

Հարց

Հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկի գումարների վերադարձը դադարեցվում է, արդյոք, եթե վարկառուն չի բնակվում ձեռքբերված բնակարանում (կառուցված բնակելի տանը) և (կամ) բնակարանը (բնակելի տունը) հանձնվել է վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման:

Պատասխան

«Եկամտային հարկի մասին» ԼՂՀ օրենքի 9.1-ին հոդվածի 4.1-ին մասի համաձայն՝ վարձու աշխատողին և անհատ ձեռնարկատիրոջը եկամտային հարկի գումարների վերադարձը դադարեցվում է, եթե բնակարանի ձեռքբերումից կամ բնակելի տան ավարտական ակտը և վկայականը ստանալու ամսաթվից սկսած՝ յուրաքանչյուր օրացուցային տարում վարկառուն առնվազն 183 օր փաստացի չի բնակվում տվյալ բնակարանում (բնակելի տանը) և (կամ) բնակարանը (բնակելի տունը) հանձնվել է վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման, բացառությամբ մերձավոր ազգակցական կապի (երեխա, ամուսին, ծնող, քույր, եղբայր, պապ, տատ, թոռ) մեջ գտնվող անձանց:

Հարց

Անհատական բնակելի տուն կառուցելու դեպքում շինարարության թույլտվության գործողության ժամկետը ավարտվելու դեպքում վարկառուին շարունակվում է, արդյո՞ք, եկամտային հարկի վերադարձը:

Պատասխան

Անհատական բնակելի տուն կառուցելու դեպքում շինարարության թույլտվության գործողության ժամկետը ավարտվելու դեպքում վարկառուն հարկային մարմին պետք է ներկայացնի անհատական բնակելի տան շինարարության շահագործման փաստագրման ակտի և սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի պատճենները կամ շինարարության գործող թույլտվությունը: Ընդ որում, այն վարկառուները, ովքեր մինչև 2016 թ. փետրվարի 20-ը հարկային մարմին են ներկայացրել ժամկետը ավարտված շինարարության թույլտվություն, նրանք ևս մինչև 2016 թվականի հունիսի 30-ը պետք է ներկայացնեն վերոնշյալ փաստաթղթերը: Նշված փաստաթղթերի չներկայացման դեպքում դադարեցվում է եկամտային հարկի վերադարձը:

Հարց

Ինչո՞ւմ է կայանում «Եկամտային հարկի մասին» ԼՂՀ օրենքով նախատեսված՝ հիփոթեքային վարկերի մատչելիության բարձրացման նպատակով տրամադրվող աջակցության էությունը:

Պատասխան

«Եկամտային հարկի մասին» ԼՂՀ օրենքով նախատեսված աջակցության շրջանակներում հիփոթեքային վարկ ստացած վարձու աշխատողներին եռամսյակային (իսկ անհատ ձեռնարկատերերին՝ տարեկան) կտրվածքով վերադարձվում են աշխատավարձից եւ դրան հավասարեցված վճարումներից պետական բյուջե վճարված եկամտային հարկի գումարները՝ հիփոթեքային վարկի շրջանակներում վճարված տոկոսների գումարների չափով:

Հարց

Ովքե՞ր են կարող օգտվել «Եկամտային հարկի մասին» ԼՂՀ օրենքով նախատեսված հիփոթեքային վարկերի մատչելիության բարձրացման նպատակով տրամադրվող աջակցությունից:

Պատասխան

Աջակցությունից կարող են օգտվել այն վարձու աշխատողները եւ անհատ ձեռնարկատերերը՝ բացառությամբ օրենքով սահմանված դեպքերի, ովքեր ԼՂՀ կամ ՀՀ ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից (բանկ կամ վարկային կազմակերպություն) ստացել են հիփոթեքային վարկ եւ այն ուղղել են.

- ԼՂՀ տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում անմիջապես կառուցապատողից բնակարանի ձեռքբերմանը, կամ.
- ԼՂՀ տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում պետությունից բնակարանի ձեռքբերմանը, կամ.
- ԼՂՀ տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում պետության ստեղծած հիմնադրամից բնակարանի ձեռքբերմանը, կամ.
- ԼՂՀ տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում համայնքից բնակարանի ձեռքբերմանը, կամ.
- ԼՂՀ տարածքում անհատական բնակելի տան կառուցմանը:

Հարց

Ովքե՞ր չեն կարող օգտվել «Եկամտային հարկի մասին» ԼՂՀ օրենքով նախատեսված հիփոթեքային վարկերի մատչելիության բարձրացման նպատակով տրամադրվող աջակցությունից:

Պատասխան

Եկամտային հարկի գումարների վերադարձման ծրագրից չեն օգտվում այն վարկառուները, ովքեր՝

- արդեն իսկ օգտվել կամ օգտվում են այլ բնակարանի ձեռքբերմանը կամ անհատական բնակելի տան կառուցմանն ուղղված հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարվող տոկոսների դիմաց եկամտային հարկի գումարների վերադարձման ծրագրից,
- օրացուցային տարվա ընթացքում առնվազն 183 օր փաստացի չեն բնակվում տվյալ բնակարանում (անհատական բնակելի տանը),
- բնակարանը (անհատական բնակելի տունը) հանձնել են վարձակալության,
- բնակարանը (անհատական բնակելի տունը) հանձնել են անհատույց օգտագործման, բացառությամբ մերձավոր ազգակցական կապի (երեխա, ամուսին, ծնող, քույր, եղբայր, պապ, տատ, թոռ) մեջ գտնվող անձանց:

Հարց

Սահմանվա՞ծ է, արդյոք, եկամտային հարկի գումարների վերադարձման առավելագույն չափ:

Պատասխան

Եկամտային հարկի վերադարձվող գումարները չեն կարող միաժամանակ գերազանցել՝

- համապատասխան եռամսյակի (տարվա) ընթացքում հաշվարկված եւ վճարված եկամտային հարկի գումարը,
- համապատասխան եռամսյակի (տարվա) ընթացքում հաշվեգրված եւ վճարված հիփոթեքային վարկի տոկոսագումարը,
- վարձու աշխատողների համար համապատասխան եռամսյակի ընթացքում 700 000 ՀՀ դրամը, իսկ անհատ ձեռնարկատերերի համար՝ տարվա ընթացքում 2 800 000 ՀՀ դրամը:

Հարց

Կարո՞ղ է, արդյոք, եկամտային հարկի գումարների վերադարձը ազդեցություն ունենալ ապագայում ստացվելիք կենսաթոշակի չափի վրա:

Պատասխան

Եկամտային հարկի գումարների վերադարձը ապագայում ստացվելիք կենսաթոշակի չափի վրա որեւէ ազդեցություն չի ունենում:

Հարց

Կարո՞ղ են, արդյոք, շահառուի ընտանիքի անդամները կամ այլ անձինք նույնպես ստանալ իրենց եկամուտներից վճարված եկամտային հարկի գումարների վերադարձը:

Պատասխան

Եկամտային հարկի գումարների վերադարձը կարող են ստանալ բոլոր այն անձինք (այդ թվում՝ վարկառուի ընտանիքի անդամները), ովքեր միաժամանակ հանդիսանում են՝

- հիփոթեքային վարկի տրամադրման պայմանագրով նախատեսված համավարկառու,
- ձեռք բերված (ձեռք բերվող) բնակարանի կամ կառուցված (կառուցվող) անհատական բնակելի տան սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականով նախատեսված համասեփականատեր՝ համատեղ կամ բաժնային սեփականության իրավունք ունեցող անձ:

Հարց

Ի՞նչ եղանակով են վերադարձվում եկամտային հարկի գումարները:

Պատասխան

Եկամտային հարկի գումարները վերադարձվում են անկանխիկ՝ շահառուի կողմից հարկային մարմին ներկայացված դիմումում նշված բանկի հաշվեհամարին փոխանցելու միջոցով: Ընդ որում, ներկայացված դիմումում համապատասխան նշում կատարելու դեպքում համավարկառուի կողմից վճարված եկամտային հարկի գումարները կարող են փոխանցվել վարկառուի անվամբ բացված հաշվեհամարին:

Հարց

Հաշվետու եռամսյակի (տարվա) ավարտից հետո ե՞րբ անձը կարող է դիմել եկամտային հարկի գումարների վերադարձը ստանալու համար:

Պատասխան

Եկամտային հարկի գումարների վերադարձը ստանալու նպատակով՝

- վարձու աշխատողները կարող են դիմել, եթե իրենց գործատուն ամբողջությամբ մարել է եկամտային հարկի (եկամտահարկի եւ պարտադիր սոցիալական ապահովության վճարների) գծով հարկային պարտավորությունները,
- անհատ ձեռնարկատերերը կարող են դիմել, եթե նրանք ամբողջությամբ մարել եկամտային հարկի (եկամտահարկի եւ պարտադիր սոցիալական ապահովության վճարների) գծով հարկային պարտավորությունները:

Հարց

Ի՞նչ փաստաթղթեր է անհրաժեշտ ներկայացնել եկամտային հարկի գումարների վերադարձը ստանալու նպատակով:

Պատասխան

Եկամտային հարկի գումարների վերադարձը ստանալու նպատակով հարկային մարմին առաջին անգամ անհրաժեշտ է ներկայացնել հետևյալ փաստաթղթերը.

- 1) սահմանված ձեւի դիմում,
- 2) վարկառուի անձը հաստատող փաստաթղթի պատճեն,
- 3) վարկառուի հանրային ծառայությունների համարանիշի պատճեն կամ հանրային ծառայությունների համարանիշ չունենալու մասին տեղեկանքի պատճեն, հարկ վճարողի հաշվառման համար (առկայության դեպքում),
- 4) հիփոթեքային վարկի տրամադրման պայմանագրի բնօրինակ կամ այդ պայմանագրի նոտարական կարգով վավերացված պատճեն եւ գրավադրված գույքի սեփականության (կամ գրավադրված գույքի նկատմամբ իրավունքի) պետական գրանցման վկայականի պատճեն,
- 5) հիփոթեքային վարկը տրամադրած՝ ԼՂՀ կամ ՀՀ ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպության (բանկ կամ վարկային կազմակերպություն) կողմից տրված տեղեկանք՝ հաշվետու ժամանակահատվածում հաշվեգրված եւ վարկառուի կողմից վճարված տոկոսների գումարների մասին,
- 6) անմիջապես կառուցապատողից բնակարան ձեռք բերելու դեպքում (բացառությամբ պետությունից կամ պետության ստեղծած հիմնադրամից կամ համայնքից բնակարան ձեռք բերելու դեպքերի)՝ անշարժ գույքի պետական միասնական կադաստր վարող լիազոր մարմնի կողմից տրված տեղեկանք բնակարանն անմիջապես կառուցապատողից ձեռք բերված լինելու մասին,
- 7) անհատական բնակելի տուն կառուցելու դեպքում՝ անհատական բնակելի տան շինարարության շահագործման փաստագրման ակտի եւ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականի պատճեններ կամ անհատական բնակելի տան շինարարության գործող թույլտվության պատճեն,
- 8) ԼՂՀ տարածքում կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքում բնակարանի առքուվաճառքի պայմանագրի պատճեն.

9) վարձու աշխատողին վերաբերող տեղեկատվությունը ԼՂՀ օրենսդրությամբ որպես սահմանափակ օգտագործման ենթակա տեղեկատվություն սահմանված լինելու դեպքում՝ աշխատավարձից եւ դրան հավասարեցված վճարումներից օրենքով սահմանված կարգով ԼՂՀ պետական բյուջե վճարված եկամտային հարկի գումարի վերաբերյալ գործատուի կողմից տրված տեղեկանք:

10) սահմանված ձեւի հայտարարություն՝ տվյալ բնակարանում (բնակելի տանը) փաստացի բնակվելու եւ բնակարանը (անհատական բնակելի տունը) կամ դրա որեւէ մասը վարձակալության կամ անհատույց օգտագործման հանձնված չլինելու, բացառությամբ մերձավոր ազգակցական կապի (երեխա, ամուսին, ծնող, քույր, եղբայր, պապ, տատ, թոռ) մեջ գտնվող անձանց վերաբերյալ:

Բնակարանը (անհատական բնակելի տունը) մերձավոր ազգակցական կապի (երեխա, ամուսին, ծնող, քույր, եղբայր, պապ, տատ, թոռ) մեջ գտնվող անձանց անհատույց օգտագործման հանձնված լինելու դեպքում՝ ներկայացվում է մերձավոր ազգակցական կապը հաստատող փաստաթղթերի պատճենները:

Հետագա հաշվետու ժամանակահատվածներում վճարված եկամտային հարկի գումարների վերադարձի համար սահմանված ձեւի դիմում, ինչպես նաեւ 5-րդ, 9-րդ կետերում եւ 10-րդ կետի առաջին պարբերությունում նշված տեղեկանքները, եթե մինչեւ այդ ներկայացված պահանջվող մյուս տեղեկատվությունը մնացել է անփոփոխ:

Ընդ որում, 10-րդ կետում նշված հայտարարությունը վարկառուն առաջին անգամ ներկայացնում է բնակարանի ձեռքբերումից կամ բնակելի տան ավարտական ակտը եւ սեփականության իրավունքի պետական գրանցման վկայականը ստանալու հաշվետու ժամանակահատվածում:

Հարց

Եթե անձն օգտվում է բնակարանային ապահովության այլ պետական ծրագրերից, կարո՞ղ է միաժամանակ օգտվել նաեւ այս աջակցությունից:

Պատասխան

Անձը կարող է օգտվել «Եկամտային հարկի մասին» ԼՂՀ օրենքով նախատեսված հիփոթեքային վարկերի մատչելիության բարձրացման նպատակով տրամադրվող աջակցությունից՝ անկախ նրա այլ ծրագրերից օգտվելու հանգամանքից: Սակայն եկամտային հարկի գումարների վերադարձը կատարվում է միայն քաղաքացու կողմից վճարված տոկոսների գումարների չափով, առանց սուբսիդավորման հաշվին վճարված տոկոսների գումարների:

Հարց

Ո՞ր մարմինն է անհրաժեշտ դիմել եկամտային հարկի գումարների վերադարձը ստանալու նպատակով:

Պատասխան

Եկամտային հարկի գումարների վերադարձը ստանալու նպատակով ԼՂՀ կառավարության 2015թ. մայիսի 26-ի N 306-Ն որոշմամբ հաստատված՝ «Հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարների չափով վարձու աշխատողների եւ անհատ ձեռնարկատերերի կողմից վճարված եկամտային հարկի գումարների վերադարձման կարգի» 6-րդ կետով նախատեսված փաստաթղթերը

անհրաժեշտ է ներկայացնել կառուցված կամ կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքի կամ անհատական բնակելի տան գտնվելու վայրի հարկային մարմին:

Հարց

Ո՞ր դեպքում է կարող մերժվել վարկառուի՝ եկամտային հարկի գումարների վերադարձման մասին դիմումը:

Պատասխան

Եկամտային հարկի վերադարձման մասին դիմումը մերժվում է, եթե.

- այն ներկայացնելու պահին հարկային գործակալն (անհատ ձեռնարկատերն) ամբողջությամբ չի մարել եկամտային հարկի (եկամտահարկի եւ պարտադիր սոցիալական ապահովության վճարների) գծով հարկային պարտավորությունը,
- չեն ներկայացվել պահանջվող փաստաթղթերը եւ (կամ) ներկայացված փաստաթղթերով կամ երրորդ անձանցից ստացած տեղեկություններով պարզ է դարձել, որ հիփոթեքային վարկը փաստացի չի ուղղվել բնակարանի ձեռքբերմանը կամ անհատական բնակելի տան կառուցմանը,
- բնակարանի ձեռքբերումից կամ անհատական բնակելի տան ավարտական ակտը եւ գույքի սեփականության (կամ գույքի նկատմամբ իրավունքի) պետական գրանցման վկայականը ստանալու ամսաթվից սկսած՝ յուրաքանչյուր օրացուցային տարում վարկառուն առնվազն 183 օր փաստացի չի բնակվում տվյալ բնակարանում (անհատական բնակելի տանը),
- բնակարանը (անհատական բնակելի տունը) հանձնվել է վարձակալության,
- բնակարանը (անհատական բնակելի տունը) հանձնվել է անհատույց օգտագործման, բացառությամբ մերձավոր ազգակցական կապի (երեխա, ամուսին, ծնող, քույր, եղբայր, պապ, տատ, թոռ) մեջ գտնվող անձանց:

Հարց

Վարձու աշխատողին եկամտային հարկի վերադարձվող գումարի չափում ներառվո՞ւմ է, արդյոք, ժամանակավոր անաշխատունակության եւ մայրության նպաստի գումարից պահված եկամտային հարկի գումարը:

Պատասխան

Վարձու աշխատողին եկամտային հարկի վերադարձվող գումարի չափը որոշվում է միայն հաշվետու եռամսյակի յուրաքանչյուր ամսվա համար հաշվարկված աշխատավարձի եւ դրան հավասարեցված վճարումների գումարից՝ 21 տոկոս դրույքաչափով, հաշվետու եռամսյակի որեւէ ամսում հաշվարկված աշխատավարձից եւ դրան հավասարեցված վճարումներից տարբերվող այլ հարկվող եկամուտներ (ժամանակավոր անաշխատունակության եւ մայրության նպաստ, ԼՂՀ օրենսդրությամբ սահմանված չափը գերազանցող առողջության ապահովագրության համար կատարված ապահովագրավճարներ, ԼՂՀ օրենսդրությամբ սահմանված չափերից ավելի վճարված փոխհատուցման վճարներ, օգնության գումարներ եւ այլն) վճարված լինելու դեպքում այդ եկամուտների մասով հաշվարկված եւ վճարված եկամտային հարկի գումարները վերադարձման ենթակա չեն:

Հարց

Եթե ամուսիններից մեկը հանդես է գալիս որպես վարկառու եւ բնակարանի սեփականատեր, իսկ մյուսը՝ համավարկառու եւ համասեփականատեր, ապա ի՞նչ կարգով են վերադարձվում ամուսիններից յուրաքանչյուրի աշխատավարձից պահված եկամտային հարկի գումարները:

Պատասխան

Վարկի տոկոսները վճարելու պարտավորությունն առաջնահերթ կրում է վարկառուն, ուստի հարկային մարմինը հարկի վերադարձի գործընթացը սկսում է դիմում ներկայացրած վարկառուի եռամսյակի ընթացքում հաշվարկված եւ վճարված եկամտային հարկի եւ վարկի տոկոսի գումարների համադրությամբ: Եթե վարկառուի եկամտային հարկի գումարը փոքր է վճարված տոկոսի գումարից, հարկային մարմինը հարկի վերադարձի գործընթացը շարունակում է համավարկառուի դիմումում նշված հարկի գումարի եւ վարկի տոկոսի մնացորդի համադրությամբ:

Հարց

«Եկամտային հարկի մասին» ԼՂՀ օրենքի 9.1-ին հոդվածը տարածվո՞ւմ է, արդյոք, այն դեպքերի վրա, երբ վարձու աշխատողը ԼՂՀ տարածքում անհատական բնակելի տուն կառուցելու նպատակով ԼՂՀ ռեզիդենտ ֆինանսական կազմակերպությունից ստացել է հիփոթեքային վարկ եւ այն փաստացի ուղղել անհատական բնակելի տան կառուցման համար հողամասի ձեռքբերմանն ու փաստացի անհատական բնակելի տան կառուցմանը:

Պատասխան

«Եկամտային հարկի մասին» ԼՂՀ օրենքի 9.1-ին հոդվածի դրույթները գործում են միայն անհատական բնակելի տան շինարարության համար հիփոթեքային վարկերի ստացման պայմանագրերի մասով, իսկ հողամասի ձեռքբերման նպատակով ստացված հիփոթեքային վարկերի պայմանագրերի վրա օրենքի նշված արտոնությունը չի տարածվում:

Հարց

Ամուսիններից մեկը հանդես է գալիս որպես վարկառու եւ անհատական բնակելի տան սեփականատեր, իսկ մյուսը՝ համավարկառու եւ համասեփականատեր՝ համարել սեփականության իրավունք ունեցող անձ: Կարող են արդյոք երկուսն էլ օգտվել եկամտային հարկի գումարների վերադարձման արտոնությունից, եթե անհատական բնակելի տան շինարարության թույլտվությունը ձեւակերպված է ամուսիններից մեկի անվամբ:

Պատասխան

Ամուսիններից երկուսն էլ օրենքով սահմանված կարգով կարող են օգտվել եկամտային հարկի վերադարձի արտոնությունից:

Հարց

Անշարժ գույքի առքուվաճառքի, վարկային եւ գրավի պայմանագիրը կնքվել է, օրինակ, 2015 թվականի մայիս ամսին: Նշված դեպքում 2015 թվականի երկրորդ

եռամսյակի դիմումի մեջ, արդյոք, պետք է ներառել ապրիլ ամսվա եկամտային հարկի վճարված գումարը:

Պատասխան

Հիփոթեքային վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարների չափով եկամտային հարկի գումարների վերադարձման նպատակով «Եկամտային հարկի մասին» ԼՂՀ օրենքի 9.1-ին հոդվածով սահմանված չէ եռամսյակների կամ տարվա ըստ ամիսների դիտարկման դրույթ, ուստի վարձու աշխատողի կողմից եռամսյակի 2-րդ կամ 3-րդ ամսում (անհատ ձեռնարկատիրոջ կողմից՝ տարվա ընթացքում) հիփոթեքային վարկի պայմանագիր կնքելու դեպքում վարկի սպասարկման համար վճարված տոկոսների գումարները վերադարձման ենթակա են այդ հաշվետու եռամսյակի (հաշվետու տարվա) համար հաշվարկված եւ վճարված եկամտային հարկի գումարից ոչ ավելի չափով: Այսինքն՝ հարցում նշված օրինակի դեպքում հաշվի կառնվի նաեւ ապրիլ ամսվա համար վճարված եկամտային հարկի գումարը: