«Անշարժ գույքի հարկման նպատակով շուկայական գնահատման կարգը սահմանելու մասին»

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ԱՆՇԱՐԺ 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`

$$Ա_{հ}=Ա_{բհ} \times Մ_{հ} \times Գ_{գ}$$

որտեղ`

$Ա_{հ}$- 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,

$Մ_{հ}$- 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`

$Ա=Ա_{հ} + Ա_{2}$

որտեղ`

Ա- անշարժ գույքի հարկման նպատակով շուկայական արժեքն է,

$Ա_{հ}$- անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) շուկայական արժեքն է,

$Ա_2$ - 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`

$$Ա_2 = \{(Ա_1 + Ա_2 + ... + Ա_n) + (Ա_{բ2} \times Գ_{ծա} \times Մ_{ծ} \times Գ_{մծ}) + (Ա_{բ2} \times Գ_{պա} \times Մ_{պ} \times Գ_{մպ})\} \times Գ_{ն} \times Գ_{գ}$$

որտեղ`

$Ա_1, Ա_2, ... Ա_n$ - առաջին, երկրորդ և հաջորդ հարկերի (այդ թվում` նկուղի, կիսանկուղի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի)) արժեքներն են,

$Ա_{բ2}$ – շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

$Գ_{ծա}$ – ծածկերի, շվաքարանների առկայության գործակիցն է,

$Մ_{ծ}$ – ծածկերի, շվաքարանների մակերեսն է` արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Գ_{մծ}$ – ծածկերի, շվաքարանների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{պա}$ – պարիսպների առկայության գործակիցն է,

$Մ_{պ}$ – պարիսպների հիմքի մակերեսն է` արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Գ_{մպ}$ – պարիսպների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{ն}$ - շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

$Գ_{գ}$ - տարածագնահատման գոտիականության (գտնվելու վայրի) գործակիցն է:

$Ա_1, Ա_2, ... Ա_n$ – արժեքները հաշվարկվում են հետևյալ բանաձևով`

$$\text{Ա}_{\text{ո}} = \text{Ա}_{\text{բշ}} \text{ x } \text{Մ}_{\text{շ}} \text{ x } \text{Գ}_{\text{նտ}} \text{ x } \text{Գ}_{\text{ա}} \text{ x } \text{Գ}_{\text{ծ}} \text{ x } \text{Գ}_{\text{տ}} \text{ x } \text{Գ}_{\text{ահ}} \text{ x } \text{Գ}_{\text{բ}} \text{ x } \text{Գ}_{\text{հ}} \text{ x } \text{Գ}_{\text{օ}} \text{ x } \text{Գ}_{\text{վ}} \text{ x } \text{Գ}_{\text{մ}}$$

որտեղ՝

$\text{Ա}_{\text{բշ}}$ – շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

$\text{Մ}_{\text{շ}}$ - շինության (բացառությամբ ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների) մակերեսն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

$\text{Գ}_{\text{նտ}}$ – շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

$\text{Գ}_{\text{ա}}$ – շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$\text{Գ}_{\text{ծ}}$ – շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

$\text{Գ}_{\text{տ}}$ – շինության տանիքի նյութի գործակիցն է,

$\text{Գ}_{\text{ահ}}$ – շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցն է,

$\text{Գ}_{\text{բ}}$ – շինության բարձրության (ներքին չափերով) գործակիցն է,

$\text{Գ}_{\text{հ}}$ – շինության հարկայնության գործակիցն է,

$\text{Գ}_{\text{օ}}$ – օժանդակ շինության գործակիցն է,

$\text{Գ}_{\text{վ}}$ – շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$\text{Գ}_{\text{մ}}$ – 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՝

$$Ա = Ա_{\text{բշ}} \text{ x } Մ_{2} \text{ x } Գ_{\text{նտ}} \text{ x } Գ_{\text{ա}} \text{ x } Գ_{\text{ծ}} \text{ x } Գ_{\text{բ}} \text{ x } Գ_{\text{հ}} \text{ x } Գ_{\text{վ}} \text{ x } Գ_{\text{մ}} \text{ x } Գ_{\text{ն}} \text{ x } Գ_{\text{գ}}$$

որտեղ՝

$Ա_{\text{բշ}}$ - շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

$Մ_{2}$- շինության մակերեսն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Գ_{\text{նտ}}$ - շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

$Գ_{\text{ա}}$- շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{\text{ծ}}$ - շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

$Գ_{\text{բ}}$ - շինության բարձրության (ներքին չափով) գործակիցն է,

$Գ_{\text{հ}}$ - շինության հարկայնության գործակիցն է,

$Գ_{\text{վ}}$ - շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{\text{մ}}$- շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{\text{ն}}$ - շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

$Գ_{\text{գ}}$ - 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 կոորդինատներն 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: