

Համաձայնեցված է

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՖԻՆԱՆՍՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐ
Վ. Գաբրիելյան**

**ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ԿԱ ՊԵԿ ՆԱԽԱԳԱՀ
Գ. Խաչատրյան**

02 հունիսի 2011 թ.

20 մայիսի 2011 թ. N 24

Պ Ա Շ Տ Ո Ն Ա Կ Ա Ն Պ Ա Ր Ջ Ա Բ Ա Ն ՈՒ Մ N 24

**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ԻՐԱՎՈՒՆՔՆԵՐԸ ԳՐԱՆՑՎԱԾ ՉԼԻՆԵԼՈՒ
ՊԱՅՄԱՆՆԵՐՈՒՄ ԱՅՐ ԳՈՒՅՔԻ ՀԵՏ ԿԱՊՎԱԾ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐԻ ՄԱՍՈՎ ԱՎԵԼԱՑՎԱԾ
ԱՐԺԵՔԻ ՀԱՐԿԻ ԵՎ ՇԱՀՈՒԹԱՀԱՐԿԻ ԳԾՈՎ ՀԱՇՎԱՐԿՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԻ
ՄԱՍԻՆ**

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի՝

1) 135-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝

«Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը և այլ գույքային իրավունքները, այդ իրավունքների սահմանափակումները, դրանց ծագումը, փոխանցումն ու դադարումը ենթակա են պետական գրանցման:

Գրանցման ենթակա են՝ անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը, օգտագործման իրավունքը, հիփոթեքը, սերվիտուտները, ինչպես նաև սույն օրենսգրքով և այլ օրենքներով նախատեսված դեպքերում՝ այլ իրավունքները:

Անշարժ գույքի իրավունքները չգրանցելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքները առոչինչ են»:

2) 300-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝

«Գործարքի նոտարական ձևը չպահպանելը հանգեցնում է գործարքի անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է»:

2) 302-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝

«Գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցման պահանջը չպահպանելը հանգեցնում է դրա անվավերության: Նման գործարքն առոչինչ է»:

Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքի համաձայն անշարժ գույքի հետ կապված գործարքները ենթակա են նոտարական վավերացման:

«Ավելացված արժեքի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 44.1-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝

«Օրենսդրությամբ սահմանված կարգով առոչինչ և անվավեր ճանաչվող գործարքների, ավելացված արժեքի հարկից ազատված կամ հարկման օբյեկտ չհանդիսացող գործարքների, հաստատագրված վճարով հարկվող գործունեությանը վերաբերող գործարքների գծով մատակարարների կողմից դուրս գրված կամ սույն օրենքի 43.2 հոդվածում կամ անապրանք փաստաթղթում նշված հարկային հաշիվներում առանձնացված ԱԱՀ-ի գումարները ենթակա չեն հաշվանցման:»

Հայաստանի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր հարկային պետական ծառայության պետի 2004 թվականի ապրիլի 2-ի «Ռեզիդենտների կողմից շահութահարկի հաշվարկման և վճարման կարգի մասին» հրահանգը հաստատելու և Հայաստանի Հանրապետության հարկային տեսչության 1998 թվականի փետրվարի 5-ի թիվ 01/10 ու 1999 թվականի փետրվարի 11-ի թիվ 01/8 հրամանները ուժը կորցրած ճանաչելու մասին» N 1-05/7-Ն հրամանով հաստատված՝ «Ռեզիդենտների կողմից շահութահարկի հաշվարկման և

վճարման կարգի մասին» հրահանգի 5.3-րդ կետի «դ» ենթակետի համաձայն, վարձակալված հիմնական միջոցի վրա կատարված կապիտալ բնույթի ծախսերը վարձակալը ամորտիզացնում է հրահանգի 5.2-րդ կետի «ե» ենթակետին համապատասխան (այդ հիմնական միջոցի մնացորդային ամորտիզացիոն ժամկետում), եթե վարձակալված հիմնական միջոցի վրա այդ ծախսերի կատարման պարտականությունը նորմատիվ ակտով կամ պայմանագրով կրում է վարձակալը: Վարձակալական պայմանագրի (այդ թվում՝ ֆինանսական վարձակալության պայմանագրի) լուծման և փաստացի դադարեցման դեպքերում չամորտիզացված մնացորդը չի նվազեցվում վարձակալի համախառն եկամտից:

Ղեկավարվելով «Իրավական ակտերի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 87-րդ հոդվածով ***պաշտոնապես պարզաբանում եմ.***

1. «Ավելացված արժեքի հարկի մասին» Հայաստանի Հանրապետության օրենքի 44.1-րդ հոդվածի 1-ին մասի դրույթը կիրառվում է անշարժ գույքի հետ կապված միայն այն գործարքի մասով, որի կատարման արդյունքում ծագող իրավունքները (մասնավորապես՝ վարձակալության իրավունքը, անհատույց օգտագործման իրավունքը) պետական գրանցում չեն ստացել:

2. Այն դեպքերում, երբ անշարժ գույքի նկատմամբ անձի իրավունքները պետական գրանցում չեն ստացել, սակայն փաստացի այն վարձակալվում կամ անհատույց օգտագործվում է անձի կողմից և տվյալ անձը այդ գույքի վրա արտադրական կամ այլ առևտրային նպատակներով կատարում է ծախսեր՝ այդ ծախսերին (ձեռքբերումներին) վերաբերող հարկային հաշիվներում կամ ապրանքների ներմուծման մաքսային հայտարարագրում առանձնացված ԱԱՀ-ի գումարները ենթակա են հաշվանցման օրենքով սահմանված ընդհանուր կարգով, դեպքերում և չափով:

3. Վարձակալված (կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով ստացված) անշարժ գույքի վրա կատարված կապիտալ բնույթի ծախսերը ամորտիզացվում են «Ռեզիդենտների կողմից շահութահարկի հաշվարկման և վճարման կարգի մասին» հրահանգի 5.3-րդ կետի «դ» ենթակետով սահմանված կարգով՝ անկախ անշարժ գույքի վարձակալության (կամ անհատույց օգտագործման իրավունքով ստացման) պայմանագրի նոտարական վավերացման և (կամ) պետական գրանցման պահանջը կատարված լինելու հանգամանքից:

4. Եթե անշարժ գույքի հետ կապված իրավունքները չեն գրանցվում և պայմանագրի լուծման կամ չկատարվելու արդյունքում այդ գույքը հետ է վերադարձվում գույք տրամադրողին (այդ թվում՝ սեփականատիրոջը), ապա անշարժ գույքի վրա կատարված՝ կապիտալ բնույթի ծախսերի արժեքի չամորտիզացված մասի չափով այդ ծախսերը կատարողի մոտ առաջանում է ԱԱՀ-ով հարկվող շրջանառություն: