



# ԻՆՉ ՊԵՏՔ Է ԻՄԱՆԱԼ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԸ ԿԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ՀԱՆՁՆԵԼԻՍ

[www.src.am](http://www.src.am)



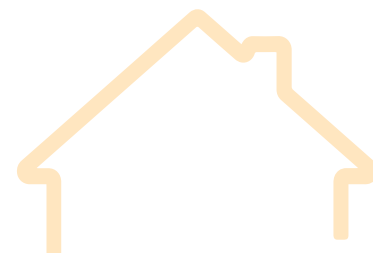
## ԻՆՉ ՊԵՏՔ Է ԱՆԵԼ ԱՌԱՋԻՆ ՔԱՅԼՈՎ

Անշարժ գույքը վարձակալության հանձնելիս՝ անհրաժեշտ է կնքել վարձակալության պայմանագիր, որը պետք է ստանա պետական գրանցում: Այն դեպքում, երբ չի ստացել պետական գրանցում, ապա անշարժ գույքը վարձակալությամբ տրամադրած ֆիզիկական անձը պետք է այցելի հարկ վճարողների սպասարկման ցանկացած բաժին և թղթային եղանակով ներկայացնի վարձակալության վերաբերյալ հայտարարություն:



# ԵՐԲ ՊԵՏՔ Է ՆԵՐԿԱՅԱՑՆԵԼ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Անշարժ գույքը վարձակալությամբ տրամադրած անհատ ձեռնարկատեր չհանդիսացող ֆիզիկական անձը հայտարարությունը հարկային մարմին պետք է ներկայացնի վարձակալության տրամադրման օրվան հաջորդող 5-օրյա ժամկետում, իսկ եկամտի ստացման դադարեցման դեպքում՝ դադարեցման օրվան հաջորդող 5-օրյա ժամկետում:



# ԻՆԳՊԵՍ ԼՐԱՑՆԵԼ ՀԱՅՏԱՐԱՐՈՒԹՅՈՒՆԸ

Հայտարարությունը պետք է ներկայացնել հարկ վճարողների սպասարկման ցանկացած բաժին՝ թղթային տարբերակով **պարտադիր** լրացնելով հետևյալ տվյալները.

- վարձատու ֆիզիկական անձի անունը, ազգանունը, հայրանունը,
- ՀՎՀՀ-ն (որը պետք է ստանալ նախապես),
- անձնագրային տվյալները,
- հանրային ծառայության համարանիշը (ՀԾՀ) կամ ՀԾՀ չունենալու մասին տեղեկանքի համարը,
- հայտարարության ներկայացման ամսաթիվը,
- անշարժ գույքի վերաբերյալ տվյալները,
- վարձակալության ժամկետները,
- վարձակալությունից ստացվող եկամտի չափը:



# ԻՆԳՊԵՍ ՍՏԱՆԱԼ ԸՎԸԸ

Հայտարարությունը ներկայացնելու և եկամտային հարկը վճարելու համար անհրաժեշտ է հարկային մարմնից ստանալ հարկ վճարողի հաշվառման համար (ՀՎՀՀ) և կնքել հաշվետվություններն էլեկտրոնային եղանակով ներկայացնելու պայմանագիր՝ այցելելով հարկ վճարողների սպասարկման ցանկացած բաժին կամ լիազորելով այլ անձի՝ իր անունից հանդես գալու հարկային մարմնում, ինչպես նաև առցանց եղանակով՝ Հաշվետվությունների ներկայացման էլեկտրոնային համակարգի **file-online.taxservice.am** միջոցով:



## ՈՐՔԱՆ Է ԵԿԱՍՏԱՅԻՆ ՀԱՐԿԻ ԴՐՈՒՅՔԱԶԱՓԸ

Անշարժ գույքը ֆիզիկական անձին վարձակալությամբ տրամադրելու դեպքում վարձատուն պարտավոր է վարձակալական վճարից վճարել եկամտային հարկ, որը հաշվարկվում է գույքի վարձակալությունից ստացված եկամտից 10% դրույքաչափով:

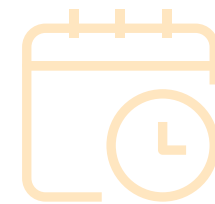
Չարկային տարվա ընթացքում ստացված վարձակալական վճարների հանրագումարը 60 մլն դրամը գերազանցելու դեպքում գերազանցող մասի համար հաշվարկվում է լրացուցիչ եկամտային հարկ՝ 10% դրույքաչափով:



## ԻՆԶՊԵՍ ՀԱՇՎԱՐԿԵԼ ԵԿԱՄՏԱՅԻՆ ՀԱՐԿԸ

Վարձակալական վճարներից եկամտային հարկն անհրաժեշտ է հաշվարկել ինքնուրույն և բացառապես էլեկտրոնային եղանակով **file-online.taxservice.am** համակարգի միջոցով, հարկային մարմիններկայացնել եկամտային հարկի և սոցիալական վճարի տարեկան հաշվարկ:

## ԵՐԲ ՀԱՇՎԱՐԿԵԼ ԵԿԱՄՏԱՅԻՆ ՀԱՐԿԸ



Եկամտային հարկը պետք է հաշվարկել և վճարել մինչև հաշվետու տարվան հաջորդող հարկային տարվա **մայիսի 1-ը** ներառյալ:





# ՈՐՔԱՆ Է ՏՈՒԳԱՆՔԻ ԶԱՓԸ

2023 թվականի դեկտեմբերի 1-ից անշարժ գույքի վարձակալության հետ կապված օրենսդրությամբ սահմանված պահանջները չպահպանելու դեպքում սահմանված է տուգանք՝ անշարժ գույքի՝ օրենքով սահմանված կարգով գնահատված շուկայական արժեքին մոտարկված կադաստրային արժեքի 5 տոկոսի չափով, բայց ոչ ավելի, քան 500 հազար դրամը:

Մեկ տարվա ընթացքում խախտումը կրկնելու դեպքում կգանձվի տուգանք 10 տոկոսի չափով, բայց ոչ ավելի, քան մեկ միլիոն դրամը:





# ՈՐ ԴԵՊՔԵՐՈՒՄ ԶԻ ԿԻՐԱՌՎԻ ՏՈՒՉԱՆՔ

- ✓ Այն դեպքում երբ անշարժ գույքի վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքները ստացել են պետական գրանցում,
- ✓ այն դեպքում, երբ վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքները չեն ստացել պետական գրանցում, սակայն անշարժ գույքի հետ կապված եկամտի ստացման իրավունքի վերաբերյալ սահմանված ժամկետում հարկային մարմին է ներկայացվել հայտարարություն, կամ անշարժ գույքի վարձակալությունից ստացվող եկամուտներից հաշվարկել է եկամտային հարկը: