**Նախագիծ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ**

**ՕՐԵՆՔԸ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ**

**ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ**

**Հոդված 1․** Հայաստանի Հանրապետության 2016 թվա­կանի հոկ­­տեմբերի 4-ի հար­կա­­յին օրենս­գրքի 160-րդ հոդվածի 2-րդ մասը լրացնել հետևյալ բովան­դա­կու­թյամբ 4-րդ կետով.

«4) հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզի­կա­­կան անձի կողմից վճարված տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկը՝

ա․ 2022 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վար­կերի մասով չի վերա­դարձ­վում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահ­ման­ված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուց­վում է կամ կառուց­­վելու է ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարա­ծա­գնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառ­ված առա­ջին գոտում,

բ․ 2023 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վար­կերի մասով չի վերա­դարձ­­վում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահ­ման­ված անշարժ գույքը գտն­վում է կամ կառուց­վում է կամ կառուց­­վելու է ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարա­ծա­գնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառ­ված երկրորդ գոտում,

գ․ 2023 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վար­կերի մասով չի վերա­դարձ­­վում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահ­ման­ված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուց­վում է կամ կառուց­­վելու է ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարա­ծա­գնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառ­ված՝ երրորդ գոտ­ում,

դ․ 2025 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վար­կերի մասով չի վերա­դարձ­­վում, եթե սույն հոդվածի 1-ին մասով սահ­ման­ված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուց­վում է կամ կառուց­­վելու է ՀՀ կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարա­ծա­­գնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառ­ված՝ սույն կետի «ա», «բ» և «գ» ենթակետերում չնշված գոտի­ներում։»:

**Հոդված 2.** Սույն օրենքն ուժի մեջ է մտնում 2022 թվականի հունվարի 1-ից։ Սույն օրենքով սահմանված սահմանափակումները չեն կիրառվում մինչև 2022 թվականի հունվարի 1-ն ընդուն­ված որոշումներով ստաց­ված շինարարության թույլտվությունների հիման վրա կառուցված (կառուց­­վող) բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների կամ անհատական բնակելի տների նկատմամբ։

**Հիմնավորում**

«Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին

ՀՀ օրենքի նախագծի վերաբերյալ

1. **Իրավական ակտի անհրաժեշտությունը (նպատակը).** Նախագիծը նպատակ ունի փոխել հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսագումարների չափով եկա­մտային հարկի վերադարձի արտոնության ուղղվածությունը և դրան հաղորդել տարած­քա­յին համաչափ զարգացման նշանակություն, ինչպես նաև՝ կարգավորմանը տալ ավելի ընդգծ­ված սոցիալական նշանակություն:
2. **Կարգավորման հարաբերությունների ներկա վիճակը և առկա խնդիր­ները.** Ավելի քան հինգ տարի գործողության մեջ գտնվող կարգավորումը սկզբնապես ընդունվել էր ընդգծ­ված տնտեսական նշանակությամբ: Առանց սահմանափակումների, այն նախատեսում էր վճար­ված եկամտային հարկը վերադարձնել ֆիզիկական անձանց՝ հիպոտեկային վարկերի դիմաց վճարած տոկոսները փոխհատուցելու նպատակով: 2018 թվականից արտոնության համակարգը փոփոխվել է՝ դրան տալով որոշակի սոցիալական ուղղվածություն: Սահմանվել է, որ մեկ մարդը կարող է ծրագրից օգտվել միայն մեկ անգամ, իսկ արտոնությունից օգտվելու նպատակով գնվող բնակարանի արժեքը սահմանափակվել է 55 մլն․ դրամով:

Արտոնության կիրառության տարիների ընթացքում և, հատկապես, վերջին երկու տարի­նե­րին Կառավարության ֆինանսական աջակցությունից օգտվող քաղաքացիների քանակը կտրուկ աճել է: Եթե 2015-2017 թվականներին ծրագրի նոր շահառուներ են դարձել տարեկան մոտ 800 մարդ, ապա 2018-2019 թվականներին շահառուների տարեկան աճը կազմել է մոտ 2000, իսկ 2020 թվականին՝ 5200 մարդ: Այս տարիների ընթացքում կտրուկ աճել են նաև պետա­կան բյուջեից մեր հայրենակիցներին վերադարձվող եկամտային հարկի գումարները: Եթե 2016-2017 թվականներին պետական բյուջեից այս ծրագրին հատկացվող ֆինանսական միջոց­ների տարեկան աճը կազմել է մոտ 1 մլրդ․ դրամ, ապա 2019 թվականին աճը կազմել է 3.3 մլրդ․ դրամ, իսկ 2020 թվականին՝ 5.4 մլրդ․ դրամ՝ հասնելով 13.3 մլրդ դրամի: Ներկայումս ծրագրի շահառուների քանակը գերազանցում է 17 հազարը, իսկ այս տարեվերջին կկազմի ավելի քան 20 հազ մարդ, որոնց միջին հաշվով պետական բյուջեից վերադարվում է 1.1-ական մլն․ դրամ: Այս տարվա բյուեջից վերադարձված եկամտային հարկի հանրագումարը կկազմի մոտ 21 մլրդ․ դրամ: Այս ցուցանիշները վկայում են ծրագրային արտոնության՝ տնտեսական և սոցիալական ավելացող ազդեցության մասին:

Սակայն փաստ է, որ արտոնության արդյունքում լայն թափ ստացած կառուցապատման հիմնական ծավալը շարունակում է իրականացվել Երևանում, իսկ առաջին տարիների ընթաց­քում հատկապես իրականացվել է Երևանի կենտրոնում և կենտրոնամերձ հատվածում: Միայն վերջին տարիների ընթացքում է, որ նկատվում է կենտրոնից կառուցապատման հեռացվածու­թյան ավելացում: Առավել մտահոգիչ է, որ Երևանից դուրս բնակարանաշինությունը դեռևս աննշան չափով է կրում այս արտոնության դրական ազդեցությունը. Երևանից դուրս իրակա­նաց­վող կառուցապատման ծրագրերի շահառուների քանակը չի գերազանցում ընդհանուրի 7%-ը:

Հաշվի առնելով այս ծրագրի տնտեսական և սոցիալական զգալի ազդեցությունը՝ սույն փոփո­խությամբ առաջարկվում է արտոնությանը տալ ուղղորդող այնպիսի նշանակություն, ինչը կխրախուսի բնակարանային նոր կառուցապատման ավելի համաչափ տարածքային բաշխվա­ծու­թյանը, ինչպես նաև՝ ավելի ընդգծել ծրագրի սոցիալական նշանակությունը: Առաջիկա երեք տարիների ընթացքում այդպիսի ուղղորդումը կազդի Երևանում բնակարանային շինարա­րու­թյան բաշխվածության վրա, իսկ դրանից հետո կառուցապատման հիմնական ծավալները կտեղափոխեն դեպի Երանից դուրս գտնվող քաղաքային և գյուղական բնակավայրեր:

1. **Առկա խնդիրների առաջարկվող լուծումները.** Նախագծով առաջարկվում է Երևան քաղաքի վարչական սահմաններում ըստ գոտիա­­­կանության և ըստ տարիների աստիճա­նա­բար կրճատել հիպո­տե­կային վարկի սպա­սարկ­­ման համար վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզի­կա­­կան անձի կող­մից վճարված տոկոս­ների գումար­­ների չափով եկամտային հարկի վերա­դարձ­ման համա­­կարգի կիրառության շրջա­նակը։ Մասնավո­րա­պես, նախագծով առա­ջարկ­վում է սահ­մանել, որ եկամտային հարկի վերադարձման համա­կարգը կիրառելի չէ՝

ա․ 2022 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ստացված վարկերի մասով, եթե գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի առա­ջին գոտում,

բ․ 2023 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված վարկերի մասով, եթե գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի երկրորդ գոտում,

գ․ 2023 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ստացված վարկերի մասով, եթե գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի երրորդ գոտում,

դ․ 2025 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված վարկերի մասով, եթե գույքը գտնվում է Երևան քաղաքի այլ գոտիներում։

Այսպիսով, առաջիկա երեք տարիների ընթացքում նոր կառուցապատումները կուղղորդվեն դեպի 4-րդ և ավելի բարձր գոտիներ և Երևանից դուրս, իսկ սկսած 2025-ից առանց ժամկե­տա­յին սահմանափակումների՝ դեպի Երևանից դուրս գտնվող բնակավայրեր:

Միաժամանակ, հաշվի է առնվել նաև ընթացքի մեջ գտնվող կառուցապատման ծրագրերի համար այսօր գործող պայմանները չվատթարացնելու կարևորությունը: Ներդրողների շահերը պաշտ­պանելու նպատակով առաջարկվում է սահմանել, որ ներկայումս սահմանված արտո­նու­թյուն­­ները կշարունակեն կիրառվել այն կառուցապատումների նկատմամբ, որոնց շինա­րա­րու­թյան թույլտվությունները ստացված կլինեն մինչև 2022 թվականի հունվարի 1-ը:

Նախագծի ընդունմամբ չի դադարեցվի եկամտային հարկի վերադարձը այն անձանց, որոնք համակարգի կիրառության շահառու են դարձել մինչև սույն օրենքով սահմանվող վերջ­նա­ժամկետները։ Այս շրջա­նակի անձինք շարունակելու են սահմանված կարգով հետ ստանալ եկամտային հարկի գումար­ներն այնպես, ինչպես ստացել են մինչև սույն օրենքի ընդունումը։

1. **Կարգավորման առարկան.** Նախագծի կարգավորման առարկան հիպո­տե­կային վարկի սպասարկման համար վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզի­կա­­կան անձի կող­մից վճար­ված տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկի վերա­դարձ­ման համա­կարգի կիրա­ռու­թյան շրջանակն ու ժամկետներն են:
2. **Նախագծի մշակման գործընթացում ներգրավված ինստիտուտները և անձինք.** Նախա­գի­ծը մշակվել է ՀՀ ֆինանսների նախարարության կող­­մից:
3. **Իրավական ակտի կիրառման դեպքում ակնկալվող արդյունքը.** Առա­ջարկվող փոփո­խու­թյունը թույլ կտա պահպանել կառավարության ֆինանսական զգալի աջակցություն կրող այս ծրագրի տնտեսական և սոցիալական դրական ազդեցությունը և միաժամանակ դրանց կավե­լացնի մեկ նոր՝ ավելի հավասարաչափ քաղաքաշինական զարգացման ազդեցություն, որն էապես կբարելավի նաև այլ քաղաքային բնակավայրերում կյանքի որակը:

Նախագծի ընդունումը լրացուցիչ ֆինանսական միջոցների անհրա­ժեշ­տու­թյուն չի առա­ջաց­­նում, իսկ դրա ընդուն­­մամբ պայմանավորված՝ պե­տա­­կան բյուջեի եկա­­մուտ­­ների նվա­­զե­­ցում կամ ծախ­­­­սերի ավելա­ցում տեղի չի ունենա: