ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ
ՊԵՏԱԿԱՆ ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ ԿՈՄԻՏԵ
**ՆԱԽԱԳԱՀԻ ՏԵՂԱԿԱԼ**

«23» 11 2019թ.
No 03/3-3/72829-2019

ՀՀ ԳԱԱ «ԳԻՏՈՒԹՅԱՆ ԶԱՐԳԱՑՄԱՆ ՀԻՄՆԱԴՐԱՄ»-Ի ՏՆՕՐԵՆ
ՊԱՐՈՆ Հ.ՄԱԹԵՎՈՍՅԱՆԻՆ

ՊԱՏՃԵՆԸ՝ ՀՀ ՊԵԿ ԿԱԶՄԱԿԵՐՊՄԱՆ ԵՎ
ՀՍԿՈՂՈՒԹՅԱՆ ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ
ՊԵՏ ՊԱՐՈՆ Կ.ԹԱՄԱԶՅԱՆԻՆ

Ի պատասխան Ձեր 29.10.2018թ. թիվ 24-06/19 գրության

Հարգելի պարոն Մաթևոսյան

Հիմք ընդունելով ՀՀ հարկային օրենսգրքի 35-րդ հոդվածի 1-ին մասը և 307-րդ հոդվածը՝ իրազեկման կարգով հայտնում ենք հետևյալը:

ՀՀ հարկային օրենսգրքի 160-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձանց աշխատավարձի և դրան հավասարեցված վճարումների մասով օրենսգրքով սահմանված կարգով հաշվարկված (այդ թվում՝ հարկային գործակալի միջոցով) եկամտային հարկը վերադարձվում է ՀՀ տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում անմիջապես կառուցապատողից, ինչպես նաև պետության և (կամ) համայնքի կողմից իրականացվող բնակարանային ապահովության ծրագրի շրջանակներում պետությունից կամ համայնքից բնակարան ձեռք բերելու կամ ՀՀ տարածքում բնակելի թաղամասերում կամ համալիրներում անմիջապես կազմակերպություն կամ անհատ ձեռնարկատեր հանդիսացող կառուցապատողից անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելու կամ ՀՀ տարածքում անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով վարձու աշխատող հանդիսացող ֆիզիկական անձի կողմից ՀՀ ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից 2018 թվականի հունվարի 1-ից հետո ստացված և փաստացի բնակարան կամ անհատական բնակելի տուն ձեռք բերելուն կամ անհատական բնակելի տուն կառուցելուն ուղղված հիպոտեկային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների գումարների չափով՝ հաշվի առնելով նույն հոդվածի 2-րդ մասով սահմանված սահմանափակումները:

ՀՀ կառավարության 05"10"2017թ. N1321-Ն որոշման 1-ին կետով հաստատված հավելվածի 5-րդ կետի 4-րդ ենթակետի համաձայն՝ հարկային մարմնի կողմից հիպոտեկային վարկի վճարված տոկոսների չափով առաջին անգամ եկամտային հարկի գումարների

ՀՀ ՊԵՏԱԿԱՆ
ԵԿԱՄՈՒՏՆԵՐԻ
ԿՈՄԻՏԵ

0015, Երևան, Մ. Խորենացու 3,7 Հեռ. +374 60 54 46 57
Կայք՝ www.petekamutner.am Էլ. փոստ՝ secretariat@petekamutner.am

վերադարձման նպատակով վարկառուն, ի թիվս այլ փաստաթղթերի, հարկային մարմին է ներկայացնում նաև *հիպոտեկային վարկի տրամադրման պայմանագրի բնօրինակ կամ այդ պայմանագրի՝ նոտարական կարգով վավերացված պատճենը* և հիպոտեկային պայմանագրի շրջանակներում ձեռք բերվող՝ գրավադրված գույքի սեփականության *(կամ կառուցվող շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի)* պետական գրանցման վկայականը, իսկ պետության և (կամ) համայնքի կողմից իրականացվող բնակարանային ապահովության ծրագրի շրջանակներում պետությունից կամ համայնքից բնակարան ձեռք բերող քաղաքացու դեպքում՝ համապատասխան ծրագրով նախատեսված հիպոտեկային վարկի տրամադրման պայմանագրի բնօրինակը կամ այդ պայմանագրի՝ նոտարական կարգով վավերացված պատճենը և համապատասխան գույքային իրավունքի գրանցման վկայականը, եթե ծրագրով կիրառելի է գրանցում:

Կարգի 8-րդ կետի 2-րդ ենթակետին համապատասխան՝ եկամտային հարկի վերադարձի մասին դիմումը մերժվում է, եթե չեն ներկայացվել Կարգի 5-րդ, 6-րդ և 7-րդ կետերով նախատեսված փաստաթղթերը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 260-րդ հոդվածի համաձայն՝ հիփոթեք է համարվում անշարժ գույքի գրավը, ինչպես նաև հողամասի կառուցապատման իրավունքի և կառուցվող բազմաբնակարան կամ ստորաբաժանված շենքից անշարժ գույք գնելու իրավունքի գրավը: Նույն օրենսգրքի 263-րդ հոդվածի 1-ին մասի համաձայն՝ հիփոթեքի պայմանագիրը կարող է լինել ինչպես երկկողմ, այնպես էլ՝ բազմակողմ:

Հաշվի առնելով վերոգրյալը՝ հայտնում ենք, որ գրությամբ նկարագրված դեպքում, եկամտային հարկի վերադարձման համար օրենսդրությամբ սահմանված պայմաններն ապահովված լինելու պարագայում, ֆիզիկական անձը կարող է օգտվել եկամտային հարկի վերադարձի իրավունքից՝ ՀՀ հարկային օրենսգրքի 160-րդ հոդվածով և ՀՀ կառավարության 05"10"2017թ. N1321-Ն որոշմամբ սահմանված ընդհանուր կարգով՝ անկախ հիպոտեկային վարկի պայմանագրի երկկողմ կնքված լինելու հանգամանքից:

ՀԱՐԳԱՆՔՈՎ՝

11/23/2019

X

ԱՐԹՈՒՐ ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ

Signed by: MANUKYAN ARTUR 3801690067

Ա.ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ

Կատարող՝ ՎՄՍԲՎ հարկերի և պարտադիր վճարների մեթոդաբանության թիվ 2 բաժին, հեռ. (060)544-779