

ՀՀ ԿԱ պետական եկամուտների կոմիտե

Հարկային և մաքսային մարմինների գանգատարկման հանձնաժողով

Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ 37/2

29 նոյեմբերի 2016թ.

Քննարկվեց «Մատակարարման, արտադրության, վերանորոգման կենտրոն» ՓԲԸ գանգատը ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ Կենտրոնի ՀՏ 27.09.2016թ. թիվ 1010870 ակտի դեմ:

«Մատակարարման, արտադրության, վերանորոգման կենտրոն» ՓԲԸ գանգատում բերված փաստարկները.

«Մատակարարման, արտադրության, վերանորոգման կենտրոն» ՓԲԸ-ն (այսուհետ նաև՝ Ընկերություն) 23.07.2015թ.-ի անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրով (այսուհետ նաև՝ Պայմանագիր) վաճառել է սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ք.Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Ծովակալ Իսակովի պողոտա թիվ 48/26 հասցեում գտնվող հողատարածքը (կադաստրային արժեքը կազմում է 1,264,200 ՀՀ դրամ): Տվյալ հողատարածքի վրա առկա է եղել ապօրինի կառուցված ինքնակամ կառույց:

Համաձայն ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ նախագահի 26.07.2016թ.-ի թիվ 1010870 հանձնարարագրի 15.08.2016թ.-ից մինչև 15.09.2016թ.-ը ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ Կենտրոնի հարկային տեսչության (այսուհետ նաև՝ Մարմին) կողմից կատարվել է Ընկերության բյուջեի հետ փոխհարաբերությունների և հարկային մարմնի կողմից վերահսկվող ՀՀ օրենսդրության առանձին պահանջների կատարման ճշտության ստուգում: Ստուգման արդյունքում կայացվել է թիվ 1010870 ակտը (այսուհետ նաև՝ Ակտ), որով Ընկերության համար 7,530,935 ՀՀ դրամ վճարելու պարտականություն է առաջադրվել: Համաձայն Ակտի, ՀՀ կառավարության 30.12.2010թ.-ի թիվ 1775-Ն որոշման ըստ ՀՀ ԿԱ ԱԳ կադաստրի պետական կոմիտեից ստացված անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկությունների 23.07.2015թ.-ի Ըկերության կողմից օտարվել է ք.Երևան, Ծ.Իսակովի 48/26 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, որի կադաստրային արժեքը կազմել է 32,557,569 ՀՀ դրամ:

Վիճարկվող Ակտով հաշվարկվել է լրացուցիչ պետական բյուջե վճարման ենթակա շրջանառության հարկ 2,955,757 ՀՀ դրամ գումարի չափով: Ակտով Ընկերությանը օրենքի խախտմամբ առաջադրվել է 7,530,935 ՀՀ դրամի չափով գումար վճարելու պարտավորություն:

Համաձայն Պայմանագրի 1.1 կետի՝ Ընկերությունը վաճառել է իրեն սեփականության իրավունքով պատկանող ք.Երևան, Մալաթիա-Սեբաստիա Ծովակալ Իսակովի պողոտա թիվ 48/26 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ 0,043 հա մակերեսով, իսկ Գնորդը որպես սեփականություն ձեռք է բերում այն: Վերոնշյալից հստակորեն պարզ է դառնում, որ Կողմերը Պայմանագիրը կնքել են միայն հողատարածքի վերաբերյալ: Համաձայն ՀՀ Քաղաքացիական օրենսգրքի 437-րդ հոդվածի՝ քաղաքացիները և իրավաբանական անձինք ազատ են պայմանագիր կնքելիս: Պայմանագրի պայմանները որոշվում են կողմերի հայեցողությամբ:

Ավելին՝ Պայմանագրի նույն կետի 2-րդ պարբերությամբ նախատեսված է, որ առկա է 392 քմ մակերեսով ինքնակամ կառուցված շինություն: Գույքի հետագա օտարման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումը կկատարվի վճարման պահին գործող հողամասի կադաստրային արժեքի վճարման անդորրագիրը ներկայացնելու դեպքում:

Վերոնշյալ կետով Կողմերը հաստատել են այն փաստը, որ առկա է ինքնակամ կառույց, սակայն հաշվի առնելով, որ այն օրինականացված չէ և համապատասխանաբար չի կարող հանդիսանալ քաղաքացիաիրավական հարաբերությունների օբյեկտ, մասնավորապես՝ առուվաճառքի պայմանագրի առարկա՝ Կողմերը փաստել են, որ Կադաստրային արժեքի վճարման դեպքում կկնքվի արդեն օրինականացված շինության օտարման գործարք: Տվյալ դեպքում պարզ է դառնում, որ ապօրինի շինությունը չի օտարվել և չէր էլ կարող օտարվել: Ուշագրավ է նաև այն փաստը, որ անհայտ է տվյալ շինության ճակատագիրը՝ այն նույնիսկ կարող է քանդման ենթակա լինել: Համաձայն «Շրջանառության հարկի մասին» ՀՀ օրենքի 8-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների օտարման դեպքում եկամտի ստացման իրավունքը համարվում է ձեռք բերված գործարքի կատարման օրվա դրությամբ: Տվյալ դեպքում պահպանված չէ վերոնշյալ նորմի հիփոթեզը, քանի որ ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի իմպերատիվ դրույթներին համապատասխան շինության օտարում տեղի չի ունեցել: Հետևաբար Պայմանագրի արժեքը չէր կարող կազմել 32.557.569 ՀՀ դրամ համապատասխանաբար լրացուցիչ պետ. բյուջե վճարման ենթակա շրջանառության հարկ չի կարող գոյանալ, ինչպես նաև մնացած տույժ ու տուգանքները:

Համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 563-րդ հոդվածի՝ անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրով անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի փոխանցումը գնորդին ենթակա է պետական գրանցման: Տվյալ դեպքում, եթե հետևենք Մարմնի այն տրամաբանությանը, որ Ընկերության կողմից նաև վաճառվել է Հողատարածքի վրա առկա շինությունը, ապա նման իրավունքների փոխանցումը ենթակա էր պարտադիր պետական գրանցման, այլապես համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 302-րդ հոդվածի՝ նման գործարքն առոչինչ է: Սակայն նման գրանցում չի կարող կատարվել այն հասարակ պատճառաբանությամբ, որ տվյալ շինությունն ապօրինի է և վերջինիս նկատմամբ չի կարող կատարվել որևիցե պետական գրանցում: Իսկ եթե նման գրանցում հնարավոր լիներ, ապա գործարքը այդ շինության օտարման մասով կլիներ առոչինչ, որովհետև առ այսօր նման օտարումից բխող որևիցե իրավունք գրանցված չէ: Իսկ եթե նման գործարքն առոչինչ է, ապա Ընկերությունը չի ստացել որևէ գումար տվյալ շինության վաճառքի համար, համապատասխանաբար՝ Ընկերությունը չի ստացել որևէ եկամուտ: «Շրջանառության հարկի մասին» ՀՀ օրենքի 8-րդ հոդվածի 3-րդ մասը չի կարող գործել նաև այն պատճառաբանությամբ, որ տվյալ նորմի համաձայն եկամտի ստացման իրավունքը համարվում է ձեռք բերված գործարքի կատարման օրվա դրությամբ: Սակայն նման գործարքը չի կատարվել և չէր էլ կարող կատարվել վերոհիշյալ պատճառաբանությամբ: Ավելին, համաձայն ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 566-րդ հոդվածի՝ անշարժ գույքի վաճառքի պայմանագրում պետք է նշվեն տվյալներ, որոնք հնարավորություն են տալիս որոշակիորեն սահմանել գնորդին՝ պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքը, ներառյալ՝ համապատասխան հողամասում կամ այլ անշարժ գույքի կազմում անշարժ գույքի դիրքը որոշող տվյալներ: Պայմանագրում այդ տվյալների բացակայության դեպքում հանձնման ենթակա անշարժ գույքի մասին պայմանը համարվում է չհամաձայնեցված, իսկ համապատասխան պայմանագիրը՝ չկնքված: Ինչպես տեսնում ենք Պայմանագրի դրույթներից, տվյալ շինության մասին որևիցե տվյալ չկա, բացի դրա մակերեսից, ինչը, իր հերթին, բավարար չէ Գնորդի համար սահմանել պայմանագրով փոխանցման ենթակա անշարժ գույքը, ներառյալ՝ համապատասխան հողամասում կամ այլ անշարժ գույքի կազմում անշարժ գույքի դիրքը որոշող տվյալներ: Այսինքն, այդ դեպքում նույնպես պայմանագիրն այդ

մասով համարվում է չկնքված և չկատարված հետևաբար խոսք անգամ չի կարող գնալ տվյալ գույքի օտարումից ստացված եկամուտներից հաշվարկվող հարկերի մասին:

Վերոնշյալից կարելի է գալ այն եզրահանգմանը, որ ամեն դեպքում լրացուցիչ պետ. բյուջե վճարման ենթակա շրջանառության հարկ, ինչպես նաև մնացած տույժ ու տուգանքները չեն կարող գոյանալ, հետևաբար Մարմնի կողմից կայացված Ակտը հանդիսանում է միջամտող վարչական ակտ:

Ելնելով վերոգրյալից և ղեկավարվելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 63-րդ հոդվածի 1-ին մասի դրույթներով գանգատաբերը խնդրում է ամբողջությամբ վերացնել ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ Կենտրոնի ՀՏ կողմից 27.09.2016թ.-ին կայացված թիվ 1010870 ակտը:

ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ հարկային և մաքսային մարմինների գանգատարկման հանձնաժողովի եզրակացությունը.

ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ հարկային և մաքսային մարմինների գանգատարկման հանձնաժողովը (այսուհետ նաև՝ Հանձնաժողով), ուսումնասիրելով սույն գործին առնչվող նյութերն ու ապացույցները եկավ հետևյալ եզրակացության.

Քննարկման ընթացքում նշվեց, որ ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ նախագահի 26.07.2016թ-ի թիվ 1010870 հանձնարարագրի համաձայն «Մատակարարման, արտադրության, վերանորոգման կենտրոն» ՓԲԸ-ում կատարվել է բյուջեի հետ փոխհարաբերությունների և հարկային մարմնի կողմից վերահսկվող ՀՀ օրենսդրության առանձին պահանջների կատարման ճշտության ստուգում: Արդյունքում կազմվել է ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ Կենտրոնի ՀՏ 27.09.2016թ. թիվ 1010870 ակտը, որով լրացուցիչ վճարման է առաջադրվել ընդամենը 7.530.935 դրամ:

Ակտի 21-րդ կետով մասնավորապես արձանագրվել է, որ համաձայն ընկերության կողմից 23.07.2015թ. կնքված անշարժ գույքի առք ու վաճառքի պայմանագրի՝ ընկերության կողմից օտարված անշարժ գույքի արժեքը կազմել է 3.000.000 դրամ, որից ելնելով ընկերության կողմից ՀՏ ներկայացված 2015թ. 3-րդ եռամսյակի շրջանառության հարկի հաշվարկով ցույց է տրվել վերոգրյալ անշարժ գույքի վաճառքի գին՝ 3.000.000 դրամ, որի հարկը կազմել է 300.000 դրամ: ՀՀ կառավարության 30.12.2010թ-ի թիվ 1775-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեից ստացված անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկությունների համաձայն 23.07.2015թ. ընկերության կողմից օտարվել է ք.Երևան, Ծ.Իսակովի 48/26 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը, որի կադաստրային արժեքը կազմել է 32.557.569 դրամ:

«Շրջանառության հարկի մասին» ՀՀ օրենքի 8-րդ հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ տարածքների օտարումից եկամտի ստացման իրավունքը համարվում է ձեռք բերված գործարքի կատարման օրվա դրությամբ գույքահարկով հարկման նպատակով որոշվող արժեքից ոչ պակաս չափով: Նույն օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին կետի համաձայն վերոգրյալ գործարքից հաշվարկվում է շրջանառության հարկ 10% դրույքաչափով, որը կազմում է 3.255.757 դրամ: Ընկերության կողմից ՀՏ ներկայացված 2015թ. 3-րդ եռամսյակի շրջանառության հարկի հաշվարկով ցույց է տրվել վերոգրյալ անշարժ գույքի վաճառքի գին՝ 3.000.000 դրամ, որի հարկը կազմել է 300.000 դրամ: Արդյունքում հաշվարկվել է լրացուցիչ պետական բյուջե վճարման ենթակա շրջանառության հարկ 2.955.757 դրամ գումարի չափով: Հիմք ընդունելով «Շրջանառության հարկի մասին» ՀՀ օրենքի 14-րդ հոդվածի 2-րդ կետի, «Հարկերի մասին» ՀՀ օրենքի 23-րդ և 25-րդ հոդվածների

դրույթները, շրջանառության հարկի գծով լրացուցիչ վճարման է առաջադրվել ընդամենը 7.530.935 դրամ:

Տվյալ դեպքում «Մատակարարման, արտադրության, վերանորոգման կենտրոն» ՓԲԸ-ի, ի դեմս տնօրեն Մելս Հարությունյանի (Վաճառող) և ՀՀ քաղաքացի Արա Նիկողոսյանի (Գնորդ) միջև 23.07.2015թ-ին կնքվել է «Անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագիր» (այսուհետ նաև՝ Պայմանագիր):

Պայմանագրի 1.1 կետի համաձայն Վաճառողը վաճառում է սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող ք.Երևան, Ծ.Իսակովի 48/26 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը՝ 0.043 հա մակերեսով, իսկ Գնորդը որպես սեփականություն ձեռք է բերում այն: Պայմանագրի 1.1 կետում նշված է նաև, որ առկա է 392.0 քմ մակերեսով ինքնակամ կառուցված շինություն: Ընդ որում, նշված հասցեի համար տրված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման վկայականում նույնպես նշված է, որ առկա է 392.0 քմ մակերեսով ինքնակամ կառուցված շինություն:

Իր հերթին, ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի 08.08.2016թ. թիվ ԼԱ-1/4520 գրության (այսուհետ՝ գրություն) համաձայն ք.Երևան, Ծ.Իսակովի պողոտա թիվ 48/26 հասցեի անշարժ գույքը սեփականության իրավունքով գրանցված «Մատակարարման, արտադրության, վերանորոգման կենտրոն» ՓԲԸ-ի անվամբ, 23.07.2015թ. օտարվել է և սեփականության իրավունքով գրանցվել քաղաքացի Արա Նիկողոսյանի անվամբ: Գրությունում նշված է նաև, որ նշված հասցեի անշարժ գույքի շինության կադաստրային արժեքը կազմում է 32.557.569 դրամ, իսկ հողի 1 հա կադաստրային արժեքը՝ 8.615.400 դրամ:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ի մասի համաձայն՝ ինքնակամ կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված շենքեր, շինություններ կամ այլ կառույցներ:

Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է պետության կամ համայնքի սեփականությունը, անկախ նրանից, թե ով է այն կառուցել:

Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ ճանաչվում է այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է այն հողամասը, որի վրա գտնվում է կառույցը:

Ինքնակամ կառույցի նկատմամբ հողամասի սեփականատիրոջ սեփականության իրավունքի ճանաչումը հիմք չէ ինքնակամ կառույցն օրինական ճանաչելու, ինչպես նաև արգելք չէ նույն հոդվածի 3-րդ կետի երկրորդ պարբերությամբ նշված հայցի բավարարման համար (չօրինականացված ինքնակամ կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման, իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին):

Հողամասի սեփականատերը, այդ թվում՝ ինքնակամ կառույցի առկայությամբ հողամասը ձեռք բերողը, կրում է դրա վրա գտնվող ինքնակամ կառույցի օգտագործման ու ինքնակամ կառույցի քանդման հետ կապված ռիսկերը:

Նշված հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ ինքնակամ կառույցների առկայությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի գրանցման առանձնահատկությունները

կարգավորվում են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով և դրա հիման վրա ընդունված այլ իրավական ակտերով:

ՀՀ հողային օրենսգրքի 116-րդ հոդվածի 4-րդ մասի համաձայն՝ ինքնակամ կառուցված շենքի, շինության նկատմամբ կարող է ճանաչվել միայն այն անձի սեփականության իրավունքը, որին սեփականության իրավունքով պատկանում է այն հողամասը, որի վրա կառուցված են այդ շենքերը, շինությունները:

ՀՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի նախագահի 20.10.2011թ. «Հողամասի, շինությունների հատակագծերի օրինակելի ձևերը և այդ հատակագծերին ներկայացվող պարտադիր պահանջները հաստատելու մասին» N284-Ն հրամանով հաստատված կարգով ինքնակամ կառուցված շինությունները հատակագծերում նշագծվում (շտրիխապատվում) են կարմիր գույնով:

Միաժամանակ, «Գույքահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 4-րդ հոդվածի 1-ին մասի 8-րդ կետի համաձայն՝ գույքահարկով հարկվող օբյեկտ են համարվում ՀՀ օրենսդրության համաձայն նոր կառուցված, ձեռք բերված և անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնի կողմից հաշվառված ու գնահատված՝ նույն հոդվածի 1-ին մասում նշված այն շինությունները, որոնք դեռևս չեն ստացել իրավունքների պետական գրանցում, ինչպես նաև սեփականության կամ հողօգտագործման իրավունք ունեցող անձանց կողմից այդ հողամասի վրա ինքնակամ կառուցված շենքերը և շինությունները, այդ թվում՝ բազմաբնակարան շենքերում կամ շենքերին կից ինքնակամ կառույցները: Նշված շինությունները օրենքի 5-րդ հոդվածի 4-րդ կետին համապատասխան՝ օրենքի իմաստով համարվում են նոր առաջացած շինություններ, որոնց վերաբերյալ տեղեկությունները ՀՀ տեղական ինքնակառավարման մարմիններն անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմին են ներկայացնում օրենքի 14-րդ հոդվածով սահմանված կարգով: Օրենքի 8-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ օրենքի 5-րդ հոդվածի 4-րդ կետում նշված՝ սեփականության իրավունքով պետական գրանցում չստացած հարկվող օբյեկտների համար գույքահարկի գծով հարկային պարտավորությունն առաջանում է անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնի կողմից դրանց հաշվառման և գնահատման վերաբերյալ տեղեկությունները գույքահարկ վճարողներին հաշվառող մարմին (այսուհետ՝ հաշվառող մարմին) տրամադրելու ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից: Սեփականության իրավունքով չգրանցվելու դեպքում նշված հարկվող օբյեկտների համար գույքահարկի գծով պարտավորությունը դադարում է անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնում այդ հարկվող օբյեկտները ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով հաշվառումից հանելու ամսվան հաջորդող ամսվա 1-ից:

«Հարկերի մասին» ՀՀ օրենքի 20-րդ հոդվածին համապատասխան՝ ՀՀ կառավարության 30.12.2010թ. «Գույքը հաշվառող կամ գույքի նկատմամբ իրավունքները գրանցող մարմինների կողմից գույքի և գույքի նկատմամբ գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկությունները Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր պետական եկամուտների կոմիտե ներկայացնելու մասին» N1775-Ն որոշմամբ սահմանված կարգով անշարժ գույքի և դրա նկատմամբ գրանցված իրավունքների վերաբերյալ տեղեկությունները ներկայացվում են հարկային մարմին:

Իր հերթին, ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 134-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ անշարժ գույք են համարվում հողամասերը, ընդերքի մասերը, մեկուսի ջրային օբյեկտները, անտառները, բազմամյա տնկիները, ստորգետնյա և վերգետնյա շենքերը, շինությունները և հողին ամրակցված այլ գույքը, այսինքն՝ այն օբյեկտները, որոնք անհնար է հողից անջատել՝ առանց այդ գույքին կամ հողամասին վնաս պատճառելու կամ դրանց նշանակության փոփոխման, դադարման կամ նպատակային նշանակությամբ հետագա օգտագործման անհնարինության:

Վերոգրյալ իրավական կարգավորումները և փաստական հանգամանքներն, ըստ էության, վկայում են այն մասին, որ 23.07.2015թ-ին կնքված Անշարժ գույքի առուվաճառքի պայմանագրով ընկերության կողմից օտարվել է ք.Երևան, Ծ.Իսակովի 48/26 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը (0.043 հա մակերեսով), դրա վրա գտնվող 392.0 քմ մակերեսով ինքնակամ կառուցված շինության հետ միասին: Այսինքն, ք.Երևան, Ծ.Իսակովի 48/26 հասցեում գտնվող անշարժ գույքն իրենից ներկայացնում է 0.043 հա մակերեսով հողատարածքի և դրա վրա գտնվող 392.0 քմ մակերեսով շինության ամբողջություն:

«Շրջանառության հարկի մասին» ՀՀ օրենքի 8-րդ հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն. «Շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների օտարման դեպքում եկամտի ստացման իրավունքը համարվում է ձեռք բերված գործարքի կատարման օրվա դրությամբ: Բացառությամբ բռնագրավման, նվիրատվության կամ այլ ձևով պետությանը օտարման դեպքերի, շրջանառության հարկով հարկվող օբյեկտը որոշելիս շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների օտարումից եկամուտը հաշվարկվում է գույքահարկով հարկման նպատակով՝ դրանց համար օրենքով սահմանված կարգով որոշվող արժեքից ոչ պակաս չափով:»:

Քննարկվող դեպքում, հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ ք.Երևան, Ծ.Իսակովի 48/26 հասցեում գտնվող անշարժ գույքը բաղկացած է 0.043 հա մակերեսով հողատարածքից և դրա վրա գտնվող շինությունից (որը հաշվառված և գնահատված է անշարժ գույքի կադաստր վարող մարմնի կողմից և ունի կադաստրային արժեք), հետևապես գույքի օտարման գործարքից բխող շրջանառության հարկի գծով պարտավորությունները հաշվարկելիս պետք է հաշվի առնվեր նաև վերոգրյալ շինության կադաստրային արժեքը:

Ելնելով քննարկման արդյունքներից և ղեկավարվելով «Հարկային ծառայության մասին» ՀՀ օրենքի 43.1-րդ հոդվածի և «Մաքսային ծառայության մասին» ՀՀ օրենքի 37-րդ հոդվածի պահանջներով Հանձնաժողովը

ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ Է՝

ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ Կենտրոնի ՀՏ 27.09.2016թ. թիվ 1010870 ակտը թողնել անփոփոխ, իսկ գանգատը՝ մերժել:

Սույն որոշմանը չհամաձայնվելու դեպքում այն ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում կարող է բողոքարկվել տեսչական մարմինների միասնական բողոքարկման հանձնաժողով կամ ՀՀ վարչական դատարան:

Հանձնաժողովի նախագահ՝



Վ.ՄԻՐՈՒՄՅԱՆ