«Անշարժ գույքի շուկայական գնահատման կարգը սահմանելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագիծ

ՆԱԽԱԳԻԾ

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԱԿԱՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՍԱՀՄԱՆԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

Հոդված 1. Օրենքի կարգավորման առարկան

Սույն օրենքը սահմանում է անշարժ գույքի հարկով հարկման օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի կադաստրային արժեքի շուկայական գնահատման կարգը:

Հոդված 2. Օրենքի գործողության ոլորտը

Սույն օրենքով սահմանված անշարժ գույքի կադաստրային արժեքի շուկայական գնահատման կարգով հաշվարկված կադաստրային արժեքները հիմք են հանդիսանում անշարժ գույքի հարկով հարկման համար:

Հոդված 3. Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի (բացառությամբ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) գնահատման կարգը

Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի

(բացառությամբ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով`

$Ա=Ա_{հ} \times Գ_{շին}$

որտեղ`

Ա- անշարժ գույքի կադաստրային արժեքն է,

$Ա_{հ}$- հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) կադաստրային արժեքն է,

$Գ_{շին}$- շինությունների բնութագրիչների համալիր գործակիցն է:

Հողամասի կադաստրային արժեքը հաշվարկվում է հետևյալ բանաձևով`

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

որտեղ`

$Ա_{բ}$-հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) 1 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:

Շինությունների բնութագրիչների համալիր գործակիցը որոշվում է հետևյալ բանաձևով`

$Գ_{շին}=Գ_{որակական} \times Գ_{քանակական}$

որտեղ`

$Գ_{որակական}$-շինությունների որակական բնութագրիչների գործակիցն է,

$Գ_{քանակական}$-շինությունների քանակական բնութագրիչների գործակիցն է:

Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով անշարժ գույքի (բացառությամբ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների) կադաստրային արժեքի շուկայական գնահատման մեթոդիկան (ընթացակարգերը), հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) 1 քառակուսի մետր մակերեսի բազային արժեքը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները, շինությունների քանակական և որակական բնութագրիչների գործակիցներն ու մեծությունները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Հոդված 4. Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական և արտադրական նշանակության շինությունների գնահատման կարգը

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

$$\text{Ա} = \text{Ա}_{\text{բ}} \times \text{Մ}_{2} \times \text{Գ}_{\text{գ}} \times \text{Գ}_{\text{հ}} \times \text{Գ}_{\text{բ}} \times \text{Գ}_{\text{ծ}} \times \text{Գ}_{\text{վ}} \times \text{Գ}_{\text{մ}} \times \text{Գ}_{\text{ն}} \times \text{Գ}_{\text{ա}}$$

որտեղ՝

$\text{Ա}_{\text{բ}}$ - շինության կառուցման նյութից կախված, 1 քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

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

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

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

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

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

Գվ - շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_մ$- շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Գ_ն$ - շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

$Գ_ա$- շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է:

Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում գտնվող ոչ բնակելի տարածքների, բազմաբնակարան բնակելի շենքերում տեղակայված հասարակական եւ արտադրական նշանակության շինությունների կադաստրային արժեքի շուկայական գնահատման մեթոդիկան (ընթացակարգերը), բազային արժեքները, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները, շինությունների քանակական և որակական բնութագրիչների գործակիցների մեծությունները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Հոդված 5. Անշարժ գույքի հարկով հարկման նպատակով հողամասերի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) գնահատման կարգը

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

$$Ա_հ=Ա_բ \times Մ_հ \times Գ_գ$$

որտեղ՝

$Ա_հ$- հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) կադաստրային արժեքն է,

$Ա_բ$-հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) 1 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 հարկով հարկման նպատակով հողամասերի կադաստրային արժեքի շուկայական գնահատման մեթոդիկան (ընթացակարգերը), հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) 1 քառակուսի մետր մակերեսի բազային արժեքը, տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները սահմանում է Հայաստանի Հանրապետության կառավարությունը:

Հոդված 6. Անցումային դրույթներ

Սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելու օրվանից ուժը կորցրած ճանաչել Հայաստանի Հանրապետության 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: