

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆԻ

«-----» ----- 2025թ.

N -Ա

ՈՐՈՇՈՒՄ

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ԿՈՂՄԻՑ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿԻ ԱՐՏՈՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԲՅՈՒՋԵԻՑ ՎՃԱՐՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Ղեկավարվելով Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքի 230-րդ հոդվածի 3-րդ մասով և Երևան քաղաքի ավագանու 2022 թվականի դեկտեմբերի 27-ի N 690-Ն որոշմամբ՝

Երևան քաղաքի ավագանին որոշում է.

1. Երևան քաղաքի վարչական տարածքում գտնվող ավարտական ակտ չստացած բազմաբնակարան շենքերի նկատմամբ հաշվարկված անշարժ գույքի հարկի գծով սահմանել 2023 թվականից մինչև 2025 թվականը ներառյալ հաշվարկված և չվճարված անշարժ գույքի հարկի նվազեցման արտոնություն՝ անշարժ գույքի հարկի 25 տոկոսի չափով և ազատել նույն ժամանակահատվածի համար սահմանված կարգով հաշվարկված և չվճարված տույժերից:

2. Սույն որոշման 1-ին կետում նշված արտոնությունների կիրառումից հետո ավարտական ակտ չստացած բազմաբնակարան շենքի համար անշարժ գույքի հարկի գծով հաշվարկված մնացած անշարժ գույքի հարկի գումարի նկատմամբ միաժամանակ սահմանել հետևյալ արտոնությունները.

1) մինչև 50.000 քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող անշարժ գույքի համար՝ 2023 թվականից մինչև 2025 թվականը ներառյալ հաշվարկված և չվճարված անշարժ գույքի հարկի նվազեցում՝ 25 տոկոսի չափով.

2) 50.000 և ավելի քառակուսի մետր ընդհանուր մակերես ունեցող անշարժ գույքի համար՝ 2023 թվականից մինչև 2025 թվականը ներառյալ հաշվարկված և չվճարված անշարժ գույքի հարկի նվազեցում՝ 50 տոկոսի չափով:

3. Սույն որոշմամբ նշված անշարժ գույքի հարկ վճարողի փոխարեն համայնքի բյուջեից կատարել վճարում:

4. Սույն որոշման գործողությունը տարածվում է սույն որոշմամբ սահմանված արտոնությունների տրամադրման իրավական հիմքը սահմանող «Երևան քաղաքի

ավագանու 2022 թվականի դեկտեմբերի 27-ի N 690-Ն որոշման մեջ լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» Երևան քաղաքի ավագանու որոշումն ուժի մեջ մտնելուց հետո գործող հարաբերությունների վրա:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

«__»_____ 2025թ.

ք. Երևան

ՏԵՂԵԿԱՆՔ-ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ

«ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ԿՈՂՄԻՑ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԱՐԿԻ ԱՐՏՈՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԻ ԲՅՈՒՋԵԻՑ ՎՃԱՐՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ԱՎԱԳԱՆՈՒ ՈՐՈՇՄԱՆ ՆԱԽԱԳԾԻ

Իրավական ակտի ընդունման անհրաժեշտությունը, ընթացիկ իրավիճակը, առկա խնդիրները և առաջարկվող լուծումները.

Նախագծի մշակումը պայմանավորված է կառուցապատման ոլորտում գործունեություն իրականացնող բազմաթիվ ընկերությունների կողմից գործնականում առաջացած խնդիրների լուծման անհրաժեշտությամբ, մասնավորապես՝ կառուցվող շենքի նկատմամբ անշարժ գույքի հարկով հարկման մեխանիզմը հաշվարկելու և կիրառելու մասով: Նախագծով առաջարկվում է կարգավորել դեռևս կառուցման փուլում գտնվող ավարտական ակտ չստացած շենքերի նկատմամբ անշարժ գույքի հարկի հաշվարկման մոտեցումները:

Առկա օրենսդրությամբ սահմանված կարգավորումների համաձայն՝ 2023 թվականից մեկնարկված կառուցապատման ծրագրերի վրա հաշվարկում է չկառուցված շենքի (անավարտ կիսակառույց) անշարժ գույքի հարկ:

Առկա խնդիրները լուրջ մարտահրավերներ են ստեղծում կառուցապատման ներդրումային ծրագրերի իրականացման գործընթացում: Գործող կարգավորումների համաձայն՝ զուգահեռ ավելանում է նաև նոր ու չնախատեսված ֆինանսական բեռ՝ ի դեմս դեռևս չավարտված և կառուցման փուլում գտնվող շենքի համար առավելագույն ավարտվածության գործակցով հաշվարկվող անշարժ գույքի հարկի: Արդյուքում՝ բազմաթիվ կառուցապատողներ ապագայում կհայտնվեն սնանկության եզրին, հազարավոր ընտանիքներ չեն ստանա իրենց խոստացված բնակարանները, կառաջանան տնտեսական ծանր հետևանքներ, երկրի ներդրումային միջավայրը կկրի ռիսկեր, կնվազեն նոր կառուցապատման ծրագրերի մեկնարկի տեմպերը, ինչը բացասական անդրադարձ կունենա բիզնես միջավայրի վրա:

Հաշվի առնելով կառուցապատման շուկայում խորացող խնդիրները, սնանկությունների և ծախողումների առավել ռիսկայնությունը, առաջարկվում է Երևան քաղաքի վարչական տարածքում գտնվող ավարտական ակտ չստացած բազմաբնակարան շենքերի նկատմամբ հաշվարկված անշարժ գույքի հարկի գծով սահմանել արտոնություններ:

ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ՝

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ