

# «Անշարժ գույքի հարկման նպատակով շուկայական գնահատման կարգը սահմանելու մասին»

ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

ՕՐԵՆՔԸ

ԱՆՇԱՐՇ 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`

$$U_h = U_{ph} \times U_h \times Q_q$$

որտեղ`

$U_h$ - անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) շուկայական արժեքն է,

$U_{ph}$ - հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) մեկ քառակուսի մետր մակերեսի բազային արժեքն է,

$U_n$ - գնահատվող հողամասի մակերեսն է՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Q_q$ - 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՝

$$U = U_h + U_2$$

որտեղ՝

$U$ - անշարժ գույքի հարկման նպատակով շուկայական արժեքն է,

$U_h$ - անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) շուկայական արժեքն է,

$U_2$  - անշարժ գույքի հարկման նպատակով շինության շուկայական արժեքն է:

Անշարժ գույքի հարկման նպատակով հողամասի (բացառությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողատեսքերի) շուկայական արժեքը ( $U_h$ ) հաշվարկվում է սույն օրենքի 3-րդ հոդվածով սահմանված կարգով:

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

$$U_2 = \{(U_1 + U_2 + \dots + U_n) + (U_{p2} \times Q_{\delta\omega} \times U_{\delta} \times Q_{\delta\delta}) + (U_{p2} \times Q_{\omega\omega} \times U_{\omega} \times Q_{\omega\omega})\} \times Q_u \times Q_q$$

որտեղ`

$U_1, U_2, \dots, U_n$  - առաջին, երկրորդ և հաջորդ հարկերի (այդ թվում` նկուղի, կիսանկուղի, ձեղնահարկի (տանիքային հարկի)) արժեքներն են,

$U_{p2}$  - շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

$Q_{\delta\omega}$  - ծածկերի, շվաքարանների առկայության գործակիցն է,

$U_{\delta}$  - ծածկերի, շվաքարանների մակերեսն է` արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Q_{\delta\delta}$  - ծածկերի, շվաքարանների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{\omega\omega}$  - պարիսպների առկայության գործակիցն է,

$U_{\omega}$  - պարիսպների հիմքի մակերեսն է` արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Q_{\omega\omega}$  - պարիսպների մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Q_u$  - շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

$Q_q$  - տարածազնահատման գոտիականության (գտնվելու վայրի) գործակիցն է:

$U_1, U_2, \dots, U_n$  - արժեքները հաշվարկվում են հետևյալ բանաձևով`

$$U_n = U_{p2} \times U_2 \times Q_{un} \times Q_w \times Q_\delta \times Q_{in} \times Q_{wh} \times Q_p \times Q_h \times Q_o \times Q_{cl} \times Q_{ur}$$

որտեղ՝

$U_{p2}$  - շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

$U_2$  - շինության (բացառությամբ ծածկերի, շվաքարանների և պարիսպների) մակերեսն է (ներքին չափերով)՝ արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Q_{un}$  - շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

$Q_w$  - շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Q_\delta$  - շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

$Q_{in}$  - շինության տանիքի նյութի գործակիցն է,

$Q_{wh}$  - շինության արտաքին հարդարման հետ կապված գործակիցն է,

$Q_p$  - շինության բարձրության (ներքին չափերով) գործակիցն է,

$Q_h$  - շինության հարկայնության գործակիցն է,

$Q_o$  - օժանդակ շինության գործակիցն է,

$Q_{cl}$  - շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{ur}$  - 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 կորոդինատներն 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`

$$U = U_{p2} \times U_2 \times Q_{տն} \times Q_{տ} \times Q_{\delta} \times Q_{բ} \times Q_{հ} \times Q_{վ} \times Q_{տ} \times Q_{ս} \times Q_{գ}$$

որտեղ`

$U_{p2}$  - շինության մեկ քառակուսի մետր մակերեսի (ներքին չափերով) բազային արժեքն է,

$U_2$ - շինության մակերեսն է (ներքին չափերով)` արտահայտված քառակուսի մետրով,

$Q_{տն}$  - շինության կառուցման նյութի տեսակի հետ կապված գործակիցն է,

$Q_{տ}$ - շինության ավարտվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{\delta}$  - շինության միջհարկային ծածկի տեսակի գործակիցն է,

$Q_{բ}$  - շինության բարձրության (ներքին չափով) գործակիցն է,

$Q_{հ}$  - շինության հարկայնության գործակիցն է,

$Q_{վ}$  - շինության վնասվածության աստիճանը բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{տ}$  շինության մաշվածությունը (շահագործման տևողությունը) բնութագրող գործակիցն է,

$Q_{ս}$  - շինության նպատակային նշանակության գործակիցն է,

$Q_{գ}$  - 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, տարածազնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականության գործակիցները և սահմանները, սահմանների կորորդինատներն ու տարածազնահատման 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: