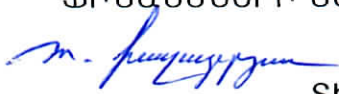


ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ Է
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՖԻՆԱՆՍՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԵՏ



ՏԻԳՐԱՆ ԽԱՉԱՏՐՅԱՆ

12 նոյեմբերի 2021թ.

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵԻ
ՆԱԽԱԳԱՀ



ՌՈՒՍՏԱՄ ԲԱԴԱՅԱՆ

14 նոյեմբերի 2021թ.

N 1

ՊԱՐԶԱԲԱՆՈՒՄ

**ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՈՒԹՅԱՆ ԿՈՂՄԻՑ 2017 ԹՎԱԿԱՆԻՆ ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՄԱՆ
ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԵՎ ՀԵՏԱԳԱՅՈՒՄ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ԳՈՒՅՔԻ ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐԻ
ՄԱՍՈՎ ԱՎԵԼԱՑՎԱԾ ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՐԿԻ ԵՎ ՇԱՀՈՒԹԱՀԱՐԿԻ ՀԱՇՎԱՐԿՄԱՆ
ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

«Ավելացված արժեքի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի՝ 2017 թվականին գործող խմբագրությամբ, 6-րդ հոդվածի համաձայն՝ ԱԱՀ-ով հարկվող գործարքներ են համարվում, մասնավորապես՝

1) ապրանքների մատակարարումը՝ գործարք, որն իրականացվում է ապրանքների (այդ թվում՝ արտադրանքի և անշարժ գույքի) սեփականության իրավունքը որևէ ձևով կատարվող հատուցման դիմաց այլ անձի փոխանցելու միջոցով,

2) ծառայությունների մատուցումը՝ ապրանքների մատակարարում չհամարվող գործարք (գործառնություն), որն իրականացվում է որևէ ձևով կատարվող հատուցման դիմաց, ներառյալ ոչ նյութական ակտիվների իրացումը (փոխանցումը):

Վերոնշյալ օրենքի 8-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ ապրանքների մատակարարման և ծառայությունների մատուցման դեպքերում (բացառությամբ նույն հոդվածով սահմանված դեպքերի) ԱԱՀ-ով հարկվող շրջանառություն է համարվում դրանց արժեքը դրամական արտահայտությամբ (ներառյալ՝ այդ արժեքին օրենքով միացվող այլ վճարումները)՝ առանց ԱԱՀ-ի, որը գնորդը պետք է վճարի մատակարարին որպես հատուցում: Նույն հոդվածի 6-րդ կետի համաձայն՝ ապրանքների անհատույց մատակարարման, ծառայությունների անհատույց մատուցման, ինչպես նաև այն դեպքում, երբ դրանց դիմաց տվյալ գործարքների (գործառնությունների) համար սովորականի համեմատ կիրառվում են գործարքի իրական արժեքից 20 և ավելի տոկոսով ցածր գներ (մասնակի հատուցում), հարկման օբյեկտ է համարվում այդպիսի կամ նույնանման գործարքների համար համեմատելի հանգամանքներում որպես հարկվող շրջանառություն

ընդունվող՝ նույն օրենքին համապատասխան որոշվող մեծության (գործարքի արժեքի, վճարի վարձատրության, պարգևի կամ այլ դրամական հատուցման մեծության), իսկ դրա բացակայության դեպքում՝ համանման պայմաններում գործող այլ հարկ վճարողի կողմից համեմատելի հանգամանքներում նույնանման գործարքների համար սովորաբար որպես հարկման օբյեկտ ընդունվող մեծության (գործարքի իրական արժեքի) 80 տոկոսը կազմող մեծությունը: Նույն օրենքի 31-րդ հոդվածի համաձայն՝ ԱԱՀ վճարողների կողմից հարկվող գործարքների (գործառնությունների) իրականացման դեպքում ապրանքների մատակարարման և ծառայությունների մատուցման անհատույց (մասնակի հատուցմամբ) սպառման, ինչպես նաև դրա հետ կապված հարկային պարտավորության (ԱԱՀ-ի հաշվարկման) ծագման պահ է համարվում այն պահը, երբ տեղի է ունեցել ներքոհիշյալ դեպքերից որևէ մեկը՝

1) ապրանքները առաքվել կամ հանձնվել են գնորդներին կամ ծառայությունները մատուցվել են պատվիրատուներին.

2) նույն օրենքի 24 հոդվածում նշված կարգով ԱԱՀ վճարողների համար՝ ապրանքների մատակարարման և ծառայությունների մատուցման գծով գնորդներից (պատվիրատուներից) ստացվել է հատուցում (հաշվի առնելով հատուցման չափը).

3) անհատույց (մասնակի հատուցմամբ) սպառման հարկվող գործարքների (գործառնությունների) իրականացման օրը (այդ թվում՝ նույն օրենքի 24 հոդվածում նշված ԱԱՀ վճարողների համար):

«Շահութահարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի՝ 2017 թվականին գործող խմբագրությամբ, 7-րդ հոդվածի 1-ին կետին համապատասխան՝ եկամուտ է համարվում հաշվետու տարվա ընթացքում ակտիվների ներհոսքը, աճը կամ պարտավորությունների նվազումը, որոնք հանգեցնում են հարկատուի սեփական կապիտալի ավելացմանը: Ակտիվ է համարվում հարկատուին սեփականության իրավունքով պատկանող ցանկացած միջոցը՝ գույքը (նյութական ակտիվները), գույքային իրավունքները և գույքային իրավունքների հետ կապված անձնական ոչ գույքային իրավունքները (ոչ նյութական ակտիվները), արտարժույթը, արժեթղթերը, դեբիտորական պարտքը և այլ գույքը: Նշված օրենքի 42-րդ և 43-րդ հոդվածներին համաձայն՝ հարկվող օբյեկտը որոշելիս եկամուտների և ծախսերի հաշվառումն իրականացվում է հաշվեգրման եղանակով: Հաշվեգրման եղանակով հաշվառման դեպքում հարկատուն եկամուտների և

ծախսերի հաշվառումն իրականացնում է, համապատասխանաբար ելնելով հարկատուի կողմից այդ եկամուտների ստացման իրավունքը ձեռք բերելու կամ դրա համար այդ ծախսերը ճանաչելու պահից, անկախ եկամտի փաստացի ստացման կամ վճարումների իրականացման ժամկետից: Եկամտի ստացման իրավունքը համարվում է ձեռք բերված, եթե համապատասխան գումարը ենթակա է հարկատուին անվերապահ վճարման (հատուցման), կամ հարկատուն կատարել է գործարքից կամ պայմանագրից բխող պարտավորությունները, եթե նույնիսկ այդ իրավունքի բավարարման պահը հետաձգվել է, կամ վճարումներն իրականացվում են մաս-մաս:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի՝

- 135-րդ հոդվածի 1-ին մասին և 176-րդ հոդվածին համապատասխան՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները, այդ իրավունքների սահմանափակումները, դրանց ծագումը, փոխանցումն ու դադարումը ենթակա են պետական գրանցման: Պայմանագրով գույքը ձեռք բերողի սեփականության իրավունքը ծագում է գույքը հանձնելու պահից, եթե այլ բան նախատեսված չէ օրենքով կամ պայմանագրով: Այն դեպքերում, երբ գույքի նկատմամբ իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման, ձեռք բերողի սեփականության իրավունքը ծագում է դրա գրանցման պահից,

- 204.1-րդ հոդվածի 2-րդ, 6-րդ և 7-րդ մասերի համաձայն՝ կառուցապատման իրավունք ունեցող անձը կարող է այդ իրավունքը տնօրինել՝ փոխանցել այլ անձի, ազատորեն օտարել, գրավ դնել այն, ինչպես նաև կատարել այլ գործարքներ կառուցապատման իրավունքի նկատմամբ: Կառուցապատման իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով սահմանված կարգով:

«Գույքի պետական գրանցման մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 36-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ կառուցվող շենքի գրանցումից հետո կառուցապատողի դիմումի հիման վրա նույն հոդվածով սահմանված կարգով կարող են գրանցվել շենքի ծավալում շինության նախագծով նախատեսված բնակարանները և ոչ բնակելի տարածքները, որոնց համար գրանցման մատյանում և գրանցման վկայականում պետք է պարտադիր նշվի շենքի կառուցման և սպասարկման համար հատկացված հողամասի՝ Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 224-րդ

հողվածի 1-ին մասով սահմանված կարգով հաշվարկված առանձնացվող միավորի մակերեսի չափին համապատասխանող բաժնեմասը: Կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքի առանձնացված միավորի նկատմամբ իրավունքներն այլ կառուցապատողի փոխանցվելու դեպքում փոխանցված իրավունքը ձեռք բերելը հաստատող փաստաթղթերի հիման վրա նոր կառուցապատողի անվամբ գրանցվում է վերջինիս կողմից ձեռք բերված հողամասի ընդհանուր բաժնային սեփականության իրավունքում համապատասխան բաժնեմասը՝ պարտադիր նշելով այդ բաժնեմասին համապատասխանող առանձնացված միավորի կադաստրային ծածկագիրը և մակերեսի չափը՝ ըստ շինության նախագծի:

Միաժամանակ, Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի 204.1-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ այլ անձի պատկանող հողամասում անձը կարող է պայմանագրով ձեռք բերել կառուցապատման իրավունք՝ քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների, ինչպես նաև հողամասի նշանակության վերաբերյալ պահանջների պահպանմամբ սահմանված կարգով կառուցել շենքեր և շինություններ, դրանք վերակառուցել կամ քանդել և կառուցապատման իրավունքի գործողության ժամկետի ընթացքում տիրապետել և օգտագործել այդ գույքը: Օրենսգրքի 244-րդ հոդվածի 4-րդ մասով սահմանված է, որ կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքով կարող է ծանրաբեռնվել կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում ապագա բնակարանը կամ ոչ բնակելի տարածքը: Ընդ որում, բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքերում բնակարանը կամ ոչ բնակելի տարածքը կարող է ձեռք բերվել անշարժ գույքի առուվաճառքի կամ կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի մասին պայմանագրերի հիման վրա:

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության կառավարության 2010 թվականի հուլիսի 29-ի N1007-Ն որոշմամբ հաստատված՝ հարկերի, տուրքերի և այլ պարտադիր վճարների գծով հարաբերությունները կարգավորող իրավական ակտերի դրույթների վերաբերյալ պարզաբանումների տրման կարգի 6-րդ կետով՝ պարզաբանում եմ.

1. 2017 թվականին կառուցապատման իրավունքի օտարումը, որպես ծառայության մատուցում համարվող ԱԱՀ-ով հարկվող գործարք, ենթակա է ԱԱՀ-ով հարկման՝ «Ավելացված արժեքի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով: Ընդ որում, ԱԱՀ-ի գծով պարտավորությունների ծագման պահ է

համարվում կառուցապատման իրավունքի պետական գրանցման պահը, իսկ ԱԱՀ-ով հարկվող շրջանառություն է համարվում գործարքի արժեքը դրամական արտահայտությամբ՝ առանց ԱԱՀ-ի, որը գնորդը պետք է վճարի մատակարարին որպես հատուցում՝ հաշվի առնելով օրենքի 8-րդ հոդվածով սահմանված առանձնահատկությունները:

2. 2017 թվականին կառուցապատված գույքի օտարումը, որպես ապրանքի մատակարարում համարվող ԱԱՀ-ով հարկվող գործարք, ենթակա է ԱԱՀ-ով հարկման՝ «Ավելացված արժեքի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքով սահմանված կարգով: Ընդ որում, ԱԱՀ-ի գծով պարտավորությունների ծագման պահ է համարվում կառուցապատված գույքի պետական գրանցման պահը, իսկ ԱԱՀ-ով հարկվող շրջանառություն է համարվում գործարքի արժեքը դրամական արտահայտությամբ՝ առանց ԱԱՀ-ի, որը գնորդը պետք է վճարի մատակարարին որպես հատուցում՝ հաշվի առնելով օրենքի 8-րդ հոդվածով սահմանված առանձնահատկությունները:

3. 2017 թվականին կառուցապատման իրավունքի օտարման դեպքում շահութահարկի հաշվարկման առումով եկամտի ստացման իրավունքը համարվում է ձեռք բերված կառուցապատման իրավունքի պետական գրանցման պահից, իսկ շահութահարկով հարկման օբյեկտ է համարվում գործարքի արժեքը դրամական արտահայտությամբ: