

Հ Ի Մ Ն Ա Վ Ո Ր ՈՒ Մ
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԱԳՐՔՈՒՄ
ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ

Համաձայն Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 159-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ բնակարան ձեռք բերելու կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով վարձու աշխատողի ստացած հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարները փոխհատուցվում են Օրենսգրքի 160-րդ հոդվածով սահմանված կարգով: Օրենսգրքի 160-րդ հոդվածի 1-ին մասը նախատեսում է, որ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով Օրենսգրքով սահմանված կարգով հաշվարկված (այդ թվում՝ հարկային գործակալի միջոցով) եկամտային հարկը վերադարձվում է Հայաստանի Հանրապետության տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում անմիջապես կառուցապատողից, ինչպես նաև պետության և (կամ) համայնքի կողմից իրականացվող բնակարանային ապահովության ծրագրի շրջանակներում պետությունից կամ համայնքից բնակարան ձեռք բերելու կամ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում բնակելի թաղամասերում կամ համալիրներում անմիջապես կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողից անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ Հայաստանի Հանրապետության տարածքում անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված և փաստացի բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելուն կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելուն ուղղված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով՝ հաշվի առնելով սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված սահմանափակումները:

Հասկանալով և ընդունելով սույն կարգավորման հիմնական՝ բնակարանաշինության ոլորտի խթանման նպատակը, այդուհանդերձ փաստում ենք, որ այդ նպատակը ներկայումս իրագործվում է միայն Երևանում:

Խնդիրն այն է, որ օրենքով տրված հնարավորությունը փաստացի գործում է բացառապես մայրաքաղաքի մասով, քանի որ միայն այստեղ է, որ իրականացվում է կապիտալ շինարարություն, իսկ մարզերում արդեն մի քանի տասնյակ տարի է, ինչ բնակելի շենքեր չեն կառուցվում, ինչի պատճառները բազմաթիվ են: Օրինակ, մարզերում բնակարաններն արժեն մի քանի անգամ ավելի էժան և այլն:

Ըստ այդմ՝ առաջարկվում է միայն մարզերի¹ մասով նախատեսել, որ հիպոտեկի պայմանագրի տոկոսների փոխհատուցման արտոնությունից հնարավոր է օգտվել նաև մարզերում՝ երկրորդային շուկայից բնակարան կամ բնակելի տուն (այդ թվում՝ կիսակառույց) ձեռքբերելու դեպքում, ինչը, կարծում ենք, առավել ընդունելի և արդար մոտեցում կլինի մարզերի բնակչությանը նկատմամբ:

¹ Համաձայն «Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային բաժանման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 1-ին մասի՝ Հայաստանի Հանրապետության վարչատարածքային միավորներն են մարզերը և համայնքները: Նույն օրենքի 2-րդ հոդվածով թվարկվում են Հայաստանի Հանրապետության մարզերը: Համաձայն «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 2-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ Երևանը համայնք է (...):