



ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ

ք. Երևան, Ս. Դավթի 87ա

«30» հունվար 2024թ.

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ No. 23-Ն ՖԻԶԻԿԱԿԱՆ ԱՆՁԻ ԿՈՂՄԻՑ ԶԿԱՏԱՐՎԱԾ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՊԱՐՏԱՎՈՐՈՒԹՅՈՒՆԸ ԳԱՆՁԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հայաստանի Հանրապետության պետական եկամուտների կոմիտեի իրավաբանական վարչության պետ Արման Մնացականյանս, քննարկելով ֆիզիկական անձ Վոան Սուրենի Փահլանյանի վերաբերյալ վարչական վարույթի նյութերը,

Պ Ա Ր Ձ Ե Ց Ի

Համաձայն հարկային վարչարարության իրականացման ընթացքում հնարավոր հարկային իրավախախտում հայտնաբերելուց անմիջապես հետո հարկային մարմնի պատասխանատու պաշտոնատար անձի կողմից կազմվող թիվ 8549/2023/Ե/Ա արձանագրության /կցվում է/ ֆիզիկական անձ Վոան Սուրենի Փահլանյանի (Հասցե Երևան, Էրեբունի, Մուրացան փող., տ. 227. ՀՎՀՀ՝ 23290959, ՀԾՀ՝ 2805580036) չկատարված հարկային պարտավորությունը 27.12.2023-ի դրությամբ կազմում է 77.033.663 դրամ, այդ թվում ԱԱՀ՝ 37.089.116 դրամ, որից հարկ՝ 14.908.255 դրամ, տույժ՝ 7.272.606 դրամ, տուգանք՝ 14.908.255 դրամ, եկամտային հարկ՝ 39.944.547 դրամ, որից հարկ՝ 24.583.434 դրամ, տույժ՝ 10.914.180 դրամ, տուգանք՝ 4.446.933 դրամ:

Վերոհիշյալ պարտավորության մասով Հայաստանի Հանրապետության պետական եկամուտների կոմիտեի իրավաբանական վարչությունում, համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 30-րդ հոդվածի 1-ին մասի, չկատարված հարկային պարտավորությունը գանձելու վերաբերյալ վարչական ակտ ընդունելու նպատակով 11.01.2024թ. հարուցված վարչական վարույթի մասին հարկ վճարողը պատշաճ կերպով ծանուցվել է, սակայն չի ներկայացել վարույթի նյութերին ծանոթանալու համար և որևէ բացատրություն չի տվել:

ՀՀ կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված տեղեկատվության համաձայն՝ ֆիզիկական անձ Վոան Սուրենի Փահլանյանը հանդիսանում է ք. Երևան, Էրեբունի 14/1 շենքի կառուցապատող և 2015-2018թվականների ընթացքում իրականացրել է ներքոնշյալ անշարժ գույքերի օտարման գործարքները.

1. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 10
2. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 17
3. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 22/1
4. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 5
5. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 15
6. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 24 ոչ բնակելի տարածք
7. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 14
8. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն.19
9. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 12
10. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 20
11. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 8
12. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 11
13. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 13
14. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 21
15. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 7
16. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 4
17. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 6
18. Ք. Երևան, Էրեբունի փող., 2.14/1, բն. 3

«Ավելացված արժեքի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի (01.01.2018թ. չի գործում) 6-րդ հոդվածի 1-ին մասի «դ» ենթակետի համաձայն՝ տվյալ գույքերի օտարման գործարքները այլ հավասար պայմաններում համարվում են ավելացված արժեքի հարկով հարկվող գործարք և «Ավելացված արժեքի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի 3.1-րդ հոդվածին համապատասխան ֆիզիկական անձը (անձիք) հանդիսանում է ԱԱՀ վճարման պարտավորություն կրող:

«Ավելացված արժեքի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի (01.01.2018թ. չի գործում) 9-րդ հոդվածի համաձայն՝ ԱԱՀ-ի դրույքաչափը սահմանվում է 20 տոկոս՝ ապրանքների ու ծառայությունների հարկվող շրջանառության նկատմամբ: Ապրանքների ու ծառայությունների լրիվ արժեքով հատուցման գումարի մեջ (ներառյալ 20 տոկոս դրույքաչափը) ԱԱՀ-ի գումարը որոշվում է 16.67 տոկոս հաշվարկային դրույքաչափով:

«Եկամտային հարկի մասին» ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի 4-րդ կետի համաձայն՝ բազմաբնակարան (այդ թվում՝ բզմաֆունկցիոնալ) շենքի, ստորաբաժանված շենքի, բնակելի թաղամասերում կամ համալիրներում անհատական բնակելի տներ կառուցապատող՝ անհատ ձեռնարկատեր չհամարվող ֆիզիկական անձի կողմից շենքի, դրա բնակարանների կամ այլ տարածքների անհատ ձեռնարկատեր չհամարվող այլ ֆիզիկական անձանց վաճառքի դեպքում՝ շենքի ընդհանուր տարածքի (առանց ընդհանուր բաժնային սեփականություն համարվող ոչ բնակելի տարածքների) 10 տոկոսը, սակայն ոչ ավելի քան 500 քառակուսի մետր մակերեսը, իսկ բնակելի թաղամասերում (կամ համալիրներում) չորս անհատական բնակլի տների քանակը (այսուհետ՝ չհարկվող շենք) գերազանցող տարածքների վաճառքից ստացված եկամուտներից եկամտային հարկը հաշվարկվում է 10 տոկոս դրույքաչափով՝ հաշվի չառնելով սույն օրենքով սահմանված նվազեցումները: Ընդ որում, չհարկվող շենք նշված չափով կիրառվում է բազմաբնակարան (այդ թվում՝ բազմաֆունկցիոնալ) շենքի, ստորաբաժանված շենքի մակերեսի կամ բնակելի թաղամասերում (համալիրներում) անհատական բնակելի տների համար միայն մեկ անգամ՝ անկախ շենքի տարբեր բնակարանների կամ անհատական բնակելի տների իրացման ժամկետներից և կառուցապատող և (կամ) փայտեր ֆիզիկական անձանց քանակից:

ՀՀ հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգրք) 140-րդ հոդվածի համաձայն՝ ֆիզիկական անձը հանդիսացել է եկամտային հարկ վճարող և Օրենսգրքի 150-րդ հոդվածի 11-րդ կետի համաձայն կառուցապատողի կողմից շենքի, դրա բնակարանների կամ այլ տարածքների օտարումից ստացված եկամուտների մասով եկամտային հարկը հաշվարկվում է 20 տոկոս դրույքաչափով:

Օրենսգրքի 145-րդ հոդվածի 1-ին կետի 1-ին ենթակետի համաձայն՝ բազմաբնակարան (այդ թվում՝ բազմաֆունկցիոնալ) շենքի, ստորաբաժանված շենքի, բնակելի թաղամասերում կամ համալիրներում անհատական բնակելի տան կառուցապատող համարվող ֆիզիկական անձի կողմից շենքի դրա բնակարանների, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների՝ այլ ֆիզիկական անձին օտարման դեպքում օտարված շենքի կամ տարածքի (առանց ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող ոչ բնակելի տարածքների) օտարումից ստացվող եկամուտը հաշվարկվում է գործարքի փաստացի գնից ելնելով, իսկ գործարքի գնի բացակայության կամ գործարքի գնի՝ Օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկվող հարկման բազայից պակաս լինլու դեպքում՝ դրանց համար Օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի չափով:

Հարկի վճարումը սահմանված ժամկետից ուշացնելու և հարկային հաշվարկը սահմանված ժամկետից ուշ ներկայացնելու կամ չներկայացնելու դեպքում մինչև 2018թ. կիրառվում է «Հարկերի մասին» ՀՀ օրենքի 23-րդ և 24-րդ հոդվածները, իսկ 2018թ հետո կիրառվում է ՀՀ հարկային օրենսգրքի 401-րդ հոդվածը:

Օրենսգրքի 402-րդ հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ հարկային հաշվարկը սահմանված ժամկետից ուշ ներկայացնելու համար նախատեսված տուգանքի հաշվարկը սկսվում է անհատ ձեռնարկատեր և նուտար չհանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից կատարման ենթակա հարկային պարտավորության մեծությունն արտահայտող վարչական ակտի ամսաթվից:

ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով՝ «Ավելացված արժեքի հարկի մասին» ՀՀ օրենքի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի «դ» ենթակետի առաջին պարբերությամբ սահմանված հարկվող շենք՝ 141 ք.մ է (շենքի ընդհանուր մակերեսի՝ 1409.6ք.մ 10%-ը):

Ըստ ՀՀ կադաստրի կոմիտեից ստացված տեղեկատվության՝ ֆիզիկական անձ Վուան Փահլևանյանը 2014թ. կառուցապատել է ք. Երևան, Էրեբունի 14-րդ փողոց 49/1 բնակելի տունը, որից հետո՝ 2015 թվականին ստցել նոր հասցեներ՝ որպես բնակարաններ (ք. Երևան, Էրեբունի 14/1 շենք 1-21 բնակարաններ և 22-25 ոչ բնակելի տարածքներ) և օտարել:

ՀՀ քաղաքաշինության նախարարի և ՀՀ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստրի վարչության պետի 26.05.1998թ. «ՀՀ տարածքում ըստ նպատակային նշանակության շենքերի և շինությունների դասակարգումը» N108-Կ հրամանին (ուժը կորցրած է ճանաչվել ՀՀ ԿԱ քաղաքաշինության պետական կոմիտեի նախագահի 08.09.2017թ. N127-Ն և ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 31.07.2017թ. N221-Ն համատեղ հրամանով) համապատասխան

- շենքը կրող, պարփակող կամ համակցված (կրող և պարփակող) կոնստրուկցիաներից կազմված վերգետնյա փակ ծավալ կազմող շինարարական համակրագ է, նախատեսված մարդկանց բնակվելու կամ ժամանակավոր գտնվելու և տարբեր աշխատանքային ու արտադրական պրոցեսներ կատարելու համար (կախված ֆունկցիոնալ նշանակությունից): Նույն հրամանի համաձայն՝

- **բնակարանը**՝ շենքում գտնվող առանձին տարածք է՝ բաղկացած բնակելի և օժանդակ մասերից, օժտված կոմունալ հարմարություններով,
- **բազմաբնակարան բնակելի շենքը**՝ մեկից ավելի առանձին բնակարաններ ունեցող կառույց,



- **բնակելի տունը՝** բնակավայրի տարածքում առանձին հողամասի վրա կառուցված, առանձին փոստային համար ունեցող, բնակելի, օժանդակ և կոմունալ հարմարություններով, իր տնտեսական շինություններով կառուցված Միաժամանակ, ՀՀ կառավարության 29.12.2005թ. N2387-Ն որոշմամբ հաստատված կարգի 2-րդ կետով տրված հասկացությունների սահմանմամբ՝ հասցեավորման օբյեկտ են հողամասերը, շենքերը, շինությունները և դրանց առանձին մասերը, որոնք հնարավոր է օգտագործել որպես անշարժ գույքի ինքնուրույն միավորներ՝ դրանց նպատակային և գործառնական նշանակությանը համապատասխան:

Այսպիսով, եթե ք. Երևան, Էրեբունի փողոց 14/1 շենքը հաշվառված է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի ռեեստրում և կառուցապատողի կողմից օտարվել են բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ և ոչ բնակելի տարածքներ, ապա մինչև 2017թ. դեկտեմբերի 31-ը ներառյալ բազմաբնակարան շենքի բնակարանների և ոչ բնակելի տարածքների օտարումը համարվում է ապրանքի մատակարարման գործարք, և այդ գործարքի մասով կառուցապատող համարվող ֆիզիկական անձը կրում է ԱԱՀ հաշվարկելու ու վճարելու պարտավորություն օրենի 6-րդ հոդվածի 1-ին կետի «դ» ենթակետով սահմանված շեմը գերազանցող մասով: Իսկ 2018թ. հունվարի 1-ից՝ ՀՀ հարկային օրենսգրքի 145-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետին համապատասխան կառուցապատող համարվող ֆիզիկական անձին պատկանող գույքի օտարումից հարկային գործակալ չհանդիսացողներից ստացվող եկամուտներից հաշվարկվում է եկամտային հարկ՝ օրենսգրքով սահմանված կարգով:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը, ֆիզիկական անձ Վոսմ Փահլևանյանի կողմից 2015 թվականից մինչև 2018 թվականը կատարված հարկվող գործարքների մասով հարկային պարտավորությունների հաշվարկը հետևյալն է.

Հարկատեսակներ	Հարկի գումար	«Հարկերի մասին» ՀՀ օրենքի 23-րդ հոդված, ՀՀ հարկային օրենսգրքի 401-րդ հոդված	«Հարկերի մասին» ՀՀ օրենքի 24-րդ հոդված	Ընդամենը
2016 I եռ ԱԱՀ	4.618.310	2.528.525	4.618.310	
2016 II եռ ԱԱՀ	2.565.824	1.404.789	2.565.824	
2016 III եռ ԱԱՀ	1.710.500	936.499	1.710.500	
2017 I եռ ԱԱՀ	743.213	345.037	743.213	
2017 II եռ ԱԱՀ	4.854.460	1.922.366	4.854.460	
2017 III եռ ԱԱՀ	415.948	135.391	415.948	
2016թ. տարեկան	4.446.933	2.077.829	4.446.933	
2017թ. տարեկան	3.006.301	1.645.950		
2018թ. տարեկան	17.130.200	7.190.401		
Ընդամենը ԱԱՀ	14.908.255	7.272.606	14.908.255	37.089.116
Ընդամենը եկամտային հարկ	24.583.434	10.914.180	4.446.933	39.944.547
Ընդամենը	39.491.689	18.186.786	19.355.188	77.033.663

Սույն որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո մեկ աշխատանքային օրվա ընթացքում հարկային պարտավորության վճարման անհնարինության վերաբերյալ բավարար ապացույցներ ներկայացվելու դեպքում, եթե դրանք ՀՀ պետական եկամուտների կոմիտեի կողմից կհամարվեն հիմնավոր, հարկային մարմինը ՀՀ հարկային օրենսգրքով սահմանված արգելադրման գործընթաց չի իրականացնի:

Վերոգրյալի հիման վրա, ղեկավարվելով ՀՀ հարկային օրենսգրքի 398-րդ հոդվածի 4-րդ, 6-րդ և 7-րդ մասերով, «Հարկային ծառայության մասին» ՀՀ օրենքի 4-րդ հոդվածի 6-րդ մասով, ինչպես նաև «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 55, 56, 58, 88 հոդվածներով՝

Ո Ր Ո Շ Ե Ց Ի

1. Ֆիզիկական անձ Վոսմ Սուրենի Փահլևանյանից գանձել 77.033.663 դրամ պարտավորության գումար, ինչպես նաև սույն որոշման կատարման օրվա դրությամբ ՀՀ հարկային օրենսգրքով կամ օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված տույժերի համաձայն ստորև ներկայացված աղյուսակի՝ 27.12.2023թ. դրությամբ չկատարված հարկային պարտավորությունները գանձելու վերաբերյալ

Հարկի և այլ	Հաշվարկված հարկ/վճար	Ընդամենը	Չափման միավորը՝ դրամ		
			Վճարման	և	Հաշվի համարը

Հ / Հ	պարտադիր վճարի տեսակը	առաջացման ամսաթիվ	գումար	Հաշվարկ ված տույժ	Հաշվարկ ված տուգանք		նուղղությունը	
1	2	3	4	5	6	7= 4+5+6	8	9
1	ԱԱՀ	20.04.2016- 20.10.2017	14.908.255	7.272.606	14.908.255	37.089.116	պետական բյուջե	900008000 490
	Եկամտային հարկ	20.04.2017- 20.04.2019	24.583.434	10.914.180	4.446.933	39.944.547	պետական բյուջե	900008000 490

1. Սույն որոշումն օրենքով սահմանված ժամկետում անբողոքարկելի դառնալուց հետո ուղարկել կատարման ՀՀ ԱՆ ՀԿ ապահովող ծառայություն:
2. Որոշման օրինակը եռօրյա ժամկետում ուղարկել հարկ վճարողին:
3. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 59 հոդվածով սահմանված կարգով՝ իրազեկելուն հաջորդող օրվանից:
4. Սույն որոշումը կարող է բողոքարկվել վարչական մարմին՝ «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 70, 71 հոդվածներով սահմանված կարգով, ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում կամ ՀՀ վարչական դատարան:

**ԻՐԱՎԱԲԱՆԱԿԱՆ
ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏ**



ԱՐՄԱՆ ՄՆԱՑԱԿԱՆՅԱՆ

Ստացա որոշման օրինակը _____

Ստորագրություն հարկ վճարողի /կամ ֆիզ. Անձի/ պաշտ անձի անուն ազգանուն _____

ամսաթիվ _____

Կատարող՝ ՀՀ ՊԵԿ, իրավաբանական վարչություն
Ջարուհի Ֆարմանյան, հեռ. 010-30-91-91 /91-27/:



**ՀՀ ՊԵՏԱԿԱՆ
ԵՎԱՄՈՒՏՆԵՐԻ
ԿՈՄԻՏԵ**

0015, Երևան, Մ. Խորենացի 3,7 Հեռ. +374 60 84 46 57
Կայք՝ www.petekamutner.am Էլ. փոստ՝ secretariat@petekamutner.am