



Հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների մասով եկամտային հարկի հետ վերադարձի վերաբերյալ

Հարց

Արդյոք կիրառելի են ՀՀ հարկային օրենսգրքի 160-րդ հոդվածի 4 մասի դրույթները մինչև 2022 թվականի հուլիսի 1-ը ընկած ժամանակահատվածում Կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված առաջին գոտում կառուցված կամ ապագայում կառուցվելիք բնակարանների նկատմամբ: Արդյոք Կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված բոլոր գոտիներում բնակարան (կամ անհատական բնակելի տուն) ձեռք բերելու համար կառուցապատող ընկերությունը (անձը) մինչև 2022թ հունվարի 1-ը պետք է ունենար շինարարության թույլտվություն:

Պատասխան

ՀՀ հարկային օրենսգրքի 160-րդ հոդվածի՝

- 1-ին մասի համաձայն՝ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով օրենսգրքով սահմանված կարգով հաշվարկված (այդ թվում՝ հարկային գործակալի միջոցով) եկամտային հարկը վերադարձվում է ՀՀ տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնա-

կարան բնակելի շենքում անմիջապես կառուցապատողից, ինչպես նաև պետության և (կամ) համայնքի կողմից իրականացվող բնակարանային ապահովության ծրագրի շրջանակներում պետությունից կամ համայնքից բնակարան ձեռք բերելու կամ անմիջապես կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողից ՀՀ տարածքում անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ ՀՀ տարածքում անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից ՀՀ ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված և փաստացի բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելուն կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելուն ուղղված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով՝ հաշվի առնելով նույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված սահմանափակումները,

- 2-րդ մասի 4-րդ կետին համապատասխան՝ հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի վճարած տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկը՝

ա. 2022 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե նույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է Կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված առաջին գոտում,

բ. 2023 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե նույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է Կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված երկրորդ գոտում,

գ. 2023 թվականի հուլիսի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե նույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է Կառավարության որոշմամբ սահմանված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված երրորդ գոտում,

դ. 2025 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված հիպոտեկային վարկերի մասով չի վերադարձվում, եթե նույն հոդվածի 1-ին մասով սահմանված անշարժ գույքը գտնվում է կամ կառուցվում է կամ կառուցվելու է Կառավարության որոշմամբ սահման-

ված՝ շինությունների տարածագնահատման (գտնվելու վայրի)՝ Երևան քաղաքի վարչական տարածքում ներառված՝ նույն կետի «ա», «բ» և «գ» ենթակետերում չնշված գոտիներում,

- 6-րդ մասին համապատասխան՝ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց եկամտային հարկի գումարների վերադարձը կատարվում է ՀՀ կառավարության 05.10.2017թ. N1321-Ն որոշմամբ սահմանված Կարգով:

17.11.2021թ. «Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքում փոփոխություններ և լրացումներ կատարելու մասին» ՀՕ-360-Ն օրենքի 5-րդ հոդվածի 2-րդ մասին համապատասխան՝ օրենքի 4-րդ հոդվածի 2-րդ կետով սահմանված սահմանափակումները չեն կիրառվում մինչև 2022 թվականի հունվարի 1-ն ընդունված որոշումներով ստացված շինարարության թույլտվությունների հիման վրա կառուցված (կառուցվող) բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների կամ անհատական բնակելի տների նկատմամբ:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը, հայտնում ենք, որ՝

1) ՀՀ հարկային օրենսգրքի 160-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 4-րդ կետով սահմանված՝ եկամտային հարկի վերադարձման իրավունքից սահմանափակումները չեն կիրառվում մինչև 2022թ. հունվարի 1-ն ընդունված որոշումներով ստացված շինարարության թույլտվությունների հիման վրա կառուցված (կառուցվող) բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների կամ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ անկախ դրանց կառուցման ժամկետներից,

2) 2022թ. հունվարի 1-ից հետո ընդունված որոշումներով ստացված շինարարության թույլտվությունների հիման վրա կառուցված (կառուցվող) բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների կամ անհատական բնակելի տների մասով կիրառելի են ՀՀ հարկային օրենսգրքի 160-րդ հոդվածի 2-րդ մասի 4-րդ կետով նախատեսված՝ անշարժ գույքի տարածագնահատման (գտնվելու վայրի) գոտիականությամբ պայմանավորված սահմանափակումները՝ սահմանված ըստ հիպոտեկային վարկի ստացման ժամկետների:

ՀՀ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ