

**Soliqqa tortish maqsadida kadastr qiymatlarini aniqlash
mexanizmlarini takomillashtirish masalalari**

Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti

mustaqil izlanuvchisi

Kamilov Abror Anvarovich

Annotatsiya. Mazkur maqolada respublikamizda so'ngi yillarda mamlakatda soliqqa tortish maqsadida kadastr qiymatlarini aniqlash mexanizmlarini takomillashtirishdan samarali foydalanish 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 dunyoda yer solig'i ma'muriyatchiligini ta'minlash bo'yicha bugungi kunda soliq amaliyotining raqamli platformalariga o'tish, soliq xizmati organi xodimlari malakasini oshirish uchun sarmoya kiritish, aholi o'rtasida yer solig'ini to'lashning ahamiyati va uning jamiyatga keltiradigan foydalari haqida tushuntirish ishlarini olib borish, huquqiy asoslarini isloh qilish, qolaversa, Jahon Banki va Xalqaro Valyuta Jamg'armasi kabi xalqaro tashkilotlar bilan hamkorliklar o'rnatishga oid ilmiy tadqiqotlar dolzarb vazifaga aylangan.

Mamlakatimizda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2021-yil 8-iyundagi "Er munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta'minlash, yerga bo'lgan

huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PF-6243-sonli Farmoni ijrosini ta'minlash maqsadida qabul qilingan hisoblanib, O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi, Davaktiv agentligi qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalari uchun yuridik va jismoniy shaxslardan undiriladigan yer solig'i stavkalari ma'lumotlar bazasining kadastr raqami bo'yicha «Yerxususiyashtirish» AAT bilan integratsiya qilinishi belgilab qo'yildi. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 14-yanvardagi "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda monitoring ishlarini amalga oshirish, yerlarni muhofaza qilish va yer tuzish faoliyatini tartibga soluvchi normativ-huquqiy hujjatlarni tasdiqlash to'g'risida"gi 22-sonli qarori ham yerlardan oqilona foydalanishni tartibga solishdagi muxim qaror sanalib, unga muvofiq quyidagilar tasdiqlandi:

- qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar va ekin maydonlarida monitoring ishlarini amalga oshirish tartibi to'g'risidagi nizom;
- qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni muhofaza qilish bo'yicha davlat nazoratini amalga oshirish tartibi to'g'risidagi nizom;
- qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarda yer tuzish ishlarini amalga oshirish tartibi to'g'risidagi nizom;
- "O'zdavero'yiha" davlat ilmiy-loyihalash instituti faoliyatini samarali yo'lga qo'yish bo'yicha amalga oshiriladigan chora-tadbirlar rejas¹.

Soliqqa tortish maqsadida kadastr qiymatlarini aniqlash mexanizmlarini takomillashtirish mol-mulkka soliq solishning aniqligi, adolatliligi va samaradorligini oshirishga qaratilgan bir qancha vazifalarni o'z ichiga oladi. Xususan, mulklar, jumladan, jismoniy xususiyatlar, joylashuv, erdan foydalanish va bozor qiymatlari bo'yicha to'liq ma'lumotlar to'planishini ta'minlash. Kadastr xaritasi va chegara ta'rifi: To'g'ri kadastr xaritalarini ishlab chiqish va mulkni soliqqa tortishning fazoviy asoslarini yaratish uchun mulk chegaralarini aniqlash. Bu yer uchastkalarini o'rganish, chegaralarni belgilash va kadastr yozuvlarini

¹https://www.norma.uz/qonunchilikda_yangi/qishloq_hujaligiga_muljallangan_erlarda_monitoring_qanday_ama_lga_oshiriladi

yuritishni o'z ichiga oladi. Solishtirma sotish, daromad olish salohiyati va xarajat yondashuvlari asosida mulk qiymatini baholash uchun bozor tahlili. Bozor tendensiyalari, mulk xususiyatlari va joylashuv omillarini hisobga oladigan baholash modellari va algoritmlarini ishlab chiqish. Turli hududlar va mulk turlari bo'yicha izchillik va adolatni ta'minlash uchun mulkni baholash bo'yicha standartlashtirilgan tartib va ko'rsatmalarni o'rnish. Bunga baholash metodologiyalarini, baholash mezonlarini va sifat nazorati choralarini belgilash kiradi. Kadastr ma'lumotlarini erdan foydalanish yozuvlari, qurilish ruxsatnomalari va mulkiy bitimlar kabi boshqa tegishli ma'lumotlar to'plamlari bilan integratsiyalash. Davlat organlari, soliq organlari va mulkni baholashda ishtirok etuvchi manfaatdor tomonlar o'rtasida ma'lumot almashishni osonlashtirish. Mulkn baholash jarayonida manfaatdor tomonlarni, jumladan, mulk egalari, sanoat birlashmalari va mahalliy hamjamiyatlarni jalb qilish. Mulkn baholash samaradorligi va aniqligini oshirish uchun Geografik Axborot Tizimlari, masofaviy zondlash va mashinani o'rganish algoritmlari kabi texnologiyalardan foydalanish. Mulkn baholash bilan shug'ullanuvchi baholovchilar, baholovchilar va soliq xodimlari uchun o'quv dasturlari va salohiyatni oshirish tashabbuslariga sarmoya kiritish. Paydo bo'lgan muammolar va ilg'or tajribalarni hal qilish uchun mulkn soliqqa tortish va baholashni tartibga soluvchi huquqiy va me'yoriy bazani ko'rib chiqish. Milliy qonunlar, qoidalar va xalqaro standartlarga muvofiqligini ta'minlash. Kadastr baholash jarayonlarining samaradorligi va samaradorligini baholash uchun samaradorlik ko'rsatkichlari va monitoring mexanizmlarini yaratish. Yaxshilanishi kerak bo'lgan yo'nalishlarni aniqlash va javobgarlikni ta'minlash uchun muntazam ravishda baholash, audit o'tkazish. Ushbu vazifalarni hal etish orqali soliq organlari soliqqa tortish maqsadlarida kadastr baholashning ishonchliligi, shaffofligi va adolatligini oshirishi, pirovardida mol-mulkn soliqqa tortish tizimlari samaradorligini oshirishi mumkin. Soliqqa tortish maqsadlarida kadastr qiymatlarini aniqlash mexanizmlarini takomillashtirish strategiyasi aniqlik, adolatlilik va samaradorlikni oshirishga qaratilgan kompleks yondashuvni nazarda tutadi. Mulk

ma'lumotlarini, jumladan, jismoniy xususiyatlar, erdan foydalanish va bozor qiymatlarini to'plash va yangilash uchun tizimli yondashuvni o'rnatish. Xususiyatlar to'g'risida aniq va dolzarb ma'lumotlarni to'plash uchun geografik axborot tizimlari va masofadan zondlash kabi ilg'or texnologiyalardan foydalanish. Mulkni baholashda izchillik va adolatni ta'minlash uchun standartlashtirilgan baholash usullari va tartiblarini ishlab chiqish. Bozor taqqoslash, daromad yondashuvi va xarajat yondashuvi asosida mulk qiymatini baholash uchun aniq ko'rsatmalarni belgilash. Mulk tendensiyalarini, bozor dinamikasini va mulk qiymatiga ta'sir etuvchi talab-taklif omillarini tushunish uchun muntazam bozor tahlilini o'tkazish. Mulkni baholash modellari va metodologiyalarini xabardor qilish uchun bozor ma'lumotlaridan va taqqoslashdan foydalanish. Kadastr ma'lumotlarini erdan foydalanish yozuvlari, qurilish ruxsatnomalari va mulkiy operatsiyalar tarixi kabi boshqa tegishli ma'lumotlar to'plami bilan integratsiyalash. Ma'lumotlarning aniqligi va to'liqligini oshirish uchun davlat idoralari, soliq organlari va ko'chmas mulk bo'yicha mutaxassislar o'rtasida hamkorlik va ma'lumot almashishni rivojlantirish.

Keling soliqqa tortish maqsadlarida kadastr qiymatlarini aniqlash mexanizmlari odatda ko'chmas mulk ob'ektlarining qiymatini to'g'ri baholashga qaratilgan usullar va jarayonlarning kombinatsiyasini ko'rib chiqsak. Bu usul ob'ekt mulkini yaqinda bir xil yoki o'xshash joyda sotilgan o'xshash mulk bilan solishtirishni o'z ichiga oladi. Taxminiy qiymatga erishish uchun o'lcham, yosh, holat va qulayliklar kabi mulk xususiyatlaridagi farqlarga tuzatishlar kiritiladi. Daromad yondashuvi mulkdan olinadigan daromadni, masalan, ijara daromadi yoki mulkni ijaraga berish yoki ishlatishdan olinadigan daromadni hisobga oladi. Qiymat mulk turiga va bozor sharoitlariga mos keladigan kapitalizatsiya stavkasi yoki diskont stavkasidan foydalangan holda sof daromad oqimini kapitallashtirish orqali aniqlanadi. Xarajat yondashuvi amortizatsiya va eskirishni hisobga olgan holda mulkni almashtirish yoki qayta ishlab chiqarish xarajatlarini hisobga olgan holda mulk qiymatini baholaydi. Ushbu usul ko'pincha bozor ma'lumotlari

cheklangan bo'lishi mumkin bo'lgan yangi yoki noyob mulklar uchun qo'llaniladi. To'g'ri kadastr xaritalash va o'lchash mulk chegaralarini aniqlash va er va inshootlarning jismoniy xususiyatlarini aniqlash uchun muhim ahamiyatga ega. Ushbu ma'lumotlar mulkni baholash va soliqqa tortish uchun asos bo'lib xizmat qiladi. Ilg'or ma'lumotlarni tahlil qilish usullari va modellashtirish vositalari bozor ma'lumotlarini, mulkiy xususiyatlarni va baholash omillarini tahlil qilish uchun ishlatiladi. Statistik usullar, regressiya tahlili va geografik axborot tizimlari mulk qiymatlarining naqshlari va tendensiyalarini aniqlash uchun ishlatiladi. Malakali baholovchilar va baholovchilar mulkning holati, sifati va sotilishini baholash uchun joyida tekshiruvlar va baholashlar o'tkazishlari mumkin. Ularning tajribasi va mulohazalari mulk qiymatini aniqlashda hal qiluvchi rol o'ynaydi. Baholash jarayonida foydalaniladigan mulk ma'lumotlarining aniqligi va ishonchliligini ta'minlash uchun qattiq ma'lumotlarni tekshirish va sifatni ta'minlash tartib-qoidalari amalga oshiriladi. Bu bir nechta manbalardan olingan ma'lumotlarni o'zaro bog'lash, mulk yozuvlarini tekshirish va dala tekshiruvlarini o'tkazishni o'z ichiga oladi.

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. Rivojlanshgan davlatlar tajribasidan kelib chiqib, mol-mulk va yer soliqlarini birlashtirib ko'chmas mulk solig'ini joriy etish. 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: Гафур 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>

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>