

JISMONIY SHAXSLAR KO'CHMAS MULKINI SOLIQQA TORTISHNING RIVOJLANISH TENDENSIYALARI

Yangiyeva Nargiza

ANNOTATSIYA

Mamlakatimiz soliq tizimida, xususan jismoniy shaxslarning ko'chmas mulklarini soliqqa tortish yo'nalishida amalga oshirilayotgan islohotlar zahirida bir qator kompleks chora-tadbirlar amalga oshirilmoqda. Xususan, soliq solish maqsadida yer va ko'chmas mulkning kadastr hisobi va qiymatini baholash bilan to'liq qamrab olish chora-tadbirlarini amalga oshirish uchun kadastr va soliq organlari ma'lumotlar bazalari integratsiyalashtirilmoqda.

Kalit so'zlar: *Ko'chmas mulk, inventarizatsiya, ko'chmas mulkni baholash, ko'chmas mulkning kadastr bahosi, ko'chmas mulkning bozor bahosi, soliq yuki, ko'chmas mulk eskirishi.*

АННОТАЦИЯ

В рамках реформы налоговой системы нашей страны реализуется ряд комплексных мер, в частности, в направлении налогообложения недвижимого имущества физических лиц. В частности, осуществляется интеграция баз данных кадастровых и налоговых органов для реализации мероприятий по полному охвату кадастровым учетом и оценкой земель и недвижимого имущества для целей налогообложения.

Ключевые слова: *недвижимость, инвентаризация, оценка недвижимости, кадастровая оценка недвижимости, рыночная стоимость недвижимости, налоговая нагрузка, амортизация недвижимости.*

ABSTRACT

A number of comprehensive measures are being implemented under the reforms in the tax system of our country, particularly in the direction of taxation of real estate of individuals. In particular, cadastral and tax authorities' databases are being integrated to implement measures of full coverage with cadastral calculation and valuation of land and real estate for the purpose of taxation.

Keywords: *Real estate, inventory, real estate valuation, cadastral valuation of real estate, market value of real estate, tax burden, depreciation of real estate.*

KIRISH

Ko'chmas mulkka soliqlarni belgilashning mahalliy xususiyatini hamda hududlarning ijtimoiy rivojlanish darajasi bo'yicha tabaqalashni hisobga olgan holda,

salbiy oqibatlarini kamaytirish soliq solish darajasi va mahalliy hokimiyat organlari tomonidan taqdim etilgan xizmatlar darajasi o'rtasidagi bog'liqlikni o'rnatish orqali amalga oshirish mumkin bo'ladi. Shuningdek, tadqiqotlar natijalari shuni ko'rsatadiki, uzoq muddatli istiqbolda mahalliy xizmatlarga bo'lgan talab harakati bilan zaiflashadi, bu ko'chmas mulk qiymatiga ta'sir qiladi va natijada soliq yukining mahalliy xizmatlarga bo'lgan talab darajasi turlicha bo'lgan hududlar o'rtasida nomutanosib taqsimlanishini keltirib chiqaradi.

MUHOKAMA VA NATIJALAR

Iqtisodchilar o'rtasidagi qarashlarning turlicha bo'lishiga qaramay, ularning ko'chmas mulkka soliq solish bo'yicha taklif etayotgan yondashuvlarini tahlil qilib shuni tushundikki, soliq solish elementlarini belgilashning asosiy tamoyillari quyidagilardan iborat: soliq stavkasi va ko'chmas mulk ob'ektlarini farqlash, to'lovga layoqatsiz bo'lganlarning ortiqcha soliq yukini oldini olish, shaxslar guruhlari, progressiv soliqqa tortish. Soliqqa tortish maqsadida ko'chmas mulkni tabaqalashtirish uchun asos bo'lib, ularni mulkka qarab, shuningdek ob'ektlardan foydalanish maqsadlariga qarab farqlash hisoblanadi. Xususan, Rossiyada yer va boshqa ko'chmas mulkka soliq solishning yagona tartibini o'rnatilish tarafdori sifatida I.A.Drojina uning tadqiqotlarida ko'chmas mulk ob'ektlarini mulkka va foydalanish turiga qarab farqlash zarurligi ko'rsatilgan. Yer va boshqa ko'chmas mulk ob'ektlari uchun soliqqa tortishning alohida tartibini o'rnatish tarafdorlari ko'chmas mulk ob'ektlarini soliqqa tortish maqsadlarida farqlash zarur deb hisoblashadi. D.A.Smironovning qarashlariga ko'ra, ko'chmas mulk ob'ektlari soliq to'lovchining maqomiga qarab bo'linishi kerak¹, va X.B.Aliyevning fikriga ko'ra, ularni farqlash maqsadga qarab amalga oshirilishi kerak.

Zamonaviy iqtisodchilar tomonidan olib borilgan tadqiqotlar natijalari, yer uchastkalari va imoratlar uchun ijara qiymati asosida alohida soliq solinsa, ushbu ob'ektlar bozorida ularning qiymatining pasayishi bilan bog'liq bo'lgan muayyan tafovutlar yuzaga keladi degan xulosaga kelishimiz mumkin.

O'zbekiston Respublikasida iqtisodiyotni liberallashtirish davrida mahalliy soliqlarning mahalliy budjet daromadlarini mustahkamlash, ularni daromad bazasini kengaytirib borish dolzarb masalalardan biridir. Mahalliy budjetlarning daromadlar bazasini kengaytirish hududlarda yuridik va jismoniy shaxslardan olinadigan mol-mulk va yer solig'ini doimiy va bir maromda to'liq undirilishi bilan bog'liq holda

¹ Смирнов Д.А. Теория и методология имущественного налогообложения: дис. д-ра экон. наук: 08.00.10 / Смирнов Д.А. – М., 2010. – 392 с.

mahalliy hokimiyat organlarining mahalliy budjetlarni daromadlarini oshishidan manfaatdorligi bilan bevosita bog‘liqdir.

2017-2021 yillarda O‘zbekiston Respublikasini rivojlantirishning beshta ustuvor yo‘nalishi bo‘yicha harakatlar strategiyasidagi soliq solish tizimini izchillik bilan soddalashtirish, soliq solinadigan bazani kengaytirish orqali soliq yukini pasaytirish kabi vazifalar ijrosi yuzasidan, shuningdek soliq ma‘muriyatchiligining zamonaviy uslublarini joriy etish, soliqlar va boshqa majburiy to‘lovlarning yig‘iluvchanligini oshirish maqsad qilib olindi.

Keyingi yillarda respublikamizda yerlardan oqilona va samarali foydalanishni tashkil etish, ta‘sirchan nazoratni ta‘minlash va yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr sohasida munosabatlarni kompleks tartibga solishda bir qator chora-tadbirlar amalga oshirildi.

Yer resurslarini tizimli hisobga olish va ulardan foydalanishni nazorat qilish, davlat kadastrlarini tartibga solish, O‘zbekiston Respublikasi kartografiya fondini takomillashtirish chora-tadbirlari dasturi doirasida yer qonunchiligiga rioya etish yuzasidan doimiy monitoring qilish tizimi ishlab chiqildi va joriy qilindi, ko‘chmas mulk ob‘ektlarini yalpi xatlovdan o‘tkazish ishlari tashkil etildi, 21 ta davlat kadastrlarini integratsiyalashuvini nazarda tutuvchi O‘zbekiston Respublikasi Milliy geoaxborot tizimini tashkil etish ishlari boshlandi.

Yerlarni muxofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish yuzasidan nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasining faoliyati samaradorligini tubdan oshirish maqsadida O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo‘mitasining asosiy vazifalari hamda faoliyat yo‘nalishlari belgilab berildi.

Mamlakatimizda texnik hisobga olish va texnik inventarizatsiya organlarining yagona tizimi yo‘qligi sababli ko‘chmas mulkni hisobga olish va baholashning yagona tizimini yaratish imkoni bo‘lmadi. Shu sababli, ushbu vaziyatdan chiqishning yo‘li 2018 yildan boshlab mol-mulkni kadastr qiymatidan kelib chiqib soliqqa tortishga o‘tilgandan so‘ng, soliq yukining keskin o‘shishiga yo‘l qo‘ymaslik maqsadida jismoniy shaxslar mulkiga kadastr qiymati asosida belgilangan soliq miqdori 2017 yilda hisoblangan soliq summasidan 1,2 baravardan ko‘proqqa oshirilishi mumkin emasligi nazarda tutildi². Biroq, amalda, bunday indeksatsiyani amalga oshirish ko‘plab holatlarga olib keldi, ko‘chmas mulk ob‘ektlari

² O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017 yil 29 dekabrda PQ-3454-sonli “O‘zbekiston Respublikasining 2018 yilgi asosiy makroiqtisodiy ko‘rsatkichlari prognozi va davlat budjeti parametrlari to‘g‘risida”gi Qarori

eskirganligini hisobga olgan holda koeffitsientlarning oshishi yillik inflyatsiya darajasidan sezilarli darajada oshib ketdi, bundan tashqari ularning qiymati turli viloyatlarda sezilarli darajada farq qilishi mumkin. Bundan tashkari, ko'chmas mulkning eskirishi va qurilish maxsulotlari (ishlar, xizmatlar) narxlarining o'zgarishini hisobga olgan holda inventarizatsiya qiymatini hisoblash uchun asos bo'lgan almashtirish qiymati ma'lum pasayish tendensiyasiga ega bo'ldi.

Shuningdek, soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga xususiy mulk xuquqida tegishli bo'lgan noturar ko'chmas mulk ob'ektlarining kadastr qiymatini hisoblash maqsadida jismoniy shaxslarga xususiy mulk huquqida tegishli bo'lgan noturar ko'chmas mulk ob'ektlarining kadastr qiymatini hisoblash tartibi belgilandi.

Yer umummilliy boylik, O'zbekiston xalkining hayoti, faoliyati va farovonligi asosi, eng muhim tabiiy resurs hisoblanadi. Shu sababli, yerlardan oqilona, samarali va belgilangan maqsadda foydalanishni ta'minlash, yerlarni muhofaza qilish, yer bilan uzviy bog'langan Davlat kadastrlari yagona tizimini to'laqonli yuritish davlatning eng muhim vazifalaridandir. Mamlakatimiz soliq tizimida amalga oshirilayotgan islohotlar zahirida bir qator chora-tadbirlar amalga oshirildi.

Shuningdek, yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimida yangi bosqich boshlandi, sohani ilg'or tajriba asosida isloh qilish, yangicha boshqaruv tizimini joriy etish, yerning hisobini to'liq yuritish va raqamlashtirish bo'yicha kompleks vazifalar belgilandi. 2021 yildan boshlab davreestr.uz – ko'chmas mulk ob'etlari davlat reestri, ygk.uz – O'zbekiston Respublikasi davlat soliq qo'mitasi huzuridagi kadastr agentligi portallari qatorida, Kadastr agentligining Milliy geoaxborot tizimiga integratsiya qilinadigan onlayn geoportal ochilishi soliq bazasi kengayishi orqali budjetga ko'proq mablag'lar tushushiga olib keladi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 7 sentabrdagi "Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PF-6061-sonli Farmoni ijrosini ta'minlash maqsadida O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi tashkil etildi³.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Resurs soliqlari va mol- mulk solig'ini yanada takomillashtirish to'g'risida"gi farmoniga ko'ra mol- mulk va yer soliqlarini ko'chmas mulk (bino, inshoot va yer uchastkalari) ob'ektlarining bozor bahosiga yaqin bo'lgan kadastr qiymati asosida hisoblash tizimini bosqichma-bosqich joriy etish tasdiqlandi.

³ O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 7 sentabrdagi PQ-4819-sonli "O'zbekiston Respublikasi davlat soliq qo'mitasi huzuridagi kadastr agentligi faoliyatini tashkil etish chora tadbirlari to'g'risida"gi Qarori

Unga ko'ra, ko'chmas mulk ob'ektlarining bozor bahosiga yaqin bo'lgan kadastr qiymati asosida mol-mulk va yer soliqlarini hisoblash tizimi ikki bosqichda joriy etiladi:

birinchi bosqichda (2021-2023 yillar) – ko'chmas mulk bo'lgan turar-joy fondi ob'ektlari (kvartira, yakka tartibdagi uy-joylar, dala-hovli), shuningdek, ushbu ob'ektlar egallagan yer uchastkalariga nisbatan;

ikkinchi bosqichda (2022-2024 yillar) - yashash uchun mo'ljallanmagan alohida ko'chmas mulk ob'ektlari, shuningdek, ushbu ob'ektlar egallagan yer uchastkalariga nisbatan.

Moliya vazirligi 2021-2024 yillar davomida yuridik va jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan ko'chmas mulklarni baholashni o'tkazish uchun Davlat soliq qo'mitasining asoslantirilgan hisob-kitoblariga ko'ra Davlat budjetidan mablag' ajratib boradi. Shuni ta'kidlash kerakki, kadastr qiymatini aniqlash bo'yicha vakolatlarning davlat budjet muassasalariga o'tkazilishi munosabati bilan 2021 yil 1 yanvardan 2025 yil 1 yanvargacha o'tish davri belgilangan bo'lib, uning doirasida davlat kadastrini baholash bilan bog'liq munosabatlar tartibga solinishi mumkin.

Kadastr qiymati sifatida soliq solinadigan bazaning keskin o'sishi jismoniy shaxslarning mol-mulk solig'i bo'yicha majburiyatlarni hisoblash tartibining o'zgarishi, uning budjetga tushumlari xajmini ko'paytirishga imkon berdi, shu bilan birga fuqarolarning soliq yukining keskin o'sishiga yo'l qo'ymadi.

O'zbekiston Respublikasida kadastr qiymati inventarizatsiya qiymatiga nisbatan qariyb 6,3 baravar oshgan, ammo soliq solinadigan qiymatning o'sishi 861,9 foizni tashkil etgan. Shu bilan birga, jismoniy shaxslarning mol-mulkiga solinadigan soliqning o'sishi 2021 yilda 2017 yilga nisbatan 187 foizni tashkil etdi. Ushbu natijaga quyidagilarni o'rnatish orqali erishildi:

mahalliy budjetlarning daromadlar bazasini kengaytirish zaxiralarini aniqlash bo'yicha bajarilgan ishlar hisobiga⁴;

oxirgi 3 yilda qurilgan 130 mingdan ortiq yangi ko'p qavatli uylar;

e'lon qilingan bir martalik umumdavlat aksiyasi natijasida ro'yxatga olingan 600 mingdan ortiq yangi ob'ektlar.

O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulkni hisobga olish, baholash va soliqqa tortish sohasidagi amaldagi qonunchilik va boshqa normativ-huquqiy hujjatlarni tahlil qilish va axborot xavfsizligini, mavjud tizimning nomukammalligini,

⁴ O'zbekiston Respublikasining Vazirlar Mahkamasining 2017 yil 29 iyundagi 445-sonli "Mahalliy budjetlarning daromadlar bazasini kengaytirish zaxiralarini aniqlash ishlarini tashkil etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Qarori

ham huquqiy tartibga solish, ham uslubiy jihatdan har tomonlama o'rganish natijasida qullab-quvvatlash va iqtisodiy xarakterga ega bo'lganligini ko'rish mumkin.

XULOSA

Ko'chmas mulkka nisbatan yagona soliqni belgilashni nazarda tutuvchi soliqning joriy etilishi soliq yukining hashamatli uy-joy mulkdorlariga nisbatan adolatli taqsimlanishini ta'minlashni, yuridik va jismoniy shaxslar uchun ko'chmas mulkka soliq solish shartlarini tenglashtirishni - tijorat maqsadlarida foydalaniladigan uy-joylarning ijarasi va ijaraga olishni qonuniylashtirishni amalga oshiradi. Bundan tashqari, yuridik shaxslar mol-mulkiga solinadigan soliqdan ko'chmas mulk solig'iga o'tish asosiy vositalarning (birinchi navbatda, mashina va uskunalar) faol qismiga soliq yukini kamaytirish hisobiga ishlab chiqarishni rivojlantirish uchun rag'batlantiruvchi omil bo'lishi kerak.

REFERENCES

1. O'zbekiston Respublikasining Vazirlar Mahkamasining 2017 yil 29 iyundagi 445-sonli "Mahlliy budjetlarning daromadlar bazasini kengaytirish zaxiralarini aniqlash ishlarini tashkil etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Qarori
2. Асадов, Ш. Ф. У. (2022). КОНСУЛЬТАЦИОННЫЕ УСЛУГИ: КАК УСЛУГИ ОКАЗЫВАЕМЫЕ НА ВОЗМЕЗДНОМ ОСНОВЕ. Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences, 2(7), 716-723.
3. Atalikova, G. S., & Asadov, S. F. O. G. L. (2022). MASLAHAT VA KONSALTING XIZMATLARI: HUQUQIY TARTIBGA SOLISH MASALALARI. Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences, 2(2), 299-309.
4. Asadov, S. F. O. G. L. (2021). FUQAROLIK-HUQUQIY MUNOSABATLARDA DAVLAT ISHTIROKI (DAVLAT-XUSUSIY SHERIKLIK MISOLIDA). Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences, 1(11), 789-799.