**Հիմնավորում**

«Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին», «Տեղական տուրքերի և վճարների մասին» օրենքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» և «Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային գնահատման կարգը սահմանելու մասին» օրենքում լրացումներ կատարելու մասին» օրենքների նախագծերի վերաբերյալ

1. **Իրավական ակտի անհրաժեշտությունը (նպատակը).** Նախագծերի նպատակը պետա­­­կան և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վրա կառուցված շինու­թյուն­­ների՝ այդ թվում՝ ինքնակամ անշարժ գույքի հարկով հարկման ընթացակարգերի կատա­րե­լա­­գոր­ծումը, ինչպես նաև անավարտ կիսակառույց շինությունները ավարտին հասց­նելու համար խթաններ ստեղծելու նպատակով այդ շինությունների մասով հարկային բեռի վերա­նա­յումն է:
2. Կարգավորման **հարաբերությունների ներկա վիճակը և առկա խնդիրները.** Գործող օրենս­դրության համաձայն՝
3. անշարժ գույքի հարկով հարկման օբյեկտ է համարվում միայն անշարժ գույքի հարկ վճա­րո­ղին սեփականության իրավունքով պատկանող հողամասի վրա կառուց­ված ինքնակամ շինու­թյունը, իսկ համայնքային կամ պետական սեփականության հողա­մասերի վրա կառուցված ինքնա­կամ շինություններն անշարժ գույքի հարկով հարկման օբյեկտ չեն համարվում և չեն հարկ­վում անշարժ գույքի հարկով,
4. անշարժ գույքի հարկ նախատեսված է միայն պետական սեփականության հողամա­սերի մշտա­կան օգտագործողների մասով, իսկ պետական սեփականության շինությունների և համայն­քային սեփականության հողամասերի և շինությունների համար անշարժ գույքի հարկ նախա­տեսված չէ,
5. կառուցապատման կամ վարձակալության իրավունքով տրված պետական կամ համայն­քա­յին հողամասերի վրա կառուցված շինությունների այդ թվում՝ ինքնակամ մասով անշարժ գույքի հարկի գծով պարտավորություններ նախատեսված չեն,
6. անավարտ շինությունների մասով անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման առումով սահ­ման­­ված է ավարտվածության աստիճանից կախված՝ անշարժ գույքի հարկման բազան նվազեց­նող գործակից, որի կիրառությունը կախված չէ շինարարության թույլտվության ժամկետների երկա­րաձգումների հետ,
7. համայնքի տարածքում շինարարության թույլտվու­թյան տրամադրման համար նախա­տես­ված է տեղական տուրք, իսկ շինարարության թույլտվության ժամկետը երկարաձգելու համար տեղական տուրք նախատեսված չէ:

Խնդիրն այն է, որ՝

1. համայնքային կամ պետական սեփականության հողամասերի վրա կառուցված ինքնա­կամ շինությունների մասով անշարժ գույքի հարկի գծով պարտավորությունների բացա­կայու­թյունը հակադրվում է ինքնակամ շինարարությունը բացառելու կամ նվազեցնելու ուղղությամբ իրա­կանացվող քաղաքականությանը,
2. պետական սեփականության շինությունների և համայնքային սեփականության հողա­մա­սերի և շինությունների համար անշարժ գույքի հարկի բացակայությունը չի բխում հարկման արդա­­­­րության սկզբունքից,
3. կառուցապատման կամ վարձակալության իրավունքով տրված պետական կամ համայն­­­­քա­յին հողամասերի վրա կառուցված շինությունների մասով անշարժ գույքի հարկի բացա­­­­­կա­յու­թյունը, ինչպես նաև ավարտվածության աստիճանից կախված՝ անշարժ գույքի հարկի գծով հարկային բեռը նվազեցնող գործակցի առկայությունը չի նպաստում անավարտ շինու­թյուն­ներն ավարտին հասցնելու գործընթացին,
4. շինարարության թույլտվությունների տրամադրման համար նախատեսված տեղական տուրքը բավական ցածր է, իսկ շինարարության թույլտվության ժամկետի երկարաձգման համար տեղական տուրքի բացակայությունը նույնպես չի նպաստում անավարտ շինությունները ավար­­­տին հասցնելու գործընթացին:
5. **Առկա խնդիրների առաջարկվող լուծումները.** Նախագծերով առաջարկվում է սահ­մա­նել, որ՝
6. անշարժ գույքի հարկով հարկման օբյեկտ են համարվում նաև պետական և համայնքային սեփականության հողամասերի վրա կառուցված ինքնակամ շինու­թյուն­ները,
7. անշարժ գույքի հարկ վճարում են նաև պետական և համայնքային սեփականության հողա­­մասերի և շինությունների անհատույց (մշտական) օգտագործողները,
8. անշարժ գույքի հարկ վճարում են նաև կառուցապատման կամ վարձակալության իրա­վուն­­քով տրամադրված՝ պետական և համայնքային սեփականության հողամասերի մշտական օգտա­­գոր­ծողները՝ ստորգետնյա և վերգետնյա շենքերի, շինու­­­թյուն­ների կամ կառույցների մասով,
9. շինարարության թույլտվության ժամկետն անցնելու կամ երկարաձգելու դեպքում ավարտ­­­վա­­ծության աստիճանից կախված՝ անշարժ գույքի հարկման բազան նվազեցնող գործա­կից­­­­ները չեն կիրառվում,
10. շինարարության թույլտվության ժամկետները երկարաձգելու համար նույնպես վճարվում է տեղական տուրք՝ ընդգծված բարձր դրույքաչափերով, որպեսզի կանխվեն շինարարության ժամ­կետներն անընդհատ երկարաձգելու՝ կառուցապատողների ձգտումները:

Նախագծերով նաև առաջարկվում է բարձրացնել շինարարության թույլտվության տրա­մադր­ման համար նախատեսված տեղական տուրքի դրույքաչափերը:

1. **Կարգավորման առարկան.** Նախագծերով կարգավորման առարկան պետա­կան և համայն­­քային սեփականություն հանդիսացող հողամասերի վրա կառուցված շինու­թյուն­ների այդ թվում՝ ինքնակամ՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման ընթացակարգերն են, ինչպես նաև անա­վարտ կիսակառույց շինությունների համար նախատեսված հարկային այդ թվում՝ տեղա­կան տուրքի գծով բեռն է:
2. **Նախագծերի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք.** Նախա­­­գ­ծերը մշակվել են ՀՀ ֆինանսների նախարարության կող­­մից:
3. **Իրավական ակտի կիրառման դեպքում ակնկալվող արդյունքը.** Նախագծերով ընդուն­­­­­­­­­­­­­­ման արդ­յուն­­քում ակնկալվում է վերանայել պետական և համայնքային սեփականության հողա­մա­սերի և շինությունների հարկման ընթացակարգերը, ինչպես նաև վերանայելով անա­վարտ շինու­­թյունների գծով հարկային բեռը և շինարարության թույլտվությունների երկարա­ձգ­ման համա­ր նախատեսելով բավական բարձր տեղական տուրքեր՝ նախատեսել խթաններ անա­վարտ շինու­թյուն­ների քանակը կրճատելու համար:

Միաժամանակ, նախագծերի ընդունումը լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրա­ժեշ­տու­թյուն չի պահանջում, իսկ դրա ընդուն­­մամբ պայմանավորված՝ պե­տա­­կան բյուջեի եկա­­մուտ­­ների էական նվա­­զե­­ցում կամ ծախ­­­­սերի ավելա­ցում տեղի չի ունենա:

1. **Կապը ռազմավարական փաստաթղթերի հետ. Հայաստանի վերափոխման ռազ­մա­վա­րություն 2050, Կառավարության 2021-2026թթ. ծրագիր, ոլորտային և/կամ այլ ռազ­­­­մա­վա­րություններ.**

Նախագծերի ընդունման անհրա­ժեշտու­թյունը ներկա պահին գործող ռազմավարական փաս­տաթղթերով ամրագրված ռազ­մա­վա­րա­կան նպատակադրում­ների հետ ուղիղ առնչություն չունի: