



«27» հունիս 2025թ.

N 367

**Շրջանառության հարկ վճարողի կողմից անշարժ գույքի
օտարմամբ ԱԱՀ-ի շեմը գերազանցելու դեպքում վճարվող
շրջանառության հարկի, ԱԱՀ-ի և շահութահարկի վճարման
վերաբերյալ**

Հարց

Կազմակերպությունը համարվում է շրջանառության հարկ վճարող և հաշվեկշռում առկա է անշարժ գույք: Ընդ որում կազմակերպությունը 2025թ.-ին իրացում չի ունեցել և պատրաստվում է տվյալ անշարժ գույքը վաճառել 162 000 000 ՀՀ դրամով:

Արդյոք կազմակերպությունը վերը նշված անշարժ գույքը, որը համարվում է մեկ գործարք, 162 000 000 ՀՀ դրամով վաճառելուց պետք է 115 000 000 ՀՀ դրամից վճարի շրջանառության հարկ, իսկ 115 000 000 ՀՀ դրամը գերազանցողի մասով՝ ԱԱՀ և շահութահարկ:

Պատասխան

ՀՀ հարկային օրենսգրքի՝

- 59-րդ հոդվածի 1-ին մասով սահմանված են կազմակերպությունների ԱԱՀ վճարող համարվելու դեպքերը և ժամկետները: Նույն հոդվածի 1-ին մասի 5-րդ կետի համաձայն՝ կազմակերպությունը ԱԱՀ վճարող է համարվում տարվա այն պահից մինչև տվյալ հարկային տարվա ավարտը, որ պահից օրենսգրքի 13-րդ բաժնի համաձայն, տվյալ հարկային տարում դադարում է համարվել շրջանառության հարկ



վճարող: Ընդ որում, հարկային տարվա ընթացքում գործունեության բոլոր տեսակների մասով իրացման շրջանառության 115 միլիոն դրամի շեմը (ԱԱՀ-ի շեմ) գերազանցելու հիմքով ԱԱՀ վճարող համարվելու դեպքում ԱԱՀ-ն հաշվարկվում և վճարվում է ԱԱՀ-ի շեմը գերազանցող մասով,

- 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ ԱԱՀ-ով հարկման օբյեկտ է համարվում ապրանքի մատակարարումը, եթե ապրանքի մատակարարման վայրը, օրենսգրքի 37-րդ հոդվածի համաձայն, համարվում է Հայաստանի Հանրապետությունը,

- 61-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ ապրանքի մատակարարման, աշխատանքի կատարման կամ ծառայության մատուցման գործարքների դեպքում, եթե օրենսգրքի 62-րդ հոդվածով այլ բան սահմանված չէ, ապա ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում դրանց արժեքը՝ դրամական արտահայտությամբ՝ առանց ԱԱՀ-ի,

- 62-րդ հոդվածով սահմանված են հարկման բազայի որոշման առանձնահատկությունները: Մասնավորապես, նույն հոդվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ ապրանքի մատակարարման, աշխատանքի կատարման կամ ծառայության մատուցման անհատույց կամ իրական արժեքից էականորեն ցածր արժեքով հատուցմամբ գործարքների դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազա է համարվում այդ գործարքների իրական արժեքի 80 տոկոսը, բացառությամբ նույն հոդվածի 7-րդ մասով սահմանված դեպքերի:

Նույն հոդվածի 8-րդ մասի համաձայն՝ շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների, հողամասերի օտարման դեպքում ԱԱՀ-ով հարկման բազան որոշվում է օրենսգրքի 61-րդ հոդվածով և նույն հոդվածով սահմանված կարգով, բայց ոչ պակաս, քան դրանց համար օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսի չափով, բացառությամբ նույն մասով սահմանված դեպքի,

- 109-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ շահութահարկով հարկման բազայի որոշման նպատակով շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների, հողամասերի օտարումից եկամուտը հաշվարկվում է դրանց համար օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսից ոչ պակաս չափով,

- 255-րդ հոդվածի 1-ին մասի 2-րդ կետի համաձայն՝ շրջանառության հարկ վճարողը դադարում է (բացառությամբ օրենսգրքի 254-րդ հոդվածի 6-րդ և 7-րդ մասերով սահմանված դեպքերի) այդպիսին համարվելուց, եթե ընթացիկ հարկային տարում գործունեության բոլոր տեսակների մասով իրացման շրջանառությունը գերազանցել է 115 միլիոն դրամը՝ գերազանցելու պահից մինչև տվյալ հարկային տարվա ավարտը,

- 256-րդ հոդվածի 1-ին մասին համապատասխան՝ շրջանառության հարկով հարկման օբյեկտ են համարվում ապրանքների մատակարարումը, աշխատանքների կատարումը և (կամ) ծառայությունների մատուցումը,

- 257-րդ հոդվածի 1-ին և 2-րդ մասերի համաձայն՝ շրջանառության հարկով հարկման բազա է համարվում օրենսգրքի 256-րդ հոդվածով սահմանված հարկման օբյեկտ համարվող գործարքների իրացման շրջանառությունը: Նույն հոդվածի կիրառության իմաստով՝ եկամուտների հաշվառումն իրականացվում է օրենսգրքի 6-րդ բաժնով սահմանված կարգով,

- 264-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ հարկ վճարողները շրջանառության հարկ վճարող համարվելուց դադարելու պահից (շրջանառության հարկի համակարգից հարկման ընդհանուր համակարգ անցնելու պահից) տվյալ հարկային տարվա մնացած ժամանակահատվածում հարկային պարտավորությունները հաշվարկում և կատարում են օրենսգրքով սահմանված կարգով՝ շրջանառության հարկ վճարող համարվելուց դադարելու պահից հետո ձևավորվող հարկման բազաների մասով:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ հայտնում ենք, որ.

1) շրջանառության հարկ վճարող կազմակերպության կողմից անշարժ գույքի օտարումից ստացվող եկամուտների նկատմամբ շրջանառության հարկը հաշվարկվում է 10% դրույքաչափով: Ընդ որում՝ շրջանառության հարկ վճարողի կողմից անշարժ գույքի օտարումից եկամուտը հաշվարկվում է գործարքի փաստացի գնից ելնելով, իսկ գործարքի գինը անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսից պակաս լինելու դեպքում՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսի չափով,

2) հարկային տարվա ընթացքում գործունեության բոլոր տեսակների մասով (գրությամբ նշված դեպքում՝ անշարժ գույքի օտարման գործարքով) իրացման շրջանառության 115 միլիոն դրամի շեմը գերազանցելու դեպքում՝

- շրջանառության հարկով հարկման բազայի (շեմը չգերազանցող մասի) նկատմամբ շրջանառության հարկը հաշվարկվում է օրենսգրքի 55-րդ գլխով սահմանված կարգավորումներին համապատասխան,

- շեմը գերազանցող մասը շահութահարկով հարկման բազայի որոշման նպատակով ներառվում է համախառն եկամտի մեջ օրենսգրքի 6-րդ բաժնով սահմանված կարգավորումներին համապատասխան,

- ԱԱՀ-ն հաշվարկվում և վճարվում է ԱԱՀ-ի շեմը գերազանցող մասի համար՝ օրենսգրքի 4-րդ բաժնով սահմանված կարգավորումներին համապատասխան:

ՀՀ ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ