**ՀԻՄՆԱՎՈՐՈՒՄ**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

  **1. Իրավական ակտի անհրաժեշտությունը (նպատակը).** Սույն նախագծի մշակման անհրաժեշտությունը բխել է պարապուրդում գտնվող բնակարանները, բնակելի տները և այգետնակները վարձակալության շուկա ներգրավելու, վարձավճարների չափերի մեղմման, ինչպես նաև նշված գույքերը սահմանված կարգով վարձակալության տրամադրմանն ու վարձակալության պայմանագրից ծագած իրավունքների պետական գրանցում կատարելուն պարտավորեցմանը։

 **2. Կարգավորման հարաբերությունների ներկա վիճակը և առկա խնդիրները.**

Ներկայումս առկա են միևնույն անձի անվամբ գրանցված երկու ավելի բնակարաններ և (կամ) բնակելի տներ և (կամ) այգետնակներ, որոնք չեն շրջանառվում՝ մասնավորապես չեն տրվում վարձակալության իրավունքով, ինչը հանգեցնում է վարձակալության շուկայի առաջարկի նվազմանը, որն էլ իր հերթին առավել ակտիվ պահանջարկ ունեցող բնակավայրերում բերում է վարձավճարների մեծ չափերի։ Բացի այդ ներկայումս առկա են բազմաթիվ բնակարաններ, բնակելի տներ և այգետնակներ, որոնք տրված (տրվում) են վարձակալության իրավունքով, սակայն սահմանված կարգով վարձակալության պայմանգրեր չեն կնքվում և չեն գրանցվում անշարժ գույքի կադաստր վարող լիազոր մարմնում, որն առաջացնում է եկամտային հարկերի ստվեր, պայմանագրերից ծագող իրավունքների պետական գրանցման և պետական տուրքի վճարումներից խուսափում, ինչպես նաև վարձակալության շուկայի ոչ հստակ գնային ու քանակային վերլուծության իրականացում։

 Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ նախատեսվում է, որ անշարժ գույքի միևնույն հարկ վճարողին պատկանող Օրենսգրքի 227-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետի «ա», «բ» և «գ» ենթակետերով սահմանված (բացառությամբ Կառավարության սահմանած կարգով բնութագրվող անավարտ կիսակառույց շինությունների)՝ իրավունքների պետական գրանցում ստացած երկու և ավելի հարկման օբյեկտ համարվող անշարժ գույքի հարկը բոլոր հարկման օբյեկտների համար հաշվարկվի սույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված տարեկան դրույքաչափերի և 2,0 գործակցի արտադրյալով հաշվարկվող դրույքաչափերով, բացառությամբ այն դեպքերի, երբ անշարժ գույքի միևնույն հարկ վճարողին պատկանող Օրենսգրքի 227-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 1-ին կետի «ա», «բ» և «գ» ենթակետերով սահմանված հարկման օբյեկտների (բացառությամբ Կառավարության սահմանած կարգով բնութագրվող անավարտ կիսակառույց շինությունների) 50 տոկոս և ավելին տվյալ հարկային տարվա ընթացքում տրված և անշարժ գույքի կադաստր վարող մարմնի կողմից գրանցված է վարձակալության իրավունքով վեց ամիս և ավելի ժամկետով։

 **3. Իրավական ակտի ընդունման արդյունքում ակնկալվող արդյունքը.**

Իրավական ակտի ընդունումը հնարավորություն կտա պարապուրդում գտնվող բնակարանները, բնակելի տները և այգետնակները տրամադրել վարձակալության իրավունքով, ինչպես նաև վարձակալության պայմանագրերը կնքել սահմանված կարգով և դրանից ծագող իրավունքները գրանցել անշարժ գույքի կադաստր վարող մարմնում:

 Նախագիծը չի բխում Հայաստանի վերափոխման ռազմավարության 2050, Կառավարության 2021-2026 թթ. ծրագրից, ոլորտային և/կամ այլ ռազմավարական փաստաթղթերի պահանջներից:

 **4. Նախագիծը մշակվել է Կադաստրի կոմիտեի կողմից:**

**Տ Ե Ղ Ե Կ Ա Ն Ք**

**«ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՕՐԵՆՍԳՐՔՈՒՄ ԼՐԱՑՈՒՄ ԿԱՏԱՐԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ» ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՕՐԵՆՔԻ ԸՆԴՈՒՆՄԱՆ ԿԱՊԱԿՑՈՒԹՅԱՄԲ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵՎ ՏԵՂԱԿԱՆ ԻՆՔՆԱԿԱՌԱՎԱՐՄԱՆ ՄԱՐՄԻՆՆԵՐԻ ԲՅՈՒՋԵՆԵՐՈՒՄ ԾԱԽՍԵՐԻ ՈՒ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԱՎԵԼԱՑՄԱՆ ԵՎ ՆՎԱԶԵՑՄԱՆ ՄԱՍԻՆ**

 «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում լրացում կատարելու մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի նախագծի ընդունումը Հայաստանի Հանրապետության պետական և տեղական ինքնակառավարման մարմինների բյուջեներում առաջացնում է եկամուտների ավելացում: