ՏԵՂԵԿԱՆՔ

ՀՀ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳԻՐՔ

Հոդված 160. Վճարված եկամտային հարկի գումարներից բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից ստացված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների վերադարձը

(վերնագիրը խմբ. 21.12.17 ՀՕ-266-Ն)

1. 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 անմիջապես կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողից Հայաստանի Հանրապետության տարածքում 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:

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված՝

1) Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված և կառուցապատողից, պետությունից կամ համայնքից փաստացի բնակարան ձեռք բերելուն կամ կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողից անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելուն ուղղված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից վճարված տոկոսների գումարների չափով վերադարձման ենթակա եկամտային հարկը վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց չի վերադարձվում, եթե բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու գործարքի պայմանագրային արժեքը գերազանցում է 55 միլիոն դրամը.

2) Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված և կառուցապատողից, պետությունից կամ համայնքից փաստացի բնակարան ձեռք բերելուն կամ կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողից անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելուն կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելուն փաստացի ուղղված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով հիպոտեկային վարկի վարկառուին և առկայության դեպքում

համավարկառուներին վերադարձման ենթակա եկամտային հարկի ընդհանուր գումարը յուրաքանչյուր եռամսյակի համար չի կարող գերազանցել 1.5 միլիոն դրամը. եթե սույն մասի 2.1-րդ կետով այլ բան սահմանված չէ.

2.1) Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից 2025 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված և կառուցապատողից, պետությունից կամ համայնքից փաստացի բնակարան ձեռք բերելուն կամ կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողից անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելուն կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելուն փաստացի ուղղված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով հիպոտեկային վարկի վարկառուին և առկայության դեպքում համավարկառուներին վերադարձման ենթակա եկամտային հարկի ընդհանուր գումարը յուրաքանչյուր եռամսյակի համար չի կարող գերազանցել 750 հազար դրամը դրամը.

3) հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից վճարված տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկի վերադարձման հնարավորությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո վարկառու և համավարկառու ֆիզիկական անձինք իրենց ընտրությամբ կարող են օգտվել միայն մեկ հիպոտեկային վարկի պայմանագրի մասով.

4) հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի վճարած տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկը՝

ա. 2022 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է Կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված առաջին գոտում,

բ. 2023 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է Կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված երկրորդ գոտում,

գ. 2023 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է Կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված երրորդ գոտում,

դ. 2025 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է Կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված՝ սույն կետի «ա», «բ» և «գ» ենթակետերում չնշված գոտիներում~~;~~

ե. 2027 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է Արագածոտն, Արարատ, Արմավիր և Կոտայք մարզերի վարչական տարածքներում, բացառությամբ Կառավարության հաստատած ցանկում ներառված սահմանամերձ բնակավայրերում գտնվող կամ կառուցվող անշարժ գույքի,

զ. 2029 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է սույն կետի «ե» ենթակետերում չնշված մարզերի վարչական տարածքներում, բացառությամբ Կառավարության հաստատած ցանկում ներառված սահմանամերձ բնակավայրերում գտնվող կամ կառուցվող անշարժ գույքի:

3. Սույն հոդվածով սահմանված գումարները՝

1) վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց ենթակա են վերադարձման եռամսյակային պարբերականությամբ.

2) հարկային գործակալի միջոցով հարկային պարտավորությունները կատարող վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց ենթակա են վերադարձման, եթե հարկային գործակալն ամբողջությամբ կատարել է տվյալ եռամսյակի բոլոր ամիսների համար հարկային մարմին ներկայացված՝ եկամտային հարկի հաշվարկով աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով հայտարարագրված հարկային պարտավորությունը.

3) հարկային գործակալ չունեցող վարձու աշխատող ֆիզիկական անձանց ենթակա են վերադարձման, եթե վարձու աշխատողն ամբողջությամբ կատարել է տվյալ եռամսյակի բոլոր ամիսների համար հարկային մարմին ներկայացված՝ եկամտային հարկի պարզեցված հաշվարկով աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով հայտարարագրված հարկային պարտավորությունը:

4. Սույն հոդվածով սահմանված գումարներից վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց վերադարձման ենթակա գումարների առավելագույն չափերը որոշելիս հարկային տարվա եռամսյակները դիտարկվում են առանձին-առանձին:

5. Սույն հոդվածով սահմանված գումարները վերադարձնելուց հետո համապատասխան եռամսյակի ամիսների համար հարկային մարմին ներկայացված եկամտային հարկի ճշտված (պարզեցված) հաշվարկով կամ ստուգման արդյունքում կամ դատարանի որոշման կամ բողոքարկման հանձնաժողովի որոշման հիման վրա վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով նախկինում հարկային մարմին ներկայացված եկամտային հարկի հաշվարկով հայտարարագրած եկամտային հարկի պարտավորության փոփոխության դեպքում կատարվում է տվյալ ֆիզիկական անձին, սույն հոդվածի համաձայն, եկամտային հարկի վերադարձվող (վերադարձված) գումարի վերահաշվարկ՝ Կառավարության սահմանած կարգով:

6. Սույն հոդվածով սահմանված՝ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց եկամտային հարկի գումարների վերադարձման կարգը սահմանում է Կառավարությունը:

7. Սույն հոդվածի կիրառության նպատակով Կառավարության լիազորած մարմինը վարում է կառուցված և կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերի, անհատական բնակելի տների ռեեստրը և Կառավարության սահմանած կարգով տեղեկություններ է տրամադրում հարկային մարմնին:

8. Սույն հոդվածով սահմանված կարգավորումները կիրառվում են նաև բազմաբնակարան բնակելի շենքի կառուցապատողի հետ 2018 թվականի հունվարի 1-ից մինչև 2021 թվականի հուլիսի 1-ն ընկած ժամանակահատվածում կնքված և պետական գրանցում ստացած՝ բնակարանի կառուցապատման իրավունքի ձեռքբերման պայմանագրի հիման վրա բնակարան ձեռք բերելու, ինչպես նաև կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողի հետ նույն ժամանակահատվածում կնքված և պետական գրանցում ստացած՝ անհատական բնակելի տան կառուցապատման իրավունքի ձեռքբերման պայմանագրի հիման վրա

անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու նպատակով վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների նկատմամբ:

9. Բազմաբնակարան բնակելի շենքի կամ անհատական բնակելի տան կառուցապատողի հետ բնակարանի կամ անհատական բնակելի տան կառուցապատման իրավունքի ձեռքբերման պայմանագրի կողմ հանդիսացող ֆիզիկական անձից բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու նպատակով ստացված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարները սույն հոդվածով սահմանված կարգով վերադարձման ենթակա չեն:

Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2025 թվականի հունվարի 1-ից: