аз 27.12.2022, №22052/4.2.1

Мақомоти ҳудудии андоз

Нусха: Шуъба ва бахшҳои бақайдгирии давлатии шахсони ҳуқуқӣ ва соҳибкорони инфиродӣ

«Доир ба андозаи ҳадди ақали иҷорапулӣ барои молу мулк дар соли 2023»

Кумитаи андози назди Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ба маълумоти Шумо мерасонад, ки дар қисми 2 моддаи 23 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи Буҷети давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои соли 2023», аз 07.12.2022, №1916 андозаи ҳадди аққали иҷорапулӣ барои молу мулк (ба истиснои молу мулки давлатӣ) –ро муқаррар менамояд.

Бо мақсади татбиқи амалии муқаррароти банди 12 моддаи 21 Кодекси андоз ва қисми 2 моддаи 23 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи Буҷети давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои соли 2023» (минбаъд - Қонун) ҷиҳати пешгирии қонунвайронкуниҳо, ба танзим даровардани андозаи маблағи иҷорапулӣ, дурустии ҳисоб ва таъмини шаффофияти пардохти маблағи андозҳо аз ҷониби субъектҳое, ки ба фаъолияти иҷорадиҳии молу мулк машғулбуда мактуби дастурии зеринро пешниҳод менамояд.

Зимнан қайд менамоем, ки муқаррароти мазкур нисбат ба объектҳои давлатӣ ва субъектҳое, ки молу мулки давлатиро тибқи тартиби муқаррааргардида ба иҷора гирифта дар он фаъолияти худро амалӣ менамоянд татбиқ намегардад. Андозаи маблағи иҷорапулии молу мулки давлатиро Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи иҷора дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз 04.11.1995, №126 ва дигар санадҳои меъёрии аз ҷониби мақоми ваколатдори давлатӣ муайян ва муқаррар карда мешаванд.

Тибқи муқаррароти қисми 2 моддаи 23 Қонуни мазкур ҳадди asали иїорапулии як метри мураббаи объектіои љайримансyл дар як моі бо фоиз аз рӯи нишондиіанда барои іисобіо ва мақсади истифодабарии объектҳо бо дар назар доштани коэффитсиенти минтasавњ дар миsёси шаіру ноіияіо, ки дар sисми 2 моддаи 348 Кодекси андози Їуміурии Тоіикистон муайян шудааст, ба андозаи зерин муsаррар карда мешавад:

- барои объектіои љайриманѕуле, ки іамчун биноіо (іуїраіо)-и истиѕоматњ, инчунин биноіои ёрирасони оніо истифода мешаванд - 20 фоиз;

- барои объектіои љайриманѕуле, ки бо маѕсади амалњ намудани фаъолияти истеісолњ истифода мешаванд - 30 фоиз;

- барои объектіои љайриманѕуле, ки бо маѕсади амалњ намудани фаъолияти савдо, ташкили нуѕтаіои хўроки умумњ, дигар намудіои хизматрасонњ ва иїрои коріо истифода мешаванд - 60 фоиз;

- барои объектіои љайриманѕуле, ки бо маѕсади амалњ намудани дигар намудіои фаъолият истифода мешаванд - 45 фоиз.

Хотиррасон менамоем, ки тибқи муқаррароти қисми 1 моддаи 23 Қонуни мазкур барои соли 2023 андозаи нишондиіанда барои іисобіо їиіати іисобкунии андоз, ҷаримаҳо ва дигар пардохтҳои ҳатмӣ ба буҷет ба андозаи 68 сомониро ташкил медиҳад.

Яъне мутобиқ ба муқаррароти Қонуни болозикр аз 1 январи соли 2023 субектҳои хоҷагидоре (ба истиснои молу мулки давлатӣ), ки объектҳои молу мулки ғайриманқули худро ба иҷора додаанд, уҳдадоранд, дар шартномаҳои иҷора маблағҳои иҷорапулии худро барои ҳар як метри мураббаъ на кам аз ҳадди муқарраргардида аз рӯи мақсад ва таъиноти истифодабарии чунин объектҳои андозбандӣ дарҷ намоянд.

Дар баробари ин, мақомоти ҳудудии андозро зарур аст, ки ҳангоми бақайдгирифтани ариза ва шартномаҳои иҷораи молу мулки ғайриманқули шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ вобаста ба мақсадҳои истифодабарии молу мулки ба иҷорадодашуда барои як метри мураббаъ дар ҳаҷми на камтар аз нишондиҳандаҳои пешбинишуда эъломияҳои андозсупорандагонро қабул намоянд.

Бояд қайд намуд, ки маблағи иҷорапулӣ вобаста ба мавқеъ, маҳалли ҷойгиршавӣ объектҳои молу мулк бо назардошти коэффитсиенти минтаѕавњ дар мисёси шаіру ноіияіо, ки дар ѕисми 2 моддаи 348 Кодекси андози Їуміурии Тоїикистон дар қисмати андозбандии объектҳои ғайриманқул муқарраргардида муайян ва ба танзим даровaрда мешаванд.

Ба инобат гирифта шавад, ки нишондиҳандаҳои пешбинишуда вобаста ба маблағи иҷорапулӣ барои ҳар як метри мураббаъ ҳадди аққал буда, соҳибмулкон метавонанд маблағи воқеии зиёдтари маблағҳои иҷорапулиро аз руи ҳар як объектҳои зикргардида дар шартномаҳои иҷора бо субъектҳои хоҷагидор ба имзо расонанад.

Инчунин соҳибмулконе, ки шартномаҳои иҷорараро қаблан барои зиёда аз як сол ба имзо расонидаанд ва ё шакл ва тартиби ҳисоббаробаркуниҳои маблағи иҷорапулӣ ба муқаррароти Қонуни мазкур мувофиқат наменамоянд дар сурати ҷой доштани фарқиятҳо барои мақсадҳои андозбандӣ нишондиҳандаҳои пешбинишудаи Қонуни мазкур ба инобат гирифта мешавад. Вобаста ба ин, мақомоти ҳудудии андоз вазифадор карда мешавад, ки дар ин хусус миёни шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ корҳои фаҳмондадиҳиро тақвият бахшида ҷиҳати мутобиқ намудани шартномаҳои иҷора ба талаботи Қонуни мазкур чораандешӣ

намоянд.

Дигар объектҳои молу мулки ғайридавлатие, ки дар шакли китъаҳои замин, роҳрави савдо, антенаҳои маҳворавии берун аз нуқтаи статсионарӣ ва навесҳо ҷойгирбуда, ки тибқи шартномаи ба имзорасонидашуда ба иҷора дода шудаанд ва (ё) амалан объекти ғайриманқул ҳисобида намешаванд, ва (ё) ҳангоми ба иҷора додани дигар объектҳои молу мулки манқул аз ҷумла, воситаҳои нақлиёт барои мақсадҳои андозбандӣ маблағи воқеии иҷорапулӣи дар шартномаи тарафайн дарҷгардида ва ё нархҳои аз ҷониби мақоми ваколатдор дар соҳаи нархгузорӣ мувофиқа ва тасдиқшуда ба инобат гирифта мешаванд.

Барои аз байн бурдани гуногунфаҳмиҳо ва дуруст ба самъи андозсупорандагон расонидани мафҳуми объектіои љайриманѕуле, ки барои амалњ намудани дигар намудіои фаъолият истифодашаванда, асосан чунин объектҳо аз ҷумла, *идораҳои корӣ (офис), боғчаҳо, таҳхона, болохона, пентхаус, гузаргоҳҳои зеризаминӣ, анбор ва биноҳои нигоҳдории молу маҳсулот ва дигар биноҳои фарсуда ва валангоре, ки дар он фаъолияти соҳибкорӣ амалӣ карда намешаванд*, дар назар дошта шудаанд.

Бояд қайд намуд, ки дар баробари ин, муносибатҳо байни иҷорадеҳ ва иҷорагир дар асоси шартнома, ки дар Боби 33 Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ гардидааст, ба роҳ монда мешавад. Шартномаи иҷора дар шакли хаттӣ миёни иҷорадиҳанда ва иҷорагир ба имзо расонида шуда, тибқи он иҷорадиҳанда уҳдадор мешавад, ки амволро бар ивази маблағ ба ихтиёрдорӣ ва истифодаи муваққатӣ ба иҷорагир дода, ҳуқуқ ва уҳдадориҳои тарафайн дар шартнома дарҷ карда мешавад.

Ҳамзамон, тибқи муқаррароти моддаи 78 Кодекси андоз бо мақсади таъмини назорати андоз ҳамаи андозсупорандагон бояд дар мақомоти андоз ба ҳисоб гирифта шаванд. Ҳамзамон, мутобиқи муқаррароти ҳамин модда андозсупорандагоне, ки дар соҳибмулкии худ молу мулк доранд, ӯҳдадоранд, ки дар давоми 10 - рӯзи пас аз ба миён омадани ҳуқуқи молу мулкӣ (аз ҷумла, ҳангоми ба иҷора гирифтан ва ё додани молу мулки ғайриманқул), ба нозироти андози маҳалли ҷойгиршавии молу мулк муроҷиат менамоянд ва молу мулки онҳо дар мақомоти андоз ба ҳисоб гирифта мешавад.

Дар баробари ин, дар Кодекси андоз вобаста ба андозбандӣ намудани даромади шахсон аз ҳисоби ба иҷора додани молу мулки ғайриманқул, ҳамаи унсурҳои андозбандиро дуруст ба инобат гирифта шудааст.

Вобаста ба муносибатҳои андозбандӣ ҳангоми ба иҷора додани молу мулки ғайриманқул, дар банди 27) моддаи 2 Кодекси андоз қайд гардидааст, ки ҳама гуна фаъолият бар ивази подош, ки таҳвили мол ё иҷрои кор намебошад, аз ҷумла, ба иҷора додани молу мулки моддӣ, (ғайримоддӣ), ҳамчун даромадҳо аз фаъолияти хизматрасонӣ ба ҳисоб мераванд.

Ҳамзамон, мутобиқи моддаи 184 Кодекси андоз объекти

андозбандии даромади андозбандишаванда, ҳама намуди даромад ва подошпулиҳо дар шакли пулӣ, моддӣ ва ғайримоддии ба манфиати андозсупоранда пардохтшаванда, инчунин, манфиатҳои дигари гирифтаи андозсупоранда, даромади умумии шахсони ҳуқуқӣ ва воқеӣ дониста мешаванд.

Тибқи муқаррароти банди 3 моддаи 183 Кодекси андоз даромади андозбандишавандаи шахсони воқеӣ бе тарҳҳои дар моддаи 191 Кодекси андоз пешбинишуда бо меъёри 15 фоиз андозбандӣ карда мешавад.

Ҳангоми ба иҷора додани объектҳои молу мулки манқул ва ғайриманқул аз ҷониби соҳибкорони инфиродӣ, шахсони ҳуқуқии дар низоми содакардашуда ва низоми умумӣ андозбандии иҷора аз даромади умумӣ мутобиқ ба меъёрҳои муқарраршуда вобаста ба низоми андозбандӣ андозҳо ҳисоб ва пардохт карда мешавад.

Бинобар ин, ҷиҳати дуруст ба роҳ мондани маъмурикунонии андозбандии иҷораи молу мулк ва ташкили махзани ягонаи маълумотҳо дар ин самт мақомоти ҳудудии андоз шуъбаҳо ва (бахшҳо)-и бақайдгирии давлатӣ дар шаҳру ноҳияҳо вазифадор карда мешаванд:

- барои дар амал дуруст татбиқ намудани муқаррароти Кодекси андоз ва Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон “Дар бораи буҷети давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои соли 2023” чораҷӯи намуда, дар ин хусус тибқи нақша чорабиниҳо бо субъектҳои ба фаъолияти иҷорадиҳии молу мулк машғулбуда корҳои фаҳмондадиҳӣ аз ҷумла, семинар – машварат ва вохуриҳо баргузор намуда, маълумотҳоро ба барномаи компютерӣ (бо суроғаи seminar.andoz.tj) ворид намоянд;

- ҷиҳати пурра ба қайд гирифтани иҷорадиҳандагон ва дар шартномаҳои иҷора дуруст ва пурра қайд намудани масоҳати молу мулки ба иҷора додашуда, маблағи иҷорапулӣ бо шахсони воқеӣ ва хуқуқӣ инчунин сари вақт ба махзани маълумотҳо ворид намудани нишондиҳандаҳои мазкур чораандешӣ намоянд;

- бо назардошти дар марҳилаи қабули эъломияи андоз аз даромади шахсони воқеӣ қарор доштан, барои соли 2022 ва солҳои минбаъда аз рӯи шакли нави эъломияи андоз аз даромад қабул ва сари вақт ба махзани маълумотҳо ворид намудани эъломияи андози мазкур аз ҷониби шахсони воқеӣ чораандешӣ намоянд;

- ҳангоми бақайдгирии субъектҳои хоҷагидор ба нишондиҳандаҳои пешбинишуда вобаста ба таъиноти объекти молу мулки ба иҷорадодашуда аҳамияти ҷиддӣ дода, барои аз рӯи меъёрҳои муқарраршуда ва дуруст дар шартномаҳои иҷора қайд намудани масоҳати фаъолият ва мабалғи иҷорапулӣ чораҷӯи намоянд;

- ҳангоми қабули эъломияҳои андозии андозсупорандагон ба нишондиҳандаҳои қайдгардида аҳамият дода, барои на камтар ин нишондиҳандаҳо ҳисоб намудани андозҳо вобаста ба шакли ташкилию хуқуқии андозсупорандагон аз ҳисоби ба иҷора додани молу мулк чораандешӣ намоянд.

Ба сардорони Раёсатҳои андоз дар ВМКБ, вилоятҳои Суғду Хатлон,

шаҳри Душанбе, РААК ва нозиротҳои тобеъи он ва мақомоти ҳудудии андоз супориш дода мешавад, ки бо мактуби дастурии мазкур тамоми кормандонро шинос намуда, нусхаи онро дар лавҳаҳои эълонҳои нозиротҳои андоз дар шаҳру ноҳияҳо ҷойгир намуда, доир ба корҳои анҷомдодашуда дар ин самт **ҳар моҳ на дертар то санаи 10-уми моҳи минбаъда** ба Кумитаи андоз маълумот пешниҳод намоед.

Раис Н. Давлатзода