**№2386/4.1.2 аз 05.02.2024**

Сарраёсатњо, раёсатњои дастгоњи

марказї ва маќомоти њудудии андоз

«Оид ба андозбандии

фаъолияти сохтмонї»

Кумитаи андози назди Њукумати Љумњурии Тољикистон бо маќсади таъмини назорати риоя ва иљрои муќаррароти ќонунгузории андоз, пешбурди дурусти бањисобгирии муњосибї, њисоботи оморї ва дуруст нишон додани манбањои андозбандишаванда, инчунин дар рафти иљрои корњои лоињакашї, сохтмонї ва тањвили минбаъдаи объектњои сохтмонї, пешгирї намудани ќонунвайронкунињо дар ин самти фаъолият, мактуби дастурии мазкурро барои истифодаи хизматї ирсол менамояд.

Мутобиќ ба муќаррароти моддаи 2 Кодекси замини Љумњурии Тољикистон, замин дар Љумњурии Тољикистон моликияти истисноии давлат буда, шахсони воќеї ва њуќуќї метавонанд њуќуќи истифодабарии ќитъаи заминро бо асосњо, шартњо ва андозае, ки Кодекси замин ва ќонунгузории маданї муайян намудааст, идора (бегона) намуда маќсаднок истифода намоянд. Аз љумла, дар мавриди гирифтани иљозат оид ба сохтмони биноњои истиќоматї, иморат ва иншоотњои алоњида, љалб намудани паймонкорон барои иљрои корњои сохтмонї ва минбаъд тањвил додани объектњои сохтмонии ба итмом расонидашуда дар ќитъањои заминњои људо гардида.

Муносибатњои андозбандї дар мавриди сохтмони биною иншоотњо ва тањвили минбаъдаи онњо, аз љумла унсурњои андозбандї, имтиёзњои андозї ва асосњои истифодаи онњо дар Кодекси андоз ба танзим дароварда шудааст.

Маъмулан, ќарорњои маќомотњои мањаллии иљроияи њокимияти давлатї оид ба људо намудани ќитъањои замин барои сохтмони биноњои истиќоматї, иморат ва иншоотњои алоњида ба номи шахсони воќеї ва њуќуќї људо карда шуда, баъдан иљрои корњои сохтмонї аз љониби ин шахсон ва ё бо љалб намудани дигар паймонкорон ба анљом расонида мешавад. Дар ин њолат дар њама марњилањои иљрои корњои лоињакашї ва сохтмонї уњдадорињои андозї нисбати њар як иштирокчї (фармоишгар, паймонкорон ва паймонкорони фаръї) ба миён меояд. Уњдадорињои андозии њар як иштирокчиёни ин амалиёт вобаста ба давраи њисоботї ва њаљми амалиёти андозбандишаванда дар алоњидагї бояд муайян ва њисоб карда шавад.

Паймонкор уњдадор аст сохтмон ва корњои вобаста ба онро тибќи њуљљатњои лоињавї, ки њаљми корњо ва талаботи дигари ба кор алоќаманд ва харљномаи арзиши корро муайян менамояд, анљом дињад. Харљномаи корњои сохтмонї бо риояи тартиби муќарраршуда бо назардошти даромаднокї (рентабельность) тањия гардида, дар санадњои иљроиши кор чунин даромаднокї бояд ба инобат гирифта шавад.

Бинобар ин, бо маќсади тибќи тартиби муќарраргардида, ба андозбандї намудани иљрои корњои сохтмонии ба анљом расонидашуда ва фурўши амвол нисбат ба фармоишгар, паймонкори асосї ва дигар паймонкорон бо тартиби зерин амалї карда мешавад.

1. **Дар њолати аз љониби фармоишгар анљом додани корњои сохтмонї ва фурўш ё ба иљора супоридани молу мулки ѓайриманќул**

Агар фармоишгар бо ќувваи худ сохтмонро пеш барад (ба сифати паймонкорї баромад намояд), андозњо ва пардохтњоро аз њисоби иљрои корњои лоињакашию сохтмонї, фурўш ва ё ба иљора супоридани молу мулки сохташаванда вобаста ба низоми андозбандии фаъолият, бояд њисоб ва пардохт намояд.

Дар ин њолат, фармоишгар уњдадор мебошад, ки тибќи тартиби муќарраршуда њармоња санадњои иљроиши корро (Ф-2, Ф-3 ва М-29) тартиб дода, андозњои дахлдорро вобаста ба низоми андозбандї (андози низоми содакардашуда, андоз аз арзиши иловашуда (минбаъд-ААИ), андоз аз даромади шахсони њуќуќї, андоз аз даромади шахсони воќеї, андози иљтимої ва андозњо аз молу мулк) њисоб намояд.

Њамзамон, маблаѓи ААИ аз њисоби чунин амалиётњои андозбандишаванда марбут ба иљрои корњои сохтмонї (ќабул намудани пешпардохт) ё тахвили молу мулки ѓайриманќули сохташуда, мутобиќ ба муќаррароти ќисми 1 моддаи 264 Кодекси андоз бо меъёри 7 фоиз (бе њуќуќи бањисобгирии ААИ) њисоб карда мешавад.

1. **Дар њолати аз љониби фармоишгар љалб гардидани паймонкор**

**Д**ар чунин њолат паймонкор аз њисоби њаљми корњои анљомдода вобаста ба низоми андозбандї андозњои дахлдорро њисоб менамояд.

Паймонкори асосии сохтмон аз номи худ ба фармоишгар санади иљрои корњоро (шакли Ф-2) барои њар як давраи њисоботии андозї (моњона) ва санади иљрои корњои умумии ба таври афзоянда (шакли Ф-3) иљро шударо (моњона) вазифадор аст пешнињод намояд. Дар ин сурат манбаи андозбандї барои паймонкори асосї арзиши умумии корхои ирошуда дар давраи њисоботї ба њисоб меравад. Яъне, амалиёти иштирокчиёни сохтмон зина ба зина амалиёти алоњида ба њисоб рафта, вобаста ба низоми андозбандии фаъолият уњдадории андозии худро доир ба њисоб намудани ААИ, андоз аз даромади шахсони њуќуќї, андоз аз даромади шахсони воќеї, андози иљтимої ва ѓайрањо барои њар як давраи њисоботї дар алоњидагї иљро менамоянд.

Инчунин, паймонкор харљномаи корњои сохтмониро бо назардошти даромаднокї (рентабельность) тартиб дода, дар санадњои иљроиши кор чунин даромаднокї бояд ба инобат гирифта шавад.

Фармоишгар њамчун субъекти алоњида уњдадор аст, ки аз арзиши умумии фурўш ё иљораи молу мулки ѓайриманќул маблаѓи андозњоро вобаста ба низоми андозбандии фаъолият њисоб намояд. Фоидаи андозбандишавандаи Фармоишгар бо тарњи харољотњо барои иљрои корњои сохтмонии иљронамудаи паймонкор ва дигар тарњњои пешбининамудаи бобњои 28 ва 29 Кодекси андоз муайян карда мешавад. Њангоми фаъолият дар низоми соддакардашудаи андозбандї даромади умумии ба дастовардаи субъектњои хољагидорї тибќи усули муайяншуда (аз даромади умумї ё аз фарќияти байни даромад ва харољоти иљозатдодашуда) андозбандї карда мешавад.

Тибќи талаботи ќисми 1 моддаи 264 Кодекси андоз паймонкор маблаѓи ААИ-ро аз њисоби иљрои корњои сохтмонї бо меъёри 7 фоиз (бе њуќуќї ба њисоб гирифтани маблаѓи ААИ) ва фармоишгар бошад, аз њисоби фурўши амволи сохташуда бо меъёри 14 фоиз бо њуќуќи ба њисоб гирифтани маблаѓи ААИ, њисоб менамоянд.

Пардохт барои бартарафсозї, ки ба соњибмулкони объекти ѓайриманќуле, ки дар худуди он сохтмон иљозат дода мешавад, дар њаљми арзиши аслии ин объект њамчун харољоти фармоишгар эътироф карда мешавад.

Чунин пардохт танњо дар холати тартиб додани њуљљатњои дахлдор, ки ќонунгузорї муайян намудааст (шартномањои нотариалии љуброни зарари бартарфсозї бо пешнињоди объекти ѓайриманќул, пардохти ѓайринаќдї тариќи суратњисоби бонкї, санадњои интиќол ва ѓайра) хамчун њарољоти фармоишгар ба инобат гирифта мешавад.

Даромад аз амалиётњои бегона намудани (фурӯш, мубодила ва ѓайра) биноњои сохтмонашон идомадошта бар ивази мол (кор, хизматрасонї) дар шакли бастани шартномањои гузашти њуќуќи талаб, иштироки њиссагї дар сохтмон ва ѓайра барои тарафњои ин шартнома мутобиќи низоми дахлдор андозбандї мегардад.

1. **Дар њолати аз љониби фармоишгар бо масолењи сохтмонї таъмин намудани паймонкор**

**Д**ар чунин њолат паймонкор аз арзиши иљрои корњои сохтмонї вобаста ба низоми андозбандии муќарраргардида андозњоро њисоб намуда, фармоишгар аз фурўши объектњои сохташуда андозбандї карда мешавад. Даромади андозбандишавандаи фармоишгар бо тарњи харољотњо барои иљрои корњои сохтмонии иљронамудаи паймонкор ва дигар тарњњои пешбининамудаи бобњои 28 ва 29 Кодекси андоз муайян карда мешавад. Њангоми фаъолият дар низоми соддакардашудаи андозбандї, даромади умумии ба дастовардаи субъектњои хољагидорї тибќи усули муайяншуда (аз даромади умумї ё аз фарќияти байни даромад ва харољоти иљозатдодашуда) андозбандї карда мешавад.

Тибќи талаботи ќисми 7 моддаи 246 Кодекси андоз агар андозсупоранда (паймонкор) њангоми иљрои кор аз ашё ва маводи фармоишгар истифода намояд ва мањсулоти нињої дар соњибии фармоишгар боќї монад, барои андозсупоранда (паймонкор) иљрои чунин кор амалиёти андозбандишаванда дониста мешавад.

Дар чунин маврид, мутобиќ ба талаботи ќисми 1 моддаи 264 Кодекси андоз паймонкор маблаѓи ААИ-ро аз њисоби арзиши иљрои корњои сохтмонї (бе назардошти арзиши моли фармоишгар) бо меъёри 7 фоиз бе њуќуќи ба њисоб гирифтани маблаѓи ААИ ва фармоишгар аз њисоби фурўши молу мулки сохташуда бо меъёри 14 фоиз бо њуќуќи ба њисоб гирифтани маблаѓи ААИ, њисоб менамоянд.

1. **Дар њолати ба номи шахси воќеї људо шудани ќитъаи замин барои сохтмон ё додани иљозати сохтмон (ба истиснои сохтмони манзили истиќоматии шахсї барои эњтиёљоти худї)**

Чунин шахсони воќеї бояд њамчун субъекти соњибкорї аз ќайди маќомоти андоз гузаранд. Дар ин њолат шахсони воќеї, њамчун соњибкори инфиродї ё бо ташкили шахси њуќуќї аз ќайди давлатї гузашта ба сифати фармоишгар эътироф карда мешавад. Њамзамон, баъд аз анљом ёфтани сохтмони бино соњибмулк соњибкори инфиродї ё шахси њуќуќии ташкилшуда ба њисоб меравад ва комиссияи давлатии ќабули иншооти сохтмонаш анљомёфта бинои мазкурро аз худи њамин шахс ќабул менамояд.

Дар њолати риоя нагардидани муќаррароти кодексњои андоз ва мадании Љумњурии Тољикистон ва Ќонуни Љумњурии Тољикистон “Дар бораи бањисобгирии муњосибавї ва њисоботи молиявї” дар хусуси масъалањои марбут ба сохтмон, њуљљатгузорї ва њуќуќњои истифодабарии молу мулк, новобаста аз сарчашмаи маблаѓгузории сохтмон, паймонкор уњдадор аст, ки аз њаљми иљроиши кор андозњои дахлдорро њисоб намояд. Бинобар ин, новобаста аз шакл ва мазмуни шартномањои мутобиќ ба ќонунгузории маданї ба имзорасонидашуда, паймонкор уњдадор мегардад аз њисоби иљрои корњои сохтмонї мутобиќи моддаи 38 Кодекси андоз вобаста ба низоми андозбандї, ки дар он фаъолият менамояд, андозњои дахлдорро њисоб намояд.

Њамзамон, фармоишгар низ уњдадор мебошад, аз даромади умумии аз њисоби фурўши молу мулки сохташуда бадастоварда вобаста ба низоми андозбандие, ки фаъолияти худро ба роњ мондааст, андозњои дахлдорро њисоб намояд.

**5. Тартиби андозбандии объектњои сохтмонї вобаста ба хусусиятњои муайян кардани даромад ва тарњ барои шартномањои дарозмуњлат**

Тибќи талаботи моддаи 95 Кодекси андоз андозсупоранда уњдадор аст, ба даромади умумии њар давраи андозии шартномаи дарозмуњлат, яъне шартномаи сохтмонї ё муњандисие, ки иљрои он зиёда аз 12 моњро дар бар мегирад, фоизи даромади умумии эњтимолии андозбандишавандаро тибќи шартнома мутаносибан ба њиссаи корњои анљомдодашуда, мутобиќи стандартњои њисоботи молиявї муайян кунад.

Агар муњлати иљрои корњои сохтмонї зиёда аз 12 моњро дар бар гирад, барои давраи њисоботї маблаѓи даромади эњтимолии андозбандишавандаи андозсупоранда мутобиќи моддаи 95 Кодекси андоз аз рўи харољоти харљномавии сохтмонии тарњшавандаи сарфнамудаи андозсупоранда дар њамин давраи њисоботї ва фоизи даромаднокї муайян карда мешавад. Пас аз ба анљом расонидани корњои сохтмонї, андозсупоранда эъломияи љамъбастии андоз аз даромади шахсони њуќуќиро ба маќомоти андоз пешнињод менамояд, ки он барои тамоми давраи фаъолияти сохтмони объект дар асоси шартномаи дарозмуњлат ба инобат гирифта мешавад.

**6. Вобаста ба тартиби барасмиятдарории њуљљатњои тасдиќкунандаи хариди молу мањсулоти дар сохтмон истифода шаванда**

Дар њолати аз љониби фармоишгар ва паймонкор харидорї намудани молу мањсулот аз ќабили бетон, арматура, ќуму шаѓал ва ѓайра, чунин фармоишгар ва ё паймонкор уњдадор мебошад, ки аз фурўшандаи мањсулот (вобаста ба низоми андозбандии фаъолият) њисобнома-фактурањои шакли муќаррарї ва ё содаро ќабул намоянд.

Тањлилњо аз он шањодат медињанд, ки дар аксарияти њолатњо њангоми хариди молу мањсулот барои сохтмон, чунин амалиёт дар њисоботњои муњосибї аз љониби субъектњои хољагидор ба расмият дароварда намешавад.

Бинобар ин, фармоишгарон ва паймонкороне, ки чунин хариди молу мањслотро анљом медињанд, уњдадоранд амалиётњои анљмододаи худро мутобиќ ба талаботи моддаи 89 Кодекси андоз ва моддаи 12 Ќонуни Љумњурии Тољикистон «Дар барои бањиобгирии муњосибї ва њисоботи молиявї» аз 14.03.2014, №1074 дуруст барасмият дароранд. Яъне, фармоишгарон ва паймонкорон уњдадоранд вобаста ба низоми андозбандии фаъолият аз (ба) фурўшандагони (ќабулкунандагони) мол, кор, хизматрасонї њисобнома-фактурањои шакли муќаррарї ва ё сода ќабул (пешнињод) намоянд.

Зимнан, њангоми риоя нагардидани муќаррароти болозикр, чунин харољотњои анљомдода вобаста ба низоми андозбандии фаъолият барои маќсадњои андоз аз даромади шахсони њуќуќї ва ё андози низоми содакардашуда бо усули даромад тарњи харољот, дар ќисмати тарњњо ба инобат гирифта намешавад.

Дар маљмуъ, мутобиќ ба талаботи моддаи 78 Кодекси андоз бо маќсади таъмини назорати андоз њамаи андозсупорандагон, аз љумла шахсони воќеї бояд дар маќомоти андоз ба бањисобгирї (ба ќайди андозї) гузошта шаванд ва уњдадорињои андозии бамиёномадаро иљро намоянд.

Дар њолати аз љониби шахсони воќеї ба даст овардани иљозат барои сохтмони биноњои бисёрошёна, таъсис додани шахси њуќуќї хатмї мебошад ва уњдадории њисоби андозњо вобаста ба фурўш ё иљораи молу мулки ѓайриманќули сохташуда ба чунин шахси њуќуќї гузошта мешавад.

Танзими муносибатњо байни иштирокчиёни ањдњои маданї, асосњои ба миён омадан ва тартиби татбиќи њуќуќи моликият ва њуќуќи дигари ашёї, ўњдадорињои шартномавї ва ўњдадорињои дигар, инчунин муносибатњои дигари молу мулкиро ќонунгузории маданї танзим менамояд. Бинобар ин, њуќуќу уњдадорињои тарафњо бояд дар шартномањои ба имзо расонидашаванда дуруст муќаррар карда шаванд. Зеро, мутобиќ ба талаботи Кодекси андоз (афзалияти мазмун нисбат ба шакл) њангоми муайян намудани уњдадорињои андозї, талаботи шартномањо ва њуљљатњои аввалияи муњосибавї бо назардошти муќаррароти моддаи 38 Кодекси андоз ба инобат гирифта мешаванд.

Вобаста ба ин, сарраёсатњо, раёсатњои дастгоњи марказї ва маќомоти њудудии андозро зарур аст, ки њангоми амалї намудани корњои назоратї ва тањлилї нисбат ба фаъолияти субъектњои соњаи сохтмон, талаботи мактуби дастури мазкурро риоя намоянд.

Ба инобат гирифта шавад, ки муќаррароти мактуби дастурии мазкур бо назардошти татбиќи Консепсияи иќтисоди раќамї дар Љумњурии Тољикистон, дар доираи Созишнома байни Кумитаи андози назди Њукумати Љумњурии Тољикистон ва Кумитаи меъморї ва сохтмони назди Њукумати Љумњурии Тољикистон «Оид ба табодули маълумот дар шакли электронї» дар системаи иттилоотии маќомотњои номбурда ба инобат гирифта шуда, маъмурикунонии минбаъдаи њисоб ва пардохти андозњо дар фаъолияти субъектњои соњаи сохтмонї дар ин асос ба роњ монда мешавад.

Раис Н. Давлатзода