

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔՆԸ  
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿԻ ՄԱՍԻՆ**

**ԳԼՈՒԽ I  
ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐ**

**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**

1. 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 է հարկ վճարողների տնտեսական գործունեության արդյունքներից:

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

3. Մշտական օգտագործման տրամադրված պետական սեփականություն հանդիսացող հողի համար անշարժ գույքի հարկը վճարում է պետական սեփականություն հանդիսացող հողի մշտական օգտագործողը:

**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 կազ-

մակերպությունները, ինչպես նաև դրանց մասնաձյուղերն ու ներկայացուցչությունները (այսուհետ՝ կազմակերպություններ), Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիները, օտարերկրյա քաղաքացիները և քաղաքացիություն չունեցող անձինք (այսուհետ՝ ֆիզիկական անձինք), բացառությամբ Հայաստանի Հանրապետության պետական մարմինների, Հայաստանի Հանրապետության տեղական ինքնակառավարման մարմինների և այդ մարմինների կողմից ստեղծված հիմնարկների, ինչպես նաև բազմաբնակարան շենքի բնակարանների և (կամ) ոչ բնակելի տարածքների սեփականատերերի՝ բազմաբնակարան շենքի սպասարկման և պահպանման համար անհրաժեշտ (այդ թվում՝ շենքի տակ գտնվող)՝ ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքով այդ սեփականատերերին պատկանող հողամասի մասով:

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 ԴՐՈՒՅՔԱՉԱՓԵՐԸ

#### 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:

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 զանգվածում 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:

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

1. Անշարժ գույքի հարկով հարկման բազա են համարվում սույն օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելված 1-ով սահմանված կարգով գնահատված հողամասի և շինությունների կադաստրային արժեքները, բացառությամբ սույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված դեպքի:

2. Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի համար անշարժ գույքի հարկով հարկման բազա է համարվում սույն օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող հավելված 2-ով սահմանված կարգով գնահատված գուտ եկամուտը:

3. 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, բացառությամբ սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելուց հետո առաջին և երկրորդ կադաստրային գնահատությունների:

4. Անկախ սույն հոդվածի 3-րդ մասից, անշարժ գույքի առաջին և երկրորդ գնահատումը (վերագնահատումը) կատարվում է մեկ տարի պարբերականությամբ, և գնահատված արժեքը հիմք է ընդունվում տվյալ տարվան հաջորդող տարվա հարկման բազան որոշելու նպատակով:

5. 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 հաշվառում 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 3-րդ մասով սահմանված առաջիկա գնահատման (վերագնահատման) տարին ներառյալ անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման համար:

6. 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:

7. Սույն հոդվածի 6-րդ 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:

## Հոդված 6. Անշարժ գույքի հարկի դրույքաչափերը

1. Անշարժ գույքի հարկը հաշվարկվում է հետևյալ տարեկան դրույքաչափերով.

1) գյուղատնտեսական նշանակության հողամաս հանդիսացող անշարժ գույքի համար՝ կադաստրային գնահատմամբ որոշված հաշվարկային զուտ եկամտի 15 տոկոսի չափով,

2) գյուղական համայնքների վարչական սահմաններում ընդգրկված բնակելի կառուցապատման հողամասեր հանդիսացող անշարժ գույքի համար՝ կադաստրային արժեքի 0.6 տոկոսի չափով,

3) ոչ գյուղատնտեսական նշանակության հողամաս հանդիսացող անշարժ գույքի համար՝

ա. արդյունաբերության (ներառյալ հանքավայրերը և արտադրական գործունեությունից խախտված տարածքները), տրանսպորտի, կապի, ռադիոհեռարձակման, հեռուստատեսության, պաշտպանության նպատակներով օգտագործվող, գազատար խողովակաշարերով զբաղեցված հողատարածքների, ինչպես նաև ջրային ֆոնդի հողերի համար՝ համապատասխան կադաստրային շրջանացման գոտիների տվյալ հողատեսքի կադաստրային գնահատման արժեքի նկատմամբ հետևյալ չափերով.

- բնակավայրերի ներսում՝ 1 տոկոսի չափով,

- բնակավայրերից դուրս՝ 0,5 տոկոսի չափով,

բ. անտառային ֆոնդի հողեր հանդիսացող անշարժ գույքի (բացառությամբ դրանցում գտնվող գյուղատնտեսական հողատեսքերի) համար՝ համապատասխան կադաստրային շրջանացման գոտիների անօգտագործելի հողերի կադաստրային գնահատման միջին արժեքի 1 տոկոսի չափով,

գ. ոչ գյուղատնտեսական նշանակության մյուս հողերի համար՝ տվյալ հողատեսքի կադաստրային գնահատման արժեքի 1 տոկոսի չափով,

4) սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 1-ին, 2-րդ, 3-րդ, 7-րդ և 8-րդ կետերով սահմանված հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի համար (բացառությամբ սույն մասի 5-րդ կետով նախատեսված դեպքերի)՝

հարկման բազան	հարկի դրույքաչափը
մինչև 3 մլն դրամը ներառյալ	հարկման բազայի 0 տոկոսը
3 մլն դրամից մինչև 10 մլն դրամը ներառյալ	100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 3 մլն դրամը գերազանցող գումարի 0.1 տոկոսը
10 մլն դրամից մինչև 20 մլն դրամը ներառյալ	7,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 10 մլն դրամը գերազանցող մասի 0.2 տոկոսը
20 մլն դրամից մինչև 30 մլն	27,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 20 մլն

դրամը ներառյալ	դրամը գերազանցող մասի 0.4 տոկոսը
30 մլն դրամից մինչև 40 մլն դրամը ներառյալ	67,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 30 մլն դրամը գերազանցող մասի 0.6 տոկոսը
40 մլն դրամից ավելի	127,100 դրամ՝ գումարած հարկման բազայի 40 մլն դրամը գերազանցող մասի 1.0 տոկոսը

5) սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 5-րդ, 6-րդ, 7-րդ և 8-րդ կետերում նշված հասարակական և արտադրական նշանակության շինություն հանդիսացող անշարժ գույքի համար՝ հարկման բազայի 0,3 տոկոսը,

6) սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 4-րդ կետում նշված հարկվող օբյեկտների համար՝ հարկման բազայի 0,2 տոկոսը:

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

### ԳԼՈՒԽ III

#### ԱՆՇԱՐՇ 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 կամ դրա մի մասի սեփականության կամ մշտական օգտագործման 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 կամ մշտական օգտագործման իրավունքը հիմնավորող փաստաթղթերը:

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

3. Անկախ սույն հոդվածի 1-ին մասի դրույթներից՝

1) սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 3-րդ մասի 8-րդ կետում 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. Անշարժ գույքի հարկը հաշվարկվում է որպես հողամասի կադաստրային արժեքի (գուտ եկամտի) և դրա բարելավում հանդիսացող շինության (շինությունների) կադաստրային արժեքի նկատմամբ համապատասխան դրույթաչափերով հաշվարկված մեծությունների հանրագումար՝ հաշվի առնելով հողամասերի և կամ դրանց բարելավումների համար սույն օրենքով սահմանված արտոնությունները:

2. Կազմակերպությունների և 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 այդ տեղեկությունները մինչև ընթացիկ տարվա նոյեմբերի 1-ը փակցնում են համայնքի վարչական շենքի տեսանելի տեղում և (կամ) տեղադրում են իրենց էլեկտրոնային կայքերում: Հաշվառող մարմինները կարող են նաև սույն մասում նշված ժամկետներում 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 տարեկան գումարները անշարժ գույքի գտնվելու վայրի համայնքի բյուջե են վճարում մինչև հաշվետու տարվա դեկտեմբերի 1-ը ներառյալ՝ հաշվի առնելով սույն հոդվածի 2-րդ մասով նախատեսված ճշգրտումների հիման վրա կատարված վերահաշվարկները:

2. 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 տարեկան գումարները ճշգրտվում են տվյալ տարվա ընթացքում անշարժ գույքի հարկի պարտավորությունների առաջացման կամ անշարժ գույքի հարկի պարտավորությունների դադարման ամիսներին համամասնորեն:

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

4. Անշարժ գույքի օտարման դեպքում անշարժ գույքի հարկ վճարող ֆիզիկական անձինք 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:

5. Անշարժ գույքի օտարման դեպքում անշարժ գույքի հարկ վճարող կազմակերպությունները մինչև սեփականության իրավունքի փոխանցման պետական գրանցման օրը ներա-

ռող ժամանակահատվածի համար տվյալ համայնքում գտնվող անշարժ գույքի հարկով հարկման օբյեկտ հանդիսացող անշարժ գույքի հարկի վճարման պարտավորություններն ամբողջությամբ կատարում են մինչև օտարման պայմանագրից ծագող սեփականության իրավունքի պետական գրանցումը:

6. 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 (կազմակերպությունների համար՝ տվյալ հաշվառող մարմնում հաշվառված 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 սեպտեմբերի 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 մարմին,

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. Տեղական ինքնակառավարման մարմինները իրականացնում են անշարժ գույքի հարկի հաշվառումը, վճարումների ընդունումը (այդ թվում՝ ժամկետանց պարտավորություն-

ների հավաքագրումը), վճարման նկատմամբ հսկողությունը, ինչպես նաև հարկային վարչարարությունը:

## ԳԼՈՒԽ IV

### ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿԻ ԳԾՈՎ ԱՐՏՈՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԸ

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

1. Անշարժ գույքի հարկից ազատվում են՝

1) պետական արգելանոցները և արգելավայրերը, ազգային և ծառաբանական զբոսայգիները, բուսաբանական այգիները և պատմամշակութային նշանակության հողերը, բացառությամբ վարձակալության և ծառայողական օգտագործման տրված հողերի.

2) բնակավայրերում պետական սեփականություն հանդիսացող ընդհանուր օգտագործման հողերը (հրապարակներ, փողոցներ, անցումներ, ճանապարհներ, զբոսայգիներ, պուրակներ, ջրամբարներ և այլն).

3) մասնագիտական տեխնիկական ուսումնարաններին (պրոֆտեխուսումնարաններին) և դպրոցներին կից ուսումնարտադրական և փորձարարական հողամասերը.

4) նոր հիմնված և երիտասարդ խաղողի ու պտղատու այգիները, մինչև տնկարկների լրիվ պտղաբերությունը (յուրաքանչյուր սորտի համար ագրոտեխնիկական ցուցումներով սահմանված ժամկետում)՝ դրանց տարածքը 0,1 հեկտար և ավելի լինելու դեպքում.

5) պետական անտառային ֆոնդի հողերը, բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության վարձակալության տրված հողերի.

6) օտարերկրյա պետությունների և միջազգային կազմակերպությունների դիվանագիտական և ներկայացուցչական նպատակների համար օգտագործվող հողերը՝ փոխադարձության սկզբունքով, Հայաստանի Հանրապետության արտաքին գործերի բնագավառում լիազորված պետական կառավարման մարմնի միջնորդության հիման վրա.

7) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված պետական սեփականություն համարվող պատմամշակութային նշանակության հարկվող օբյեկտ համարվող շինությունները՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած ցանկին համապատասխան, ինչպես նաև կրոնական կազմակերպություններին սեփականության իրավունքով պատկանող՝ մինչև 1991 թվականը կառուցված Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դասակարգմանը համապատասխան՝ կրոնական, պաշտամունքային շինությունները: Կրոնական կազմակերպություններին սեփականության իրավունքով պատկանող՝ սույն կետում նշված շինությունների մասով սահմանված հարկային արտոնությունների տրա-

մադրման հետևանքով համայնքների եկամուտների նվազեցումը պետության կողմից փոխհատուցման ենթակա չէ:

8) Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին)`

ա. սեփականության իրավունքով պատկանող հուշարձանի կարգավիճակ չունեցող եկեղեցիները, հոգևոր-մշակութային, կրթադաստիարակչական, եկեղեցական և ծիսական պարագաների արտադրության և իրացման համար օգտագործվող շինությունները, որոնց ցանկը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը.

բ. սեփականության և անհատույց մշտական օգտագործման իրավունքով պատկանող` Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված դասակարգմանը համապատասխան կրոնական, պաշտամունքային շինությունների, Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցուն (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնին) պատկանող` հուշարձանի կարգավիճակ չունեցող եկեղեցիների, հոգևոր-մշակութային, կրթադաստիարակչական, եկեղեցական և ծիսական պարագաների արտադրության և իրացման համար օգտագործվող կառույցների, Հայաստանյայց Առաքելական Սուրբ Եկեղեցու (Մայր Աթոռ Սուրբ Էջմիածնի) ներքին սպասարկումն իրականացնող արհեստանոցների զբաղեցրած, ինչպես նաև դրանց սպասարկման և օգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասերը: Սույն ենթակետում նշված շինությունների, ինչպես նաև դրանց սպասարկման և օգտագործման համար անհրաժեշտ հողամասերի ցանկը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը.

9) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հողամասից կանոփին հրաժարվելու դեպքում` համայնքային կամ պետական սեփականություն ձանաչված հողամասերի սեփականատեր հանդիսացած ֆիզիկական անձինք` այդ հողամասերի համար: Հողամասից կանոփին հրաժարված ֆիզիկական անձանց հարկային արտոնությունների տրամադրման հետևանքով համայնքների եկամուտների նվազեցումը պետության կողմից փոխհատուցման ենթակա չէ.

10) Հայաստանի Հանրապետության օրենսդրությանը համապատասխան գծային ինժեներատրանսպորտային շինությունները, 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, հիդրոտեխնիկական թունելները, արդյունաբերական տրանսպորտը (մոնոռելս, կոնվեյերային տրանսպորտ, խողովակաշարային-կոնտեյներային), ճոպանուղիները, վերելակները, քաղաքային էլեկտրատրանսպորտային ուղիները, գազամատակարարման, նավթամատակարարման, ջրամատակարարման, ջերմամատակարարման ցանցերը, կոյուղու կոլեկտորները, մելիորատիվ ցանցերը, մայրուղային խողովակաշարերը.

11) ջրամբարները.

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

13) փոստային կապի ազգային օպերատորը.

14) ազատ տնտեսական գոտու տարածքում գտնվող ազատ տնտեսական գոտու շահագործողներին պատկանող կամ նրանց կողմից օգտագործվող հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունները.

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

ա. սեփականության իրավունքով իրենց պատկանող՝ հասարակական և (կամ) արտադրական նշանակության շինություններ չհանդիսացող շինությունների մասով.

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

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

Սույն կետի «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 չզերազանցող մասով:

Սույն կետով 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 կետով սահմանված արտոնությունները չեն կիրառվում, եթե հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքը ծառայության ընթացքում կամ ծառայության ավարտից հետո սահմանված կարգով հանձնվել է վարձակալության կամ հավատարմագրային կառավարման, ինչպես նաև այն դեպքում, երբ հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքը ձեռք է բերվել ծառայության ժամկետի ավարտից հետո:

Սույն կետով սահմանված հարկային արտոնությունների տրամադրման հետևանքով համայնքների եկամուտների նվազեցումը պետության կողմից փոխհատուցման ենթակա չէ.

16) անապահովության սահմանային միավորից բարձր միավոր ունեցող հարկ վճարողները,

17) համայնքում ներդրումային ծրագրեր իրականացնող կազմակերպությունները և անհատ ձեռնարկատերերը՝ համայնքի ավագանու հավանությանն արժանացած համապատասխան ներդրումային ծրագրի առկայության դեպքում:

2. Անշարժ գույքի հարկից 50 տոկոսի չափով ազատվում են գյուղատնտեսական և անտառատնտեսական գիտական կազմակերպությունները, գիտահետազոտական հիմնարկների և ուսումնական հաստատությունների փորձնական, փորձարարական, սերմնաբուծական, տնկարանային, տոհմային և սորտափորձարկման ձեռնարկությունները, կայանները և հենակետերը՝ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից հաստատված ցանկով:

3. Հայաստանի Հանրապետության կառավարության սահմանած կարգով 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:

4. 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 26-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 պարբերությունում 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 26-ի ՀՕ-491-Ն օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված՝ գույքահարկի գծով ապառքների հաշվառումն իրականացվում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարության կողմից սահմանված կարգով:

## ԳԼՈՒԽ VI

### ԵԶՐԱՓՈՎԿԻՉ 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՝ 1-2-րդ հավելվածների վերաբերյալ 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 26-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 2015 թվականին հունվարի 1-ից, բացառությամբ 19-րդ հոդվածի 3-րդ մասով նախատեսված տեղեկությունների տրամադրման, որն ուժի մեջ է մտնում սույն օրենքի պաշտոնական հրապարակմանը հաջորդող օրվանից:

2. Սույն օրենքը ուժի մեջ մտնելուց հետո 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 26-ի ՀՕ-491-Ն օրենքը:

3. Մինչև 2015 թվականի հունվարի 1-ը առաջացած կամ 2015 թվականի հունվարի 1-ից հետո առաջացած, սակայն մինչև 2015 թվականի հունվարի 1-ը ընկած 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 հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքներով և դրանց կիրարկումն ապահովող այլ օրենսդրական ակտերով սահմանված կարգով և ժամկետներում:

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

1. Անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմինը սույն օրենքի բաղկացուցիչ մասը կազմող՝ 1-ին և 2-րդ հավելվածներին համապատասխան, տվյալ տարվա հուլիսի 1-ի դրությամբ առկա (այդ թվում՝ համայնքների ղեկավարների կողմից հողամասերի և շինությունների ընթացիկ հաշվառման վերաբերյալ տրամադրված) տվյալների հիման վրա՝

1) առաջին կադաստրային գնահատությունն իրականացնում է 2015 թվականին.

2) երկրորդ կադաստրային գնահատությունն իրականացնում է 2016 թվականին

3) երրորդ կադաստրային գնահատությունն իրականացնում է 2017 թվականին, որի տվյալները հիմք են ընդունվում հետագա երեք տարիների համար հարկման բազան որոշելու նպատակով.

4) հետագա կադաստրային գնահատություններն իրականացնում է սույն օրենքի 5-րդ հոդվածի 3-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. 2015 թվականի ընթացքում անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման համար հիմք են ընդունվում հողամասերի և շինությունների 2013 թվականի կադաստրային գնահատման տվյալները՝ հաշվի առնելով սույն հոդվածի 2-րդ մասի դրույթները: 2015 թվականի անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման նպատակով անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմինը անշարժ գույքի հարկով հարկվող օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի (ըստ հողամասերի և (կամ) դրանց համապատասխան բարելավումների) ու դրանց գնահատությունների (սույն օրենքի 8-րդ հոդվածի 1-ին մասին համապատասխան՝ ըստ համապատասխան կադաստրային արժեքների) վերաբերյալ տեղեկությունները մինչև 2014 թվականի հոկտեմբերի 1-ը ներկայացնում է հարկ վճարողներին հաշվառող մարմիններին:

#### **Հոդված 20. 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**

**ՇԵՆՔԵՐ, ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳԵՐԸ**

**1. ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԵՐԻ ԲՆԱԿԱՐԱՆՆԵՐԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳ**

1.1. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների կադաստրային գնահատման արժեքը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U = U_{\delta} \times U \times Q_q \times Q_{\delta} \times Q_p \times Q_h \times Q_{\nu} \times Q_{\nu} \times Q_{\omega}$$

որտեղ՝

U<sub>δ</sub> -ն՝ բնակարանի մեկ քառակուսի մետրի արժեքն է՝ ըստ աղյուսակ 1-ի,

U -ն՝ բնակարանի ընդհանուր մակերեսն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված քառակուսի մետրերով,

Q<sub>q</sub> -ն՝ տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակիցն է,

Q<sub>δ</sub> -ն՝ բնակարանի ծածկի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

Q<sub>p</sub> -ն՝ բնակարանի բարձրության (ներքին չափերով) հետ կապված գործակիցն է,

Q<sub>h</sub> -ն՝ բնակարանի հարկի հետ կապված գործակիցն է,

Q<sub>ν</sub> -ն՝ շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

Q<sub>ν</sub> -ն՝ շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

Q<sub>ω</sub> -ն՝ շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է:

1.2. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գնահատման նպատակով՝

ա) բնակարանի մեկ քառակուսի մետրի արժեքը (U<sub>δ</sub>) սահմանվում է՝

Աղյուսակ 1

Երկաթբետոնյա շինությունների համար	230.000 դրամ
Քարե շինությունների համար	255.000 դրամ

բ) տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակիցները ( $Q_գ$ ) սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը հետևյալ շրջանակներում՝

Մարզ (Երևան քաղաք)	նվազագույնը	առավելագույնը
Երևան քաղաք	0.17	1.0
Կոտայք	0.055	0.26
Արմավիր և Արարատ	0.044	0.32
Արագածոտն	0.035	0.32
Շիրակ	0.035	0.21
Լոռի	0.035	0.26
Տավուշ	0.035	0.17
Սյունիք, Վայոց ձոր և Գեղարքունիք	0.035	0.13

գ) բնակարանի ծածկի տեսակի հետ կապված գործակիցը  $Q_ծ$  սահմանվում է՝

երկաթբետոնից ծածկերի համար 1.0  
 փայտից ծածկերի համար 0.9.

դ) բնակարանի բարձրության (ներքին չափերով) հետ կապված գործակիցը ( $Q_բ$ )

սահմանվում է՝

մինչև 2.7 մետր բարձրություն ունեցող հարկերի համար 0.9  
 2.7 մետրից մինչև 3.0 մետր բարձրություն ունեցող հարկերի համար 1.0  
 3.0 մետր և ավելի բարձրություն ունեցող հարկերի համար 1.1.

ե) բնակարանի հարկի հետ կապված գործակիցը ( $Q_հ$ ) սահմանվում է՝

առաջին հարկի համար 0.95  
 երկրորդից հինգերորդ հարկերի համար 1.0  
 վեցերորդից իններորդ հարկերի համար 0.9  
 տասներորդ և ավելի բարձր հարկերի համար 0.8  
 վերջին հարկի համար՝ լրացուցիչ 0.95  
 նկուղային հարկի համար 0.5  
 կիսանկուղային հարկի համար 0.65  
 ձեղնահարկի (տանիքային հարկի) համար 0.7.

զ) շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ( $Q_վ$ ) սահմանվում է՝

0 կարգի վնասվածության շինության համար 1.0  
 1-ին և 2-րդ կարգի վնասվածության շինության համար 0.95  
 3-րդ կարգի վնասվածության շինության համար 0.5  
 4-րդ կարգի վնասվածության շինության համար 0.0.

է) շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցը ( $Q_{\delta}$ ) սահմանվում է՝

մինչև 6 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	1.0
7-ից 9 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.94
10-ից 12 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.91
13-ից 15 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.88
16-ից 18 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.85
19-ից 21 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.82
22-ից 24 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.79
25-ից 27 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.76
28-ից 30 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.73
31-ից 40 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.70
41 տարի և ավելի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.60.

ը) բնակարանի ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ( $Q_{\omega}$ ) սահմանվում է՝

մինչև 50 տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող շինությունների համար	0.5
50-ից 80 տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող շինությունների համար	0.7
80 տոկոս և ավելի ավարտվածության աստիճան ունեցող շինությունների համար	1.0:

## 2. ԱՆՀԱՏԱԿԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՏՆԵՐԻ, ԱՅԳԵՏՆԱԿՆԵՐԻ ԵՎ ԴՐԱՆՑ ԿԻՑ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳ

2.1. Անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից օժանդակ շինությունների կադաստրային գնահատման արժեքը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U = [(U_1 + U_2 + \dots + U_n) + (U_p \times U_p \times Q_{\delta}) + (U_{\omega} \times \bar{\sigma}_{\omega} \times Q_{\delta})] \times Q_q$$

որտեղ՝

$U_1, U_2, \dots, U_n$  -ն՝ առաջին, երկրորդ և հաջորդ հարկերի (այդ թվում՝ նկուղի, կիսանկուղի, ձեղնահարկի) արժեքներն են, որոնք որոշվում են հետևյալ բանաձևով՝

$$U_n = U_2 \times \bar{\sigma}_2 \times Q_n \times Q_{\delta} \times Q_{\delta} \times Q_{\text{տ}} \times Q_{\delta} \times Q_{\text{տհ}} \times Q_{\text{վ}} \times Q_{\omega}$$

որտեղ՝

Ա<sub>2</sub> -ն՝ անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից, օժանդակ շինությունների (բացառությամբ պարիսպների և բաց պատշգամբների) ծավալի (ներքին չափերով) մեկ խորանարդ մետրի արժեքն է ըստ աղյուսակ 2-ի,

Ծ<sub>2</sub> -ն՝ անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից օժանդակ շինությունների (բացառությամբ պարիսպների և բաց պատշգամբների) ծավալն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված խորանարդ մետրերով,

Ա<sub>բ</sub> -ն՝ անհատական բնակելի տների, այգետնակների բաց պատշգամբների մակերեսի (ներքին չափերով) մեկ քառակուսի մետրի արժեքն է,

Մ<sub>բ</sub> -ն՝ անհատական բնակելի տների, այգետնակների բաց պատշգամբների մակերեսն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված քառակուսի մետրերով,

Ա<sub>պ</sub> -ն՝ անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից պարիսպների մեկ խորանարդ մետր ծավալի արժեքն է,

Ծ<sub>պ</sub> -ն՝ անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից պարիսպների ծավալն է՝ արտահայտված խորանարդ մետրերով,

Գ<sub>գ</sub> -ն՝ տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակիցն է,

Գ<sub>հ</sub> -ն՝ շինության հարկայնության հետ կապված գործակիցն է,

Գ<sub>ծ</sub> -ն՝ շինության ծածկի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

Գ<sub>մ</sub> -ն՝ շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

Գ<sub>տ</sub> -ն՝ շինության տանիքի նյութի հետ կապված գործակիցն է,

Գ<sub>ն</sub> -ն՝ շինության օգտագործման նշանակության հետ կապված գործակիցն է,

Գ<sub>ահ</sub> -ն՝ շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցն է,

Գ<sub>վ</sub> -ն՝ շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

Գ<sub>ա</sub> -ն՝ շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է:

2.2. Անհատական բնակելի տների, այգետնակների և դրանց կից օժանդակ շինությունների գնահատման նպատակով՝

ա) շինության (բացառությամբ պարիսպների և բաց պատշգամբների) ծավալի (ներքին չափերով) մեկ խորանարդ մետրի արժեքը (Ա<sub>2</sub>) սահմանվում է՝

Աղյուսակ 2

Բազալտից շինությունների համար	95000 դրամ
Տուֆից շինությունների համար	85000 դրամ
Երկաթբետոնից շինությունների համար	65000 դրամ
Աղյուսից կամ սնամեջ մանր բլոկներից շինությունների համար	45000 դրամ
Փայտից շինությունների համար	50000 դրամ

Խամ քարից, կոպտատաշ քարից (այլ տեսակի քարից) շինությունների համար	40000 դրամ
---	------------

բ) անհատական բնակելի տների, այգետնակների բաց պատշգամբների մակերեսի (ներքին չափերով) մեկ քառակուսի մետրի արժեքը (Աբ) սահմանվում է 5000 դրամ.

գ) անհատական բնակելի տներին, այգետնակներին կից պարիսպների մեկ խորանարդ մետր ծավալի արժեքը (Ագ) սահմանվում է՝

Բազալտից պարսպի համար	20000 դրամ
Տուֆից պարսպի համար	18000 դրամ
Երկաթբետոնից պարսպի համար	15000 դրամ

դ) տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակիցը (Գգ) սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը հետևյալ շրջանակներում՝

Մարզ (Երևան քաղաք)	նվազագույնը	առավելագույնը
Երևան քաղաք	0.17	1.0
Կոտայք	0.055	0.26
Արմավիր և Արարատ	0.044	0.32
Արագածոտն	0.035	0.32
Շիրակ	0.035	0.21
Լոռի	0.035	0.26
Տավուշ	0.035	0.17
Սյունիք, Վայոց ձոր և Գեղարքունիք	0.035	0.13

ե) շինության հարկայնության հետ կապված գործակիցը (Գհ) սահմանվում է՝

առաջին և հաջորդ հարկերի համար	1.0
կիսանկուղային հարկերի համար	0.65
նկուղային հարկերի համար	0.5
ծեղնահարկի (տանիքային հարկի) համար	0.7.

զ) շինության ծածկի տեսակի հետ կապված գործակիցը (Գծ) սահմանվում է՝

երկաթբետոնից ծածկերի համար	1.0
փայտից ծածկերի համար	0.9.

է) շինության մաշվածության (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցը (Գե) սահմանվում է՝

մինչև 6 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	1.0
7-ից 9 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.94
10-ից 12 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.91
13-ից 15 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.88
16-ից 18 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.85

19-ից 21 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.82
22-ից 24 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.79
25-ից 27 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.76
28-ից 30 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.73
31-ից 40 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.70
41 տարի և ավելի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.60.
ը) շինության տանիքի նյութի հետ կապված գործակիցը ( $Q_{տ}$ ) սահմանվում է՝ կղմինդրից տանիքի համար	1.05
թիթեղից տանիքի համար	1.0
թերթաքարից (շիֆերից) տանիքի համար	0.9
այլ նյութից տանիքի համար	0.85
թ) շինության օգտագործման նշանակության հետ կապված գործակիցը ( $Q_{ն}$ ) սահմանվում է՝ բնակելի շենքի և այգետնակի (ամառանոցի) համար	1.0
բնակելի շենքին և այգետնակին կից օժանդակ շինությունների համար	0.5
ժ) շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցը ( $Q_{տն}$ ) սահմանվում է՝ արտաքին հարդարում չունեցող շինությունների համար	1.0
արտաքին հարդարում ունեցող շինությունների յուրաքանչյուր սրբատաշ ճակատի համար	1.05
արտաքին հարդարում ունեցող շինությունների յուրաքանչյուր երեսպատված ճակատի համար	1.025
արտաքին հարդարում ունեցող շինությունների յուրաքանչյուր սվաղված ճակատի համար	1.01
ժա) վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ( $Q_{վ}$ ) սահմանվում է՝ 0 կարգի վնասվածության շինությունների համար	1.0
1-ին և 2-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար	0.95
3-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար	0.5
4-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար	0.0
ժբ) ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ( $Q_{ա}$ ) սահմանվում է՝ մինչև 50 տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող շինությունների համար	0.5
50-ից 80 տոկոս ավարտվածության աստիճան ունեցող շինությունների համար	0.7
80 տոկոս և ավելի ավարտվածության աստիճան ունեցող շինությունների համար	1.0:

2.3 Ավտոտնակները գնահատվում են անհատական բնակելի շենքերին կից օժանդակ շինությունների գնահատման կարգով:



### 3. ԱՌԱՆՁԻՆ ԿԱՆԳՆԱԾ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳ

3.1. Առանձին կանգնած հասարակական նշանակության շինությունների կադաստրային գնահատման արժեքը որոշվում է հետևյալ բանաձևով`

$$U = [(U_1 + U_2 + \dots + U_n) \times Q_{2\delta} + (U_{\text{պ}} \times \overline{\sigma}_{\text{պ}} \times Q_{\delta})] \times Q_{\text{գ}}$$

որտեղ`  $(U_1 + U_2 + \dots + U_n)$  -ն` առաջին և հաջորդ հարկերի (այդ թվում` նկուղի, կիսանկուղի, տեխնիկական հարկի և ձեղնահարկի) արժեքն է, որը որոշվում է հետևյալ բանաձևով`

$$U_n = U_2 \times \overline{\sigma}_2 \times Q_h \times Q_{\delta} \times Q_{\text{վ}} \times Q_{\text{տ}} \times Q_{\delta} \times Q_{\text{ա}} \times Q_{\text{ահ}} \times Q_{\text{ն}}$$

որտեղ`

$U_2$  -ն` շինությունների ծավալի (ներքին չափերով) մեկ խորանարդ մետրի արժեքն է ըստ աղյուսակ 3-ի,

$\overline{\sigma}_2$ -ն` շինությունների ծավալն է (ներքին չափերով)` արտահայտված խորանարդ մետրերով,

$U_{\text{պ}}$  -ն` շինություններին կից պարիսպների ծավալի մեկ խորանարդ մետրի արժեքն է,

$\overline{\sigma}_{\text{պ}}$ -ն` շինություններին կից պարիսպների ծավալն է` արտահայտված խորանարդ մետրերով,

$Q_{\text{գ}}$  -ն` շինությունների տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակիցն է,

$Q_h$  -ն` շինության հարկայնության հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{\delta}$  -ն` շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{\text{վ}}$  -ն` շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{\text{տ}}$  -ն` շինության տանիքի նյութի հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{\delta}$  -ն` շինության ծածկի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{\text{ա}}$  -ն` շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{\text{ահ}}$  -ն` շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{\text{ն}}$  -ն` շինության օգտագործման նպատակային նշանակության հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{2\delta}$  -ն` շինության ծավալի (ներքին չափերով) մեծության հետ կապված լրացուցիչ գործակիցն է:

3.2. Առանձին կանգնած հասարակական նշանակության շինությունների գնահատման նպատակով`

ա) շինության (բացառությամբ պարիսպների) ծավալի (ներքին չափերով) մեկ խորանարդ մետրի արժեքը ( $U_2$ ) սահմանվում է՝

### Աղյուսակ 3

Բազալտից շինության համար	147000 դրամ
Տուֆից շինության համար	127000 դրամ
Երկաթբետոնից շինության համար	100000 դրամ
Փայտից շինության համար	84000 դրամ
Խամ քարից, կոպտատաշ քարից (անկախ քարի տեսակից) շինության համար	67000 դրամ
Աղյուսից կամ սնամեջ մանր բլոկներից շինության համար	71000 դրամ
Մետաղյա շինության համար	100000 դրամ

բ) շինություններին կից պարիսպների ծավալի մեկ խորանարդ մետրի արժեքը ( $U_3$ ) սահմանվում է՝

բազալտից պարսպի համար	25000 դրամ
տուֆից պարսպի համար	22000 դրամ
երկաթբետոնից պարսպի համար	18000 դրամ.

գ) տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակիցները ( $Q_4$ ) սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը հետևյալ շրջանակներում՝

Մարզ (Երևան քաղաք)	նվազագույնը	առավելագույնը
Երևան քաղաք	0.17	1.0
Կոտայք	0.055	0.26
Արմավիր և Արարատ	0.044	0.32
Արագածոտն	0.035	0.32
Շիրակ	0.035	0.21
Լոռի	0.035	0.26
Տավուշ	0.035	0.17
Սյունիք, Վայոց ձոր և Գեղարքունիք	0.035	0.13

դ) հարկայնության հետ կապված գործակիցը ( $Q_5$ ) սահմանվում է՝

առաջին հարկի համար	1.0
երկրորդ և հաջորդ հարկերի համար	0.9
կիսանկուղային հարկերի համար	0.65
նկուղային հարկերի համար	0.5
ծեղնահարկի և տեխնիկական հարկերի համար	0.7.

ե) շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցը ( $Q_{\delta}$ ) սահմանվում է՝

մինչև 6 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	1.0
7-ից 9 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.94
10-ից 12 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.91
13-ից 15 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.88
16-ից 18 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.85
19-ից 21 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.82
22-ից 24 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.79
25-ից 27 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.76
28-ից 30 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.73
31-ից 40 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.70
41 տարի և ավելի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.60.

զ) շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ( $Q_{\psi}$ ) սահմանվում է՝

0 կարգի վնասվածության շինությունների համար	1.0
1-ին և 2-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար	0.95
3-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար	0.5
4-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար	0.0.

է) շինության տանիքի նյութի հետ կապված գործակիցը ( $Q_{\sigma}$ ) սահմանվում է՝

կղմինդրից տանիքի համար	1.05
թիթեղից տանիքի համար	1.0
թերթաքարից (շիֆեր) տանիքի համար	0.9
այլ նյութից տանիքի համար	0.85.

ը) ծածկի տեսակի հետ կապված գործակիցը ( $Q_{\phi}$ ) սահմանվում է՝

երկաթբետոնից ծածկի համար	1.0
փայտից ծածկի համար	0.9.

թ) ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ( $Q_{\omega}$ ) սահմանվում է՝

մինչև 50 տոկոս ավարտվածություն ունեցող շինությունների համար	0.5
50-ից 80 տոկոս ավարտվածություն ունեցող շինությունների համար	0.7
80 տոկոս ավարտվածություն ունեցող շինությունների համար	1.0.

ժ) արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցը ( $Q_{\omega h}$ ) սահմանվում է՝

արտաքին հարդարում չունեցող շինությունների համար	1.0
արտաքին հարդարում ունեցող շինությունների յուրաքանչյուր սրբատաշ ճակատի համար	1.05

արտաքին հարդարում ունեցող շինությունների յուրաքանչյուր երեսպատված ճակատի համար	1.025
արտաքին հարդարում ունեցող շինությունների յուրաքանչյուր ապակյա ճակատի համար	1.05
արտաքին հարդարում ունեցող շինությունների յուրաքանչյուր սվաղված ճակատի համար	1.01

(շինության ճակատը համարվում է ապակյա, եթե շինության ճակատամասի ընդհանուր մակերեսի 50 տոկոսից ավելին ապակյա է)։

ժա) շինության օգտագործման նպատակային նշանակության հետ կապված գործակիցը ( $Q_{\alpha}$ ) սահմանվում է՝

- գիտական, կրթական և ուսումնական նպատակային նշանակության շինությունների համար	0.7
- հասարակական նշանակության այլ շինությունների համար	1.0

(գիտական, կրթական և ուսումնական նպատակային նշանակության շինությունների ցանկը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը)։

ժբ) ծավալի (ներքին չափերով) մեծության հետ կապված լրացուցիչ գործակիցը ( $Q_{2\delta}$ ) սահմանվում է՝

մինչև 3000 խմ ծավալի դեպքում	1.00
3001-ից մինչև 6000 խմ ծավալի դեպքում՝	0.95
6001-ից մինչև 9000 խմ ծավալի դեպքում՝	0.90
9001 խմ-ից մինչև 12000 խմ ծավալի դեպքում՝	0.85
12001 խմ և ավելի ծավալի դեպքում՝	0.80

Ծավալի (ներքին չափերով) մեծության հետ կապված լրացուցիչ գործակիցը ( $Q_{2\delta}$ ) կիրառվում է բոլոր հարկերում առկա ծավալների (ներքին չափերով) գումարային մեծության նկատմամբ։

#### 4. ԱՐԱՆՁԻՆ ԿԱՆԳՆԱԾ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՂԱՍՏՐՈՒՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳ

4.1. Առանձին կանգնած արտադրական նշանակության շինությունների կադաստրային գնահատման արժեքը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U = [(U_1 + U_2 + \dots + U_n) \times Q_{2\delta} + (U_{\alpha} \times \sigma_{\alpha} \times Q_{\alpha})] \times Q_{\alpha}$$

որտեղ՝

$(U_1 + U_2 + \dots + U_n)$  -ն՝ արտադրական նշանակության (արտադրական, վարչական, պահեստային և այլ արտադրական և ոչ արտադրական նշանակություն ունեցող) շինությունների արժեքն է, որը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U_n = U_2 \times \overline{D}_2 \times Q_{\overline{D}} \times Q_{\overline{U}} \times Q_{\overline{U}_n} \times Q_{\overline{D}} \times Q_{\overline{h}} \times Q_{\overline{w}} \times Q_{\overline{G}}$$

որտեղ՝

$U_2$  -ն՝ արտադրական նշանակության (արտադրական, վարչական, պահեստային և այլ արտադրական և ոչ արտադրական նշանակություն ունեցող) շինությունների ծավալի (ներքին չափերով) մեկ խորանարդ մետրի արժեքն է ըստ աղյուսակ 4-ի,

$\overline{D}_2$ -ն՝ արտադրական նշանակության (արտադրական, վարչական, պահեստային և այլ արտադրական և ոչ արտադրական նշանակություն ունեցող) շինությունների ծավալն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված խորանարդ մետրերով,

$U_{\overline{U}}$ -ն՝ արտադրական նշանակության շինություններին կից պարիսպների ծավալի մեկ խորանարդ մետրի արժեքն է,

$\overline{D}_{\overline{U}}$ -ն՝ արտադրական նշանակության շինություններին կից պարիսպների ծավալը՝ արտահայտված խորանարդ մետրերով,

$Q_{\overline{D}}$  -ն՝ տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակիցն է,

$Q_{\overline{U}}$ -ն՝ շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{\overline{U}_n}$ -ն՝ շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{\overline{D}}$ -ն՝ շինության տանիքի նյութի հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{\overline{h}}$ -ն՝ շինության ծածկի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{\overline{w}}$ -ն՝ շինության հարկայնության հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{\overline{w}}$ -ն՝ շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{\overline{G}}$ -ն՝ շինության օգտագործման նպատակային նշանակության հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{\overline{D}}$ -ն՝ շինության ծավալի մեծության հետ կապված լրացուցիչ գործակիցն է:

4.2. Առանձին կանգնած արտադրական նշանակության շինությունների և դրանց կից պարիսպների գնահատման նպատակով՝

ա) շինության (բացառությամբ պարիսպների) ծավալի (ներքին չափերով) մեկ խորանարդ մետրի արժեքը ( $U_2$ ) սահմանվում է՝

Աղյուսակ 4

Քարից, երկաթբետոնից շինությունների համար	22000 դրամ
Փայտյա շինությունների համար	15000 դրամ
Մետաղյա շինություն	19000 դրամ.

բ) շինություններին կից պարիսպների ծավալի մեկ խորանարդ մետրի արժեքը (Ա<sub>պ</sub>)

սահմանվում է՝

բազալտից պարիսպ 10000 դրամ  
 տուֆից պարիսպ 9000 դրամ  
 բետոնից պարիսպ 7500 դրամ  
 գ) տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականության) գործակիցները (Գ<sub>գ</sub>)

սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը հետևյալ շրջանակներում՝

Մարզ (Երևան քաղաք)	նվազագույնը	առավելագույնը
Երևան քաղաք	0.17	1.0
Կոտայք	0.055	0.26
Արմավիր և Արարատ	0.044	0.32
Արագածոտն	0.035	0.32
Շիրակ	0.035	0.21
Լոռի	0.035	0.26
Տավուշ	0.035	0.17
Սյունիք, Վայոց ձոր և Գեղարքունիք	0.035	0.13

դ) շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցը (Գ<sub>մ</sub>)

սահմանվում է՝

մինչև 6 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար 1.0  
 7-ից 9 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար 0.94  
 10-ից 12 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար 0.91  
 13-ից 15 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար 0.88  
 16-ից 18 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար 0.85  
 19-ից 21 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար 0.82  
 22-ից 24 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար 0.79  
 25-ից 27 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար 0.76  
 28-ից 30 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար 0.73  
 31-ից 40 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար 0.70  
 41 տարի և ավելի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար 0.60.

ե) շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը (Գ<sub>վ</sub>) սահմանվում է՝

0 կարգի վնասվածության շինությունների համար 1.0  
 1-ին և 2-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար 0.95  
 3-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար 0.5  
 4-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար 0.0.

զ) շինության տանիքի նյութի հետ կապված գործակիցը (Գ<sub>տ</sub>) սահմանվում է՝

կղմինդրից տանիքի համար 1.05

թիթեղից տանիքի համար	1.0
թերթաքարից (շիֆեր) տանիքի համար	0.9
այլ նյութից տանիքի համար	0.85.
է) շինության ծածկի տեսակի հետ կապված գործակիցը ( $Q_{\delta}$ ) սահմանվում է՝	
երկաթբետոնից ծածկի համար	1.0
փայտից ծածկի համար	0.9.
ը) շինության հարկայնության հետ կապված գործակիցը ( $Q_{\eta}$ ) սահմանվում է՝	
առաջին հարկի համար	1.0
երկրորդ և հաջորդ հարկերի համար	0.9
կիսանկուղային հարկերի համար	0.65
նկուղային հարկերի համար	0.5
ծեղնահարկի և տեխնիկական հարկերի համար	0.7.
թ) շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ( $Q_{\omega}$ ) սահմանվում է՝	
մինչև 50 տոկոս ավարտվածություն ունեցող շինությունների համար	0.5
50-ից 80 տոկոս ավարտվածություն ունեցող շինությունների համար	0.7
80 տոկոս ավարտվածություն ունեցող շինությունների համար	1.0.
ժ) շինության օգտագործման նպատակային նշանակության հետ կապված գործակիցը ( $Q_{\epsilon}$ ) սահմանվում է՝	
արդյունաբերական նշանակության շինությունների համար	1.0
գյուղատնտեսական շինությունների համար	0.6
(շինությունների նպատակային նշանակության դասակարգման ցանկը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը).	
ժա) շինության ծավալի մեծության հետ կապված լրացուցիչ գործակիցը ( $Q_{2\delta}$ ) սահմանվում է՝	
մինչև 3000 խմ ծավալի դեպքում	1.00
3001-ից մինչև 6000 խմ ծավալի դեպքում՝	0.95
6001-ից մինչև 9000 խմ ծավալի դեպքում՝	0.90
9001 խմ-ից մինչև 12000 խմ ծավալի դեպքում՝	0.85
12001 խմ և ավելի ծավալի դեպքում՝	0.80
Ծավալի (ներքին չափերով) մեծության հետ կապված լրացուցիչ գործակիցը ( $Q_{2\delta}$ ) կիրառվում է բոլոր հարկերում առկա ծավալների (ներքին չափերով) գումարային մեծության նկատմամբ:	

**5. ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ԲՆԱԿԵԼԻ ՇԵՆՔԵՐՈՒՄ ՏԵՂԱԿԱՅՎԱԾ ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱՂՐԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳ**

5.1. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտաղրական նշանակության օբյեկտների կադաստրային գնահատման արժեքը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U = (U_1 + U_2 + \dots + U_n) \times Q_q$$

որտեղ՝

$(U_1 + U_2 + \dots + U_n)$  -ն՝ առաջին և հաջորդ հարկերի (այդ թվում՝ նկուղի, կիսանկուղի, տեխնիկական հարկի և ձեղնահարկի) արժեքն է, որը որոշվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U_n = U_2 \times \sigma_2 \times Q_h \times Q_{\nu} \times Q_{\nu} \times Q_{\omega} \times Q_{\delta} \times Q_{\omega h} \times Q_{\nu}$$

որտեղ՝

$U_2$ -ն՝ շինության տիպից կախված՝ ծավալի (ներքին չափերով) մեկ խորանարդ մետրի բազային արժեքն է ըստ աղյուսակ 5-ի,

$\sigma_2$ -ն՝ գնահատվող օբյեկտի ծավալն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված խորանարդ մետրերով,

$Q_q$  -ն՝ տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականություն) գործակիցն է,

$Q_h$  -ն՝ օբյեկտի հարկայնության հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{\nu}$  -ն՝ օբյեկտի վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{\nu}$  -ն՝ օբյեկտի մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{\omega}$  -ն՝ օբյեկտի ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{\delta}$  -ն՝ շինության միջհարկային ծածկի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{\omega h}$  -ն՝ օբյեկտի արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{\nu}$  -ն՝ օբյեկտի օգտագործման նպատակային նշանակության հետ կապված գործակիցն է:

5.2. Բազմաբնակարան բնակելի շենքում տեղակայված հասարակական և արտաղրական նշանակության օբյեկտների գնահատման նպատակով՝

ա) շինության ծավալի (ներքին չափերով) մեկ խորանարդ մետրի բազային արժեքը ( $U_2$ ) սահմանվում է՝

Աղյուսակ 5

Քարե շինություններում տեղակայված օբյեկտների համար	127000 դրամ
---	-------------



Երկաթբետոնյա շինություններում տեղակայված օբյեկտների համար	100000 դրամ
---	-------------

բ) տեղադրության (տարածագնահատման գոտիականություն) գործակիցը ( $Q_d$ ) սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը հետևյալ շրջանակներում՝

Մարզ (Երևան քաղաք)	նվազագույնը	առավելագույնը
Երևան քաղաք	0.17	1.0
Կոտայք	0.055	0.26
Արմավիր և Արարատ	0.044	0.32
Արագածոտն	0.035	0.32
Շիրակ	0.035	0.21
Լոռի	0.035	0.26
Տավուշ	0.035	0.17
Սյունիք, Վայոց ձոր և Գեղարքունիք	0.035	0.13

գ) հարկայնության հետ կապված գործակիցը ( $Q_n$ ) սահմանվում է՝

առաջին հարկի համար	1.0
երկրորդ և հաջորդ հարկերի համար	0.9
կիսանկուղային հարկերի համար	0.65
նկուղային հարկերի համար	0.5
ծեղնահարկի և տեխնիկական հարկերի համար	0.7.

դ) վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ( $Q_v$ ) սահմանվում է՝

0 կարգի վնասվածության շինությունների համար	1.0
1-ին և 2-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար	0.95
3-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար	0.5
4-րդ կարգի վնասվածության շինությունների համար	0.0.

ե) մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցը ( $Q_u$ )

սահմանվում է՝

մինչև 6 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	1.0
7-ից 9 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.94
10-ից 12 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.91
13-ից 15 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.88
16-ից 18 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.85
19-ից 21 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.82
22-ից 24 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.79
25-ից 27 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.76
28-ից 30 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.73
31-ից 40 տարի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.70

41 տարի և ավելի շահագործման տևողություն ունեցող շինության համար	0.60.
զ) ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը ( $Q_w$ ) սահմանվում է՝	
մինչև 50 տոկոս ավարտվածություն ունեցող շինությունների համար	0.5
50-ից 80 տոկոս ավարտվածություն ունեցող շինությունների համար	0.7
80 տոկոս ավարտվածություն ունեցող շինությունների համար	1.0.
է) միջհարկային ծածկի տեսակի հետ կապված գործակիցը ( $Q_6$ ) սահմանվում է՝	
երկաթբետոնից ծածկերի համար	1.0
փայտից ծածկերի համար	0.9.
ը) արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցը ( $Q_{wh}$ ) սահմանվում է՝	
արտաքին հարդարում չունեցող շինությունների համար	1.0
արտաքին հարդարում ունեցող շինությունների	
յուրաքանչյուր սրբատաշ ճակատի համար	1.05
արտաքին հարդարում ունեցող շինությունների	
յուրաքանչյուր երեսպատված ճակատի համար	1.025
արտաքին հարդարում ունեցող շինությունների	
յուրաքանչյուր ապակյա ճակատի համար	1.05
արտաքին հարդարում ունեցող շինությունների	
յուրաքանչյուր սվաղված ճակատի համար	1.01.
(շինության ճակատը համարվում է ապակյա, եթե շինության ճակատամասի ընդհանուր մակերեսի 50 տոկոսից ավելին ապակյա է)	
թ) շինության օգտագործման նպատակային նշանակության հետ կապված գործակիցը ( $Q_6$ ) սահմանվում է՝	
- գիտական, կրթական և ուսումնական նպատակային նշանակության շինությունների համար	0.7
- հասարակական և արտադրական նշանակության այլ շինությունների համար	1.0
(գիտական, կրթական և ուսումնական նպատակային նշանակության շինությունների ցանկը սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը):	

## 6. ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ (ԲԱՑԱՌՈՒԹՅԱՄԲ ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅԱՆ ՀՈՂԵՐԻ)

### ԿԱՂԱՍՏՐԱՅԻՆ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ ԿԱՐԳ

Յուրաքանչյուր հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի) կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$ԿԱ_h = U_h \times U_h$$

որտեղ՝

Ա<sub>h</sub> - հողերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության) մեկ հեկտարի հաշվարկով կադաստրային արժեքն է,

Մ<sub>h</sub> - գնահատվող հողամասի մակերեսն է, արտահայտված հեկտարով:

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԱՐԼԱՄԵՆՏԻ ԿԱՌԱՍՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳ**

1. Գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի զուտ եկամուտը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$Ա_h = U_h \times Q_w$$

որտեղ՝

$Ա_h$  - գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի զուտ եկամուտն է,

$U_h$  - գյուղատնտեսական նշանակության հողամասի մակերեսն է՝ արտահայտված հեկտարով (հա),

$Q_w$  - գյուղատնտեսական համապատասխան հողատեսքի, համապատասխան հողագնահատման շրջանի, համապատասխան գնահատման խմբի զուտ եկամուտն է՝ մեկ հեկտարի հաշվարկով:

## Հիմնավորում

«Անշարժ գույքի հարկի մասին», «Փոխադրամիջոցների գույքահարկի մասին», «Հարկերի մասին»

ՀՀ օրենքում լրացում և փոփոխություններ կատարելու մասին», «Բյուջետային համակարգի մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին», «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի փաթեթի վերաբերյալ

**1. Իրավական ակտի անհրաժեշտությունը (նպատակը).** «Անշարժ գույքի հարկի մասին» և «Փոխադրամիջոցների գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի մշակման անհրաժեշտությունը բխում է ՀՀ կառավարության 2013 թվականի հունիսի 27-ի թիվ 25-11 արձանագրային որոշմամբ հաստատված՝ «Գույքահարկի հարկման համակարգի արդյունավետության բարձրացման ուղիները» հայեցակարգից, ինչպես նաև Գործարար միջավայրի բարելավման 2013 թվականի միջոցառումների ծրագրից: Միաժամանակ, «Բյուջետային համակարգի մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին», «Տեղական ինքնակառավարման մասին» ՀՀ օրենքում փոփոխություններ և լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերի մշակման անհրաժեշտությունը բխում է «Անշարժ գույքի հարկի մասին» և «Փոխադրամիջոցների գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքների նախագծերից:

Հայաստանի Հանրապետությունում անշարժ գույքի հարկի և փոխադրամիջոցների գույքահարկի ներդրման նպատակը գույքային հարկերով (հողի հարկով և գույքահարկով) հարկման համակարգի արդյունավետության բարձրացումն է, գույքահարկի և հողի հարկի մասով հարկային հաշվետվությունների վերացումը և համակարգի վարչարարության զգալի պարզեցումը:

## **2. 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.** Նախագծերի փաթեթով առաջարկվում է՝

- հողամասերը և դրանց վրա կառուցված շինությունները ընդունել որպես միասնական հարկման օբյեկտ և դրանց համար սահմանել միասնական հարկ,
- անշարժ գույքի հարկը և փոխադրամիջոցների գույքահարկը սահմանել որպես Հայաստանի Հանրապետության համայնքների բյուջեներ վճարվող տեղական հարկ,
- որպես անշարժ գույքի հարկով հարկման բազա՝ ընդունել սահմանված կարգով գնահատված անշարժ գույքի համապատասխան կադաստրային արժեքները,
- որպես անշարժ գույքի հարկի դրույքաչափեր սահմանել ներկայիս գործող գույքահարկի և հողի հարկի դրույքաչափերը,
- անշարժ գույքի հարկը հաշվարկել որպես անշարժ գույք հանդիսացող հողամասերի և շինությունների նկատմամբ սահմանված դրույքաչափերով հաշվարկված հարկի գումարների հանրագումար,
- պահպանել ներկայումս գործող արտոնությունների համակարգը,
- վերացնել կազմակերպությունների կողմից գույքահարկի և հողի հարկի հաշվարկների ներկայացման պահանջը և սահմանել, որ կազմակերպությունների փոխարեն գույքային հարկերը հաշվարկում են համայնքները ու հարկային պարտավորության մասին ծանուցում են հարկ վճարողներին՝ դրանով իսկ կազմակերպությունների մասով գույքային հարկերի հարկազանձման համակարգը համապատասխանեցնելով ֆիզիկական անձանց մասով կիրառվող համակարգին,
- կազմակերպությունների և ֆիզիկական անձանց համար սահմանել անշարժ գույքի հարկի և փոխադրամիջոցի գույքահարկի վճարման միասնական ժամկետներ և պարբերականություն,
- պահպանել փոխադրամիջոցների համար ներկայումս կիրառվող գույքահարկի դրույքաչափերը:

Միաժամանակ, առաջարկվում է համապատասխան փոփոխություններ և լրացումներ կատարել «Հարկերի մասին», «Բյուջետային համակարգի մասին», «Տեղական ինքնակառավարման մասին», Հայաստանի Հանրապետության օրենքներում:

**4. Կարգավորման առարկան.** Նախագծերի փաթեթի կարգավորման առարկան անշարժ գույքի հարկի և փոխադրամիջոցների գույքահարկի հաշվարկման և վճարման, ինչպես նաև տեղական հարկերի հետ կապված հարաբերություններն են:

**5. Իրավական ակտի կիրառման դեպքում ակնկալվող արդյունքը.** Նախագծերի փաթեթի ընդունման արդյունքում ակնկալվում է՝

- գույքային հարկերով հարկման համակարգի արդյունավետության բարձրացում,

➤ գույքահարկի, հողի հարկի մասով կազմակերպությունների կողմից ներկայացվող հաշվետվությունների վերացում,

➤ գույքային հարկերի ուղորտում իրականացվող վարչարարության պարզեցում,

➤ գույքային հարկերի բնագավառում իրականացվող քաղաքականության մոտեցումների միասնականացում,

տեղական հարկերի բնագավառում իրականացվող քաղաքականության մոտեցումների միասնականացում: