

**ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՎԱՐՉԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ԻՐԱՎԱՆԱԽՏՈՒՄ ՀԱՅՏՆԱՔԵՐԵԼՈՒՑ  
ԱՆՄԻՋԱՊԵՍ ՀԵՏՈ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՄԱՐՄՆԻ ՊԱՏԱՍԽԱՆԱՏՈՒ ՊԱՇՏՈՆԱՏԱՐ ԱՆՁԻ ԿՈՂՄԻՑ ԿԱԶՄՎՈՂ**

**ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ N 11467/2021/ԿՈՒՎ4/Ա**

ք. Երևան

26.04.2021թ.

**1. ԹՈՒՄԱՍ ՄԻՐՄԱՆԻ ԹՈՒՄԱՅԱՆ**

ՀՎՀՀ 20104327

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

**2. ք.Երևան, Արամի փողոց 70-50**

(բնակության (գտնվելու վայրի) հասցեն)

**3. 1703480171**

(Ֆիզիկական անձի անձնագրային տվյալները և /կամ/ հանրային  
ծառայությունների համարանիշը (հայտնի լինելու դեպքում))

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

ՀՀ Կադաստրի կոմիտեի կողմից տրամադրված տեղեկատվության համաձայն՝ ֆիզիկական անձ Թոմաս Միրմանի  
Թովմասյանը Վիգեն Բաղումյան Դուլթաբադի Գուլեսթան և Ալֆրեդ Պետրոսի Հավանօրումիեի ֆիզիկական անձանց  
հետ յուրաքանչյուրը 1/3 բաժնային սեփականությամբ հանդիսացել են ք.Երևան, Հր.Քոչար 165 հասցեի կառուցապատող:  
Ֆիզիկական անձ Թոմաս Միրմանի Թովմասյանի կողմից 2018-2019թթ ընթացքում իրականացվել են ներքոնշյալ  
անշարժ գույքերի օտարման գործարքները.

| Անշարժ գույքի գտնվելու վայրը                             | Ամսաթիվ    | Պայմանագրային արժեք |
|----------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| Երևան, Արաբկիր Հ. Քոչարի փողոց 165 շենք, 12 բնակարան     | 2018-01-30 | 39,600,000          |
| Երևան, Արաբկիր Հ. Քոչարի փողոց 165 շենք, 11 բնակարան     | 2019-03-18 | 38,800,000          |
| Երևան, Արաբկիր Հ. Քոչարի փողոց 165 շենք, 21/5 շինություն | 2019-03-18 | 2,425,000           |
| Ընդամենը                                                 |            | 80,825,000          |

ՀՀ հարկային օրենսգրքի (այսուհետ՝ Օրենսգրք) 145-րդ հոդվածի 1-ին ենթակետի համաձայն՝ բազմաբնակարան  
(այդ թվում՝ բազմաֆունկցիոնալ) շենքի, ստորաբաժանված շենքի, բնակելի թաղամասերում կամ համալիրներում  
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 բազայից պակաս լինելու դեպքում՝ դրանց համար Օրենսգրքի 228-րդ հոդվածով սահմանված կարգով  
որոշվող՝ անշարժ գույքի հարկով հարկման բազայի չափով.

Վերը նշված անշարժ գույքերի օտարման գործարքների մասով՝ ֆիզիկական անձ Թոմաս Միրմանի Թովմասյանի կողմից հարկային մարմին չի ներկայացվել 2018-2019թթ եկամտային հարկի և սոցիալական վճարի տարեկան հաշվարկներ:

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

Հաշվի առնելով այն հանգամանքը, որ ֆիզիկական անձ Թոմաս Միրմանի Թովմասյանը վերը նշված հասցեի անշարժ գույքերը Ալֆրեդ Պետրոսի Հավանօրումիեի և Վիգեն Բաղումյան Դոլաթաբադի Գոլեսթան ֆիզիկական անձանցից նվիրատվության պայմանագրերով ձեռք է բերել վերջիններիս պատկանող մասը, ուստի ֆիզիկական անձ Թոմաս Միրմանի Թովմասյանի կողմից վերը նշված օտարման գործարքների մասով հարկային պարտավորությունների հաշվարկը կկատարվի իր բաժնային սեփականության մասից (1/3 բաժնային սեփականության) հետևյալ կերպ.

Օրենսգրքի 150-րդ հոդվածի 11-րդ մասի համաձայն եկամտային հարկը կհաշվարկվի 20 տոկոս դրույքաչափով՝

- 2018թ. ընթացքում օտարված անշարժ գույքերի մասով՝ **2,640,000 ՀՀ դրամ գումարի չափով** (39,600,000/3\*20%):

- 2019թ. ընթացքում օտարված անշարժ գույքերի մասով՝ **2,748,333 ՀՀ դրամ գումարի չափով** ((38,800,000+2,425,000)/3\*20%):

Օրենսգրքի 401-րդ հոդվածի համաձայն՝ հարկի վճարումը սահմանված ժամկետներից ուշացնելու դեպքում ժամկետանց յուրաքանչյուր օրվա համար հարկ վճարողը կամ հարկային գործակալը վճարում է տույժ՝

- 2018թ իրականացված գործարքի մասով՝ **1,108,140 ՀՀ դրամ գումարի չափով** [2,640,000 x365x0.075%]+[2,640,000x365x0.04%]:

- 2019թ իրականացված գործարքի մասով՝ **401,256 ՀՀ դրամ գումարի չափով** [2,748,333x365x0.04%]:

Այսպիսով, ֆիզիկական անձի կողմից չկատարած հարկային պարտավորությունների գումարը 26/04/2021 թվականի դրությամբ կազմում է՝ **6,897,729 ՀՀ դրամ** [2,640,000 +2,748,333+1,108,140+401,256]:

Հարկային պարտավորությունները հաշվարկվել են 26/04/2021 թվականի դրությամբ և ենթակա են վերահաշվարկման լրացուցիչ նյութերի ու փաստաթղթերի առկայության և ներկայացման դեպքում:

**6.Սույն արձանագրությանը կցվում են անբաժանելի մասը հանդիսացող**

**7.Ընդամենը՝ \_\_\_\_-\_\_ թերթ**

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

ՀՀ ՊԵԿ ՀՏՌՎ վարչության ԿՈՒՎ թիվ 4 բաժնի պետի տեղեկալ  Նարինե Սարգսյան