«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 ($\text{Ա}_\text{հ}$) հաշվարկվում է սույն օրենքի 3-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

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

$$\text{Ա}_2 = \{(\text{Ա}_1 + \text{Ա}_2 + \ldots + \text{Ա}_n) + (\text{Ա}_{\text{բ}2} \times \text{Գ}_{\text{ծա}} \times \text{Մ}_\text{ծ} \times \text{Գ}_{\text{մծ}}) + (\text{Ա}_{\text{բ}2} \times \text{Գ}_{\text{պա}} \times \text{Մ}_\text{պ} \times \text{Գ}_{\text{մպ}})\} \times \text{Գ}_\text{ն} \times \text{Գ}_\text{գ}$$

որտեղ՝

$\text{Ա}_1, \text{Ա}_2, \ldots \text{Ա}_n$ - առաջին, երկրորդ և հաջորդ հարկերի (այդ թվում՝ նկուղի, կիսանկուղի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի)) արժեքներն են,

$\text{Ա}_{\text{բ}2}$ – շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

$\text{Գ}_{\text{ծա}}$ – ծածկերի, շվաքարանների առկայության գործակիցն է,

$\text{Մ}_\text{ծ}$ – ծածկերի, շվաքարանների մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

$\text{Գ}_{\text{մծ}}$ **–** ծածկերի, շվաքարանների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$\text{Գ}_{\text{պա}}$ **–** պարիսպների առկայության գործակիցն է,

$\text{Մ}_\text{պ}$ – պարիսպների հիմքի մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

$\text{Գ}_{\text{մպ}}$ **–** պարիսպների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

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

$\text{Գ}_\text{գ}$ - տարածագնահատման գոտիականության (գտնվելու վայրի) գործակիցն է:

$\text{Ա}_1, \text{Ա}_2, \ldots \text{Ա}_n$ – արժեքները հաշվարկվում են հետևյալ բանաձևով՝

$$\mathbf{Ա_{ո} = Ա_{բ2} \; x \; Մ_{2} \; x \; Գ_{նտ} \; x \; Գ_{ա} \; x \; Գ_{ծ} \; x \; Գ_{տ} \; x \; Գ_{ահ} \; x \; Գ_{բ} \; x \; Գ_{հ} \; x \; Գ_{օ} \; x \; Գ_{վ} \; x \; Գ_{մ}}$$

որտեղ՝

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

$Մ_{2}$ - շինության (բացառությամբ ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների) մակերեսն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Գ_{նտ}$ – շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

$Գ_{ա}$ – շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{ծ}$ – շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

$Գ_{տ}$ – շինության տանիքի նյութի գործակիցն է,

$Գ_{ահ}$ – շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցն է,

$Գ_{բ}$ – շինության բարձրության (ներքին չափերով) գործակիցն է,

$Գ_{հ}$ – շինության հարկայնության գործակիցն է,

$Գ_{օ}$ – օժանդակ շինության գործակիցն է,

$Գ_{վ}$ – շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_{մ}$ – 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`

$$\text{Ա} = \text{Ա}_{\text{բշ}} \times \text{Մ}_{\text{շ}} \times \text{Գ}_{\text{նտ}} \times \text{Գ}_{\text{ա}} \times \text{Գ}_{\text{ծ}} \times \text{Գ}_{\text{բ}} \times \text{Գ}_{\text{հ}} \times \text{Գ}_{\text{վ}} \times \text{Գ}_{\text{մ}} \times \text{Գ}_{\text{ն}} \times \text{Գ}_{\text{գ}}$$

որտեղ`

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

$\text{Մ}_{\text{շ}}$- շինության 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,

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

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

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

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

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

$\text{Գ}_{\text{գ}}$ - 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: