

**ՀՀ ֆինանսների նախարարություն**

**Հարկային և մաքսային մարմինների գանգատարկման հանձնաժողով**

**Ո Ր Ո Շ ՈՒ Մ 3/1**

**27 հունվարի 2015 թ.**

Քննարկվեց «Սիթի Սենթր Դիվելոպմենթ» ՓԲԸ 17.12.2014 թ-ի բողոքը ՀՀ ՖՆ 04.12.2014 թ-ի թիվ 5010634 ակտի դեմ:

**«Սիթի Սենթր Դիվելոպմենթ» ՓԲԸ բողոքում բերված փաստարկները.**

ՀՀ ֆինանսների նախարարի 08.09.2014 թ.-ի թիվ 5010634 հանձնարարագրով «Սիթի Սենթր Դիվելոպմենթ» ՓԲԸ-ում (այսուհետ նաև Ընկերություն) իրականացված բյուջեի հետ փոխհարաբերությունների ճշտության ստուգման արդյունքում 04.12.2014թ.-ին կազմվել է ստուգման թիվ 5010634 ակտը (այսուհետ նաև՝ Ակտ):

Ընկերությունն Ակտի հետ համաձայն չէ և բողոքարկում է այն ստորև ներկայացված հիմքերով.

1. Ակտի «1. Շահութահարկ» բաժնում հարկային մարմնի կողմից 1-ին կետով արձանագրվել է, որ թվով 17 (տասնյոթ) պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունները (այսուհետ՝ պարտավորություններ) ՀՀ կառավարության 19.12.2002թ. թիվ 2052 որոշման համաձայն կետանցված են: Հարկային մարմնի կողմից պարտավորությունները (Ակտին կից ներկայացված ցանկ, ընդհանուր 581.433.310 ՀՀ դրամ գումարով) ճանաչվել են անհուսալի և ներառվել համախառն եկամտի կազմում անհուսալի դառնալու հաշվետու տարիների հարկվող շահույթները հաշվարկելիս՝ առաջադրելով բյուջե վճարման ընդհանուր 213.874.579 ՀՀ դրամ շահութահարկի գծով լրացուցիչ պարտավորություն:

Վերը նշվածն իրավական հիմնավորումներից զուրկ է հետևյալ պատճառաբանություններով.

• «Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման պայմանագրերը» խառը պայմանագրեր են (այսուհետ՝ խառը պայմանագրեր) (ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 437 հոդված), որոնք բովանդակային առումով ներառում են հետևյալ պայմանագրերի տեսակները.

Ա) անշարժ գույքի առավաճառքի հիմնական պայմանագիր, որով Ընկերությունը օտարման գոտու բնակչից ձեռք է բերում սեփականություն՝ «օբյեկտ» (այսուհետ՝ Գնման պայմանագիր) և

Բ) անշարժ գույքի առավաճառքի նախնական պայմանագիրը, որով Ընկերությունը պարտավորվում է Գնման պայմանագրի կնքման արդյունքում օտարման գոտու բնակչի նկատմամբ առաջացած պարտքի գումարի դիմաց որոշակի ժամկետի ընթացքում որպես սեփականություն տրամադրել «անշարժ գույք» (այսուհետ նախնական պայմանագիր) Գնման պայմանագրերով օտարման գոտու բնակչից «օբյեկտի» սեփականության իրավունքը փոխանցել է Ընկերությանը, իսկ վերջինս ընդունել է այն: Արդյունքում ձևավորվել են ակտիվներ (օբյեկտների ձեռքբերման արժեքի չափով) և պարտքեր (օտարման գոտու բնակչի նկատմամբ):

Այնուհետև, խառը պայմանագրերի մեջ նախնական պայմանագրով Գնման պայմանագրի կատարման արդյունքում առաջացած պարտքերի գումարների դիմաց Ընկերությունը պարտավորվել է որպես սեփականություն տրամադրել համապատասխան «անշարժ գույք»:

Ակնհայտ է, որ խառը պայմանագրերում նշված պարտավորության (պարտքի) գումարների մարման ժամկետները, որոնք համընկնում են նախնական պայմանագրով «անշարժ գույքի» տրամադրման ժամկետների հետ, որոշվում են խառը պայմանագրի 3.4

կետով, որով ըստ էության սահմանվում է «անշարժ գույքի» հանձնման ժամկետի (յուրաքանչյուր խառը պայմանագրում համապատասխան ժամկետ է սահմանված) հաշվարկի կարգը:

Հարկային մարմինը պարտավորությունների կետանցված դառնալու պահի (օրվա) հաշվարկը կատարել է ելնելով միայն Գնման պայմանագրի համար նախատեսված օտարման գոտու բնակչի կողմից «օբյեկտների» ընդունման-հանձնման ակտերով հանձնելու համար սահմանված ժամկետներից (Ակտում շարադրված «5 (հինգ) աշխատանքային օր»-ը նույնպես վերաբերվում է Գնման պայմանագրին)՝ հաշվի չառնելով այն հանգամանքը, որ խառը պայմանագրի 3.4 կետով սահմանված է նաև, որ նշված պարտավորությունների մարման ժամկետները երկարաձգվում են «օտարման գոտու բնակչի» կողմից խառը պայմանագրի 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 և/կամ 2.2.4 կետերով սահմանված պարտավորությունների կատարման ժամկետների ուշացման ժամանակահատվածով:

Ակտի կազմման համար նյութ հանդիսացող 17 (տասնյոթ) խառը պայմանագրերի գծով օտարման գոտու բնակիչների կողմից խառը պայմանագրերի 2.2.3 կամ 2.2.4 կետերն ամբողջական չեն կատարվել, այսինքն՝ ստուգվող ժամակաշրջանում պարտավորությունների մարման ժամկետները երկարաձգվում են մինչև ֆիզիկական անձանց կողմից դրանց պատշաճ կատարումը:

Հաշվի առելով վերոգրյալը, ստուգվող ժամանակաշրջանում Ակտում նշված թվով 17 (տասնյոթ) խառը պայմանագրերով սահմանված պարտավորությունները ՀՀ կառավարության 19.12.2002 թ. թիվ 2052 որոշման համաձայն անհուսալի չեն:

2. Ակտի «1. Շահութահարկ» բաժնում հարկային մարմնի կողմից 2-րդ կետով արձանագրվել է, որ խառը պայմանագրերով Ընկերությունը ֆիզիկական անձանց (օտարման գոտու բնակիչներին) պարտավորվել է վճարել որոշակի գումարներ՝ մինչև վերջիններիս անշարժ գույքի տրամադրման ժամկետը: Ատուգվող ժամանակաշրջանում Ընկերության կողմից օտարման գոտու բնակիչներին վճարված 224.688.220 ՀՀ դրամ գումարը հարկային մարմինը որակել է որպես անհատույց տրված ակտիվներ (չնվազեցվող ծախսեր) և նշված գումարի չափով նվազեցրել Ընկերության անավարտ արտադրության (հարկային բազայի) մնացորդը:

Վերը նշվածն իրավական հիմնավորումներից զուրկ է հետևյալ պատճառաբանություններով.

- Ընկերությունը խառը պայմանագրի կողմ հանդիսացող ֆիզիկական անձանց (օտարման գոտու բնակիչների) հետ ամսական վճար նախատեսող խառը (Գնման և Նախնական) պայմանագրերը չէր կարող կնքել առանց ամսական վճարներ նախատեսելու, քանզի վերջիններս հրաժարվում էին կնքել խառը պայմանագրերը: Հարկային մարմինը հնարավորություն ուներ դրանում համոզվելու՝ ֆիզիկական անձանցից (օտարման գոտու բնակիչներից) բացատրություններ վերցնելու միջոցով (արդյոք նրանք կկնքեին խառը պայմանագիր, եթե պայմանագրում ամսական վճարներ վճարելու կետ չնախատեսվեր):

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» « օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ «1. Վարչական մարմնի կողմից քննարկվող փաստական հանգամանքների վերաբերյալ անձի ներկայացրած տվյալները, տեղեկությունները համարվում են հավաստի բոլոր դեպքերում, քանի դեռ վարչական մարմինը հակառակը չի ապացուցել»:

Յուրաքանչյուր հաշվետու ժամանակաշրջանի (եռամսյակ) վերջում Ընկերության և ֆիզիկական անձանց միջև կնքվում են տվյալ ժամանակաշրջանում գումարների վճարման փաստը հավաստող ակտեր, որոնք բավարարում են ՀՀ կառավարության 25.08.1998 թ. թիվ 525 որոշման համաձայն ծախսերը հիմնավորող փաստաթղթերի նկատմամբ ներկայացվող պահանջներին:

Վերոգրյալից ակնհայտ է դառնում, որ խառը պայմանագրերի համաձայն ֆիզիկական անձանց ամսական վճարներն Ընկերության կողմից անհատույց չի վճարվել: Դրանց գծով

պարտավորությունները Ընկերությունը ստանձնել է խառը պայմանագրերի կնքումներն ապահովելու և եկամուտներ ստանալու համար, առանց որի Ընկերությունը չէր կարող իրականացնել տնտեսական գործունեություն:

Հարկային մարմինը չունի որևէ ապացույց խառը պայմանագրի շրջանակներում ֆիզիկական անձանց վճարված գումարները «անհատուց տրված ակտիվներ» որակելու համար:

3. Ակտի «2. Հարկային գործակալի կողմից պահվող (գանձվող) եկամտահարկ» և «22. Հարկային գործակալի կողմից պահվող (գանձվող) եկամտային հարկ» բաժիններում հարկային մարմնի կողմից արձանագրվել է, որ Ընկերության կողմից եկամտահարկի և եկամտային հարկի հաշվարկները ներկայացվել են սխալ, պատճառաբանելով, որ խառը պայմանագրի շրջանակներում ֆիզիկական անձանց (օտարման գոտու բնակիչներին) վճարվող վճարները հարկվում են ոչ թե եկամտահարկի կամ եկամտային հարկի 10% դրույքաչափով, այլ «սանդղակով»: Արդյունքում՝ պակասեցվել է 4.626.587 դրամ եկամտահարկ և առաջադրվել է բյուջե վճարման ընդհանուր 32.443.162 ՀՀ դրամ եկամտային հարկի գծով լրացուցիչ պարտավորություն:

Վերը նշվածն իրավական հիմնավորումներից գուրկ է հետևյալ պատճառաբանություններով.

Խառը պայմանագրերի կնքման իմաստը հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարումներն են՝ տվյալ դեպքում ֆիզիկական անձանցից (օտարման գոտու բնակիչներից) գույքի ձեռքբերումն է:

Օտարման գոտու գույքի չափագրման, գնահատման, խառը պայմանագրերի նոտարական վավերացման, դրանց կնքումից բխող իրավունքների պետական գրանցման, խառը պայմանագրով ֆիզիկական անձանց վճարվող վճարների, պահվող (գանձվող) հարկերի, օտարման գոտու բնակիչների հետ աշխատող աշխատակիցների աշխատանքի վարձատրության, ինչպես նաև գնման պայմանագրերի հետ կապված բոլոր հավելյալ ծախսերը վերաբերվում են գույքի ձեռքբերմանը և կապիտալացվում են դրա արժեքի մեջ:

Խառը պայմանագրի շրջանակներում ֆիզիկական անձանց (օտարման գոտու բնակիչներին) վճարվող վճարները չեն կարող բացառություն լինեն և անմիջականորեն կապված են Ընկերության կողմից գույքի ձեռքբերման հետ: Առանց նշված վճարների ֆիզիկական անձինք իրենց գույքերը չէին օտարի Ընկերությանը:

Հարկային մարմնի կողմից նախկինում ստուգվել է Ընկերությունը և 03.10.2011 թ. ստուգման թիվ 1000269 ակտով եկամտահարկի գծով որևէ խախտում չի արձանագրել՝ համարելով, որ ֆիզիկական անձանց (օտարման գոտու բնակիչներին) վճարված եկամուտները գույքի ձեռքբերման հետ են կապված և հարկվում են 10% դրույքաչափով:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի. «Վարչական մարմիններին արգելվում է անհավասար մոտեցում ցուցաբերել միատեսակ փաստական հանգամանքների նկատմամբ, եթե առկա չէ դրանց տարբերակման որևէ հիմք»:

Հարկային մարմինը Ակտում արձանագրում է, սակայն չի ներկայացնում որևէ հիմք, որ սույն կետում նշված ֆիզիկական անձանց (օտարման գոտու բնակիչներին) վճարվող վճարները գույքի ձեռքբերման դիմաց (համար) չեն վճարվել:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը ակնհայտ է, որ խառը պայմանագրի շրջանակներում ֆիզիկական անձանց (օտարման գոտու բնակիչներին) վճարվող վճարները անմիջականորեն վերաբերվում են Ընկերության կողմից գույքի ձեռքբերմանը և եկամտահարկով ու եկամտային հարկով հարկվում են 10% դրույքաչափով:

Վերոնշյալ փաստերի և «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» ՀՀ օրենքի 4-րդ հոդվածի 1-ին մասի, 7-րդ հոդվածի 1-ին մասի, 9-րդ հոդվածի, 10-րդ հոդվածի 1-ին մասի և 57-րդ հոդվածի պահանջների համադրված վերլուծությունից ակնհայտ է դառնում, որ 04.12.2014թ.-ին կազմված ստուգման Ակտը կազմելիս վարչական մարմինը ոչ

միայն չի հետևել օրենքների պահպանմանը, այլև անհավասար մոտեցում է ցուցաբերել միատեսակ փաստական հանգամանքների նկատմամբ և առանց հակառակը ապացուցելու Ընկերության կողմից ներկայացրած տվյալները, տեղեկությունները համարել է ոչ հավաստի:

Ելնելով վերոգրյալից ընկերությունը խնդրում է Ակտը՝ «1. Շահութահարկ» բաժնի 1-ին կետով արձանագրված ընդհանուր 213.874.579 դրամ շահութահարկի գծով լրացուցիչ հարկային պարտավորության, «1. Շահութահարկ» բաժնի 2-րդ կետով արձանագրված 224.688.220 դրամ անավարտ արտադրության մնացորդի (հարկային բազայի) պակասեցման, «2. Հարկային գործակալի կողմից պահվող (գանձվող) եկամտահարկ» և «22. Հարկային գործակալի կողմից պահվող (գանձվող) եկամտային հարկ» բաժիններում արձանագրված համապատասխանաբար եկամտահարկի ընդհանուր 4.626.587 ՀՀ դրամ պակասեցման և եկամտային հարկի գծով ընդհանուր 32.443.162 դրամ լրացուցիչ պարտավորության մասերով անվավեր ճանաչել:

### **ՀՀ ֆինանսների նախարարության հարկային և մաքսային մարմինների գանգատարկման հանձնաժողովի եզրակացությունը.**

ՀՀ ՖՆ հարկային և մաքսային մարմինների գանգատարկման հանձնաժողովը (այսուհետ նաև Հանձնաժողով), ուսումնասիրելով սույն գործին առնչվող նյութերն ու ապացույցները եկավ հետևյալ եզրակացության:

Քննարկման ընթացքում նշվեց, որ ՀՀ ֆինանսների նախարարի 08.09.2014 թ-ի թիվ 5010634 հանձնարարագրի համաձայն «Սիթի Սենթր Դիվելոպմենթ» ՓԲԸ-ում (այսուհետ նաև ընկերություն) իրականացվել է բյուջեի հետ փոխհարաբերությունների և հարկային մարմնի կողմից վերահսկվող ՀՀ օրենսդրության առանձին պահանջների կատարման ճշտության ստուգում: Արդյունքում կազմվել է ՀՀ ՖՆ Ստուգումների կազմակերպման և դիտարկման վարչության 04.12.2014 թ-ի թիվ 5010634 ակտը (այսուհետ նաև Ակտ):

«Սիթի Սենթր Դիվելոպմենթ» ՓԲԸ բողոքը վերաբերվում է Ակտի 1-ին կետի 1-ին, 2-րդ ենթակետերով, 2-րդ և 22-րդ կետերով արձանագրված խախտումների համար Ակտով լրացուցիչ առաջադրված պարտավորություններին:

Ակտի 1-ին կետի 1-ին ենթակետով մասնավորապես արձանագրվել է, որ ֆիզիկական անձանց հետ կնքված «հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման» պայմանագրերի համաձայն (նշված բոլոր պայմանագրերը հաստատվել են նոտարի կողմից և ստացել են պետական գրանցում) ընկերությունը ֆիզիկական անձանցից որպես սեփականություն ձեռք բերված անշարժ գույքի և հողամասերի դիմաց պարտավորվել է պայմանագրերով սահմանված գնի դիմաց իր կողմից կառուցվելիք շենքում պայմանագրերով սահմանված կարգով և ժամկետներում ֆիզիկական անձանց որպես սեփականություն տրամադրել բնակարաններ: Ընկերության կողմից պարտավորությունների մի մասը կատարվել են ֆիզիկական անձանց այլ կազմակերպություններից ձեռք բերված բնակարաններ տրամադրելով, մի մասի պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունների կատարման ժամկետները երկարաձգվել են, իսկ թվով 17 (տասնյոթ) պայմանագրերով ստանձնած պարտավորություններն ընկերության կողմից չեն կատարվել և դրանց կատարման ժամկետները չեն երկարաձգվել, որի հետևանքով ստուգվող ժամանակաշրջանում նշված պարտավորությունները ՀՀ Կառավարության 19.12.2002թ. թիվ 2052-Ն որոշմամբ սահմանված կարգի 4-րդ կետի համաձայն դարձել են կետանցված և նույն կարգի 21-րդ և 22-րդ կետերի համաձայն կետանցված դառնալու 366-րդ օրվանից պետք է համարվեին անհոռայի, դուրս գրվեին անհոռայի դառնալու հաշվետու տարում և հաշվի առնվեին ընկերության համապատասխան հաշվետու տարվա հարկվող շահույթը (վնասը) որոշելիս որպես հարկվող եկամուտ, ինչն ընկերության կողմից չի կատարվել: Խախտվել է «Շահութահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 7-րդ հոդվածի 2-րդ կետի ժե) ենթակետի պահանջը, որի հետևանքով շահութահարկի գծով լրացուցիչ գանձման է առաջադրվել ընդամենը 213.874.579 դրամ:

Վերոգրյալ խախտման վերաբերյալ բողոքում բերված փաստարկների կապակցությամբ հարկ է նշել հետևյալը:

Հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման պայմանագրերի համաձայն ընկերությունը ֆիզիկական անձանցից որպես սեփականություն ձեռք է բերել անշարժ գույք, որի դիմաց նույն պայմանագրերով պարտավորվել է սահմանված գնի դիմաց և ժամկետներում վերջիններիս տրամադրել բնակարաններ:

Ստուգման ընթացքում հիմնավորվել է, որ ընկերության կողմից ֆիզիկական անձանց հետ կնքված պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունների մի մասը կատարվել է ֆիզիկական անձանց այլ կազմակերպություններից ձեռք բերված բնակարաններ տրամադրելով, մի մասի պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունների կատարման ժամկետները փոխադարձ համաձայնությամբ երկարաձգվել են, իսկ ակտով արձանագրված թվով 17 պայմանագրերով ստանձնած պարտավորություններն ընկերության կողմից չեն կատարվել և դրանց կատարման ժամկետները չեն երկարաձգվել, որի հետևանքով ստուգվող ժամանակաշրջանում այդ պարտավորությունները ՀՀ կառավարության 19.12.2002 թ-ի թիվ 2052-Ն որոշմամբ սահմանված կարգի համաձայն դարձել են անհուսալի և պետք է հաշվի առնվեին ընկերության համապատասխան հաշվետու տարիների հարկվող շահույթը (վնասը) որոշելիս որպես հարկվող եկամուտ:

Դիմում-բողոքում նշված այն պատճառաբանությունը, որ նշված 17 պայմանագրերով ստանձնած պարտավորություններն անհուսալի չեն, քանի որ ֆիզիկական անձանց կողմից չեն կատարվել պայմանագրի 2.2.3 (2.2.4) կետով սահմանված պարտավորությունները, հիմնավոր չէ, քանի որ նշված կետով ընդամենը սահմանված է, որ ֆիզիկական անձինք պարտավոր են օբյեկտի ազատման օրն ընկերությանը ներկայացնել մինչև օբյեկտի ազատման օրը կուտակված շահագործման կոմունալ պարտքերի և օրենքով սահմանված հարկերի վճարման անդորրագրերը, ինչպես նաև դուրս գալ հաշվառումից, իսկ օբյեկտները արդեն իսկ սեփականության իրավունքով պատկանում էին ընկերությանը և նշվածները չէին կարող որևէ կերպ խոչընդոտել ընկերության կողմից ստանձնած պարտավորությունների կատարմանը:

Ակտի 1-ին կետի 2-րդ ենթակետով մասնավորապես արձանագրվել է, որ Ընկերությունը ֆիզիկական անձանց մի մասի հետ կնքված «հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման պայմանագրերում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» համաձայնագրերով երկարաձգել է իր կողմից ֆիզիկական անձանց նկատմամբ պայմանագրերով ստանձնած պարտավորությունների կատարման ժամկետները, միաժամանակ նախատեսելով, որ մինչև ֆիզիկական անձանց իր կողմից բնակարանների տրամադրումն ընկերությունը պարտավորվում է նրանց ամսական վճարել որոշակի գումար: Ստուգվող ժամանակաշրջանում նշված հիմքով ֆիզիկական անձանց վճարվել է ընդամենը 224.688.220 դրամ, այդ թվում՝ 2011թ-ին՝ 52742555 դրամ, 2012 թ-ին՝ 77118665 դրամ և 2013 թ-ին՝ 94827000 դրամ, որոնք ընկերության կողմից համարվել են որպես կապիտալացվող ծախսեր և ավելացվել են համապատասխան հաշվետու ժամանակաշրջանների անավարտ արտադրության մնացորդներին: Խախտվել է «Շահութահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 16-րդ հոդվածի 1-ին կետի ը) ենթակետի պահանջը, որի համաձայն անհատույց տրամադրված ակտիվները համարվում են համախառն եկամտից չնվազեցվող ծախսեր: Արդյունքում ընկերության հաշվապահական հաշվառմամբ ձևակերպված և շահութահարկի հաշվարկի 6-րդ աղյուսակում 2013 թ-ի դեկտեմբերի 31-ի դրությամբ արտացոլված 6.618.266.387 դրամ անավարտ արտադրության մնացորդը ենթակա է պակասեցման 224.688.220 դրամով:

Քննարկվող դեպքում Ընկերությունը ֆիզիկական անձանց մի մասի հետ կնքված հասարակության և պետության կարիքների համար սեփականության օտարման պայմանագրերով և այդ պայմանագրերում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին համաձայնագրերով պարտավորվել է մինչև իր կողմից ստանձնած

պարտավորությունների կատարումը ֆիզիկական անձանց վճարել որոշակի գումարներ: Ստուգմամբ այդ գումարները որպես անհատույց տրամադրված ակտիվներ համարվել են համախառն եկամտից չնվազեցվող ծախսեր և այդ չափով նվազեցվել է ընկերության անավարտ արտադրության մնացորդը, քանի որ այդ գումարները պայմանագրերի առարկաների գների մեջ ներառված չեն:

Դիմում-բողոքում նշված այն հանգամանքը, որ պայմանագրերը չէին կարող կնքվել առանց ամսական վճարներ նախատեսելու և այդ պատճառաբանությամբ դրանք չեն կարող համարվել անհատույց տրամադրված ակտիվներ, հիմնավոր չէ, քանի որ, նախ ոչ բոլոր պայմանագրերում են դրանք ի սկզբանե նախատեսվել (օրինակ վերը նշված թվով 17 պայմանագրերում ընդհանրապես չեն նախատեսվել): Բացի այդ, վճարված գումարները որևէ կապ չունեն գույքի ձեռք բերման հետ, քանի որ Պայմանագրերով չի հիմնավորվում վճարված գումարները գույքի ձեռք բերման համար նախատեսված լինելու հանգամանքը:

Ակտի 2-րդ և 22-րդ կետերով մասնավորապես արձանագրվել է, որ Ընկերությունը ֆիզիկական անձանց հետ կնքված «հասարակության և պետության կարիքների օտարման» պայմանագրերով և այդ պայմանագրերում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին համապատասխան ֆիզիկական անձանց հետ կնքված համաձայնագրերով մինչև ֆիզիկական անձանց իր կողմից բնակարանների տրամադրումը պարտավորվել է ֆիզիկական անձանց ամսական վճարել վերը նշված պայմանագրերով փոխադարձ համաձայնեցված գումարներ (պայմանագրային այլ վճարներ):

Ֆիզիկական անձանց վճարված վերը նշված բոլոր եկամուտներն ընկերության կողմից հարկվել են 10% դրույքաչափով, որի արդյունքում խախտվել են «Եկամտահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին կետի և «Եկամտային հարկի մասին» ՀՀ օրենքի 10-րդ հոդվածի 1-ին կետի պահանջները: Արդյունքում Ակտի 2-րդ կետով ավել հաշվարկված եկամտահարկը՝ գումարով 4.626.587 դրամ, առաջադրվել է հետ վերադարձման, իսկ 22-րդ կետով լրացուցիչ գանձման է առաջադրվել ընդամենը 32.443.162 դրամ եկամտային հարկ:

Ակտի 2-րդ և 22-րդ կետերով արձանագրված խախտումների վերաբերյալ Հանձնաժողովը գտնում է, որ ընկերության կողմից ֆիզիկական անձանց հետ կնքված պայմանագրերով և այդ պայմանագրերում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին համաձայնագրերով ֆիզիկական անձանց վճարված գումարները պետք է հարկվեին ոչ թե 10% դրույքաչափով, այլ՝ «Եկամտահարկի մասին» ՀՀ օրենքի 18-րդ հոդվածի 1-ին կետով սահմանված սանդղակի դրույքաչափերով, քանի որ այդ վճարումները չեն համարվում որպես գույք ձեռք բերելու դիմաց վճարված եկամուտներ և այդ վճարումների հաշվին չեն փոփոխվել ընկերության կողմից ստանձնած պարտավորությունների չափերը (չեն ավելացվել ձեռք բերված գույքի արժեքները):

Ելնելով քննարկման արդյունքներից և ղեկավարվելով «Հարկային ծառայության մասին» ՀՀ օրենքի 43.1-րդ հոդվածի և «Մաքսային ծառայության մասին» ՀՀ օրենքի 37-րդ հոդվածի պահանջներով Հանձնաժողովը

### ո Ր Ո Շ Ո Ւ Մ Է՝

ՀՀ ՖՆ Ստուգումների կազմակերպման և դիտարկման վարչության 04.12.2014 թ-ի թիվ 5010634 ակտը թողնել անփոփոխ, իսկ բողոքը՝ մերժել:

Սույն որոշմանը չհամաձայնվելու դեպքում այն ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկու ամսվա ընթացքում կարող է բողոքարկվել ՀՀ վարչական դատարան:

Հանձնաժողովի նախագահ՝

