_\delta \times G_v \times G_u \times G_w$$

Որտեղ՝

$U_p$  - շինության կառուցման նյութից կախված, 1քմ. մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

$U_2$  - գնահատվող շինության մակերեսն է (ներքին չափերով), արտահայտված քառակուսի մետրով,

$G_q$  - տարածագնահատման գոտիականության (գտնվելու վայրի) գործակիցն է,

$G_h$  - շինության հարկայնության գործակիցն է,

$G_p$  - շինության բարձրության (ներքին չափով) գործակիցն է,

$G_\delta$  - շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

$G_v$  - շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$G_u$  - շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$G_w$  - շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

$G_w$  - շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է:

2. Կադաստրային գնահատման մեթոդիկան (ընթացակարգերը), բազային արժեքները, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները, շինությունների

քանակական և որակական գործակիցները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:



Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի և այլ նշանակության առանց  
բարելավումների (չկառուցապատված) հողերի կադաստրային գնահատման կարգ

1. Հայաստանի Հանրապետության բնակավայրերի նշանակության հողերի յուրաքանչ-  
յուր հողամասի կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U_h = U_p \times U_h \times G_q$$

Որտեղ՝

$U_p$  - բնակավայրերի նշանակության հողերի 1քմ. մակերեսի բազային արժեքն է,

$U_h$  - գնահատվող հողամասի մակերեսն է, արտահայտված քառակուսի մետրով,

$G_q$  - բնակավայրերի նշանակության հողերի տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտու գործակիցն է:

2. Կադաստրային գնահատման մեթոդիկան (ընթացակարգերը), բազային արժեքը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

3. Հայաստանի Հանրապետության այլ նշանակության հողերի յուրաքանչյուր հողամասի կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U_h = U_p \times U_h \times G_q$$

Որտեղ՝

$U_p$  - այլ նշանակության հողերի 1քմ. մակերեսի բազային արժեքն է,

$U_h$  - գնահատվող հողամասի մակերեսն է, արտահայտված քառակուսի մետրով,

$G_q$  - այլ նշանակության հողերի տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտու գործակիցն է:

4. Կադաստրային գնահատման մեթոդիկան (ընթացակարգերը), բազային արժեքը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Հայաստանի Հանրապետության գյուղատնտեսական հողատեսքերի կադաստրային  
գնահատման կարգ

1. Հայաստանի Հանրապետության հողագնահատման համապատասխան շրջանում (ենթաշրջանում) գտնվող գյուղատնտեսական համապատասխան հողատեսքի հողամասի կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U_h = U_h \times \Phi_w$$

որտեղ՝

$U_h$  - գյուղատնտեսական համապատասխան հողատեսքի հողամասի կադաստրային արժեքն է, արտահայտված հազար դրամով,

$U_h$  - գյուղատնտեսական համապատասխան հողատեսքի հողամասի մակերեսն է, արտահայտված հեկտարով (հա),

$\Phi_w$  - գյուղատնտեսական համապատասխան հողատեսքի, համապատասխան հողագնահատման շրջանի, համապատասխան գնահատման խմբի արժեքն է մեկ հեկտարի հաշվարկով, արտահայտված հազար դրամով:

2. Կադաստրային գնահատման մեթոդիկան (ընթացակարգերը), գյուղատնտեսական յուրաքանչյուր հողատեսքի համար, ըստ հողագնահատման շրջանների, համապատասխան գնահատման խմբի արժեքը, մեկ հեկտարի հաշվարկով, սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

## **Հիմնավորում**

«Անշարժ գույքի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի վերաբերյալ

**1. Իրավական ակտի անհրաժեշտությունը (նպատակը).** «Անշարժ գույքի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի մշակման անհրաժեշտությունը պայմանավորված է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2013 թվականի հունիս 27-ի թիվ 25-11 արձանագրային որոշմամբ հաստատված՝ «Գույքահարկի հարկման համակարգի արդյունավետության բարձրացման ուղիները» հայեցակարգից:

Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի հարկի ներդրման նպատակը գույքային հարկերով (հողի հարկով և գույքահարկով) հարկման համակարգի արդյունավետության բարձրացումն է, գույքահարկի և հողի հարկի մասով հարկային հաշվետվությունների քանակի նվազեցումը, հողամասերի և դրանց վրա կառուցված շինությունների համար հարկման դրույքաչափերի միասնականացումը, հարկման արդարացիության ամրապնդումը և համակարգի վարչարարության զգալի պարզեցումը:

### **1.1. Կարգավորման հարաբերությունների ներկա վիճակը և առկա խնդիրները.**

Ներկայումս ֆիզիկական և իրավաբանական անձինք սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող գույքի համար գույքահարկը հաշվարկում և վճարում են «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի դրույթներին համապատասխան, իսկ հողի սեփականատերերը հողի հարկը հաշվարկում և վճարում են «Հողի հարկի մասին» ՀՀ օրենքով սահմանված կարգով:

Գույքահարկի հաշվարկման համար հիմք են հանդիսանում շենքերի շինությունների կադաստրային արժեքները, սակայն հողամասերի, մասնավորապես բնակելի կառուցապատման հողամասերի, հարկի հաշվարկման համար քաղաքներում և քաղաքատիպ ավաններում հիմք են հանդիսանում կադաստրային արժեքները, իսկ գյուղական համայնքներում՝ զուտ եկամուտը: Հարկման նպատակով տարբեր արժեքային համակարգերի (զուտ եկամուտ և կադաստրային արժեք) առկայությունը խոչընդոտում է անշարժ գույքի շուկայական գնագոյացմանը, հետևաբար նաև անշարժ գույքի իրատեսական շուկայական արժեքների ձևավորմանը:

### **3. Առկա խնդիրների առաջարկվող լուծումները.**

➤ Նախագծով առաջարկվում է հողամասերը և դրանց վրա կառուցված շենքերը և շինություններն ընդունել որպես միասնական հարկման օբյեկտ և դրանց համար սահմանել միասնական հարկ,

➤ Անշարժ գույքի հարկը սահմանել որպես Հայաստանի Հանրապետության համայնքների բյուջեներ վճարվող տեղական հարկ,

➤ Անշարժ գույքի հարկով հարկման բազան նախատեսվում է ընդունել սահմանված կարգով գնահատված անշարժ գույքի համապատասխան կադաստրային արժեքները,

➤ Նախատեսվում է համայնքի ավագանուն վերապահել սահմանված դրույքաչափերի ավելացման հնարավորություն,

➤ Բարձր արժեք գույքի նկատմամբ սահմանել ավելի բարձր դրույքաչափեր:

**4. Կարգավորման առարկան.** Նախագիծը կարգավորում է անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման և վճարման հետ կապված հարաբերությունները:

**3. Իրավական ակտի կիրառման դեպքում ակնկալվող արդյունքը.** Նախագծի ընդունման արդյունքում.

➤ ակնկալվում է գույքային հարկերով հարկման համակարգի արդյունավետության բարձրացում,

➤ առաջարկվող համակարգի ներդրմամբ կպարզեցվի գույքային հարկերի ոլորտում իրականացվող վարչարարությունը,

➤ բարձրարժեք գույքը կհարկվի համարժեք՝ ավելի բարձր դրույքաչափերով,

➤ կվերանայվի հարկային արտոնությունների համակարգը՝ վերացնելով հողի և շինությունների մասով ներկայումս առկա արտոնությունների տարբեր շրջանակները,

➤ հարկվող օբյեկտի միասնականացումը հնարավորություն կընձեռի կրճատել նաև հողի և շինությունների առանձին գնահատումների արդյունքում կատարվող ծախսերը: