



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՎԱՐՉԱՊԵՏԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ԴԵԿԱՎԱՐ

0010 ք. Երևան, Կառավարական տուն 1

№ 02/05.2/14333-2026

ԱԶԳԱՅԻՆ ԺՈՂՈՎԻ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ԴԵԿԱՎԱՐ-ԳԼԽԱՎՈՐ ՔԱՐՏՈՒՂԱՐ
ԴԱՎԻԹ ԱՌԱՔԵԼՅԱՆԻՆ

Հարգելի՛ պարոն Առաքելյան,

Ձեզ ենք ներկայացնում Հայաստանի Հանրապետության Ազգային ժողովում առաջին ընթերցմամբ ընդունված «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (Կ-1256-10.02.2026-SՀ-011/1) վերաբերյալ Հայաստանի Հանրապետության կառավարության առաջարկությունները, լրամշակված նախագիծը, ամփոփաթեթը, ինչպես նաև նախագծում կատարված փոփոխության վերաբերյալ տեղեկանքը՝ գլխադասային հանձնաժողովում քննարկելու համար:

1. Քանի որ լրամշակված նախագծի 1-ին հոդվածով առաջարկվում է վերախմբագրել ՀՀ հարկային օրենսգրքի 4-րդ հոդվածի 1-ին մասի 20-րդ կետը, ուստի այդ կետը վերախմբագրելու հետ կապված հոդվածում առկա տեխնիկական վրիպակն ուղղելու համար անրաժեշտ է այդ կետում «բովանդակությամբ» բառը փոխարինել «խմբագրությամբ» բառով:

2. Լրամշակված նախագծի 5-րդ հոդվածի 2-րդ կետում առկա տեխնիկական վրիպակներն ուղղելու համար անրաժեշտ է այդ կետում «10-ին» բառը փոխարինել «10-րդ» բառով, իսկ «լրացնել լրացնել» բառերը փոխարինել «լրացնել» բառով:

3. Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 8-րդ մասին համապատասխան շենք, շինությունների, այդ թվում՝ անավարտ օտարման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսի չափով, բացառությամբ նույն մասով սահմանված դեպքերի:

«Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքի 4-րդ և 5-րդ հոդվածներում 2022 թվականի դեկտեմբերի 26-ի ՀՕ-569-Ն օրենքով կատարված լրացումներով այն շինությունների նկատմամբ, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է, ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը սահմանվել է 1.0:

Անհրաժեշտություն է առաջացել կատարել հստակեցումներ շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտված կամ երկարաձգված կառուցվող շինությունների օտարման գործարքների մասով ԱԱՀ-ով հարկման բազայի որոշման առանձնահատկությունների կիրառման առումով: Գործող կարգավորումներով շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտված կամ երկարաձգված կառուցվող շինությունների օտարման դեպքում օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 8-րդ մասին համապատասխան հարկման բազան որոշելիս հիմք է ընդունվում կադաստրային արժեքի 80 տոկոսը, իսկ կադաստրային արժեքը որոշվում է շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտված կամ երկարաձգված կառուցվող շինության նախագծային փաստաթղթերում առկա տվյալներով: Այդ հարցի կարգավորման նպատակով առաջարկվում է օրենսգրքի 62-րդ հոդվածի 8-րդ մասով կատարել բացառություն և սահմանել, որ կադաստրային արժեքի 80 տոկոսի չափով ԱԱՀ-ով հարկման բազայի որոշման կանոնը չի կիրառվում կառուցապատողի կողմից կառուցապատման իրավունքով կառուցված այն անավարտ, կիսակառույց շինությունների օտարման

գործարքների դեպքում, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է: Ըստ այդմ Նախագծի 9-րդ հոդվածում լրացվել է նոր կետ՝ հետևյալ բովանդակությամբ՝

«1) 8-րդ մասի 2-րդ կետում «:» կետադրական նշանը փոխարինել «.» կետադրական նշանով և նույն մասը լրացնել հետևյալ բովանդակությամբ 3-րդ կետով՝

«3) կառուցապատողի կողմից կառուցապատման իրավունքով կառուցված այն անավարտ, կիսակառույց շինությունների օտարման գործարքների դեպքում, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է,»:

Միաժամանակ, լրամշակված նախագծի 9-րդ հոդվածում նոր կետի լրացման հետ կապված առաջարկվում է փոխել հոդվածի կետերի համարակալումը:

4. ՀՀ ԱԺ կողմից 2026թ. մարտի 4-ին ընդունվել է «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՕ-83 օրենքը և այն ուժի մեջ է 2027 թվականի հունվարի 1-ից: Այդ օրենքի 10-րդ հոդվածով օրենսգրքի 70-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 5-րդ կետից հանվել են առևտրի էլեկտրոնային հարթակով ֆիզիկական անձանց ապրանքների վաճառքին վերաբերող դրույթները՝ դրանք կանոնակարգելով օրենսգրքի 70-րդ հոդվածում լրացվող նոր 3-րդ մասով:

Հաշվի առնելով, որ օրենսգրքի 70-րդ հոդվածի լրացվող 3-րդ մասով կարգավորվում են առևտրի էլեկտրոնային հարթակով ֆիզիկական անձանց ապրանքների վաճառքին վերաբերվող դրույթները, առաջարկվում է օրենքի նախագծի 11-րդ հոդվածից հանել «, կամ առևտրի էլեկտրոնային հարթակը շահագործող՝ Հայաստանի Հանրապետությունում մշտական հաստատություն չունեցող ԵՏՄ անդամ այլ պետության ոչ ռեզիդենտ կազմակերպությունը կամ անհատ ձեռնարկատերը էլեկտրոնային առևտրի շրջանակներում ապրանքներ է մատակարարում անհատ ձեռնարկատեր կամ նոտար չհանդիսացող ֆիզիկական անձին» բառերը:

5. Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 109-րդ հոդվածի 1-ին մասին համապատասխան՝ շահութահարկով հարկման բազայի որոշման նպատակով շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց) օտարումից եկամուտը հաշվարկվում է դրանց համար օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսից ոչ պակաս չափով: «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքի 4-րդ և 5-րդ հոդվածներում 2022 թվականի դեկտեմբերի 26-ի ՀՕ-569-Ն օրենքով կատարված լրացումներով այն շինությունների նկատմամբ, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է, ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը սահմանվել է 1.0:

Անհրաժեշտություն է առաջացել կատարել հստակեցումներ շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտված կամ երկարաձգված կառուցվող շինությունների օտարման գործարքների մասով շահութահարկով հարկման բազայի որոշման առանձնահատկությունների կիրառման առումով: Գործող կարգավորումներով շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտված կամ երկարաձգված կառուցվող շինությունների օտարման մասով եկամուտները որոշելիս օրենսգրքի 109-րդ հոդվածի 1-ին մասին համապատասխան հիմք է ընդունվում կադաստրային արժեքի 80 տոկոսը, շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտված կամ երկարաձգված կառուցվող շինությունների օտարման: Այդ հարցի կարգավորման նպատակով առաջարկվում է օրենսգրքի 109-րդ հոդվածի 1-ին մասով կատարել բացառություն և սահմանել, որ կադաստրային արժեքի 80 տոկոսի չափով եկամտի որոշման կանոնը չի կիրառվում կառուցապատողի կողմից կառուցապատման իրավունքով կառուցված այն անավարտ, կիսակառույց շինությունների օտարման գործարքների դեպքում, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է:

Ըստ այդմ Նախագծի 22-րդ հոդվածը լրացվել է հետևյալ բովանդակությամբ 1-ին կետով՝ «1) 1-ին մասի վերջին պարբերության 5-րդ կետում «:» կետադրական նշանը փոխարինել «.» կետադրական նշանով և լրացնել նոր 6-րդ կետով հետևյալ խմբագրությամբ՝

«6) կառուցապատողի կողմից կառուցապատման իրավունքով կառուցված այն անավարտ, կիսակառույց շինությունների օտարման գործարքների դեպքում, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է:»

Միաժամանակ, հոդվածում նոր կետի լրացման հետ կապված առաջարկվում է փոխվել է հոդվածի կետերի համարակալումը:

6. Նախագծի 11-րդ հոդվածով Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 70-րդ հոդվածի

2-րդ մասի 5-րդ կետը վերախմբագրվում է՝ սահմանելով, որ նույն կետով սահմանված դեպքերում ԱԱՀ-ի պարտավորությունը կրում է Օրենսգրքով սահմանված կարգով հարկային մարմնում հաշվառված՝ Հայաստանի Հանրապետությունում մշտական հաստատություն չունեցող ոչ ռեզիդենտ կազմակերպությունը, եթե պայմանագրային հարաբերությունների կողմը ԱԱՀ վճարող չհամարվող կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր է:

Նշված դեպքերի մասով ԱԱՀ-ի պարտավորությունները կատարելու համար ոչ ռեզիդենտ կազմակերպությունը պետք է հաշվառվի հարկային մարմնում: Հարկային մարմնում հաշվառման հարցերը հստակեցնելու նպատակով առաջարկվում է նախագծի 29-րդ հոդվածում «ԱԱՀ վճարող չհամարվող կազմակերպությանը կամ անհատ ձեռնարկատիրոջը ծառայության, այդ թվում՝ էլեկտրոնային, մատուցման կամ Հայաստանի Հանրապետության» բառերը փոխարինել «Օրենսգրքի 70-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 5-րդ կետին համապատասխան ԱԱՀ հաշվարկելու ու վճարելու պարտավորություն կրելու դեպքում, այդ թվում՝» բառերով:

7. Ոչ ռեզիդենտ կազմակերպության հարկային մարմնում հաշվառման հարցերի հստակեցմամբ պայմանավորված առաջարկվում է հստակեցնել նաև, որ հարկային մարմինը հրապարակում է ֆիզիկական անձանց էլեկտրոնային ծառայություններ մատուցող ոչ ռեզիդենտ կազմակերպությունների ցանկը: Այդ նպատակով առաջարկվում է Նախագծի 29-րդ հոդվածով առաջարկվող Օրենսգրքի 288-րդ հոդվածի 9.1-ին մասի երկրորդ նախադասությունում «էլեկտրոնային ծառայություն» բառերից առաջ լրացնել «Հայաստանի Հանրապետության անհատ ձեռնարկատեր կամ նոտար չհանդիսացող ֆիզիկական անձին» բառերը:

8. Լրամշակված նախագծի 9-րդ հոդվածում լրացված 1-ին կետով (ԱԱՀ-ի մասով) և 22-րդ հոդվածի լրացված 1-ին կետով (շահութահարկի մասով), կատարված լրացումների հետ կապված առաջարկվում է հստակեցնել նաև, որ լրացվող դրույթները կիրառվելու են 2023 թվականի հունվարի 1-ից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

Այդ նպատակով առաջարկվում է նախագծի 32-րդ հոդվածում լրացնել 3-րդ մաս, որի համաձայն օրենքի 9-րդ հոդվածի 1-ին կետի և 22-րդ հոդվածի 1-ին կետի դրույթները կտարածվեն 2023 թվականի հունվարի 1-ից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:

Միաժամանակ, լրամշակված նախագծում 32-րդ հոդվածում նոր մասի լրացման հետ կապված առաջարկվում է փոխել է հոդվածի մասերի համարակալումը:

9. Նախագծի 4-րդ հոդվածի 4-րդ կետով, 5-րդ հոդվածի 4-րդ կետով, 11-րդ, 12-րդ, 14-րդ, 16-րդ, 18-րդ հոդվածներով Օրենսգրքում կատարվող փոփոխությունների, ինչպես նաև օրենքի 32-րդ հոդվածի 4-րդ և 5-րդ մասերով նախատեսվող դրույթների կիրարկումն ապահովելու համար պետք է իրականացվեն համապատասխան ծրագրային ապահովման աշխատանքներ: Այդ ծրագրային ապահովման աշխատանքների իրականացման ժամանակահատվածը կարող է տևել մինչև 9 ամիս՝ ներառելով նաև այդ դրույթների կիրարկումն ապահովող համապատասխան ենթաօրենսդրական ակտերի ընդունման համար անհրաժեշտ ժամանակահատվածը:

Ուստի այդ հանգամանքով պայմանավորված առաջարկվում է փոփոխություն կատարել նախագծի 32-րդ հոդվածի 1-ին մասում և նախագծի այն դրույթների, որոնց կիրարկումը հնարավոր է ապահովել միայն համապատասխան ծրագրային աշխատանքների ավարտից հետո, ուժի մեջ մտնելու ժամկետը սահմանել 2027 թվականի հունվարի 1-ը: Այդ նպատակով առաջարկվում է նախագծի 32-րդ հոդվածի 1-ին մասը լրացնել «, բացառությամբ սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 4-րդ կետի, 5-րդ հոդվածի 4-րդ կետի, 11-րդ, 12-րդ, 14-րդ, 16-րդ, 18-րդ հոդվածների և սույն հոդվածի 4-րդ և 5-րդ մասերի: Սույն օրենքի 4-րդ հոդվածի 4-րդ կետը, 5-րդ հոդվածի 4-րդ կետը, 11-րդ, 12-րդ, 14-րդ, 16-րդ, 18-րդ հոդվածները և սույն հոդվածի 4-րդ և 5-րդ մասերն ուժի մեջ են մտնում 2027 թվականի հունվարի 1-ից» բառերով:

10. «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքի 4-րդ և 5-րդ հոդվածներում 2022 թվականի դեկտեմբերի 26-ի ՀՕ-569-Ն օրենքով կատարվել են լրացումներ: Այդ լրացումների համաձայն՝ ՀՀ կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված՝ սահմանամերձ բնակավայրերից տարբերվող բնակավայրերում կառուցվող այն շինությունների նկատմամբ, որոնց շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է, ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը սահմանվում է 1.0: Սակայն կատարված օրենսդրական փոփոխությամբ նպատակ չի հետապնդվել շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտված լինելու պարագայում ինքնին բազմաբնակարան բնակելի շենքի նկատմամբ կիրառել ավարտվածության աստիճանը բնութագրող 1.0 գործակից, այլ փոխարենը նպատակ է հետապնդել,

մասնավորապես, շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտված կամ երկարաձգված լինելու պարագայում բազմաբնակարան բնակելի շենքում տեղակայված առանձին գույքային միավորների նկատմամբ կիրառել ավարտվածության աստիճանը բնութագրող 1.0 գործակից:

Հարցի կարգավորման հետ կապված անհրաժեշտ է փոփոխություն կատարել «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ կետում և սահմանել, որ 1.0 գործակիցը կիրառվում է շինարարության թույլտվությունն ավարտված կամ երկարաձգված բազմաբնակարան բնակելի շենքում տեղակայված՝ բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքում տեղակայված ավտոտնակների, հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի որոշման համար:

Այդ նպատակով առաջարկվում է նախագծին կցել նոր օրենքի նախագիծ հետևյալ բովանդակությամբ՝
«ՆԱԽԱԳԻԾ»

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ**

**«ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՈՎ ՀԱՐԿՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԱՐԺԵՔԻՆ
ՄՈՏԱՐԿՎԱԾ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՕՐԵՆՔՈՒՄ
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

Հոդված 1. «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» 2019 թվականի նոյեմբերի 19-ի ՀՕ-225-Ն և օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 2-րդ կետի վերջին պարբերությունը շարադրել հետևյալ խմբագրությամբ.

«Սույն կետով սահմանված՝ ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը չի կիրառվում Կառավարության սահմանած ցանկում ընդգրկված՝ սահմանամերձ բնակավայրերից տարբերվող բնակավայրերում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում տեղակայված՝ բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքում տեղակայված ավտոտնակների, հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, եթե տվյալ բազմաբնակարան բնակելի շենքի շինարարության թույլտվության ժամկետն ավարտվել կամ երկարաձգվել է: Սույն պարբերությունում նշված դեպքերում ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցը սահմանվում է 1.0 և գնահատությունն իրականացվում է ըստ բազմաբնակարան բնակելի շենքում տեղակայված՝ նախագծային բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքի ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքում տեղակայված ավտոտնակների, հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների:»:

Հոդված 2. Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2026 թվականի հուլիսի 1-ից և տարածվում է 2023 թվականի հունվարի 1-ից ծագած հարաբերությունների նկատմամբ:»:

Հարգանքով՝



ԱՐԱՅԻԿ ՀԱՐՈՒԹՅՈՒՆՅԱՆ