

## ՏԵՂԵԿԱՆՔ

### «ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄՆԵՐ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ ԿԱՏԱՐՎՈՂ ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ

**Հոդված 73. Պարտավորությունների ու հաշվանցումների (պակասեցումների) վերաձևակերպման կարգը**

8.1. ԱՏԳ ԱԱ 8703 ծածկագրին դասվող տրանսպորտային միջոցի, բացառությամբ Օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 21-րդ մասին համապատասխան օտարվող՝ ԱՏԳ ԱԱ 8703 ծածկագրին դասվող տրանսպորտային միջոցի, Հայաստանի Հանրապետությունում մատակարարման մասով հարկման բազայի նկատմամբ հաշվարկված ԱԱՀ-ի գումարի և այդ տրանսպորտային միջոցի համար Օրենսգրքով սահմանված կարգով հաշվանցման (պակասեցման) ենթակա՝ մատակարարի կողմից դուրս գրված հարկային հաշվում կամ մաքսային հայտարարագրում կամ ներմուծման հարկային հայտարարագրում առանձնացված ԱԱՀ-ի գումարի միջև առաջացող ԱԱՀ-ի բացասական տարբերությունը ենթակա չէ հաշվանցման (պակասեցման) բացառությամբ այն դեպքերի, երբ ԱՏԳ ԱԱ 8703 ծածկագրին դասվող տրանսպորտային միջոցն օգտագործվել է վարձույթով տրամադրելու նպատակով: Սույն մասով սահմանված՝ չհաշվանցվող (չպակասեցվող) ԱԱՀ-ի գումարները ենթակա են վերաձևակերպման՝ հաշվետու ժամանակաշրջանում հաշվանցման (պակասեցման) ենթակա ԱԱՀ-ի գումարներից նվազեցման՝ տվյալ տրանսպորտային միջոցի օտարման ամսաթիվը ներառող հաշվետու ժամանակաշրջանի համար հարկային մարմին ներկայացվող՝ ԱԱՀ-ի և ակցիզային հարկի միասնական հաշվարկով:

Այն դեպքում, երբ ԱՏԳ ԱԱ 8703 ծածկագրին դասվող տրանսպորտային միջոցը ձեռք է բերվել լիզինգի (տարատեսակների) պայմանագրով, որի գործողության ժամկետի ավարտից հետո լիզինգի առարկայի նկատմամբ սեփականության իրավունքն անցել է լիզինգատուին, ապա տվյալ տրանսպորտային միջոցն օտարելիս, սույն մասի առաջին պարբերության համաձայն, լիզինգատուի մոտ ԱԱՀ-ի բացասական տարբերության հաշվարկման համար լիզինգի առարկա հանդիսացող՝ ԱՏԳ ԱԱ 8703 ծածկագրին դասվող տրանսպորտային միջոցի ձեռքբերման մասով Օրենսգրքով սահմանված կարգով հաշվանցման (պակասեցման) ենթակա ԱԱՀ-ի գումարը որոշվում է լիզինգի (տարատեսակների) պայմանագրի գործողության ժամկետի ընթացքում լիզինգատուի կողմից Օրենսգրքով սահմանված կարգով դուրս գրված՝ հարկային հաշիվներում առանձնացված ԱԱՀ-ի գումարների հանրագումարով:

**Հոդված 109. Եկամտի առանձին տեսակների հաշվառման առանձնահատկությունները**

1. Շահութահարկով հարկման բազայի որոշման նպատակով՝

1) շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների, հողամասերի (այսուհետ սույն մասում՝ շենք) օտարումից եկամուտը

հաշվարկվում է դրանց համար Օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսից (այսուհետ սույն կետում՝ կադաստրային արժեք) ոչ պակաս չափով: 2021 թվականի հունվարի 1-ից հետո իրավունքի պետական գրանցում ստացած՝ անշարժ գույք գնելու իրավունքի պայմանագրի հիման վրա շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների օտարումից եկամուտը հաշվարկվում է անշարժ գույք գնելու իրավունքի պետական գրանցման ամսաթվի դրությամբ գործող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանող օրենքով սահմանված կարգով, սակայն անշարժ գույքի օտարման օրվա դրությամբ անշարժ գույքի որակական և քանակական բնութագրիչների հիման վրա հաշվարկված՝ անշարժ գույքի հաշվարկային արժեքի 80 տոկոսից (այսուհետ սույն կետում՝ հաշվարկային արժեք) ոչ պակաս չափով: Այդ չափից պակաս հատուցման (առանց ԱԱՀ-ի) դեպքում կադաստրային արժեքի (հաշվարկային արժեքի) և փաստացի հատուցման գումարի (առանց ԱԱՀ-ի) դրական տարբերությունը՝ որպես ներված պարտավորություն, գործարքի կատարման օրը ներառվում է նոր սեփականատիրոջ եկամուտների մեջ, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ օտարողը հանդիսանում է անհատ ձեռնարկատեր կամ նոտար չհանդիսացող ֆիզիկական անձ, որի դեպքում նոր սեփականատիրոջ մոտ ներված պարտավորություն չի առաջանում: Ընդ որում, ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կողմից շենքն այլ անձի (ռեզիդենտ կամ ոչ ռեզիդենտ կազմակերպություն, անհատ ձեռնարկատեր կամ անհատ ձեռնարկատեր չհանդիսացող ֆիզիկական անձ) կադաստրային արժեքից (հաշվարկային արժեքից) ցածր գնով (առանց ԱԱՀ-ի) օտարելու դեպքում՝

ա. օտարող ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի եկամուտները հաշվարկվում են շենքի կադաստրային արժեքի (հաշվարկային արժեքի) չափով, որից նվազեցվում է օտարման օրն ընդգրկող ամսվա 1-ի դրությամբ տվյալ շենքի հաշվեկշռային արժեքը, ինչպես նաև ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի համար այդ գործարքից օրենքով սահմանված կարգով լրացուցիչ հաշվարկվող այլ հարկեր,

բ. գնորդ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի համար շենքի սկզբնական արժեքը որոշվում է կադաստրային արժեքով (հաշվարկային արժեքով), իսկ շենքի կադաստրային արժեքի (հաշվարկային արժեքի) և փաստացի ձեռքբերման գնի (առանց ԱԱՀ-ի) տարբերությունը՝ որպես ներված պարտավորություն, ներառվում է համախառն եկամտի մեջ.

2) շենքը վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնելու գործարքների մասով եկամուտը հաշվարկվում է դրանց համար օրենքով սահմանված կարգով գնահատված՝ շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 80 տոկոսի (գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի դեպքում՝ հաշվարկային զուտ եկամտի) (այսուհետ սույն կետում՝ կադաստրային արժեք), իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսում վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված մակերեսի

տեսակարար կշռին համապատասխանող կադաստրային արժեքի 2.5 տոկոսից ոչ պակաս չափով՝ հաշվարկված տարեկան կտրվածքով: Այդ չափից պակաս հատուցման (առանց ԱԱՀ-ի) դեպքում կադաստրային արժեքի, իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ անշարժ գույքի ընդհանուր մակերեսում վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված մակերեսի տեսակարար կշռին համապատասխանող կադաստրային արժեքի 2.5 տոկոսի և փաստացի վարձակալական վճարի (առանց ԱԱՀ-ի) դրական տարբերությունը՝ որպես ներված պարտավորություն, սույն հոդվածի 3-րդ մասի 4-րդ կետով սահմանված պահին ներառվում է վարձակալի կամ փոխառուի եկամուտների մեջ, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ վարձատուն կամ փոխատուն հանդիսանում է անհատ ձեռնարկատեր և նոտար չհանդիսացող ֆիզիկական անձ, որի դեպքում վարձակալի կամ փոխառուի մոտ ներված պարտավորություն չի առաջանում: Ընդ որում՝

ա. ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կողմից շենքն այլ անձի կադաստրային արժեքի 2.5 տոկոսից (տարեկան կամ տարեկանի վերածած) ցածր գումարով (առանց ԱԱՀ-ի) վարձակալության հանձնման դեպքում՝

- վարձատու ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի եկամուտները հաշվարկվում են շենքի կադաստրային արժեքի տարեկան 2.5 տոկոսից ելնելով (հաշվի առնելով հաշվետու տարում շենքի վարձակալության փաստացի ժամանակահատվածը), և շահութահարկով հարկման բազան որոշելիս համախառն եկամտից նվազեցվում են շենքի ամորտիզացիոն մասհանումները (կարճաժամկետ կամ գործառնական վարձակալության դեպքում), ինչպես նաև ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի համար այդ գործարքից օրենքով սահմանված կարգով լրացուցիչ հաշվարկվող այլ հարկեր,

- վարձակալ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի համար վարձակալության հետ կապված ծախսերը հաշվարկվում են շենքի կադաստրային արժեքի տարեկան 2.5 տոկոսից ելնելով (հաշվի առնելով հաշվետու տարում շենքի վարձակալության փաստացի ժամանակահատվածը), իսկ շենքի կադաստրային արժեքի 2.5 տոկոսի (հաշվի առնելով հաշվետու տարում շենքի վարձակալության փաստացի ժամանակահատվածը) և փաստացի վարձավճարի (առանց ԱԱՀ-ի) տարբերությունը՝ որպես ներված պարտավորություն, ներառվում է համախառն եկամտի մեջ,

բ. ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կողմից շենքն այլ անձի անհատույց օգտագործման հանձնելու դեպքում՝

- փոխատու ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի եկամուտները հաշվարկվում են շենքի կադաստրային արժեքի 2.5 տոկոսից ելնելով (հաշվի առնելով հաշվետու տարում շենքի անհատույց օգտագործման փաստացի ժամանակահատվածը), և շահութահարկով հարկման բազան որոշելիս համախառն

եկամտից նվազեցվում են շենքի ամորտիզացիոն մասհանումները, ինչպես նաև ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի համար այդ գործարքից օրենքով սահմանված կարգով լրացուցիչ հաշվարկվող այլ հարկեր,

- փոխառու ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի համար վարձավճարները հաշվարկվում են շենքի կադաստրային արժեքի տարեկան 2.5 տոկոսից ելնելով (հաշվի առնելով հաշվետու տարում շենքի անհատույց օգտագործման փաստացի ժամանակահատվածը), իսկ շենքի կադաստրային արժեքի 2.5 տոկոսը (հաշվի առնելով հաշվետու տարում շենքի անհատույց օգտագործման փաստացի ժամանակահատվածը)՝ որպես ներված պարտավորություն, ներառվում է համախառն եկամտի մեջ:

Սույն կետի առաջին պարբերության կիրառության իմաստով՝ միայն շինությունը (այդ թվում՝ շենքը, բնակելի կամ այլ տարածքը) կամ միայն հողամասը վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված լինելու դեպքում կադաստրային արժեք է համարվում միայն շինության կամ միայն հողամասի՝ շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 80 տոկոսը (գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի դեպքում՝ հաշվարկային զուտ եկամուտը), իսկ շինությունը և հողամասը միասին վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված լինելու դեպքում՝ շինության և հողամասի՝ շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքների հանրագումարի 80 տոկոսը:

Հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում սույն կետով սահմանված գույքը վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրվելու և (կամ) այդ գույքի վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքը դադարեցվելու դեպքում այդ հաշվետու ժամանակաշրջանում նշված գործարքների մասով եկամուտը հաշվարկվում է որպես սույն կետի առաջին պարբերությամբ սահմանված եկամտի և հաշվետու ժամանակաշրջանի ընթացքում գույքը վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով տրամադրվելու օրերի՝ հաշվետու ժամանակաշրջանում ներառվող օրերի մեջ ունեցած տեսակարար կշռի արտադրյալ:

3) ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կամ մշտական հաստատության միջոցով Հայաստանի Հանրապետությունում գործունեություն իրականացնող ոչ ռեզիդենտ շահութահարկ վճարողի կողմից շենքն այլ անձի սույն մասի 2-րդ կետի առաջին պարբերությամբ սահմանված կադաստրային արժեքի 2.5 տոկոսից (տարեկան կամ տարեկանի վերածած) ոչ պակաս գնով (առանց ԱԱՀ-ի) վարձակալության հանձնման դեպքում հարկերը հաշվարկվում են, և ակտիվներն ու պարտավորությունները հաշվառվում են՝ հիմք ընդունելով գործարքի փաստացի գինը:

Սույն մասի դրույթները չեն կիրառվում՝

1) եթե սույն մասով սահմանված գույքային միավորների օտարման կամ վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնելու գործարքի կողմ է համարվում պետությունը կամ համայնքը (բացառությամբ այն դեպքերի, երբ գործարքը կատարվում է այլ կազմակերպության միջոցով):

2) բանկի կամ վարկային կազմակերպության կողմից սույն մասով սահմանված այնպիսի գույքային միավորների օտարման գործարքների դեպքում, որոնց նկատմամբ բանկի կամ վարկային կազմակերպության գրավի իրավունքը գրանցվել է մինչև «Անշարժ գույքի հարկով

հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքն ուժի մեջ մտնելը, և այդ գույքը բանկին կամ վարկային կազմակերպությանը սեփականության իրավունքով փոխանցվել է հարկադիր կամ սնանկության աճուրդում գնման արդյունքում:

3) եթե բանկի կամ վարկային կազմակերպության սեփականությանն անցած (այդ թվում՝ պարտքի դիմաց ստացված)՝ սույն մասով սահմանված՝ գրավ դրված գույքային միավորները բանկի կամ վարկային կազմակերպության կողմից այդ գույքն ի սեփականություն վերցնելուց հետո՝ մեկ տարվա ընթացքում, օտարվում են այդ գույքի նախկին սեփականատիրոջը (որի գույքի վրա տարածվել էր բռնագանձումը) կամ նրա իրավահաջորդին:

4) լիզինգի (տարատեսակների) պայմանագրի շրջանակներում լիզինգատուի կողմից լիզինգառուին սույն մասով սահմանված գույքային միավորների օտարման գործարքների նկատմամբ:

5) Կառավարության որոշումների հիման վրա սույն մասով սահմանված գույքային միավորների օտարման կամ վարձակալության հանձնման գործարքների նկատմամբ:

1.1. Հարկադիր կամ սնանկության աճուրդում գնման արդյունքում բանկին կամ վարկային կազմակերպությանը սեփականության իրավունքով փոխանցված՝ սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված գույքային միավորների օտարումից եկամուտը հաշվարկվում է՝ հիմք ընդունելով գործարքի փաստացի գինը (առանց ԱԱՀ-ի), բայց ոչ պակաս, քան հարկադիր կամ սնանկության աճուրդում այդ գույքը ձեռք բերելու գինը (առանց ԱԱՀ-ի): Սույն մասով սահմանված կարգավորումները կիրառվում են միայն այն գույքային միավորների օտարման գործարքների մասով, որոնց նկատմամբ բանկի կամ վարկային կազմակերպության գրավի իրավունքը գրանցվել է մինչև «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքն ուժի մեջ մտնելը:

1.2. ԱՏԳ ԱԱ 8703 ծածկագրին դասվող տրանսպորտային միջոց արտադրողի դիստրիբյուտոր կամ դիլեր կամ լիզինգատու չհանդիսացող կազմակերպությունների կամ անհատ ձեռնարկատերերի կողմից՝

1) իրացման նպատակով ներմուծված՝ ԱՏԳ ԱԱ 8703 ծածկագրին դասվող տրանսպորտային միջոցի՝ ներմուծողի կողմից օտարումից եկամուտը հաշվարկվում է Օրենսգրքի 61-րդ հոդվածի 2-րդ կամ 3-րդ մասով սահմանված կարգով հաշվարկված՝ ԱԱՀ-ով հարկման բազայի և տվյալ տրանսպորտային միջոցի ներմուծման համար Օրենսգրքով սահմանված կարգով վճարված բնապահպանական հարկի հանրագումարի և 1.2 գործակցի արտադրյալից ոչ պակաս չափով:

2) ոչ իրացման նպատակով ներմուծված՝ ԱՏԳ ԱԱ 8703 ծածկագրին դասվող տրանսպորտային միջոցի՝ ներմուծողի կողմից օտարումից եկամուտը հաշվարկվում է տվյալ տրանսպորտային միջոցի համար Օրենսգրքով սահմանված կարգով հաշվարկված՝ հաշվեկշռային արժեքի և 1.2 գործակցի արտադրյալից ոչ պակաս չափով:

1.3. Սույն հոդվածի 1.2-րդ մասի կիրառության իմաստով համարվում է, որ ԱՏԳ ԱԱ 8703 ծածկագրին դասվող տրանսպորտային միջոցը ներմուծվել է՝

1) իրացման նպատակով, եթե այդ տրանսպորտային միջոցի սեփականության իրավունքը օրենքով սահմանված ժամկետում և կարգով չի ստացել պետական գրանցում:

2) ոչ իրացման նպատակով, եթե այդ տրանսպորտային միջոցի սեփականության իրավունքը օրենքով սահմանված ժամկետում և կարգով ստացել է պետական գրանցում:

