

**Soliqqa tortish maqsadida kadastr qiymatlarini aniqlashda ko'chmas
mulk solig'ining nazariy-huquqiy asoslari**

Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti

mustaqil izlanuvchisi

Kamilov Abror Anvarovich

Annotatsiya. Mazkur maqolada respublikamizda so'ngi yillarda mamlakatda soliqqa tortish maqsadida kadastr qiymatlarini kadastr qiymatlarini aniqlashda ko'chmas mulk solig'ining nazariy-huquqiy asos masalalari hamda soliq idoralari tomonidan soliq ma'murchiligi instrumentlaridan foydalanish orqali kadastr qiymatlarini aniqlash va huquqbuzarliklarni bartaraf etish, soliq to'lashdan bo'yin tovlash sxemalarini o'z vaqtida oshkor qilish chora-tadbirlarini amalga oshirish, soliq ma'murchiligining yanada optimallashtirish, qonun hujjatlaridagi qaramaqarshiliklarni bartaraf etish bo'yicha ilmiy-amaliy xulosa va takliflar ishlab chiqilgan.

Kalit so'zlar: byudjet siyosati, inqiroz, byudjet, soliq ma'murchiligi, tadbirkorlik sub'ektlari, soliq hisoboti, soliq tushumlari, soliq imtiyozlari, soliq, soliq stavkasi, preferensiyalar, mahalliy soliq, mulkning bozor qiymati, ko'chmas mulk, kadastr qiymati, shaxsiy kartochka, soliq elementlari.

Kirish. Bugungi kunda soliq va yig'implarning ma'muriyatchiligi mexanizmlarining samarasizligi oqibatida ularning yig'iluvchanlik darajasi yetarli emasligi, shuningdek, ko'chmas mulk va yer uchastkalarini to'liq hisobga olish va qiymatini ob'ektiv aniqlashning imkoni mavjud emasligi belgilab berildi. Mavjud tizimli muammolarni bartaraf etish bo'yicha keng jamoatchilik muhokamasi natijalari hamda Xalqaro valyuta jamg'armasi, Jahon banki va xalqaro ekspertlarning tavsiyalaridan kelib chiqib O'zbekiston Respublikasining soliq siyosatini takomillashtirish konsepsiyasining asosiy yo'nalishlari etib belgilandi.

Mazkur konsepsiya bilan ikki oy muddatda ommaviy baholash o'tkazish

bo'yicha ilg'or xorijiy tajribani hisobga olgan holda, yuridik shaxslar ko'chmas mulkining bozor qiymatini aniqlash mexanizmini joriy qilish yuzasidan kompleks chora-tadbirlarni ishlab chiqish belgilandi.

Soliq qonunchiligida jismoniy shaxslardan olinadigan mol-mulk solig'ini hisoblab chiqarishda ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan belgilanadigan soliq solish ob'ektlarining kadastr qiymati soliq bazasi bo'lib xizmat qiladi.

Jismoniy shaxslarning mol-mulkiga solinadigan soliqni hisoblash maqsadida jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan uy-joy fondi ko'chmas mulk ob'ektlarining kadastr qiymatini hisoblash tartibi belgilangan¹.

Hisoblab chiqilgan ko'chmas mulk ob'ektining kadastr qiymati faqat jismoniy shaxsning mol-mulkiga solinadigan soliqni hisoblash uchun qo'llaniladi. Kadastr qiymati belgilangan tartibda foydalanishga qabul qilingan jismoniy shaxslar mulki bo'lgan turar joylar, kvartiralar, bog'dorchilik va uzumchilik shirkatlari a'zolarining bog' uylari (dala-hovlilar) uchun hisoblab chiqiladi.

Ko'p kvartirali uylardagi xonadonlar va yakka tartibdagi uy-joylarning kadastr qiymatini aniqlash Jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan ko'chmas mulk ob'ektlarining, turar joy fondining kadastr qiymatini hisoblash tartibi to'g'risidagi Nizomda ko'zda tutilgan². Shuningdek, soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga xususiy mulk huquqida tegishli bo'lgan noturar ko'chmas mulk ob'ektlarining kadastr qiymatini hisoblash tartibi to'g'risidagi Nizomga asosan jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan noturar ko'chmas mulk ob'ektlarining kadastr qiymatini hisoblash tartibi belgilangan³.

Noturar ko'chmas mulk ob'ektlarining hisoblab chiqilgan kadastr qiymati faqat jismoniy shaxslarning mulk solig'ini hisoblash uchun qo'llaniladi. O'z navbatida ushbu hisob-kitoblarda ob'ektning muhandislik kommunikatsiyalarga ulanishiga ketgan xarajatlar, ko'chmas mulk ob'ektini sotish, qayta sotish, ijaraga berishdan olinadigan daromad, foyda me'yori, to'lanishi lozim bo'ladigan soliqlar

¹ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 30 декабрдаги 1043-сонли қарорига илова

² Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 30 декабрдаги 1043-сонли қарорига илова

³ Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 20 июлдаги 561-сонли қарорига 1-илова

inobatga olinmagan. Shu sababli soliq bazasi sifatida foydalanilayotgan ko'chmas mulkning "shartli" kadastr qiymati boshidan bozor qiymatidan ancha past bo'lgan.

Fikrimizcha, bugungi kunda soliq tizimini kompleks isloh qilish, yer uchastkalari va ko'chmas mulkning hisobini yuritish hamda baholashda zamonaviy usullarni joriy qilish, mulk bilan bog'liq amaliyotda yuzaga kelayotgan nizolarni hal qilish, ko'chmas mulk bozoriga investitsiya jalb qilish, bozorni liberallashtirish, davlat mulki va yer uchastkalarini xususiylashtirish zarurati ko'chmas mulkni bozor qiymatiga maksimal yaqinlashtirilgan kadastr qiymatini joriy qilishga sabab bo'lmoqda.

Shunga ko'ra, yer uchastkalari va mol-mulkni soliqqa tortishni yanada takomillashtirish, ularni baholash va hisobini yuritishda zamonaviy usullarni joriy qilish, mahalliy davlat hokimiyati organlarining mustaqilligini yanada oshirish maqsadida O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Resurs soliqlari va mol-mulk solig'ini yanada takomillashtirish to'g'risida"gi Farmoni qabul qilindi⁴.

Ko'chmas mulk ob'ektlarining bozor qiymatiga asoslangan kadastr qiymatini aniqlash, eksperiment tariqasida quyidagi hududlarda amalga oshirilishi rejalashtirilgan:

Toshkent shahar, Mirzo Ulug'bek tumanida — turar va noturar (tijoriy) joylarga mo'ljallangan ko'chmas mulk ob'ektlari;

Navoiy viloyati Navoiy shahrida — sanoat ob'ektlari;

Toshkent viloyati Bo'stonliq tumanida — rekreatsion zonalar va alohida qo'riqlanadigan hududlar ob'ektlari;

Buxoro viloyati Romitan tumanida — qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan ob'ektlar.

O'rganishlar shuni ko'rsatmoqdaki, xorijiy ekspertlarni jalb qilish orqali muddati belgilangan vazifalar ijrosi bugungi kunga qadar to'liq bajarilmasdan qolmoqda. Fikrimizcha mazkur vazifalar ijrosini lozim darajada bajarish uchun moliyaviy jixatdan ko'mak va va ilmiy yondashuvlar zarur bo'lmoqda.

Olingan dastlabki ma'lumotlarga ko'ra, kvartiralarining amaldagi va taklif

⁴ www.tadqiqotlar.uz Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 3 декабрдаги ПФ-6121-сон Фармони

etilayotgan kadastr qiymati o'rtasidagi farq tuman bo'yicha o'rtacha 5,3 baravar, yakka tartibdagi uy-joylar bo'yicha 4,2 baravarga teng.

Shuningdek, amaldagi metodika bo'yicha Darxon va TTZ dahalarida joylashgan xonadonning 1 m² deyarli bir xil narxga ega (1,2–1,3 million so'm), ammo qiyosiy yondashuvdan foydalanganda 1 m² qiymati mos ravishda 9,1 million so'm va 5,4 million so'mni tashkil etgan. Asosiy maqsadi ko'chmas mulk ob'ektlarini soliqqa tortishning yangi va adolatli tizimini yaratish, soliq solinadigan baza sifatida kadastr qiymatini bozor qiymatiga imkon qadar yaqinlashtirish orqali amalga oshirish bugungi kunning dolzarb muhim vazifalaridan biri hisoblanadi. Bunda yangi kadastr qiymatiga o'tishda soliq tushumlarining o'sishini ta'minlash rejalashtirilmaydi, ya'ni daromadlarning umumiy o'sishi soliqlarni adolatli qayta taqsimlash orqali soliq stavkasining miqdori bilan tenglashtiriladi. Shu sababli ko'chmas mulk ob'ektlariga soliq olish maqsadida ularning ro'yxatini aniqlashtirish, ro'yxatdan o'tkazish tartibini soddalashtirish ko'chmas mulk ob'ektlariga bo'lgan huquqlarining vujudga kelishi, boshqa shaxsga o'tishi, cheklanishi, bekor bo'lishi bo'yicha ma'lumotlar qonun bilan tartibga solinishi lozim.

Shuningdek, xorijiy davlatlarda soliq solish ob'ektlarining qiymatini shakllantirishning ikkita asosiy tizimi mavjud⁵:

- birinchi, davlat hokimiyati turli tarmoqlarining normativ-huquqiy hujjatlarida belgilangan qat'iy qiymat;
- ikkinchi, ko'chmas mulkni ommaviy baholashda aniqlangan qiymat (kadastr qiymati).

O'zbekistonda bugungi kunda soliq organlari tomonidan jismoniy shaxslarning soliq solish ob'ektlarining qiymatini shakllantirishning yuqoridagi belgilangan 2-tizimi ya'ni kadastr qiymati asosida soliq hisoblash amalga oshirilmoqda.

Dunyo mamlakatlarida ko'chmas mulk solig'ini shakllantirish va qo'llash

⁵ Лукова Л.Н., Букина И.С. (2017) Налоговые системы зарубежных стран: учебник для бакалавриата и магистратуры. Юрайт. с. 428.

uning to'lovchilari doirasini belgilashda mavjud bo'lgan ikkita yondashuvdan biri asosida amalga oshiriladi. Ko'chmas mulk egasiga soliq majburiyatini berish - eng keng tarqalgan variant. Ba'zida ijarachilar va ko'chmas mulkdan foydalanuvchilar soliq to'lovchilari sifatida ishtirok etishadi. Masalan, Fransiyada ikkita soliq mavjud⁶:

biri - ko'chmas mulkka (egasi soliq to'lovchi), ikkinchisi - ko'chmas mulkdan foydalanganlik uchun (soliq to'lovchi - egasi yoki ijarachi)

Ko'plab xorijiy mamlakatlarda qo'llaniladigan bir qator umumiy qoidalar mavjudligiga qaramay, ularning har birida ko'chmas mulkni baholash amaliyoti o'ziga xos xususiyatlari bilan ajralib turadi.

Xulosa va takliflar.

Yuridik shaxslar tomonidan mol-mulkni bozor bahosiga yaqinlashgan soliq hisoblash tizimini joriy qilish maqsadida, yuridik shaxslarning mol-mulk ob'ektini joylashuviga qarab soliq bazasini aniqlashda 1 kv. metr uchun mulkning eng kam qiymatlarini belgilash lozim. Buning natijasida soliqni hisoblab chiqarish mexanizmi soddalashadi, adolatlilik, shaffoflik prinsipi ta'minlanadi. Soliqni hisobini yuritish, to'lash jarayoni soddalashib uning xarajatlari kamayadi. Dasturiy maxsulotda ishlash tezligi oshadi. Jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan mol-mulk yoki yer solig'idan qarzdorlik mavjud ortiqcha to'lovlar hisobidan kamayadi.

Adabiyotlar ro'yxati:

Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодекси- Тошкент: Ғафур Ғулом нашриёт уйи 2020.- 640 б.

Нормурзаев У.Х. “Ўзбекистонда солиқ сиёсатини такомиллаштириш бўйича таҳлил ва таклиф” Iqtisodiy taraqqiyot va tahlil 1 (7), 329-336.
<https://doi.org/10.60078/2992-877X-2023-vol1-iss7-pp329-336>

Нормурзаев У.Х. " Ўзбекистонда солиқ сиёсатини такомиллаштириш ва унинг барқарорлигини таъминлаш йўллари." <https://doi.org/10.60078/2992-877X-2023-vol1-iss6-pp177-182>

⁶ Григорьева Л.Г. (2017) Налогообложение объектов недвижимости в России и за рубежом // М.: «Российская газета». №. 11, – с. 80.
www.tadqiqotlar.uz

Нормурзаев У.Х. “Ўзбекистонда 2024 йилги солиқ қонунчилик ҳужжатларига киритилган асосий ўзгаришлар таҳлили”
<https://doi.org/10.60078/2992-877X-2024-vol2-iss2-pp522-53>