

## ԵԿԱՄՏԱՅԻՆ ՀԱՐԿԻ ՎԵՐԱԴԱՐՁ.

### ԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ՎԵՐԱԲԱՇԽՈ՞ՒՄ, ԹԵՄ ԱՆԱՐԴՅՈՒՆԱՎԵՏ ԾԱԽՍ

**Հիմնաբառեր.** *եկամրային հարկի վերադարձ, հիփոթեք, հարկային ծախս, ծախսային արդյունավետություն*

Հարկային օրենսգրքի 2014 թ. փոփոխությունները հնարավորություն տվեցին փոփոխված սուբյեկտներին անշարժ գույքի՝ հիփոթեքային վարկի միջոցով առաջնային շուկայից գնման դեպքում յուրաքանչյուր եռամսյակ հիփոթեքային վարկի տոկոսի չափով պետական բյուջեից ապահովելու եկամրային հարկի վերադարձ: Ծրագիրը բավական դրական արձագանք գտավ փոփոխվածների շրջանում՝ խթանելով բնակարանաշինությունը, ինչն աննախադեպ երևույթ էր 2008 թ. ֆինանսական ճգնաժամից ի վեր: Տարիների ընթացքում եկամրային հարկի վերադարձի այս ծրագիրը պետության համար դարձավ զգալի բեռ, և արդեն 2019 թ. արդյունքներով, որպես վճարված հիփոթեքային վարկի տոկոս, վարկառուներին վերադարձվեց շուրջ 7,9 մլրդ դրամ: Պակասորդային բյուջեի պայմաններում, երբ կառավարությունը հիմնականում առաջնորդվում է ոչ առաջնային ծախսերի բացառման սկզբունքով, կարևոր է հասկանալ, թե արդյոք նման ծախսը լուծում է սոցիալական և փոփոխական զարգացման խնդիրներ և նպաստում պետական բյուջեի արդյունավետ վերաբաշխմանը, թե, այնուհանդերձ, ծրագիրն անարդյունավետ է և ենթակա կասեցման:

Հարկային օրենսգրքում 2014 թ. կատարված փոփոխությունների՝ արդյունքում 2015 թ. հաստատվեց հիփոթեքային վարկի սպասարկման տոկոսագումարների չափով եկամտային հարկի գումարների վերադարձման հնարավորությունը, որից կարող են



### Հայկ ԲԵՋԱՆՅԱՆ

Տնտեսագիտության թեկնածու

2014 թ., ավարտելով ՀՊՏՀ-ն «Մակրոտնտեսական քաղաքականություն և կանխատեսում» մասնագիտությամբ, ընդունվել է ասպիրանտուրա՝ «Ֆինանսներ, հաշվապահական հաշվառում» մասնագիտությամբ: 2017 թ. ստացել է փոփոխվածության թեկնածուի գիտական ասպիրանտ և աշխատանքի անցել ՀՊՏՀ բանկային գործի և ապահովագրության ամբիոնում. սկզբում՝ որպես դասախոս, ապա ասիստենտ: Հեղինակ է 2 մենագրության և 10-ից ավելի գիտական հոդվածների:

<sup>1</sup> Հայաստանի Հանրապետության հարկային օրենսգրքը, <https://www.arlis.am/DocumentView.aspx?docID=109017>





ԳԾԱՊԱՏԿԵՐ 2

**Հիփոթեքային վարկերի, շինարարության, Երևանում շինարարական ոլորտը բնութագրող ցուցանիշների շարժընթացը**

*Աղբյուրը՝ ՀՀ ՖՆ, ՀՀ ԿԲ և Երևանի քաղաքապետարանի տվյալներ, հեղինակի հաշվարկներ*

կառուների) միջին տնօրինվող եկամուտը շուրջ 400 հազ. դրամ է: Այս ցուցիչը լրացուցիչ ուսումնասիրության կարիք ունի (տվյալների ոչ հրապարակային լինելով պայմանավորված՝ հնարավոր չէ դա իրականացնել փորձագիտական մակարդակում)՝ պարզելու, թե եկամտային որ խմբի ներկայացուցիչներն են ընդգրկված, ինչն էլ հնարավորություն կտա հստակ պատկերացում կազմելու ծրագրի սոցիալական բաղադրիչի արդյունավետության մասին:

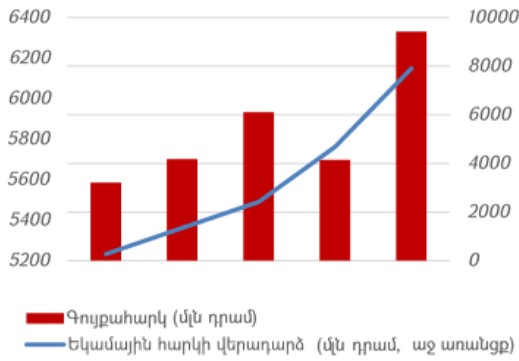
Անդրադառնալով ծրագրի ծախսային արդյունավետությանը՝ անհրաժեշտ է գնահատել նախագծի դերը տնտեսության զարգացման մեջ, որի շրջանակում առաջնահերթ հետաքրքրությունը, իհարկե, շինարարության ոլորտում ունեցած նպաստումն է:

Ինչպես երևում է գծապատկեր 2-ից, 2015-2016 թթ. շարունակական անկումից հետո 2017 թ. նկատվում է ոլորտի ակտիվացում, որը հետագա տարիների համեմատաբար բարձր աճի հաշվին դիտարկվող ժամանակահատվածի համար ապահովել է դրական աճի միտում: Դրանից զատ, աճ է նկատվում նաև նախագծման և շինարարական թույլտվությունների և ավարտական շինարարական ակտերի շարժընթացում, որն առավել լավ է բնութագրում ծրագրի արդյունավետությունը, ինչպես նաև նպաստումը շինարարության ճյուղի զարգացմանը:

Հիփոթեքային վարկերի ծավալների

աճը ևս բարձր կոռելյացվածություն ունի ինչպես շինարարության ոլորտում արձանագրված աճի, այնպես էլ եկամտային հարկի վերադարձի ցուցանիշների հետ (գծապատկեր 2): Այս կապն առավել ակնհայտ է դառնում, երբ համադրում ենք վարկերի ծավալները և շինարարության աճի միտումը: Ընդ որում, դիտարկելով հիփոթեքային վարկերի շարժընթացը, պետք է արձանագրել, որ առավել կտրուկ աճ դրսևորվել է 2015 թ., ինչը զգալի չափով պայմանավորված է եղել եկամտային հարկի վերադարձի ծրագրի գործարկմամբ, իսկ երկրորդ արագացումը նկատվել է 2017-2018 թթ. կապված մի կողմից 2014-2016 թթ. արտաքին բացասական ցնցումների վերացման, իսկ մյուս կողմից՝ եկամտային հարկի վերադարձի ծրագրում կատարված որոշ վերափոխումների հետ: Միաժամանակ, այս առումով զգալի է շահառուների վարքագծի գործոնի դերը, քանի որ վերջիններիս կողմից ծրագրին մասնակցելու վերաբերյալ որոշում կայացնելու համար որոշակի ժամանակ է պահանջվել (սա նաև սպառողական վարքագծի ժամանակային լազի գնահատման լավ բնութագրիչ կարող է լինել):

Շինարարության տեմպի արագացումը դրականորեն է արտացոլվում նաև պետական ֆինանսների համակարգի ցուցանիշներում, մասնավորապես՝ բյուջեի եկամուտներում: Այսպես՝ կառուցապատման ծավալների ավելացման հաշվին ապա-



ԳԾԱՊԱՏԿԵՐ 3



**Գույքահարկի, եկամտային հարկի վերադարձի և հարկային ծախսերի շարժընթացը**

*Աղբյուրը՝ ՀՀ ՖՆ, ՀՀ ՊԵԿ տվյալներ, հեղինակի հաշվարկներ*

հովվող եկամուտները գոյանում են երեք հիմնական ուղիներով. նախ՝ շինարարության ժամանակ կապալառու և մատակարար ընկերության օգտագործած շինանյութերի և սարքավորումների ձեռքբերման համար տնտեսավարողները վճարում են հարկեր և պարտադիր վճարներ, այդ թվում՝ եկամտային հարկ, ստեղծում աշխատատեղեր, երկրորդ՝ գույքի վաճառքի ժամանակ ձևավորվում են հարկեր, որոնք նույնպես վճարվում են պետական բյուջե, երրորդ՝ շահագործման հանձնված գույքի համար սեփականատերերը վճարում են գույքահարկ, որն էլ ուղղվում է դեպի համայնքային բյուջե: Ի տարբերություն առաջին և երկրորդ ուղու, որոնք հիմնականում կարճաժամկետ են, երրորդը կրում է երկարաժամկետ բնույթ: Ու եթե առաջին երկու ուղիների դեպքում բարդ է վերլուծել, թե պետական բյուջեի եկամուտների որ մասն է ապահովվել այս ճանապարհով, ապա գույքահարկի ցուցանիշների ուսումնասիրությունից պարզ է դառնում, որ, բացառությամբ 2018 թ.՝ հեղափոխական տարվա անկման, մնացած տարիներին համայնքային բյուջե մուտքագրված անշարժ գույքի գույքահարկի ցուցանիշները զգալիորեն բարելավվել և միայն վերջին 5 տարում աճել են 745 մլն դրամով (գծապատկեր 3): Իհարկե, սա չի կարելի և ճիշտ չի լինի պայմանավորել միայն եկամտային հարկի վերադարձի ծրագրով, սակայն այն,

որ վերջինս զգալի նպաստում է ունեցել (քանի որ դրա շնորհիվ ավելացել է գույքահարկի հարկման բազան), աներկբա է: Ընդ որում, ինչպես նշեցինք, այս բարելավման հիմնական էֆեկտը զգալու ենք երկարաժամկետ հորիզոնում, հատկապես՝ 2021 թ. ուժի մեջ մտնող փոփոխություններից հետո, որոնց համաձայն՝ գույքահարկն առավել բարձր կլինի նորակառույց շենքերի բնակարանների դեպքում:

Եվ մի վերջին նկատառում՝ քննարկվող թեմայի շուրջ մտորումներն առավել ամբողջականացնելու համար: Յուրաքանչյուր տարի պետական բյուջեի եկամուտների կանխատեսման ժամանակ հաշվարկվում և հրապարակվում են տվյալ բյուջետային տարվա հարկային ծախսերը<sup>4</sup>, որոնք ամբողջացնում են օրենքների կամ ենթաօրենսդրական ակտերի, կառավարության որոշումների միջոցով տնտեսության ճյուղերին կամ որոշ կազմակերպությունների տրամադրված հարկային արտոնությունները՝ ներառվելով տվյալ տարվա բյուջետային ուղերձ-բացատրագրի 3-րդ բաժնում: Ուսումնասիրելով այս ցուցանիշի շարժընթացը՝ տեսնում ենք, որ վերջին տարիներին այն ոչ միայն չի նվազել, այլև զգալի աճ է արձանագրել: Այդ դեպքում հարց է առաջանում. եթե կառավարությունը եկամտային հարկի վերադարձը դիտարկում է որպես բյուջեի համար բեռ, ապա ինչու նույն մոտեցումը չի ցուցա-

<sup>2</sup> Պետական բյուջեի ուղերձ-բացատրագիր, [http://www.minfin.am/hy/page/petakan\\_byuji/](http://www.minfin.am/hy/page/petakan_byuji/)

բերում հարկային ծախսերի նկատմամբ, որոնք շուրջ 50 անգամ ավելի մեծ թիվ են ներկայացնում, կամ արդյո՞ք դրանք բուլդոն աչքի են ընկնում առավել մեծ արդյունավետությամբ և սոցիալական նշանակությամբ, քան եկամտային հարկի վերադարձը: Սրանք հարցեր են, որոնք առնվազն ինչ-որ քայլեր ձեռնարկելուց առաջ անհրաժեշտ է ուսումնասիրել և պարզաբանել:

Ամփոփելով, կարող ենք եզրակացնել, որ եկամտային հարկից հիփոթեքային վարկի տոկոսագումարների ստացման ծրագիրը եթե անգամ զգալի բեռ է պետական բյուջեի համար, միևնույն է, կառավարությունը պարտավոր է քայլեր ձեռնարկել դրա վերափոխման (օրինակ՝ հիփոթեքի սահմանաչափի նվազեցում, շահառուների համար այլ սեփականության բացակայություն, վերադարձվող գումարի սահմանափակման խստացում և այլն) և արդյունավետության մակարդակի բարձրացման ուղղությամբ՝ հաշվի առնելով մի շարք իրողություններ. մասնավորապես՝

ծրագրի իրագործմամբ հնարավորություն է ընձեռնվում ոչ բարձր եկամտային խմբի տնտեսավարողներին լուծելու բնակարանային և սոցիալական խնդիրներ՝ այդպիսով կատարելով եկամուտների արդյունավետ վերաբաշխում, ինչպես նաև խթանվում են շինարարության ոլորտի զարգացման, առանց այն էլ հնացած բնակֆոնդի թարմացման և երկարաժամկետում համայնքային բյուջեի եկամուտների ավելացման գործընթացները: Չի կարելի անտեսել նաև այն հանգամանքը, որ վերոնշյալ ծրագրի կտրուկ կասեցումը կարող է հանգեցնել անշարժ գույքի սակագների և համապատասխան շուկայի անցանկալի փոփոխությունների՝ այդպիսով լուրջ հարված հասցնելով ոլորտի կայունությանը: Ուստի, եթե անգամ քննարկվի ծրագրի կասեցման հարցը, ապա կտրուկ վայրկյաններին խուսափելու նպատակով ցանկալի է, որ դա իրականացվի ոչ հապշտապ և ոչ սեղմ ժամկետներում:

### ՕԳՏԱԳՈՐԾՎԱԾ ԳՐԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ

1. Merridee L.Bujakia, Stéphanie Gaudetb, Rosa M.Iulianoc, Governmentality and identity construction through 50 years of personal income tax returns, 2017.
2. Fernando Rolli, Alessandro Giorgetti, Paolo Citti, Integration of Holistic Non-conformities. Management and Axiomatic Design: A Case Study in Italian Income Tax Returns Management.
3. Gareth Morgan, Stephen Thomas, Taxes, dividend yields and returns in the UK.
4. [www.minfin.am](http://www.minfin.am)
5. [www.petekamutner.am](http://www.petekamutner.am)
6. [www.armstat.am](http://www.armstat.am)
7. [www.cba.am](http://www.cba.am)
8. [www.yerevan.am](http://www.yerevan.am)

