ՆԱԽԱԳԻԾ

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ**

 **Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ**

 \_ ապրիլի 2019 թվականի N - Լ

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱ­­ՅԱՍ­­ՏԱ­ՆԻ ՀԱՆ­­ՐԱ­­ՊԵ­­ՏՈՒ­ԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔ­Ի ՆԱ­ԽԱԳԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ ՀԱՅԱՍ­ՏԱ­ՆԻ ՀԱՆ­­ՐԱ­­­­ՊԵ­ՏՈՒ­ԹՅԱՆ ԿԱ­ՌԱ­ՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱ­ՋԱՐ­­ԿՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍ­ԻՆ

 ---------------------------------------------------------------------------------

Հիմք ընդունելով «Ազգային ժողովի կանոնակարգ» սահ­մանա­դրա­կան օրենքի 77-րդ հոդ­վածի 1-ին մասը՝ Հայաստանի Հանրա­պե­տու­թյան կառա­վա­րությունը ո ր ո շ ու մ է.

1. Հավանություն տալ «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին» Հայաս­տանի Հանրապետության օրենքի նախագծի (Խ-091-04.04.2019-ՏՀ-011/0) վերաբերյալ Հայաս­տա­նի Հանրապե­տու­թյան կա­­ռա­­վա­րու­թյան առաջար­կությանը:

2. Հայաս­տա­նի Հանրապե­տու­թյան կա­­ռա­­վա­րու­թյան առաջար­կությունը սահ­ման­ված կարգով ներկայացնել Հա­յաս­­­տա­նի Հան­րա­պե­տու­թյան Ազգային ժողովի աշխա­տա­կազմ:

Հայաստանի Հանրապետության

 ՎԱՐՉԱՊԵՏ Ն. ՓԱՇԻՆՅԱՆ

 2019 թ. ապրիլի

 Երևան

«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀՀ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ (Խ-091-04.04.2019-ՏՀ-011/0) ՎԵՐԱ­ԲԵՐ­ՅԱԼ ՀՀ ԿԱ­­ՌԱ­­ՎԱ­­­ՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԱ­­ՋԱՐ­ԿՈՒ­ԹՅՈՒՆԸ­

 Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը գտնում է, որ «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի ընդունումը առաջ կբերի մի շարք խնդիրներ։ Այսպես.

Նախագծով առաջարկվում է սահմանել, որ ՀՀ հար­կային օրենսգրքի 160-րդ հոդ­վա­ծով սահմանված՝ բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ անհա­տա­կան բնա­կելի տուն կառուցելու դեպքերում եկա­մտա­յին հարկի վերադարձման համա­կարգը կիրառ­­վում է նաև Հայաս­տանի Հանրապե­տու­թյան մարզերում երկրորդային շուկա­յից բնա­կա­րան կամ անհատական բնակելի տուն (այդ թվում՝ կիա­սակառույց) ձեռք բերելու դեպ­քե­րում։

Նախևառաջ հարկ է նկատել, որ եկամտային հարկի վերա­դարձ­­ման համա­կարգի ներ­դրումը նպա­տակ է ունեցել բնա­կա­րանների և անհատական բնա­կելի տների նկատմամբ պահան­ջարկի աճի հաշ­­վին նպաս­տել տնտեսության շինա­րա­րու­թյան ոլորտի աշխու­ժաց­մանը: Այս առումով, հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ շինա­րա­րու­թյան ոլորտը ՀՀ տնտե­սության հիմնա­կան ոլորտներից է, ակն­կալվում է նշյալ գոր­ծիքի կիրառ­ման միջոցով ոլոր­տում տնտե­սա­կան աճ ապա­հովել, իսկ տնտեսական աճից ստաց­­վող հարկերի միջո­ցով՝ փոխհատուցել եկամտային հարկի գումար­ների վերա­դարձ­ման արդ­յուն­քում պետա­կան բյուջեի եկա­մուտ­ների կորուստ­ները: Սա, ըստ էության, համա­կարգի ներդրման տնտե­սա­կան նպատակն է: Այս տեսանկյունից, սակայն, նախագծի ընդու­նումը չի բխում եկա­մտային հարկի վերա­դարձ­ման համա­կարգի ներդրման հիմնական նպա­­տակադրումից, քանի որ նախագծի ընդունումը չի կարող նպաստել տնտեսության շինա­րարության ոլորտի աշխու­ժաց­­մանը: Ավելին, նախագծի ընդունումը կարող է ունենալ ճիշտ հակառակ ազդեցությունը այն առումով, որ նոր կառուցվող բնակարանների ու անհա­տա­կան բնակելի տների նկատ­մամբ ձևավորվող պահանջարկի մի մասը կարող է փոխա­րին­վել երկրորդային շուկայում առկա բնակարանների ու անհատական բնակելի տների նկատ­մամբ պահանջարկով:

Բացի տնտեսական նպատակը, համակարգի ներդրումն ունեցել է նաև սոցիալական նպա­տակ, այն է՝ պետական բյուջեի միջոցներից հատկացումներ կատարելու միջոցով նպաս­­տել բնակչու­­­թյան բնակարանային ապահովման խնդրի լուծմանը՝ պետական բյուջեի վրա տեղա­­­­փոխելով բնակարանների ձեռք բերման համար ստացված հիպոտեկային վարկի գումար­­­­­ների սպասարկման տոկոսների գումարների բեռը: Համակարգի ներդրմանը հաջոր­դած օրենսդրական փոփոխություններով սոցիալական նպատակն ավելի է ընդգծվել, քանի որ ներդրվել են համակարգից օգտվելու մի քանի սահ­մա­նափակումներ՝ կապված բնա­կա­րանի կամ անհատական բնակելի տան առավելագույն գնի, փոխհատուցվող եկամտային հարկի առավելագույն գումարների և համակարգից ընդա­մենը մեկ անգամ օգտվելու իրա­վունքի սահմանման հետ: Այլ կերպ ասած՝ վերոնշյալ սահմանափակումների կիրառությամբ համա­կարգը դարձել է ավելի հասցեական՝ նպատակ ունենալով պետական բյուջեի սահ­մա­նա­փակ միջոցներն ուղղել առավելապես պետական աջակ­ցության կարիք ունեցող հասա­րա­կության խմբերի օժանդակությանը:

Ամփոփելով վերոնշյալ դիտարկումները՝ կարծում ենք, որ համակարգի ներդրման տնտեսական նպատակադրմանը որևէ կերպ չնպաստող, դեռ ավելին՝ որոշակիորեն հակա­դր­վող այս նախագծի ընդունումը, թերևս, կարող էր հիմնավորվել համակարգի ներդրման սոցիալական նպատակադրմամբ՝ որպես հասարակության լայն շերտերի շահերին ծառայող քաղաքականության դրսևորում: Ստորև ներկայացված դիտարկումներով, սակայն, հիմ­նա­վոր­վում է, որ նախագծով հետապնդվող սոցիալական նպատակադրումը մի կողմից գերա­գնա­հատված է այն իմաստով, որ մարզերի շահառուները բնակարանային ապահովման խնդիրը կարող են որոշակիորեն լուծել նաև գործող համակարգի շրջանակներում, իսկ մյուս կողմից՝ նախագծով հետապնդվող սոցիալական նպատակադրումը համարժեք չէ այն հնա­րա­վոր ռիսկերի ու բացասական երևույթների հետ, որոնք անխուսափելիորեն առաջանալու են նախագծի ընդունման պարագայում և որոնց կառավարումը լուրջ մարտահրավեր է լինելու: Մասնավորապես՝ ՀՀ հարկային օրենսգրքի 160-րդ հոդվածով ամրագրված կար­գավորումներն ունեն ընդգրկման բավականին լայն շրջանակ և հնարավորություն են ընձեռում եկամտային հարկի վերա­դարձից օգտվել ոչ միայն բնակարան ձեռք բերող քաղաքացիներին, այլ նաև անհա­տական բնակելի տուն կառուցող կամ կառուցապատողից անհա­տա­կան բնակելի տուն ձեռք բերող քաղաքացիներին: Հետևաբար, եթե խնդիրը կայանում է նրա­նում, որ մար­­զերում բնակելի շենքեր չեն կառուցվում (ինչպես նշված է նախագծի ընդուն­ման հիմնավորման մեջ), դա դեռևս չի նշանակում, որ մարզերի քաղաքացիներն ընդհանրապես զրկված են եկամտային հարկի վերադարձման համակարգից օգտվելու հնարավո­րու­թյունից, քանի որ նրանք կարող են համակարգից օգտվել որպես անհատական բնակելի տուն կառուցողներ կամ որպես կառուցապատողից անհատական բնակելի տան գնորդներ:

Նախագծի ընդունման պարագայում անխուսափելիորեն առաջանալու են դժվար կառավարելի ռիսկեր և բացասական հետևանքներ: Մասնավորապես՝

 1. նախագծի ընդունման պարագայում գործնականում հնա­­­րավորություն է ստեղծվելու կեղծ կամ շինծու գործարքների իրականացմամբ, այսինքն՝ բնա­կա­րանը ձևականորեն այլ անձի վաճառելու միջոցով, պետական բյուջեից հետ ստանալ վճար­ված եկամտային հարկի գումարները: Այս առումով նույնպես նախագծի ընդունումը շատ խնդրա­հարույց է, քանի որ նախ՝ կարող է խեղաթյուրվել պետական աջակցության հաս­ցեա­կա­նությունը, և երկրորդ՝ նախագծի ընդունումը կարող է հանգեցնել պետական բյուջեի հար­կային եկամուտների մեծ կորուստների: Չեն բացառվում նաև դեպքեր, երբ անշարժ գույքի գրավով այլ վարկերը, որոնք չեն հանդիսանում հիպոթեկային վարկեր (օրինակ՝ բիզնես վարկեր, սպառողական վարկեր), ընդգրկվեն նմանատիպ գործարքներում:

 2. նախագծի հեղինակների կողմից որևէ կերպ գնահատված չեն նախագծի ընդուն­ման ազդեցությունները, օրինակ, պետական բյուջեի կամ քաղաքացիների բնակարանային ապահովվածության խնդրի լուծման վրա: Այս առումով, գտնում ենք, որ համակարգային նշանակություն ունեցող նման կարևոր օրենսդրական նախաձեռնությունը չի կարելի ընդու­նել առանց համա­պա­տասխան հաշվարկներով կամ գնահատականներով հիմնավորման,

 3. ինչպես հայտնի է, մարզերի բնակիչների բնակարանային ապահովման խնդրի լուծ­ման նպատակով ՀՀ կառավարության 2010 թվականի հունվարի 29-ի «Երիտա­սարդ ընտա­նի­քին` մատչելի բնակարան» պետական նպատակային ծրագիրը հաստատելու մասին» թիվ 98-Ն որոշմամբ արդեն իսկ սահմանված են նպաստավոր պայմաններ հիպո­տե­կա­­յին վար­կով մարզերում բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու համար: Մասնա­վո­րապես, ծրագրի շրջանակում Հայաստանի Հանրապետության մարզե­րում երկրորդային շուկա­յից (ոչ անմիջապես կառուցապատողից) բնակարան կամ անհա­տա­կան բնակելի տուն ձեռք բերելու համար տրամադրված հիպոտեկային վարկերի համար պետությունը սուբ­սի­դա­վորում է 4 տոկոսը (այսինքն` Հայաստանի Հանրապետության մար­զե­րում վարկառուի համար վարկի տոկոսը կազմում է առավելագույնը 5.5 տոկոս): Ընդ որում, այս համակարգի կիրա­­ռության համար սահմանված են այնպիսի մոտեցումներ, որոնք հնարավորություն են տալիս առավելագույնս հասցեական դարձնել պետական բյու­ջեի միջոցների օգտագործումը,

 4. մարզերում երկրորդային շուկայից բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու դեպքում եկամտային հարկի վերադարձի համա­կարգի կիրա­ռու­թյունը անհավասար պայմաններ կձևավորի մարզերի և մայրաքաղաքի շահա­ռուների միջև։

 Միևնույն ժամանակ, գտնում ենք, որ եկամտային հարկի վերադարձման համակարգն, ըստ էության, պետք է ընկալվի ոչ թե որպես համակարգի շահառուներին տրամադրվող հար­կային արտոնություն, այլ որպես սոցիալական քաղաքականության շրջանակներում շահա­ռուներին տրամադրվող բյուջետային աջակցություն, քանի որ համակարգի շահա­ռու­ներն ընդհանուր սահմանված կարգով հաշվարկում և կատարում են եկամտային հարկի գծով իրենց հարկային պարտավորությունները, որից հետո նոր միայն դիմում են պետական բյուջեից եկամտային հարկի գումարը հետ ստանալու համար: Հետևաբար, գտնում ենք, որ այս համակարգի կիրառության արդյունավետությունը գնահատելիս կամ համակարգի կիրա­ռության շրջանակներն ընդլայնելու որոշումներ կայացնելիս շատ կարևոր է, որպեսզի համա­կարգը դիտարկվի բյուջետային գործընթացի շրջանակներում սոցիալական նշանա­կու­թյամբ պետական աջակցության ծրագրերի ընդհանուր համատեքստում: Այս առումով, կարևորելով սահմանափակ բյուջետային միջոցներն առավելագույն հասցեականությամբ և առավելագույն արդյունավետությամբ օգտագործելու նպատակադրումը՝ գտնում ենք, որ նախա­գծի ընդունման արդյունքում առաջացող՝ պետական բյուջեի լրացուցիչ ծախսերը հիմ­նա­վորվածության ու առաջնահերթությունների առումով պետք է անպայմանորեն համա­դր­վեն միևնույն՝ սոցիալական ոլորտում այլ բյուջետային ծրագրերի շրջանակներում կատար­վող ծախսերի հիմնավորվածության ու առաջնահերթությունների հետ: Այս առումով, հայտ­նում ենք, որ նախագծի ընդունման հիմնավորմամբ նման համադրումներ չեն կատարվել, հետևաբար պարզ չէ, թե ինչ հիմնավորմամբ պետք է նախագծի ընդունման պարագայում առա­ջացող լրացուցիչ բյուջետային ծախսերը կատարվեն ի հաշիվ սոցիալական ոլորտում այլ բյուջետային ծրագրերի շրջանակներում կատար­վող ծախսերի:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ առաջարկում ենք նախագծով քննարկվող հոդվածը թողնել անփոփոխ:

Նախագծի ընդունման դեպքում անհրաժեշտություն կառա­ջանա համապատասխան փոփոխություններ կատարել ՀՀ կառավարության 2017 թվա­կանի հոկ­տեմբերի 5-ի Հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոս­ների գումար­­ների չափով ֆիզիկական անձանց կողմից վճարված եկամտային հարկի գումար­ների վերադարձման կարգը սահմանելու մասին թիվ 1321-Ն որոշման մեջ:

**ԵԶՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍ­ԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀՀ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ՝ ՊԵՏԱԿԱՆ ԲՅՈՒՋԵԻ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԷԱԿԱՆ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ԿԱՄ ԾԱԽՍԵՐԻ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

 «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին» ՀՀ օրենքի նախագծի ընդունումը կհանգեցնի ՀՀ պետա­­­­կան բյու­ջեի եկամուտների էական նվազեցման և չի հանգեցնի պետական բյուջեի ծախ­սերի ավելացման։



ՆԱԽԱԳԻԾ

Խ-091-04.04.2019-ՏՀ-011/0

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՕՐԵՆՔԸ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

***Հոդված 1.***Հայաստանի Հանրապետության 2016 թվականի հոկտեմբերի 04-ի հարկային օրենսգրքի 160-րդ հոդվածը լրացնել նոր 8-րդ մասով.

«8. Սույն հոդվածով սահմանվող՝ բնակարան ձեռք բերելու կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով վարձու աշխատողի ստացած հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարները փոխհատուցելու վերաբերյալ դրույթները կիրառվում են նաեւ Հայաստանի Հանրապետության մարզերում երկրորդային շուկայից հիպոտեկի պայմանագրով բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն (այդ թվում՝ կիսակառույց) ձեռք բերելու դեպքում:»։

***Հոդված 2.***Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում դրա պաշտոնական հրապարակման օրվան հաջորդող օրը:

**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍ­ԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ ՀՀ ՕՐԵՆՔԻ ՆԱԽԱԳԾԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ**

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

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

Խնդիրն այն է, որ օրենքով տրված հնարավորությունը փաստացի գործում է բացառապես մայրաքաղաքի մասով, քանի որ միայն այստեղ է, որ իրականացվում է կապիտալ շինարարություն, իսկ մարզերում արդեն մի քանի տասնյակ տարի է, ինչ բնակելի շենքեր չեն կառուցվում, ինչի պատճառները բազմաթիվ են։ Օրինակ, մարզերում բնակարաններն արժեն մի քանի անգամ ավելի էժան և այլն։ Ըստ այդմ՝ առաջարկվում է միայն մարզերի1 մասով նախատեսել, որ հիպոտեկի պայմանագրի տոկոսների փոխհատուցման արտոնությունից հնարավոր է օգտվել նաև մարզերում՝ երկրորդային շուկայից բնակարան կամ բնակելի տուն (այդ թվում՝ կիսակառույց) ձեռքբերելու դեպքում, ինչը, կարծում ենք, առավել ընդունելի և արդար մոտեցում կլինի մարզերի բնակչությամբ նկատմամբ։

**ՏԵՂԵԿԱՆՔ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍ­ԳՐՔՈՒՄ ՓՈՓՈԽՎՈՂ ՀՈԴՎԱԾԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

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

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

2. Սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված՝

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

2) Հայաստանի Հանրապետության ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված և կառուցապատողից, պետությունից կամ համայնքից փաստացի բնակարան ձեռք բերելուն կամ կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողից անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելուն կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելուն փաստացի ուղղված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով հիպոտեկային վարկի վարկառուին և առկայության դեպքում համավարկառուներին վերադարձման ենթակա եկամտային հարկի ընդհանուր գումարը յուրաքանչյուր եռամսյակի համար չի կարող գերազանցել 1.5 միլիոն դրամը.

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

3. Սույն հոդվածով սահմանված գումարները`

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

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

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

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

5. Եթե սույն հոդվածով սահմանված գումարները վերադարձնելուց հետո հարկային մարմին է ներկայացվում եկամտային հարկի ճշտված (պարզեցված) հաշվարկ, կամ ստուգման արդյունքում կամ դատարանի որոշման հիման վրա փոխվում է հարկային մարմին ներկայացված հաշվարկով տվյալ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի մասով հայտարարագրված հարկային պարտավորությունը, որի արդյունքում`

1) համապատասխան եռամսյակի ամիսների համար հարկային գործակալի կողմից՝ տվյալ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի մասով կամ հարկային գործակալ չունեցող վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից հարկային մարմին ներկայացված եկամտային հարկի (պարզեցված) հաշվարկներով աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով նախկինում հայտարարագրված եկամտային հարկի պարտավորությունը նվազում է ֆիզիկական անձին վերադարձված եկամտային հարկի գումարից, ապա փաստացի վերադարձված եկամտային հարկի գումարի և եկամտային հարկի գծով ճշտված հարկային պարտավորության տարբերության չափով եկամտային հարկի վերադարձման օրվա դրությամբ հարկային գործակալին կամ հարկային գործակալ չունեցող վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձին առաջադրվում է եկամտային հարկի գծով պարտավորություն.

2) համապատասխան եռամսյակի ամիսների համար հարկային գործակալի կողմից՝ տվյալ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի մասով, կամ հարկային գործակալ չունեցող վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից հարկային մարմին ներկայացված եկամտային հարկի (պարզեցված) հաշվարկներով աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով նախկինում հայտարարագրված եկամտային հարկի պարտավորությունն ավելանում է, ապա կատարվում է վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձին, սույն հոդվածի համաձայն, եկամտային հարկի վերադարձվող գումարի վերահաշվարկ:

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

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

*8. Սույն հոդվածով սահմանվող՝ բնակարան ձեռք բերելու կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով վարձու աշխատողի ստացած հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարները փոխհատուցելու վերաբերյալ դրույթները կիրառվում են նաեւ Հայաստանի Հանրապետության մարզերում երկրորդային շուկայից հիպոտեկի պայմանագրով բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն (այդ թվում՝ կիսակառույց) ձեռք բերելու դեպքում:*