

«Անշարժ գույքի հարկման նպատակով շուկայական գնահատման կարգը սահմանելու մասին»

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿՄԱՆ ՆՊԱՏԱԿՈՎ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳԸ
ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

Սույն օրենքը սահմանում է անշարժ գույքի հարկման նպատակով շուկայական գնահատման կարգը:

Հոդված 2. Օրենքի գործողության ոլորտը

Սույն օրենքով սահմանված կարգով հաշվարկված արժեքները հիմք են հանդիսանում անշարժ գույքի հարկով հարկման համար:

Հոդված 3. Անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) շուկայական գնահատման կարգը

Անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) շուկայական արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$U_h = U_{ph} \times U_h \times Q_q$$

որտեղ՝

Ա_h- անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) շուկայական արժեքն է,

Ա_{բհ}- հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) մեկ քառակուսի մետր մակերեսի բազային արժեքն է,

Մ_h- գնահատվող հողամասի մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

Գ_գ- հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) տարածագնահատման գոտիականության (գտնվելու վայրի) գործակիցն է:

Անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասերի շուկայական գնահատման մեթոդաբանությունը, հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) մեկ քառակուսի մետր մակերեսի բազային արժեքը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները և սահմանները, սահմանների կոորդինատներն ու տարածագնահատման գոտիականության քարտեզները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Հոդված 4. Անշարժ գույքի հարկման նպատակով (բացառությամբ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների և ավտոկայանատեղիների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) շուկայական գնահատման կարգը

Անշարժ գույքի հարկման նպատակով (բացառությամբ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների և ավտոկայանատեղիների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) շուկայական արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$Ա = Ա_h + Ա_2$$

որտեղ՝

Ա- անշարժ գույքի հարկման նպատակով շուկայական արժեքն է,

Ա_h- անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) շուկայական արժեքն է,

Ա₂ - անշարժ գույքի հարկման նպատակով շինության շուկայական արժեքն է:

Անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) շուկայական արժեքը (**Ա_հ**) հաշվարկվում է սույն օրենքի 3-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

Անշարժ գույքի հարկման նպատակով շինության շուկայական արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով՝

$$\mathbf{A_2 = \{ (A_1 + A_2 + \dots + A_n) + (A_{p2} \times Q_{\delta a} \times U_{\delta} \times Q_{ud}) + (A_{p2} \times Q_{ay} \times U_{ay} \times Q_{uday}) \} \times Q_u \times Q_q}$$

որտեղ՝

Ա₁, Ա₂, ... Ա_n - առաջին, երկրորդ և հաջորդ հարկերի (այդ թվում՝ նկուղի, կիսանկուղի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի)) արժեքներն են,

Ա_{p2} - շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

Q_{δa} - ծածկերի, շվաքարանների առկայության գործակիցն է,

U_δ - ծածկերի, շվաքարանների մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

Q_{ud} - ծածկերի, շվաքարանների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

Q_{ay} - պարիսպների առկայության գործակիցն է,

U_{ay} - պարիսպների հիմքի մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

Q_{uday} - պարիսպների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

Q_u - շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

Q_q - տարածագնահատման գոտիականության (գտնվելու վայրի) գործակիցն է:

Ա₁, Ա₂, ... Ա_n - արժեքները հաշվարկվում են հետևյալ բանաձևով՝

$$U_n = U_{p2} \times U_2 \times Q_{un} \times Q_w \times Q_\delta \times Q_{in} \times Q_{wh} \times Q_p \times Q_h \times Q_o \times Q_l \times Q_{\text{tr}}$$

որտեղ՝

U_{p2} - շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

U_2 - շինության (բացառությամբ ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների) մակերեսն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

Q_{un} - շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

Q_w - շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

Q_δ - շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

Q_{in} - շինության տանիքի նյութի գործակիցն է,

Q_{wh} - շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցն է,

Q_p - շինության բարձրության (ներքին չափերով) գործակիցն է,

Q_h - շինության հարկայնության գործակիցն է,

Q_o - օժանդակ շինության գործակիցն է,

Q_l - շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

Q_{tr} - շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է:

Անշարժ գույքի հարկման նպատակով (բացառությամբ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների և ավտոկայանատեղիների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) շուկայական գնահատման մեթոդաբանությունը, շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները և սահմանները, սահմանների կոորդինատներն ու տարածագնահատման գոտիականության քարտեզները, շինությունների քանակական և որակական բնութագրիչների գործակիցների մեծությունները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Հոդված 5. Անշարժ գույքի հարկման նպատակով բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների և ավտոկայանատեղիների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների շուկայական գնահատման կարգը

Անշարժ գույքի հարկման նպատակով բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների և ավտոկայանատեղիների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների շուկայական արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով`

$$U = U_{p2} \times U_2 \times Q_{un} \times Q_w \times Q_{\delta} \times Q_p \times Q_h \times Q_{\lambda} \times Q_{\sigma} \times Q_u \times Q_q$$

որտեղ`

U_{p2} - շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

U_2 - շինության մակերեսն է (ներքին չափերով)` արտահայտված քառակուսի մետրով,

Q_{un} - շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

Q_w - շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

Q_{δ} - շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

Q_p - շինության բարձրության (ներքին չափով) գործակիցն է,

Q_h - շինության հարկայնության գործակիցն է,

Q_{λ} - շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

Q_{σ} - շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

Q_u - շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

Q_q - տարածագնահատման գոտիականության (գտնվելու վայրի) գործակիցն է:

Անշարժ գույքի հարկման նպատակով բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների և ավտոկայանատեղիների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների շուկայական գնահատման մեթոդաբանությունը, շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները և սահմանները, սահմանների կորորդինատներն ու տարածագնահատման գոտիականության քարտեզները, շինությունների քանակական և որակական բնութագրիչների գործակիցների մեծությունները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Հոդված 6. Անցումային դրույթներ

Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու օրվանից ուժը կորցրած է ճանաչվում Հայաստանի Հանրապետության 2016 թվականի հոկտեմբերի 4-ի ՀՕ-165-Ն հարկային օրենսգրքի 11-րդ բաժնի 1-ին հավելվածը:

Հոդված 7. Օրենքի ուժի մեջ մտնելը

Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2020 թվականի հունվարի 1-ից: