

**ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՎԱՐՉԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԻՐԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ՀՆԱՐԱՎՈՐ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ԻՐԱՎԱՆԱԽՏՈՒՄ ՀԱՅՏՆԱԲԵՐԵԼՈՒՑ
ԱՆՄԻՋԱՊԵՏ ՀԵՏՈ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՄԱՐՄՆԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ՊԱՇՏՈՆԱՏԱՐ ԱՆՁԻ ԿՈՂՄԻՑ ԿԱԶՄՎՈՂ
ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N 107/2024/Ե/Ա**

ք. Երևան

12.01.2024թ.

1. Ֆ/Ա Անահիտ Ալավերդյան Լևոնի

(հնարավոր հարկային իրավախախտում կատարած անձի անունը, ազգանունը,
կազմակերպության լրիվ անվանումը, ՀՎՀՀ-ն (առկայության դեպքում))

2. ԵՐԵՎԱՆ, ՔԱՆԱՔԵՌ-ՁԵՅԹՈՒՆ, ԱԶԱՏՈՒԹՅԱՆ Պ. ՆՐԲ., 6/9Տ

(քնակության (գտնվելու վայրի) հասցեն)

3. 6911620465

(հնարավոր հարկային իրավախախտում կատարած ֆիզիկական անձի անձնագրային տվյալները և /կամ/ հանրային
ծառայությունների համարանիշը (հայտնի լինելու դեպքում))

ՀՎՀՀ -----

**4. Հնարավոր հարկային իրավախախտումների նկարագրությունը, ժամանակահատվածը, ձեռքբերված տեղեկությունները և
այն իրավական նորմերը, որոնց պահանջները չեն պահպանվել**

ՀՀ Կադաստրի կոմիտեից ստացված տեղեկատվության համաձայն՝ ֆիզիկական անձ Անահիտ Ալավերդյանը հանդիսացել է
Երևան, Քանաքեռ-Ձեյթուն Ազատության պողոտա 2-րդ նրբանցք, 6/2 և Գործկոմի փողոց 6 շենք 5 բանկեյի տան հասցեի
կառուցապատող, այնուհետև նշված հասցեին համայնքի կողմից տրամադրվել է նոր հասցե՝ 6/9, իսկ հետագայում անշարժ գույքին
տրամադրվել է նոր հասցեներ: 2022 թվականի ընթացքում ֆիզիկական անձի կողմից օտարվել է նշված հասցեից 3 անշարժ գույք՝
ընդամենը՝ 90,250,000 դրամ պայմանագրային արժեքով:

ՀՀ հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգրք) 145-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ բազմաբնակարան (այդ թվում՝
բազմաֆունկցիոնալ) շենքի, ստորաբաժանված շենքի, անհատական բնակելի տան կառուցապատող համարվող ֆիզիկական անձի
կողմից շենքի, դրա բնակարանների, շինությունների (այդ թվում՝ անավարտ, կիսակառույց), բնակելի կամ այլ տարածքների՝ այլ
ֆիզիկական անձին օտարման դեպքում օտարված շենքի կամ տարածքի (առանց ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող
ոչ բնակելի տարածքների) օտարումից ստացվող եկամուտը հաշվարկվում է գործարքի փաստացի գնից ելնելով, իսկ գործարքի գնի
բացակայության կամ գործարքի գնի՝ Օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման
բազայի 80 տոկոսից պակաս լինելու դեպքում՝ դրանց համար Օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով որոշվող՝ անշարժ
գույքի հարկով հարկման բազայի 80 տոկոսի չափով:

Օրենսգրքի 147-րդ հոդվածի 1-ին մասի 16-րդ կետի համաձայն՝ նվազեցվող եկամուտներ չեն համարվում Օրենսգրքի 145-րդ
հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետով սահմանված՝ բազմաբնակարան (այդ թվում՝ բազմաֆունկցիոնալ) շենքի, ստորաբաժանված շենքի
կառուցապատող համարվող (համարված) ֆիզիկական անձի կողմից շենքի, դրա բնակարանների, շինությունների (այդ թվում՝
անավարտ, կիսակառույց) կամ այլ տարածքների (առանց ընդհանուր բաժնային սեփականություն հանդիսացող ոչ բնակելի
տարածքների)՝ անհատ ձեռնարկատեր և նոտար չհանդիսացող ֆիզիկական անձին օտարումից ստացվող եկամուտները:

Օրենսգրքի 150-րդ հոդվածի 11-րդ մասի համաձայն՝ կառուցապատողի կողմից շենքի, դրա բնակարանների կամ այլ տարածքների
օտարումից ստացված եկամուտների մասով եկամտային հարկը հաշվարկվում է 20 տոկոս դրույքաչափով:

**5. Ձեռքբերված տեղեկությունների սահմաններում պարտավորության նախնական հաշվարկը և
պատասխանատվության կիրառման իրավական հիմքերը**

Ֆիզիկական անձ Անահիտ Ալավերդյանի կողմից Օրենսգրքի 156-րդ հոդվածի 4-րդ մասի 2-րդ կետով սահմանված ժամկետում
Օրենսգրքի 53-րդ հոդվածով սահմանված կարգով հարկային մարմին չի ներկայացվել Օրենսգրքի 151-րդ հոդվածի 3-րդ մասով
սահմանված 2022 թվականի եկամուտների մասով եկամտային հարկի և օցիալական վճարի տարեկան հաշվարկ:

Այսպիսով, ֆիզիկական անձ Անահիտ Ալավերդյանի կողմից վերը նշված օտարման գործարքների մասով եկամտային հարկի
գումարը Օրենսգրքի 150-րդ հոդվածի 11-րդ կետի համաձայն՝ կհաշվարկվի 18,050,000 ՀՀ դրամ $(90,250,000 \times 20\%)$,

Օրենսգրքի 401-րդ հոդվածի համաձայն՝ հարկի վճարումը սահմանված ժամկետներից ուշացնելու դեպքում ժամկետանց
յուրաքանչյուր օրվա համար հարկ վճարողը կամ հարկային գործակալը վճարում է տույժ՝ 1,841,100 ՀՀ դրամի չափով $[18,050,000 \times 25\% \times 0,04\%]$ (02.05.2023-12.01.2024թթ.):

Այսպիսով, ֆիզիկական անձի կողմից չկատարած հարկային պարտավորությունների գումարը 12.01.2024 թվականի դրությամբ
կազմում է 19,891,100 ՀՀ դրամ $[18,050,000 + 1,841,100]$:

Հարկային պարտավորությունները հաշվարկվել են 12.01.2024 թվականի դրությամբ և ենթակա են վերահաշվարկման լրացուցիչ
նյութերի ու փաստաթղթերի առկայության և ներկայացման դեպքում:

6. Սույն արձանագրությանը կցվում են անբաժանելի մասը հանդիսացող

7. Ընդամենը՝ ---- Ֆայլ:

8. Արձանագրությունը կազմած հարկային մարմնի պաշտոնատար անձի անունը, ազգանունը, ստորագրությունը

ՀՀ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿԱԶՄՎՈՂ ՎԱՐՉՈՒԹՅԱՆ ԵՐՐՈՐԴ ԱՆԾԱՆՑԻԳ ՍՏԱՑՎԱԾ
տեղեկատվության վերլուծության բաժնի պետի տեղակալ

Նարինե Սաքեյան