

Համաձայնեցված է  
Հայաստանի Հանրապետության  
ֆինանսների նախարար

\_\_\_\_\_ Վ.Գաբրիելյան

Հայաստանի Հանրապետության  
կառավարությանն առընթեր պետական  
եկամուտների կոմիտեի նախագահ

\_\_\_\_\_ Գ.Խաչատրյան

N \_\_\_\_\_

**Պ Ա Շ Տ Ո Ն Ա Կ Ա Ն Պ Ա Ր Զ Ա Բ Ա Ն ՈՒ Մ**

**ՎԱՐՁԱԿԱԼՎԱԾ ԵՎ ԱՇԽԱՏՈՂԻՆ ԱՆՀԱՏՈՒՅՑ ԺԱՄԱՆԱԿԱՎՈՐ  
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆԸ ՀԱՆՁՆՎԱԾ ԲՆԱԿԱՐԱՆԻ ՀԱՄԱՐ ԳՈՐԾԱՏՈՒԻ  
ԿՈՂՄԻՑ ՎՃԱՐՎՈՂ ՎԱՐՁԱԿԱԼԱԿԱՆ ՎՃԱՐՆԵՐԻ ՀԱՐԿՄԱՆ  
ԱՌԱՆՁՆԱՀԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ**

<<Շահութահարկի մասին>> ՀՀ օրենքի (30.09.1997թ., ՀՕ-155) 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն հարկվող շահույթը որոշելիս համախառն եկամուտը նվազեցվում է դրա ստացման հետ կապված անհրաժեշտ և փաստաթղթերով հիմնավորված ծախսերի չափով, իսկ նույն հոդվածի 2-րդ մասի <<բ>> կետի համաձայն աշխատանքի վարձատրության և դրան հավասարեցված այլ վճարումները դասվում են ծախսերի թվին: ՀՀ ԿԱ ՀՊԾ 02.04.2004թ. N 1-05/7-Ն հրամանով հաստատված <<Ռեզիդենտների կողմից շահութահարկի հաշվարկման և վճարման կարգի մասին>> հրահանգի 5.2. կետի <<ժժ>> ենթակետի համաձայն ծախսերի թվին են դասվում նաև գործառնական վարձակալության վերցված գույքի դիմաց վարձակալի կողմից կատարվող վարձավճարները: Համախառն եկամտից ծախսերը նվազեցվում են <<Շահութահարկի մասին>> ՀՀ օրենքի 32-րդ հոդվածին համապատասխան:

<<Եկամտահարկի մասին>> ՀՀ օրենքի (27.12.1997թ., ՀՕ-183) 6-րդ հոդվածի համաձայն բնամթերային (ոչ դրամական) ձևով ստացված եկամուտները համախառն եկամտում հաշվի են առնվում (այդ թվում՝ նաև հարկային գործակալի կողմից, օրենքի դրույթների համաձայն, հարկը պահելու (գանձելու) դեպքում) պետական հաստատագրված (կարգավորվող), իսկ դրանց բացակայության դեպքում ազատ (շուկայական) գներով՝ ՀՀ կառավարության սահմանած կարգով: Այդ կարգը սահմանված է ՀՀ կառավարության 19.04.2007թ. <<Բնամթերային (ոչ դրամական) ձևով ստացված եկամուտը ֆիզիկական անձանց համախառն եկամտում հաշվի առնելու, ինչպես նաև բնամթերային (ոչ դրամական) եկամուտը կամ գույքը ֆիզիկական անձի գույքի և եկամուտների հայտարարագրում արտացոլելու

կարգը հաստատելու և հայտարարատուների անձնական գործերի պահպանման ժամկետները սահմանելու մասին» N 555-Ն որոշմամբ:

Միաժամանակ՝ 2009 թվականի հունվարի 1-ից հետո ուժի մեջ մտած օրենսդրական փոփոխություններին համապատասխան՝

1) ՀՀ ԿԱ ՀՊԾ 02.04.2004թ. N 1-05/7-Ն հրամանով հաստատված «Ռեզիդենտների կողմից շահութահարկի հաշվարկման և վճարման կարգի մասին» հրահանգի 5.2. կետի «ժ» ենթակետի հրահանգի 8.5-րդ կետի «ա» ենթակետի համաձայն ռեզիդենտի կողմից շենքն այլ անձին (ռեզիդենտ կամ ոչ ռեզիդենտ կազմակերպություն, անհատ ձեռնարկատեր կամ անհատ ձեռնարկատեր չհանդիսացող ֆիզիկական անձ) անհատույց օգտագործման հանձնելու դեպքում փոխատու ռեզիդենտի եկամուտները հաշվարկվում են շենքի կադաստրային արժեքի 5%-ից ելնելով (հաշվի առնելով հաշվետու տարում շենքի անհատույց օգտագործման փաստացի ժամանակահատվածը) և հարկվող շահույթը որոշելիս համախառն եկամտից նվազեցվում են շենքի ամորտիզացիոն մասհանումները, ինչպես նաև ռեզիդենտի մոտ այդ գործարքից օրենքով սահմանված կարգով լրացուցիչ հաշվարկվող այլ հարկերը.

2) ՀՀ ԿԱ ՊԵՆ 16.04.2001թ. N 02/456 հրամանով հաստատված «Եկամտահարկի հաշվարկման և բյուջե վճարման կարգի մասին» հրահանգի 9-րդ կետի «է» ենթակետի համաձայն հարկման նպատակով եկամուտ չեն համարվում և համախառն եկամտի մեջ չեն ներառվում շենքերի, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների անհատույց օգտագործման դեպքերում, գույքահարկով հարկման նպատակով դրանց համար օրենքով սահմանված կարգով որոշվող արժեքը, իսկ այդպիսի արժեքի բացակայության դեպքում՝ գույքահարկով հարկման օբյեկտի ընդհանուր մակերեսում անհատույց օգտագործման վերցված տարածքի բաժնեմասին համապատասխանող արժեքի 5%-ը:

Նշված դրույթների կիրառման հետ կապված հարցերի ճշտման նպատակով՝ ղեկավարվելով «Իրավական ակտերի մասին» ՀՀ օրենքի 87-րդ հոդվածի 2-րդ մասով, **պաշտոնապես պարզաբանում եմ.**

Այն դեպքում, երբ գործատուի և վարձու աշխատողի միջև կնքված աշխատանքային պայմանագրով ուղղակիորեն նախատեսված չէ, որ վարձու աշխատողի վարձատրությունը ներառում է նաև կազմակերպության կողմից վարձակալված և աշխատողի անհատույց ժամանակավոր օգտագործմանը հանձնված բնակարանի համար գործատուի կողմից վճարվող վարձակալական վճարները, ինչպես նաև վարձակալության պայմանագրով նախատեսված՝ էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի վճարները և այլ կոմունալ ծախսերը, ապա գործատուի կողմից կատարված վերոնշյալ ծախսերից վարձավճարները, համարվում են եկամտի ստացման հետ կապված անհրաժեշտ ծախսեր և չեն դիտվում որպես վարձու աշխատողին

անհատույց՝ բնամթերային (ոչ դրամական) ձևով վճարված եկամուտներ, հետևաբար՝ այդ մասով եկամտահարկով հարկման հարց չի առաջանում:

Այդ առումով ՀՀ ԿԱ ՊԵԿ նախագահի 01.02.2011թ. <<Կազմակերպության կողմից վարձակալված և աշխատողի ժամանակավոր օգտագործմանը հանձնված բնակարանի համար գործատուի կողմից վճարվող վարձակալական վճարների հարկման մի քանի հարցերի վերաբերյալ>> N 6 պաշտոնական պարզաբանման վերջին պարբերության դրույթները 2009 թվականի հունվարի 1-ից հետո կիրառելի են միայն վարձակալական պայմանագրով նախատեսված՝ էլեկտրաէներգիայի, ջրի, հեռախոսի վճարների և այլ կոմունալ ծախսերի մասով: