

«Мувофиқа шуд»
Вазири молияи
Ҷумҳурии Тоҷикистон
С. Начмиддинов
аз “25” июни соли 2013
№3-12а/17

«Тасдиқ шудааст»
бо Фармоиши Раиси Кумитаи
андози назди Ҳукумати Ҷумҳурии
Тоҷикистон
аз “22” маيي соли 2013
№12-Ф

Дастурамал
оид ба ҳисоб ва пардохт намудани
андозҳо аз молу мулки ғайриманқул

1. Муқаррароти умумӣ

1. Дастурамал оид ба ҳисоб ва пардохт намудани андозҳо аз молу мулки ғайриманқул (минбаъд-Дастурамал) дар асоси талаботи қисми 1 моддаи 90 ва қисми 7 моддаи 282 Кодекси андози Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳия шудааст.

2. Дастурамал муфассал супорандагони андозҳо аз молу мулки ғайриманқул, тартиби ҳисоб намудани он, пардохт, пешниҳоди ҳисоботҳои андозӣ ва дигар омилҳои андозбандии андози даромадро муайян мекунад.

3. Тибқи Дастурамали мазкур андозҳои зерин аз молу мулки ғайриманқули барои истифодаи (ихтиёрдорӣ) қитъаҳои замин ва (ё) объектҳои ғайриманқул пардохтшаванда муқаррар карда мешаванд:

3.1 Андози замин;

3.2 Андоз барои объектҳои ғайриманқул.

2. Мафҳумҳо ва истилоҳоте, ки дар Дастурамали мазкур истифода мешаванд.

4. Молу мулки ғайриманқул - қитъаҳои замин, объектҳои ғайриманқул;

5. Қитъаҳои замин – заминҳое, ки барои истифода дода шудаанд ё амалан дар асоси ҳуҷжатҳои тасдиқкунанда ё бе онҳо истифода мешаванд;

6. Объектҳои ғайриманқул – биноҳо, иморатҳо ва молу мулки дигари ба замин мустақкам насбгардида, яъне объектҳое, ки ҷойивазкуниашон бе расонидани зарари моддӣ ба онҳо ғайриимкон аст.

Боби I. Муқаррароти марбут ба андози замин

3. Супорандагони андози замин.

7. Андози заминро заминистифодабарандагон, ки қитъаҳои замин ба онҳо барои истифодаи якумраи меросӣ, бемӯҳлат, мӯҳлатнок ё ба иҷора дода шудаанд, ё заминистифодабарандагони воқеан қитъаҳои заминро истифодабаранда, ба истиснои заминистифодабарандагоне, ки шартҳои низоми соддакардашудаи андозбандӣ барои истеҳсолкунандагони маҳсулоти кишоварзиро иҷро мекунанд, пардохт менамоянд.

8. Супорандагони андози замин инчунин инҳо мебошанд:

8.1. Истеҳсолкунандагони маҳсулоти кишоварзӣ, ки ба низоми умумии андозбандӣ гузаштаанд ва (ё) истифодабарандагони заминҳое, ки бо андози ягона андозбандӣ намешаванд;

8.2. Шахсони истифодабарандаи низоми махсус ё имтиёзноки андоз, агар дар асоси чунин низомҳо озодкунӣ аз андози замин пешбинӣ нагардида бошад.

9. Истеҳсолкунандагони маҳсулоти кишоварзие, ки шартҳои низомҳои махсуси андозро қонеъ мегардонанд ва агар баъди гузариши охирин ба низоми умумии андозбандӣ 3 соли тақвимӣ гузашта бошад, ӯҳдадоранд бо тартиби муқаррарнамудаи фасли XVI Кодекси мазкур ба пардохти андози ягона ё пардохти андоз бо шакли соддакардашуда гузаранд.

4. Объекти андозбандӣ, манбаи андоз.

10. Объекти андозбандии андози замин заминҳои маҳалҳои аҳолинишин, заминҳои берун аз маҳалҳои аҳолинишин бо дарназардошти сифат, баҳои кадастрии замин, таъиноти истифодабарӣ ва хусусиятҳои экологии қитъаи замин мебошанд, ки мансубияти онҳоро қонунгузори замини Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

1. 11. Асос барои муайян намудани андози замин бо дарназардошти муқаррароти банди 10 Дастурамали мазкур ҳуҷҷатҳои тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замини (ҳуҷҷатҳои кадастри замини) заминистифодабаранда ё истифодабарии воқеии замин мебошад. Агар масоҳати замини амалан истифодашаванда назар ба масоҳати замини мутобиқи ҳуҷҷатҳои кадастри замини андозсупоранда зиёд бошад, барои мақсадҳои андозбандӣ масоҳати замини амалан истифодашаванда қабул карда мешавад.

Мисоли 1.

ҶДММ «Сафар» истифодабарандаи низоми умумии андозбандӣ буда, тибқи ҳуҷҷатҳои кадастри замин дорои 10 Га заминҳои кишти обӣ ва 50 Га заминҳои кишти лалмӣ мебошад.

Дар рафти гузаронидани назорати андозӣ ошкор карда шуд, ки дар соли 2013 Хоҷагӣ барои истеҳсоли (парвариши) маҳсулоти хоҷагии қишлоқ дар асл 12 Га заминҳои кишти обӣ ва 55 Га заминҳои кишти лалмиро истифода бурдааст.

Дар ин мисол, новобаста аз ҳаҷми қитъаи замини барои истеҳсоли (парвариши) маҳсулоти хоҷагии қишлоқ ҷудокардашуда (10 Га заминҳои кишти обӣ ва 50 Га заминҳои кишти лалмӣ) манбаи андоз барои ҳисоб

намудани андози ягона майдони дар асл истифодабурдашудаи қитъаи замин (12 Га заминҳои кишти обӣ ва 55 Га заминҳои кишти лалмӣ) ба ҳисоб меравад.

12. Маблағи андози замин ба натиҷаи фаъолияти хоҷагидорӣ истифодабарандаи замин вобаста набуда, дар шакли пардохтҳои устувор барои воҳиди масоҳати замин ба ҳисоби як сол муқаррар карда мешавад.

Мисоли 2.

ҚСП «Актив» дорои ҳуқуқи истифодаи майдони 0,5 Га қитъаи замин мебошад. Қамъият дар соли 2013 бо қамбасти соли 2013 фаъолият накард ва сарчашмаи даромад надошт. Новобаста аз натиҷаи фаъолияти хоҷагидорӣ Қамъият уҳдадор аст маблағи андозро ҳисоб кунад ва дар муҳлатҳои муқаррар намудаи Дастурамали мазкур маблағи андози заминро ба буҷети давлат пардохт намояд.

13. Манбаи андоз барои ҳисоб намудани андози замин масоҳати қитъаи замини дар ҳуҷҷатҳои тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замини истифодабарандаи замин пешбинигардида ё масоҳати қитъаи замин, ки ӯ амалан истифода мекунад (дар ихтиёр дорад), ба истиснои заминҳои аз пардохти андоз озодшуда, мебошад.

14. Ба масоҳати андозбандишаванда ҳамаи заминҳои вобасташуда, аз ҷумла заминҳои зерин биноҳо, иншоот, қитъаҳои замин, ки барои нигоҳдорӣ онҳо заруранд, объектҳои минтақаҳои санитарии муҳофизатӣ, минтақаҳои техникӣ ва ғайра дохил мешаванд.

15. Барои воҳиди алоҳидаи шахси ҳуқуқӣ манбаи андоз масоҳати қитъаи замин мебошад, ки ба ин филиал (намояндагӣ) дар шаҳри (ноҳияи) дахлдор вобаста шудааст).

5. Меъёрҳои андози замин

16. Меъёрҳои андоз аз як гектари замин дар миқёси вилоятҳо ва шаҳрҳо (ноҳияҳо) бо дарназардошти минтақаҳои кадастрӣ ва намудҳои замин, аз ҷумла заминҳои маҳалҳои аҳолинишин, заминҳои зерин чангалзор ва буттазорҳои маҳалҳои аҳолинишин ва заминҳои истифодаи кишоварзӣ ҳар 5 сол бо пешниҳоди мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба заминсозӣ дар мувофиқа бо Қумитаи андози назди Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешаванд.

17. Қумитаи андози назди Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳар сол меъёрҳои андози заминро мутобиқи сатҳи таваррум дар соли гузаштаи андоз, ки аз ҷониби мақоми ваколатдор дар соҳаи омор муайян карда мешавад, индексатсия намуда, меъёрҳои индексатсияшудаи андози заминро барои соли ҷорӣ тақвимӣ дар сомонии расмӣ электронӣ худ ҷойгир мекунад.

18. Заминҳо барои сохтмони манзили истиқоматии шахсони воқеӣ дар маҳалҳои аҳолинишин бояд мувофиқи тартиби зайл андозбандӣ гарданд:

18.1. Масоҳати ҳар як қитъаи замин, ки ба истифодабарандаи замин тибқи ҳуҷҷати алоҳидаи (муस्ताқили) тасдиқкунанда вобаста карда шудааст, ба истиснои ҳолате, ки ин қитъаҳои замин ҳамхудуд мебошанд, бо мақсади андозбандӣ алоҳида баррасӣ мегардад. Ҳангоми андозбандӣ масоҳати қитъаҳои замини ҳамхудуд, ки ба як андозсупоранда дар асоси ҳуҷҷатҳои мухталифи (якчанд ҳуҷҷатҳои) муайянкунандаи ҳуқуқ вобаста карда шудаанд, чамъ карда шуда, ин қитъаҳои ҳамхудуди замин чун як қитъаи замин баррасӣ мегарданд.

18.2. Ҳисоб намудани маблағи андози замин мувофиқи тартиби зайл вобаста ба ҳаҷми қитъаи замин, ки ба истифодабарандаи замин вобаста карда шудааст, анҷом дода мешавад:

а) то 800 метри мураббаъ – тибқи меъёрҳои муқарраргардида;

б) зиёда аз 800 метри мураббаъ то 2000 метри мураббаъ – маблағи андоз, ки тибқи зербанди а) ҳамин банд ҳисоб шудааст, чамъи маблағи бо дарназардошти меъёри 2-каратаи андоз ҳисобшуда, барои майдоне, ки аз 800 метри мураббаъ зиёд аст

в) беш аз 2000 метри мураббаъ – маблағи андозе, ки тибқи зербанди б) ҳамин банд ҳисоб карда шудааст, чамъи маблағи бо дарназардошти меъёри 5-каратаи андоз ҳисобшуда барои майдоне, ки аз 2000 метри мураббаъ зиёд аст.

Мисоли 3:

Сафаров А. дар ш.Душанбе хонаи истиқоматии дар қитъаи замини наздихавлигӣ ҷойгиршударо соҳибӣ дорад, ки ҳаҷми он 2200 м²-ро ташкил мекунад. Бо мақсади муайян намудани андози замин ҳисоббаробаркунии зерин гузаронида мешавад:

$$1 \text{ Га} = 10\,000 \text{ м}^2$$

Ҳисобкунии маблағи андози замин то 800 м²

1) $800 * \text{меъёри муқарраршудаи андози замин дар ш.Душанбе барои } 1 \text{ м}^2$;

Ҳисобкунии маблағи андози замини майдони зиёда аз 800 м² то 2000 м²

$$2000 - 800 = 1200 \text{ м}^2$$

2) $1200 \text{ м}^2 * \text{меъёри муқарраршудаи андози замин дар ш.Душанбе барои } 1 \text{ м}^2 * 2$

Ҳисобкунии маблағи андози замини майдони зиёда аз 2000 м²

$$2200 \text{ м}^2 - 2000 \text{ м}^2 = 200 \text{ м}^2$$

3) $200 \text{ м}^2 * \text{меъёри муқарраршудаи андози замин дар ш.Душанбе барои } 1 \text{ м}^2 * 5$

19. Масоҳати амалан зиёдбудаи қитъаи замини наздиҳавлигии шахсони воқеӣ аз меъёрҳои муқаррарнамудаи Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон бо меъёри 2-каратаи андоз андозбандӣ карда мешавад.

Мутобиқи муқаррароти моддаи 71 Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон:

Қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шаҳрвандон аз ҷониби ҷамоати деҳот, шаҳрак ва шаҳрҳо мутобиқи қарори раисони шаҳрҳо, ноҳияҳо, вилоятҳо ва Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз рӯи ваколаташон, ки Кодекси мазкур муқаррар намудааст, ҷудо карда мешаванд

Қитъаи замини наздиҳавлигӣ ба андозаи то 0,12 гектар аз заминҳои обӣ ва ба андозаи то 0,25 гектар аз заминҳои обёринашаванда, дар ноҳияҳои навқорам ва кӯхӣ ба андозаи то 0,15 гектар аз заминҳои обӣ ва ба андозаи то 0,40 гектар аз заминҳои обёринашаванда, ки масоҳати сохтмонҳо ва ҳавлӣ ба ҳамин ҳисоб дохил мешаванд, дода мешавад

Андозаи мушаххаси қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ дар доираи меъёрҳои нишондодашуда бо назардошти фонди замини мавҷуда ба зичии аҳоли дар асоси нақшаи кулли тараққиёт ва дигар нақшаи тараққиёти маҳалҳои аҳолинишин муайян карда мешавад

Меъёри ҳадди ақали қитъаи замини наздиҳавлигии шаҳрвандонро маҷлиси вакилони халқи ноҳия, шаҳр муайян мекунад

Ҳамин тавр андозаи ҳадди аксари қитъаи замини наздиҳавлигии шахсони воқеӣ чунин аст: 0,12 гектар аз заминҳои обӣ ва ба андозаи то 0,25 гектар аз заминҳои обёринашаванда, дар ноҳияҳои навқорам ва кӯхӣ ба андозаи то 0,15 гектар аз заминҳои обӣ ва ба андозаи то 0,40 гектар аз заминҳои обёринашаванда, ки масоҳати сохтмонҳо ва ҳавлӣ ва барзиёдати он бо меъёри 2 каратаи андози замин андозбандӣ мешаванд.

20. Ҳангоми андозбандии масоҳати ҳар як қитъаи замин, ки ба истифодабарандаи замин тибқи ҳуҷҷати алоҳидаи (мустақили) тасдиқкунанда вобаста карда шудааст, ба истиснои ҳолатҳои, ки ин қитъаҳои замин ҳамҳудуд мебошанд, алоҳида баррасӣ мегардад.

21. Ҳангоми андозбандӣ масоҳати қитъаҳои замини ҳамҳудуд, ки ба як заминистифодабаранда дар асоси ҳуҷҷатҳои мухталифи (якчанд ҳуҷҷатҳои) муайянкунандаи ҳуқуқ вобаста карда шудаанд, ҳам карда шуда, ин қитъаҳои ҳамҳудуди замин чун як қитъаи замин баррасӣ мегарданд.

6. Имтиёзҳо оид ба андози замин

22. Аз андози замин инҳо озод мебошанд:

22.1 Ҳудуди мамнӯъгоҳҳо, боғҳои милли ва дендрологӣ, ботаникӣ мутобиқи номгуӣ чунин ташкилотҳо ва масоҳати ҳудудҳои онҳо, ки аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар гардидааст;

22.2 Заминҳои, ки муассисаҳои давлатӣ барои татбиқи мақсад, вазифа ва амалҳои дар ҳуҷҷатҳои таъсисии чунин муассисаҳо дарҷгардида,

истифода мебаранд, ба истиснои заминҳое, ки барои фаъолияти соҳибкорӣ дода (истифода) шудаанд;

22.3 Замини ташкилотҳое, ки дар онҳо биноҳои истифодабарандаи онҳо воқеъ гардида, аз ҷониби давлат ҳамчун ёдгориҳои таърихӣ, фарҳангӣ ва меъморӣ ҳифз карда мешаванд, тибқи номгуӣ ташкилотҳо ва мутобиқи андозаи замин, ки Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудааст;

22.4 Заминҳои барои истифода гирифташуда, ки мутобиқи ҳуҷҷаҳои мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба заминсозӣ дар мувофиқа бо мақоми ваколатдори давлатӣ вайроншуда (рекултиватсия талабкунанда) эътироф шудаанд ва заминҳое, ки дар зинаи азхудкунии кишоварзӣ мебошанд дар давоми 5 сол баъди гирифтани (оғози азхудкунии) чунин заминҳо;

22.5 Заминҳое, ки таҳти хати мушоҳида дар тӯли сарҳади давлатӣ қарор дошта ба мақсадҳои дигар истифода намешаванд;

22.6 Заминҳои истифодаи умумии маҳалҳои аҳолинишин ва хоҷагиҳои коммуналӣ, аз ҷумла ташкилотҳои динӣ, қабристонҳо, агар дар чунин заминҳо фаъолияти соҳибкорӣ анҷом дода нашавад;

22.7 Заминҳои захираи озоди давлатӣ, инчунин заминҳое, ки дар зери пирахҳо, ярҷҳо, дарёҳо ва кӯлҳо воқеъ мебошанд, агар дар онҳо фаъолияти соҳибкорӣ амалӣ карда нашавад;

22.8 Заминҳои ташкилотҳое, ки на камтар аз 50 фоизи кормандони онҳоро маъюбон ташкил медиҳанд;

22.9 Заминҳои таҳти роҳҳои автомобилгарди истифодаи умум ва роҳи оҳан, инчунин заминҳои таҳти объектҳои давлатии интиқоли барқ, обтаъминкунӣ ва иншооти обии давлатӣ қарордошта, агар дар онҳо фаъолияти соҳибкорӣ амалӣ карда нашавад;

22.10 Заминҳое, ки барои таъмини мудофия ва амнияти Ҷумҳурии Тоҷикистон мутобиқи ҷойгиркунии онҳо ва масоҳати муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дода шудаанд, агар дар онҳо фаъолияти соҳибкорӣ амалӣ карда нашавад;

22.11 Як қитъаи замини наздиҳавлигӣ ва қитъаи замин, ки барои сохтмони манзил ба ҷанговарони интернационалист, иштирокчиёни Ҷанги Бузурги Ватанӣ ва шахсони ба онҳо баробаркардашуда ҷудо гардидаанд;

22.12 Қитъаҳои замини наздиҳавлигие, ки ба муҳожирони аз дигар ноҳияҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон барои зисти доимӣ ба ноҳияҳои муайянкардаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон омада ҷудо карда шудаанд, дар давоми 3 сол баъд аз ҷудо намудани чунин заминҳо;

22.13 Қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ва заминҳое, ки барои сохтмони манзил ба муаллимони дар муассисаҳои таҳсилоти ҳамагонӣ ва духтурони дар муассисаҳои тиббии деҳот коркунанда ҷудо карда шудаанд, дар давраи кори онҳо дар чунин муассисаҳо;

22.14 Заминҳое, ки бевосита барои мақсадҳои илмӣ ва таълимӣ, инчунин озмоиши навъҳои зироатҳои кишоварзӣ, дарахтҳои ороишӣ ва мевадиҳанда аз ҷониби ташкилотҳои илмӣ, хоҷагиҳои таҷрибавӣ ва

илмию озмоишӣ, муассисаҳои илмию таҳқиқотӣ ва муассисаҳои таълимии самтҳои кишоварзӣ ва хоҷагии ҷангал тибқи масоҳати замин ва мутобиқи номгӯи истифодабарандагони замин, ки Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд, истифода мегарданд;

22.15 Қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ва заминҳои, ки барои сохтмони манзил дар ҳолати мавҷуд набудани аъзои оилаи қобили меҳнат ба ҳамаи гурӯҳи маъьубони бекор ҷудо карда шудаанд;

22.16 Замини ҷарогоҳҳо, алафзорҳо, бешаҳо ва дигар заминҳои қаблан дар соҳаи истеҳсоли маҳсулоти кишоварзӣ истифода нашаванда, ки барои бунёди боғҳо ва тоқзорҳо истифода мешаванд, - дар давоми 5 сол аз соли оғози бунёди ин боғҳо ва тоқзорҳо;

23. Барои истифодаи имтиёзҳои андозии дар банди 22 Дастурамали мазкур пешбинишуда андозсупоранда ба мақоми андозии маҳалли ҷойгиршавии қитъаи замин ҳуҷҷатҳои дахлдори муайянкунандаи ҳуқуқро пешниҳод менамояд.

Боби II. Муқаррароти вобаста ба андоз аз объектҳои ғайриманқул

7. Андозсупорандагони андоз аз объектҳои ғайриманқул

24. Супорандагони андоз аз молу мулки ғайриманқул соҳибони (истифодабарандагони) объектҳои молу мулки ғайриманқул, ки объекти андозбандӣ мебошанд, ба шумор мераванд.

8. Объекти андозбандӣ, манбаи андоз

25. Объектҳои андозбандӣ иморатҳо, хонаҳои истиқоматӣ, биноҳо, бӯстонсаройҳо, гаражҳо ва дигар биноҳои иморатҳои дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон воқеъбуда, инчунин объектҳои сохтмонашон нотамо аз лаҳзаи зиндагонӣ қардан, истифода бурдан (минбаъд – объектҳои ғайриманқул) мебошанд.

Мисоли 4.

ҶДММ «Актив» сохтмони бинои маъмурии худро анҷом дод. Ҷамъият қабули давлатии объект ва ҳуҷҷатҳои муайянкунандаи ҳуқуқимоликиро ба ин бино интизор нашуда, истифодабарии он шурӯъ кард.

Мувофиқи талаботи Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон то лаҳзаи қабул ва супурдани комиссияи давлатии объекти ғайриманқул, объекти ғайриманқул нотамо ба ҳисоб меравад.

Аммо мутобиқи муқаррароти банди 25 Дастурамали мазкур бо мақсади андозбандӣ новобаста ба он ки объект ҳуҷҷатҳои муайянкунандаи ҳуқуқимоликӣ ва шиносномаи техникӣ надорад аз лаҳзаи истифодабарии объекти сохтмони нотамо, Ҷамъият уҳдадор аст андоз аз молу мулки ғайриманқулро нисбати ин объект ҳисоб намояд ва дар мӯҳлатҳои муқаррарнамудаи Дастурамали мазкур ба бучети давлат пардохт намояд. Ҳамзамон манбаи андоз доир ба объекти сохтмонаш

нотамом тибқи тартиби муқаррароти банди 30 Дастурамали мазкур муайян карда мешавад.

26. Ба объектҳои ғайриманқул инчунин контейнерҳо, систернаҳо, дӯконҳо, шипангҳо (навесҳо), вагонҳо ва дигар объектҳои дохил мешаванд, ки дар фаъолияти соҳибкорӣ истифода шуда, дар давоми на камтар аз 3 моҳ дар ҳар соли тақвими дар маҳалли амалӣ намудани фаъолияти соҳибкорӣ бе ҳаракат ҷойгир карда шудаанд.

Мисоли 5.

Дар бозори «Корвон» контейнерҳо гузошта шудаанд, ки дар онҳо молҳои ниёзи мардум нигоҳ дошта шуда ба фурӯш бароварда мешаванд, яъне ин контейнерҳо барои фаъолияти соҳибкорӣ истифода бурда мешаванд. Агар ин контейнерҳо зиёда аз 3 моҳ дар соли тақвими бе ҳаракат қарор гиранд, ба он мақсадҳои, ки пешбинӣ шудаанд истифода нашаванд (бо мақсади боркашонии қатораҳои ҳаракаткунанда), он гоҳ чунин контейнерҳои гузошташуда объектҳои андозбандии андоз аз объектҳои ғайриманқул эътироф мешаванд. Ҳамзамон супорандагони андоз аз объектҳои ғайриманқул соҳибмулк ё истифодабарандаи ин контейнерҳо ба ҳисоб мераванд.

27. Манбаи андоз масоҳати умумии ишғолнамудаи объекти ғайриманқул, аз ҷумла масоҳати ҳар як ошонаи бинои бисёрошона мебошад.

28. Барои таҳхонаҳо ва болохонаҳои биноҳо, ки баландии онҳо ба ҳисоби миёна зиёда аз 2 метр мебошад, ҳамчун манбаи андоз 50 фоизи масоҳати ишғолнамудаи онҳо гирифта мешавад. Ба манбаи андоз таҳхонаҳо ва болохонаҳои биноҳои истиқоматӣ, ки барои фаъолияти соҳибкорӣ истифода бурда намешаванд, дохил намегарданд.

Мисоли 6:

Соҳибкори инфиродӣ Азизов, дар таҳхонаи бинои истиқоматии худ таҷҳизоти истеҳсолкунандаи қаннодӣ васл намуд. Масоҳати умумии таҳхона 100 м^2 –ро ташкил мекунад.

Баландии таҳхона аз фарш то шифт зиёда аз 2 метрро ташкил мекунад, бинобар ҳамин масоҳати таҳхона, ки барои фаъолияти соҳибкорӣ истифода бурда мешавад объекти андозбандишавандаи андоз барои объектҳои ғайриманқул ба ҳисоб меравад ва манбаи андоз ба 50 фоизи масоҳати ишғолнамудаи ин таҳхона баробар мебошад. $100 \text{ м}^2 * 50/100 = 50 \text{ м}^2$.

29. Барои биноҳои ёрирасони шахсони воқеӣ (гаражҳо, саройҳо ва дигар биноҳои ёридиҳанда), ки дар фаъолияти соҳибкорӣ истифода намешаванд, ба сифати манбаи андоз 50 фоизи масоҳати ишғолнамудаи онҳо гирифта мешавад.

Мисоли 7

Шахрванд Алиев Х, соҳиби гаражи масоҳати умумиаш 25 м² (масоҳати ишғолнамудааш) мебошад.

Бо мақсади ҳисоб намудани андоз барои объекти ғайриманқул ба 12, 5 м² (25м²*50/100).

30. Андозаи (ҳаҷми) объектҳои ғайриманқул дар асоси ҳуҷҷатҳои техникии дахлдор ё дигар ҳуҷҷатҳои вобаста ба чунин объектҳо муайян карда мешавад. Андозаи (ҳаҷми) объектҳои ғайриманқул инчунин тавассути аз берун чен кардан ё дар ҳолати имконнопазир будани ченкунии берунӣ, аз рӯи масоҳати умумии муфиди манзили дохилии объект, ки ба коэффисиенти 1,25 зиёд карда шудааст, аз ҷониби мақомоти андоз бо иштироқи андозсупоранда муайян карда мешавад.

Муқаррароти банди мазкур дар ҳолатҳои зерин истифода бурда мешаванд:

- Дар ҳолати мавҷуд набудани ҳуҷҷати тасдиқкунандаи (шиносномаи техникӣ ё дигар ҳуҷҷат) масоҳати умумии объекти ғайриманқул;
- Сохтмонҳои иловагии объекти ғайриманқул, ки ба шиносномаи техники объекти асосии ғайриманқул дохил карда нашудаанд;
- Доир ба контейнерҳо, систернаҳо, дӯконҳо, шипангҳо (навесҳо), вагонҳо ҳангоми риояи шартҳои дар банди 26 Дастурамали мазкур пешбинишуда;
- Дар дигар ҳолатҳое, ки муайян намудани масоҳати умумии объекти молу мулки ғайриманқул мушкил аст.

9. Меъёри андоз аз объекти молу мулки ғайриманқул

31. Меъёри андоз аз объекти молу мулки ғайриманқул вобаста ба масоҳати ишғолнамудаи объекти молу мулки ғайриманқул ва мақсади истифодабарии он бо фоиз аз рӯи нишондиҳанда барои ҳисобҳо бо коэффисиенти танзимкунанда дар миқёси шахру ноҳияҳо муайян карда мешавад.

Нишондиҳанда барои ҳисобҳо маблағи пулие мебошад, ки ҳар сол дар Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи Бучети давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои соли дахлдор муқаррар карда мешавад. Нишондиҳандаи мазкур барои ҳисоб кардани андозҳо, бочҳо, дигар пардохтҳои ҳатмӣ ва муҷозоти ҷаримаӣ, инчунин барои ҳисоб кардани ин ё он бузургии арзиши ҳадди ниҳои (поёнӣ ё болоӣ), кӯмакпулиҳо ва иловапулиҳои иҷтимоӣ мутобиқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон татбиқ карда мешавад. (Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи нишондиҳанда барои ҳисобҳо», таҳти №350 аз 05.01.2008).

Мутобиқи моддаи 23 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи Бучети давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои соли 2013 муқаррар шудааст, ки:

«Аз 1 январи соли 2013 нишондиҳанда барои ҳисобҳо, ки ҷиҳати ҳисобкунии андозҳо, бочҳо, дигар пардохтҳои ҳатмӣ ва муҷозоти ҷаримаӣ, инчунин барои ҳисоб кардани ин ё он бузургии арзиши ҳадди ниҳои (поёнӣ ё болоӣ), кӯмакпулиҳо ва иловапулиҳои иҷтимоӣ мутобиқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон татбиқ карда мешавад, дар ҳаҷми 40 сомонӣ муқаррар карда мешавад».

32. Меъёри андоз тибқи андозаҳои зерин муқаррар карда мешавад:

32.1 Барои объектҳои молу mulки ғайриманқули ба сифати биноҳои (хучраҳои) истиқоматӣ истифодашавандаи то 90 метри мураббаъ - ба андозаи 3 фоиз;

$$40 \cdot 3 / 100 = 1,2 \text{ сомонӣ барои } 1 \text{ м}^2$$

32.2 Барои объектҳои молу mulки ғайриманқули ба сифати биноҳои (хучраҳои) истиқоматӣ истифодашавандаи зиёда аз 90 метри мураббаъ - ба андозаи 4 фоиз;

$$40 \cdot 4 / 100 = 1,6 \text{ сомонӣ барои } 1 \text{ м}^2$$

Объектҳои ғайриманқули ба сифати биноҳои истиқоматӣ истифодашаванда, ин ҳамон объектҳои мебошанд, ки тибқи Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон ба фонди манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон дохил шудаанд.

32.3 Барои объектҳои молу mulки ғайриманқули барои амалӣ намудани фаъолияти савдо, ташкили нуқтаҳои хӯроки умумӣ ва хизматрасонии маишии аҳоли истифодашавандаи то 250 метри мураббаъ - ба андозаи 12,75 фоиз;

$$40 \cdot 12,75 / 100 = 5,1 \text{ сомонӣ барои } 1 \text{ м}^2$$

32.4 Барои объектҳои молу mulки ғайриманқули барои амалӣ намудани фаъолияти савдо, ташкили нуқтаҳои хӯроки умумӣ ва хизматрасонии маишии аҳоли истифодашавандаи зиёда аз 250 метри мураббаъ - ба андозаи 15 фоиз;

$$40 \cdot 15 / 100 = 6 \text{ сомонӣ барои } 1 \text{ м}^2$$

32.5 Барои объектҳои молу mulки ғайриманқули барои мақсадҳои дигар истифодашавандаи то 200 метри мураббаъ - ба андозаи 9 фоиз;

$$40 \cdot 9 / 100 = 3,6 \text{ сомонӣ барои } 1 \text{ м}^2$$

32.6 Барои объектҳои молу mulки ғайриманқули барои мақсадҳои дигар истифодашавандаи зиёда аз 200 метри мураббаъ - ба андозаи 12 фоиз.

$$40 \cdot 12 / 100 = 4,8 \text{ сомонӣ барои } 1 \text{ м}^2$$

33. Коэффитсиентҳои зерини минтақавӣ андозаи пардохти андоз аз объекти молу mulки ғайриманқуло ба танзим медароранд:

Гурӯҳҳо	Номгӯи шаҳрҳо ва ноҳияҳо	Коэффитсиентҳои минтақавӣ
1.	қаламрави шаҳри Душанбе	1,0
2.	қаламрави шаҳрҳои Хучанд, Қӯрғонтеппа ва	0,8

	Кӯлоб	
3.	қаламрави шаҳрҳои Қайроққум, Чкалов, Табошар, Истаравшан, Исфара, Конибодом, Панҷакент, Ваҳдат, Турсунзода, Роғун, Норақ, Сарбанд ва Хоруғ	0,55
4.	қаламрави дигар шаҳрҳо ва шаҳракҳо, ки дар гурӯҳҳои 1, 2 ва 3 нишон дода нашудаанд	0,4
5.	қаламрави шаҳрак ва деҳоти мансуб ба ноҳияҳои (шаҳрҳои) Истаравшан, Қайроққум, Чкалов, Бобочон Ғафуров, Исфара, Конибодом, Спитамен, Ҷаббор Расулов, Панҷакент, Ваҳдат, Рӯдакӣ, Турсунзода, Шаҳринав, Ҳисор, Ёвон, Восеъ, Данғара, Кӯлоб, Фархор, Ҳамадонӣ, Мӯъминобод, Норақ, Ваҳш, Қубодиён, Қумсангир, Носири Хусрав, Панҷ, Сарбанд, Хуросон, Ҷалолиддини Румӣ, Ҷилиқӯл ва Шаҳритус	0,3
6.	қаламрави шаҳрак ва деҳоти мансуб ба ноҳияҳои (шаҳрҳои) Ашт, Зафаробод, Мастчоҳ, Темурмалик, Балҷувон, Ховалинг, Абдурахмони Ҷомӣ, Бохтар, Варзоб, Файзобод, Тавилдара, Тоҷикобод, Ҷиргатол ва Шӯрообод	0,15
7.	қаламрави шаҳрак ва деҳоти мансуб ба ноҳияҳои (шаҳрҳои) Ғонҷӣ, Айнӣ, Кӯҳистони Мастчоҳ, Шаҳристон, Нуробод, Рашт, Роғун, Ванҷ, Дарвоз, Ишкошим, Роштқалъа, Рӯшон, Хоруғ ва Шӯғнон	0,09

Мисоли 8:

Андоз аз объектҳои ғайриманкули хучраи масоҳати умумиаш 70 м² воқеъ дар шаҳри Душанбе дар соли 2013 маблағи зеринро ташкил мекунад:

70 (масоҳати умумӣ) * $1,2$ сомонӣ (меъёри андоз 40с.*3%) * 1 коэффициентҳои минтақавӣ = 84 сомонӣ.

Ҳисобкунии андоз аз объектҳои ғайриманкули хучраи ҳамонанди дар шаҳри Кӯлоб воқеъ буда чунин мебошад:

70 (масоҳати умумӣ) * $1,2$ сомонӣ (меъёри андоз 40с.*3%) * $0,8$ коэффициентҳои минтақавӣ = 67, 2 сомонӣ.

Мисоли 9:

Андоz аз объектҳои ғайриманкули хучраи масоҳати умумиаш 300 м² воқеъ дар шаҳри Душанбе дар соли 2013 маблағи зеринро ташкил мекунад:

$90 \text{ (масоҳати умумӣ)} * 1,2 \text{ сомони (меъёри андоз } 40с.*4\%) * 1 \text{ коэффиенти минтақавӣ} = 108$
сомони ва зиёда аз 90 м², яъне $210 \text{ м}^2 * 1,6 \text{ сомони (меъёри андоз } 40с.*4\%) * 1$
коэффиенти минтақавӣ = 336 сомони, ҷамъ 444 сомони (108+336).

Ҳисобкунии андоz аз объектҳои ғайриманкули хучраи ҳамонанди дар шаҳри Исфара воқеъ буда чунин мебошад:

$90 \text{ (масоҳати умумӣ)} * 1,2 \text{ сомони (меъёри андоз } 40с.*4\%) * 0,55 \text{ коэффиенти минтақавӣ} =$
59,4 сомони ва зиёда аз 90 м², яъне $210 \text{ м}^2 * 1,6 \text{ сомони (меъёри андоз } 40с.*4\%) * 0,55$
коэффиенти минтақавӣ = 184,8 сомони, ҷамъ 244,2 сомони (59,4+184,8).

Мисоли 10:

Соҳибкори инфиродӣ Азизов соҳибмулки объекти ғайриманкули масоҳати умумиаш 330м² воқеъ дар шаҳри Қўрғонтеппа буда, дар он хучраҳои истиқоматӣ, хучраҳои истеҳсоли, анборҳои савдо, мағоза доир ба фуруши молҳои ниёзи мардум ва нуқтаи хуроки умумии Ҷ чойгир мебошад. Масоҳати нуқтаи хуроки умумӣ 50м², масоҳати мағоза 35м² ташкил мекунад. Хучраҳои истиқоматӣ 130м², анборҳои савдо 15м², хучраҳои истеҳсоли 50м² ва боқимондаи масоҳатро биноҳои ёрирасони шахси воқеӣ (гаражҳо, ва дигар биноҳои ёридиҳанда), ки дар фаъолияти соҳибкорӣ истифода намешаванд ташкил мекунад.

Дар ин мисол 100м²-и объекти ғайриманкул барои амалӣ намудани фаъолияти савдо, ташкили нуқтаҳои хуроки умумӣ ((50м²+35м²)+(15м²*50%)) истифода бурда мешаванд, ки бо меъёри дар зербанди 32.3 Дастурамали мазкур пешбинишуда андозбандӣ мешаванд, яъне $40 * 12,75 / 100 = 5,1$ сомони барои 1м².

$85\text{м}^2 * 5,1 \text{ сомони (меъёри андоз-} 40с*12,75\%) * 0,8 \text{ (коэффиенти минтақавӣ)} = 346,8$
сомони.

$(15 \text{ м}^2 * 50 / 100) = 7,5\text{м}^2$ (масоҳати андозбандишавандаи анбори савдо)

$7,5\text{м}^2 * 5,1 \text{ сомони (меъёри андоз-} 40с*12,75\%) * 0,8 \text{ (коэффиенти минтақавӣ)} = 30,6$
сомони.

50м² масоҳати объекти ғайриманкул, ки барои фаъолияти истеҳсоли истифода бурда мешавад бо меъёри дар зербанди 32.5 Дастурамали мазкур пешбинишуда андозбандӣ мешаванд, яъне $40 * 9 / 100 = 3,6$ сомони барои 1м².

$50\text{м}^2 * 3,6 \text{ сомони (меъёри андоз -} 40с*9\%) * 0,8 \text{ (коэффиенти минтақавӣ)} = 144 \text{ сомони.}$

Масоҳати қисми боқимондаи хучраҳо 150 м² бо андоз аз объекти ғайриманқл бо меъёри дар зербанди 32.1 Дастурамали мазкур пешбинишуда андозбандӣ мешаванд, яъне $40 \cdot 3 / 100 = 1,2$ сомонӣ барои 1 м².

$150 \text{ м}^2 \cdot 1,2 \text{ сомонӣ (меъёри андоз } -40 \times 3\%) \cdot 0,8 \text{ (коэффициенти минтақавӣ)} = 144 \text{ сомонӣ.}$

Ҳамагӣ маблағи андоз аз объектҳои ғайриманқул $346,8 + 30,6 + 144,0 + 144,0 = 665,4$ сомони ро ташкил мекунад.

34. Аз рӯи объектҳои ғайриманқуле, ки дар минтақаҳои рушди сайёҳӣ ва истироҳат ҷойгир мебошанд, меъёрҳои андоз ба андоза 2-каратаи меъёрҳои, ки дар бандҳои 32 ва 33 Дастурамали мазкур пешбинӣ шудаанд, муқаррар карда мешаванд

Минтақаҳои рушди сайёҳӣ ва истироҳат бо санадҳои меъёрии ҳуқуқии зерини Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ шудаанд.

- Бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 августи соли 1999 №373 «Дар бораи минтақаи истироҳат ва туризм эълон кардани ҳудуди ноҳияи Варзоб».
- Бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 сентябри соли 2000 №358 «Дар бораи минтақаи истироҳат ва туризм эълон кардани дараи Ромит».
- Бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 3 ноябри соли 2001 №498 «Дар бораи минтақаи туризми байналхалқӣ эълон кардани ҳудуди ноҳияи Балҷувони вилояти Хатлони Ҷумҳурии Тоҷикистон»

35. Барои андозбандии таххонаҳо ва болохонаҳо, инчунин барои биноҳои (хучраҳои) ёрирасон меъёрҳои дар бандҳои 32 ва 33 Дастурамали мазкур муқарраршуда истифода бурда мешаванд.

Мисоли 11.

Соҳибкори инфиродӣ Азизов соҳибмулки объекти ғайриманқули масоҳати умумиаш 130 м² воқеъ дар шаҳри Чкалов мебошад. Могу мулки ғайриманқул дорои хучраҳои таххона мебошад, ки масоҳати он низ 130 м²-ро ташкил мекунад. Баландии таххона аз фарш то шифт зиёда аз 2 метрро ташкил мекунад. Могу мулки ғайриманқул барои нуқтаи хӯроки умумӣ (ошхона) истифода бурда мешавад.

Мутобиқи банди 28 Дастурамали мазкур манбаи андоз барои ҳисобкунии андоз аз объектҳои ғайриманқули хучраҳои таххона ба 50 фоизи масоҳати умумии ин таххона баробар мебошад. $130 \text{ м}^2 \cdot 50 / 100 = 65 \text{ м}^2$.

Ҳамагӣ манбаи андоз барои ҳисобкунии андоз ба 195 м² баробар мебошад, ки он бо меъёри дар зербанди 32.3 Дастурамали мазкур пешбинишуда андозбандӣ мешаванд, яъне $40 \cdot 12,75 / 100 = 5,1$ сомонӣ барои 1 м².

Маблағи андоз аз объекти ғайриманқул баробар аст ба:

$195 \text{ м}^2 \cdot 5,1 \text{ сомонӣ (меъёри андоз } 40 \cdot 12,75\%) \cdot 0,55 \text{ (коэффициенти минтақавӣ)} = 547 \text{ сомонӣ.}$

Мисоли 12:

Шаҳрванд Алиев Х, соҳибмулки сарой воқеъ да шаҳраки Ҳисор буда, ба мақсади соҳибкорӣ истифода намешавад ва масоҳати умумии (масоҳати ишғолнамудаи) он 30 м²-ро ташкил мекунад.

Мутобиқи банди 29 Дастурамали мазкур манбаи андоз барои ҳисобкунии андоз аз объекти ғайриманқули сарой ба 50% масоҳати умумии сарой баробар мебошад.

$30 \text{ м}^2 \cdot 50 / 100 = 15 \text{ м}^2$, ки бо меъёри дар зербанди 32.5 Дастурамали мазкур пешбинишуда андозбандӣ мешаванд, яъне $40 \cdot 9 / 100 = 3,6$ сомонӣ барои 1 м².

Ҳисобкунии маблағи андоз аз объекти ғайриманқул:

$15 \text{ м}^2 \cdot 3,6 \text{ сомонӣ (меъёри андоз } 40 \cdot 9\%) \cdot 0,3 \text{ (коэффициенти минтақавӣ)} = 16,2 \text{ сомонӣ.}$

10. Имтиёзҳои андоз аз объекти молу мулки ғайриманқул.

36. Бо андоз аз объекти ғайриманқул инҳо андозбандӣ намегарданд:

36.1. Муассисаҳои давлатие, ки аз ҳисоби маблағҳои буҷетӣ маблағгузорӣ мешаванд, нисбат ба объектҳои ғайриманқули давлатие, ки бевосита аз ҷониби чунин муассисаҳо барои татбиқи вазифаҳои оинномавии худ истифода бурда мешаванд;

36.2. Шахсони ҳуқуқӣ, ки 50 фоизи кормандонашонро маъҷубон ташкил медиҳанд, нисбат ба объектҳои ғайриманқуле, ки бевосита аз ҷониби чунин шахсон барои иҷро намудани вазифаҳои оинномавии худ истифода бурда мешаванд;

36.3. Объектҳои ғайриманқул дар шакли як хонаи истиқоматӣ ва дигар биноҳои дар як қитъаи замини наздиҳавлигӣ ва ё як қитъаи замин барои сохтмони манзил ҷойдошта ва ё як ҳучрае, ки дар онҳо Қаҳрамони Иттиҳоди Шӯравӣ, Қаҳрамони меҳнати сотсиалистӣ, Қаҳрамони Тоҷикистон, иштирокчиёни Ҷанги Бузурги Ватании солҳои 1941-1945, шахсони ба онҳо баробаркардашуда, иштирокчиёни дигар амалиётҳои ҳарбӣ оид ба муҳофизати Иттифоқи Ҷумҳуриҳои Шӯравии Сотсиалистӣ, аз ҷумлаи хизматчиёни ҳарбие, ки дар қисмҳои ҳарбӣ, ситодҳо ва муассисаҳои ба ҳайати артиши амалкунанда шомилбуда хизмат кардаанд, собиқ партизанҳо ва ҷанговарони интернационалист,

иштирокчиёни рафъи оқибатҳои фалокати Нерӯгоҳи барқи атомии Чернобил, маъҷубони гурӯҳҳои I ва II ба қайд гирифта шудаанд;

36.4. Объектҳои ғайриманкули ташкилотҳои динӣ, ки дар фаъолияти соҳибкорӣ истифода намешавад;

36.5. Масоҳати объектҳои ғайриманкули давлатӣ, ки бо тартиби муқарраргардида ба иҷора дода шуда, иҷорапулии онҳо дар ҳаҷми пурра ба буҷети давлатӣ пардохт карда мешавад.

Боби III. Муқаррароти умумӣ дар бораи тартиби ҳисоб ва пардохти андоз аз молу мулки ғайриманкул

11. Тартиби умумии ҳисоб ва пардохти андозҳо аз молу мулки ғайриманкул

37. Ҳисоб намудани андозҳо аз молу мулки ғайриманкул (андози замин ва (ё) андоз аз объектҳои ғайриманкул) бо роҳи зарб задани манбаи андоз ба меъёрҳои дахлдори андоз оид ба ҳар як объекти андозбандӣ алоҳида сурат мегирад.

38. Андоз аз молу мулки ғайриманкул аз моҳи минбаъдаи моҳе, ки дар он андозсупоранда ҳуқуқи истифодаи (ё ихтиёрдории) объекти андозбандиро ба даст овардааст (гирифтааст), ҳисоб карда мешавад.

39. Ҳангоми қатъ гаштани ҳуқуқи истифодаи (ё ихтиёрдории) объекти андозбандӣ андоз аз молу мулки ғайриманкул барои миқдори воқеии моҳҳои истифода (ё ихтиёрдорӣ) намудани объекти андозбандӣ, аз ҷумла моҳи қатъ гаштани ҳуқуқҳои пешбинигардида ҳисоб карда мешавад.

40. Ҳангоми дар давоми соли тақвими гузаронидани заминҳо (маҳалли аҳолинишин) аз як катигорияи замин (маҳалли аҳолинишин) ба катигорияи дигар, андоз аз молу мулки ғайриманкул барои соли ҷорӣ аз андозсупорандагон мувофиқи меъёрҳои қаблан барои чунин заминҳои маҳалли аҳолинишин (гурӯҳи заминҳо) муқарраргардида, дар соли оянда бошад, тибқи меъёрҳои барои катигорияи нави заминҳо (маҳалли аҳолинишин) муқарраргардида, ситонида мешавад.

41. Ҳангоми барҳам додани маҳалли аҳолинишин ва дохил намудани қаламрави он ба таркиби дигар маҳалли аҳолинишин дар қаламрави маҳалли аҳолинишини барҳамхӯрда меъёри нави андоз аз молу мулки ғайриманкул аз 1-уми январи соли минбаъдаи соли, ки дар он барҳамдихӣ ба вуқӯъ омадааст, татбиқ мешавад.

12. Тартиби пешниҳоди ҳисоби андоз

42. Андозсупорандагон, ба истиснои шахсони воқеие, ки молу мулки ғайриманкули андозбандишавандаро дар фаъолияти соҳибкории худ истифода намебаранд, ҳар сол на дертар аз 1-уми марти соли ҷорӣ ба

мақомоти андози маҳалли ҷойгиршавии қитъаҳои замин ва (ё) объектҳои ғайриманқули худ ҳисоби маблағи андозҳо аз молу мулки ғайриманқулро (андози замин ва (ё) андоз аз объектҳои молу мулк), ки бояд дар соли ҷорӣ супоранд, пешниҳод менамоянд. Шакл ва тартиби пешниҳоди ҳисоботи номбурда дар Замимаи №__ Дастурамали мазкур оварда шудааст.

43. Ҳисоби маблағҳои андозҳои пардохтшаванда аз молу мулки ғайриманқули (андози замин ва (ё) андоз аз объектҳои ғайриманқул) шахсони воқеӣ, ки онро дар фаъолияти соҳибкории худ истифода намебаранд, аз ҷониби мақомоти андози маҳалли ҷойгиршавии қитъаҳои замин ва (ё) объектҳои ғайриманқул амалӣ карда мешавад. Шахсони воқеии пешбинигардида оид ба маблағҳои ҳисобшудаи андоз аз молу мулки ғайриманқул бояд дар мӯҳлати на дертар аз 1-уми майи соли ҷорӣ аз ҷониби мақомоти андози дахлдор огоҳонида шаванд. Шакл ва тартиби огоҳинидани шахсони номбаршуда оид ба маблағҳои андозҳои молу мулки ғайриманқул дар Замимаи №__ Дастурамали мазкур оварда шудааст.

44. Агар бо ягон сабаб огоҳинома оид ба маблағҳои андозҳо аз молу мулки ғайриманқул ба шахси воқеие, ки чунин молу мулкро дар фаъолияти соҳибкории худ истифода намебарад, нарасида бошад, чунин шахси воқеӣ ўҳдадор аст ҳисобҳои андозҳоро аз мақоми андози маҳалли ҷойгиршавии ин молу мулк гирад ва (ё) мустақилона маблағҳои андозҳои пардохтшавандаро дар мӯҳлатҳои муайяннамудаи Дастурамали мазкур супорад.

45. Оид ба қитъаҳои замини аз нав ҷудокардашуда (ба даст овардашуда, гирифташуда) ва (ё) объектҳои молу мулки ғайриманқули шахсоне, ки дар банди 42 Дастурамали мазкур муайян шудаанд, ҳисоби андозҳо бояд дар давоми 30 рӯзи тақвимӣ аз лаҳзаи ҷудокунӣ (бадастоварӣ, гирифтани) пешниҳод карда шавад.

13. Мӯҳлати пардохти андозҳо

46. Маблағи андозҳо аз молу мулки ғайриманқул (андози замин ва (ё) андоз аз объектҳои ғайриманқул) барои соли ҷорӣ андоз аз ҷониби андозсупорандагон, ба истиснои шахсони воқеие, ки чунин молу мулки ғайриманқулро дар фаъолияти соҳибкории худ истифода намебаранд, дар мӯҳлатҳои зерин супорида мешавад:

46.1 Барои ба объектҳои ғайриманқули (қитъаҳои заминҳо ва (ё) объектҳои ғайриманқули) дар маҳалҳои аҳолинишин ҷойгиршуда - на дертар аз 15-уми феврал (бо тартиби пешпардохт), 15-уми май, 15-уми август ва 15-уми ноябри соли ҷорӣ бо ҷамъбасти афзоянда аз оғози сол дар ҳаҷми мутаносибан на камтар аз 25 фоиз, 50 фоиз, 75 фоиз ва 100 фоизи маблағи солона;

46.2 Барои ба объектҳои ғайриманқули (қитъаҳои заминҳо ва (ё) объектҳои ғайриманқули) берун аз маҳалҳои аҳолинишин ҷойгиршуда - на дертар аз 15-уми феврал (бо тартиби пешпардохт), 15-уми май, 15-уми

август ва 15-уми ноябри соли чорӣ бо чамъбасти афзоянда аз оғози сол дар ҳаҷми мутаносибан на камтар аз 15 фоиз, 35 фоиз, 60 фоиз ва 100 фоизи маблағи солона.

47. Аз ҷониби шахсони воқеие, ки молу мулки ғайриманқули андозбандишавандаро дар фаъолияти соҳибкории худ истифода намебаранд маблағи андозҳо аз молу мулки ғайриманқул (андози замин ва (ё) андоз аз объектҳои ғайриманқул) барои соли ҷорӣ андоз дар мӯҳлатҳои на дертар аз 15-уми июн, 15-уми август ва 15-уми ноябри соли чорӣ бо чамъбасти афзоянда аз оғози сол дар ҳаҷми мутаносибан на камтар аз 33 фоиз, 66 фоиз ва 100 фоизи маблағи солона супорида мешавад.

48. Андозсупоранда ӯҳдадор аст пардохтҳои андоз аз молу мулки ғайриманқулро дар мӯҳлатҳои муқаррарнамудаи бандҳои 46 ва 47 Дастурамали мазкурро иҷро намояд. Ҳангоми дар мӯҳлатҳои муқарраргардида аз ҷониби андозсупоранда иҷро нагардидани пардохтҳо аз рӯи ҳар яке аз андозҳо аз молу мулки ғайриманқул аз ҷониби мақоми андоз барои батаъхиргузории пардохт фоизҳо ҳисоб карда мешаванд.

49. Андозсупоранда ҳуқуқ дорад дар ҳар давраи соли ҷорӣ андоз қисми боқимондаи пардохтнашудаи маблағи ҳар як андоз аз молу мулки ғайриманқулро бо як пардохт пеш аз мӯҳлат супорад.

50. Новобаста аз муқаррароти бандҳои 46-49 Дастурамали мазкур, андозсупоранда метавонад мутобиқи аризаи хаттӣ, ки ҳамчун ҳисоботи андоз ба ҳисоб меравад, маблағи пурраи андозҳои молу мулки ғайриманқулро дар мӯҳлати якуми пардохти муқаррарнамудаи қисмҳои 1 ё 2 ҳамин модда супорад.

14. Назорат аз рӯи супоридани андозҳо, ҷавобгарӣ.

51. Назорати супоридани андозҳо аз молу мулки ғайриманқулро мақомоти андоз амалӣ менамоянд.

52. Дар деҳот чамъоварии андозҳо аз молу мулки ғайриманқули шахсони воқеӣ метавонад дар шакли нақд аз ҷониби корманди ваколатдоршудаи мақомоти андоз бо мусоидати кормандони мақомоти худидоракунии деҳот амалӣ карда шавад.

53. Ҳангоми бо пули нақд гирифтани андозҳо аз молу мулки ғайриманқул аз шахсони воқеӣ дар ду нусхаи шабеҳ ҳуҷҷати дорои ҳисоботи қатъӣ дар бораи пардохти андоз, ки шакл ва тартиби истифодабарии онро Кумитаи андози назди Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дар мувофиқа бо Вазорати молияи Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд, пур карда мешавад.

54. Андозсупорандагон, намояндагон ва шахсони мансабдори онҳо, инчунин кормандони мақомоти андоз барои иҷрои номатлуби талаботҳои қонунгузории андоз тибқи Кодекеси андоз ва дигар қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавобгар мебошанд.