

МОЛ-МУЛК СОЛИҒИ ВА УНИНГ ИМТИЁЗЛАРИ

Турғунпўлатов Қудратилло

Тошкент Давлат Иқтисодиёт Университети Самарқанд филиали, иқтисодиёт факультети
2- курс талабаси

qudratilloturgunpulatov0110@gmail.com

<https://doi.org/10.5281/zenodo.7319586>

Аннотация. Мол- мулк солиғи учун бериладиган имтиёзлар, мол мулк солиғининг жисмоний ва юридик шахслар учун тўлаш ставкалари ва кадастрнинг мол- мулк тўланишидаги аҳамияти ва тартиблари, мулк эгаси ва давлат ўртасида тўғридан-тўғри боғлиқлик, мулкнинг қийматини баҳолаш ҳамда аризалар бериш тартиби хусусида фикр юритилган.

Калит сўзлар: Юридик шахс, жисмоний шахс, бюджет, ставка, объект, чакана савдо, пеня, кадастр, имтиёз.

НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО И ЕГО ПРЕИМУЩЕСТВА

Аннотация. Льготы по налогу на имущество, ставки налога на имущество для физических и юридических лиц, значение и порядок кадастра при оплате имущества, непосредственная связь собственника имущества с государством, оценка стоимости имущества и порядок подачи заявок обсуждается.

Ключевые слова: Юридическое лицо, физическое лицо, бюджет, ставка, объект, розничная торговля, пеня, кадастр, льгота.

PROPERTY TAX AND ITS BENEFITS

Abstract. Property tax concessions, property tax payment rates for individuals and legal entities and the importance and procedures of the cadastre in property payment, direct relationship between the property owner and the state, property value assessment, and the procedure for submitting applications were discussed.

Key words: Legal entity, physical entity, budget, rate, facility, retail trade, penalty, cadastre, privilege.

КИРИШ

Маълум бир ёшга келиб, ҳар биримиз мулкка эга бўламиз. Бизга мулк ҳукуқи асосида эга бўлган барча нарсалар ва биз мустақил равишда тасарруф этишимиз мумкин бўлган нарсалар мулккимиз ҳисобланади.

Биз мулкни сотиб оламиз, уни мерос қилиб ёки хайр-еҳсон шартномаси бўйича олишимиз ҳам мумкин.

Аммо кўпчилик, маълум бир мулкка, хусусан кўчмас мулкка эгалик қилиш бизни, жисмоний шахсларни солиқ тўлашга мажбур қилади деб ўйламайди. Нима учун тўлаш керак деб кўпчилик ғазабланади. Бу менинг мулкким, мен уни сотиб олдим, тўладим, қарз олдим ва ҳоказо.

Мулк солиғи энг қадимги солиқлардан биридир. У Рим давридан бери қўлланади. Европада бу солиқ ўрта асрларнинг охирларига қадар солиқнинг асосий шаклларида бири бўлган. Улар ер ва пул мулкига эга эдилар. Такқосланг - ҳозир Ўзбекистонда фақат кўчмас мулк ҳисобга олинмоқда!

Солиқлар тўғридан-тўғри ва билвосита бўлади. Мулк солиғи тўғридан-тўғри солиқ ҳисобланади. У тўғридан-тўғри жисмоний шахсга тегишли кўчмас мулкка ўрнатилади.

Мулк эгаси ва давлат ўртасида тўғридан-тўғри боғлиқлик мавжуд ва бунинг оқибатида солиқ тўловчи дарҳол солиқ юкени ҳис қилади.

Масалан, тўғридан-тўғри солиқларга қуйидагилар ҳам киради: юридик шахслардан олинадиган фойда солиғи, жисмоний шахснинг даромад солиғи.

Мулк солиғини тўлашни эътиборсиз қолдириш, биринчи навбатда, қонунни билмаслик, унинг моҳияти ва қийматини тушунмаслик, мулк эгаларининг бепарволиги оқибатида юз беради.

МЕТОД ВА МЕТОДОЛОГИЯ

Солиқ мажбуриятларини тўламаслик салбий оқибатларга олиб келади. Масалан, Давлат солиқ хизмати органи (ДСХО) солиқ суммасини 1013,700 сўмдан ошиб кетган тақдирда (амалдаги) суд орқали ундириши мумкин. Ва ушбу чегарагача, солиқ инспекциялари ҳар куни солиқ тўловчиларга мурожаат қилишади ва солиқни тўлашларини талаб қилишади.

Назоратчилар солиқ тўламаган жисмоний шахсларни улар ишлайдиган компания раҳбариятидан солиқни ушлаб қолишни ва ходимнинг иш ҳақидан бюджетга ўтказишни талаб қилишади.

Мулк солиғи (кўчмас мулк) - маҳаллий солиқ. Одамлар орасида солиқ шунчаки кўчмас мулк учун солиқ деб номланади. Гарчи Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодексида 48-боб алоҳида мулкка эга бўлиб, у «Жисмоний шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқ».

Халқаро амалиётда, шунингдек маҳаллий қонунчиликка биноан, ушбу солиққа мол-мулк (кўчмас мулк) жойлашган жойда солиқ солиш тамойили қўлланилади. Солиқ тўловларининг миқдори мол-мулк жойлашган жойда маҳаллий бюджетга (туманга) ўтказилади.

Мулк солиғи жисмоний шахсга тегишли бўлган мулк қийматидан келиб чиққан ҳолда ҳисобланади ва тўланади. Кўчмас мулк турар-жой бинолари, квартиралар, қишлоқ уйлари, гаражлар, бинолар, иншоотлар ва бошқаларни ўз ичига олади. Бундан ташқари, солиқ мулкдан фойдаланилишидан қатъий назар тўланади.

Мулк солиғи Ўзбекистон фуқаролари ва мамлакатда кўчмас мулкка эга бўлган чет эл фуқаролари томонидан тўланади. Агар шахсда бир нечта кўчмас мулк объекти бўлса, масалан, гараж, квартира, ёзги уй, унда солиқ ҳар бир бино учун, унинг жойлашган жойига қараб алоҳида ҳисобланади.

Агар битта мулкнинг эгалари бир неча фуқаро бўлса, солиқ мулк эгаларининг тенг улушида ҳисобланади.

Шуни эсда тутиш керакки, кўчар мулк билан (автомобиллар, дарё транспорти, скутерлар), ташиш ҳажми ва нархидан қатъи назар, солиқ ҳисобланмайди.

Ҳар қандай солиқ солиқни ҳисоблаш учун асос бўлган солиқ солиш базасига эга бўлади. Шундай қилиб, мол-мулк солиғи учун ушбу асос бизнинг мулкимизнинг кадастр қиймати ҳисобланади. Кадастр қиймати шахснинг мулкка эгалик ҳуқуқини рўйхатдан ўтказувчи давлат органи томонидан белгиланади (одамлар уни БТИ деб аташади). Мулкнинг қиймати ҳар йили 1 январь куни аниқланади. Солиқни ўзимиз ҳисоблашимиз шарт эмас, буни биз учун кўчмас мулкимиз жойлашган ҳудудий солиқ хизмати амалга оширади. Туман инспекторининг вазифаси солиқни тўлаш учун тўлов талабномасини жорий йилнинг 1 майига қадар етказишдир. Бизнинг вазифамиз - жорий йилнинг 15 октябригача

солиқ тўлаш. Агар сизда солиқни тўлаш учун маблағ бўлмаса, уни мавжуд бўлган даврларга ва пул миқдорига бўлиш мумкин. Бундай ҳолда, сиз тўлов миқдорида ва тўлаш вақтида хато қилмаслик учун эҳтиёт бўлишингиз керак. Ўз вақтида тўланмаган солиқни тўлаш учун жарималар ва пеня ҳисобланади.

ТАДҚИҚОТ НАТИЖАСИ

Аммо ортиқча тўлов (агар солиқ тўловчи кўпроқ пул тўлаган бўлса) кейинги йилга ўтади. Асосийси 15 октябргача барча тўловларни тўлаш ҳисобланади.

Кўлингиздаги билдиришнома билан солиқни куидаги усулларда тўлашингиз мумкин:

- исталган касса орқали нақд пул бериш
 - касса орқали пластик картада
 - иш берувчига иш ҳақидан ушлаб қолиш тўғрисида илтимоснома билан ариза ёзиш.
- Бундай ҳолда, аризада сизнинг мол-мулкингиз ва мулкингиз манзили рўйхатга олинган туман солиқ хизмати маълумотлари кўрсатилиши керак.

Кўчмас мулк қиймати ҳақида билиб олдик, келинг энди ставка ҳақида гаплашайлик. Улар прогрессивдир, яъни қатъий эмас, аксинча ўсиб боради. Мулк солиғи ставкалари қуйидагиларга қараб фарқ қилади.

- кўчмас мулкни ишлатиш мақсадига қўра
- кўчмас мулк майдонига қўра

Агар жисмоний шахс ўз мол-мулкни тадбиркорлик мақсадларида, яъни чакана савдо дўкони, тикувчилик устахонаси, қандолат дўкони учун ишлатса ёки юридик шахсга ёки якка тартибдаги тадбиркорга ижарага бераётган бўлса, солиқни ҳисоблаш ставкаси юридик шахслар учун (бу йил 2 фоиз) олинади.

Агар якка тартибдаги тадбиркор (жисмоний шахс) ёки оилавий тадбиркор унинг квартирасида яшаса, уй ва яшаш хонасидан, шунингдек товарлар, ишлар, хизматлар (реклама, репетиторлик, матбаа, таржима хизматлари) ишлаб чиқариш учун фойдаланса, солиқ жисмоний шахслар учун белгиланган ставкалар бўйича ҳисоблаб чиқарилади ва тўланади (жорий йилда 0,2% -0,35% гача) .

Солиқ ставкаси бинонинг квадрат майдонига қараб ошиб боради.

Агар йил давомида мол-мулкингизни сотишга қарор қилсангиз, солиқ 1-январдан бошлаб эгалик ҳуқуқингиз бошқа шахсга ўтган ойнанинг бошига қадар ҳисобланади (масалан, мулкдор 18-март куни гаражни сотган бўлса, январ-феврал ойлари учун солиқ тўлайди). Аммо бу ҳолда, мулкни янги эгаси календар март ойидан йили охиригача бўлган давр учун ҳисобланган солиқни тўлайди.

Янги бинолар, иншоотлар учун солиқ улар қурилганидан кейинги йилдан бошлаб тўланади (масалан, 2019 йил феврал ойида янги бино учун кадастр қилинган бўлса, у 2020 йил 1 майгача 2020 йил учун кўчмас мулк солиғи тўлаши лозимлиги тўғрисида хабарнома олади).

Мулкни мерос қилиб олган жисмоний шахс мерос ҳуқуқига эга бўлган ойдан бошлаб солиқ тўлайди.

Кўпинча шундай бўладики, йил давомида мулк бузилади, вайрон қилинади, йўқ қилинади, бу ҳолда солиқ тўлаш мулк тугатилган ойдан бошлаб тўхтатилади.

Агар жисмоний шахс бутун календар йили давомида солиқ тўлаган бўлса, унда сиз туман солиқ инспекциясидан қайта ҳисоблашни талаб қилишингиз мумкин. Солиқ жисмоний

шахсга қайтарилади ёки агар мавжуд бўлса, бошқа кўчмас мулкка учун солиқ мажбурияти учун ўтказилади.

Бунинг учун ариза топширишингиз ва давлат томонидан ёки маҳаллий ҳокимият ёки фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органи (маҳалла) томонидан берилган кўчмас мулкни бузиш тўғрисидаги ҳужжатни илова қилишингиз керак. Ушбу ҳужжат мулкни бузиш фактини тасдиқлайди.

Деярли ҳар қандай солиқ бўйича имтиёзлар мавжуд. Имтиёз – солиқ тўловчиларга нисбатан айрим тоифадаги солиқ тўловчиларга бериладиган афзалликлар, шу жумладан солиқ ва (ёки) бошқа мажбурий тўлов тўламаслик ёхуд уларни камроқ миқдорда тўлаш имконияти.

Мулк солиғига имтиёзни қандай қўллаш тўғрисида гапириб бераман.

Бизнинг қонунчилигимизда мулк солиғи бўйича имтиёзлар қуйидагилар учун кўзда тутилган:

- Ватанга хизмат қилган шахсларга;
- Солиқ солинмайдиган майдончага эга бўлса (ҳозирги вақтда 60 м²);
- Муайян шароитларда устунлик берадиган мақсадли имтиёзлар.

Биринчи ҳолда, қуйидагилар имтиёзлардан фойдаланиши мумкин:

- "Ўзбекистон Қаҳрамони", Совет Иттифоқи Қаҳрамони, Меҳнат Қаҳрамони унвонларига сазовор бўлган, учала даражадаги Шухрат ордени билан тақдирланган фуқароларнинг (маълумотномаси асосида берилади);

- уруш ногиронлари ва қатнашчилари, шунингдек доираси қонун ҳужжатлари билан белгиланувчи уларга тенглаштирилган шахсларнинг.

- собиқ СССР ёки Ўзбекистоннинг собиқ СССРни, Ўзбекистон Республикасининг конституциявий тузумини ҳимоя қилиш ёки харбий хизматнинг ёхуд ички ишлар органларидаги хизматнинг бошқа мажбуриятларини бажариш чоғида яраланганлиги, контузия бўлганлиги ёки шикастланганлиги оқибатида ёхуд фронтда бўлиш билан боғлиқ касаллик туфайли ҳалок бўлган харбий хизматчилар ҳамда ички ишлар органлари ходимлари ота-оналарининг ва бева хотинларининг (бева эрларининг).

Бундан ташқари, солиқ имтиёзларини олиш учун ҳалок бўлган аскарларнинг бева ёки бева аёллари янги никоҳга кирмасликлари керак. Ким нимани танлайди: оилавий бахт ёки имтиёз?

МУҲОКАМА

Солиққа тортилмайдиган майдон бўйича имтиёздан қуйидагилар фойдаланади:

- 10 ва ундан ортиқ болалари бўлган аёллар (имтиёзлар учун асос: фуқароларнинг ўзини ўзи бошқариш органи томонидан бериладиган - болалар борлигини тасдиқловчи гувоҳнома);

- нафақахўрлар (имтиёзлар учун асос - пенсия гувоҳномаси);

- 1 ва 2-гурӯх ногиронлари (нафақа учун асос пенсия гувоҳномаси ёки ВТК сертификати).

Агар пенсионер ёки ногирон сиз билан бирга яшаса, мулк эгаси (ижарачиси) солиқ имтиёзига эга деб тахмин қилиш хато. Фойда нафақахўр ёки ногирон, агар у мулк эгаси бўлса, олинади. Бунда кўчмас мулки турар-жой мақомига тегишли бўлиши лозим.

Муҳим: имтиёзлар фақат битта мулк объектига нисбатан қўлланилади. Жисмоний шахс бир нечта кўчмас мулк объектлари мавжуд бўлган тақдирда, имтиёз олиш учун қайси объектни танлашни ўзи белгилайди. Яъни, агар мулкдор 70 м² квартирага эга

бўлса, гаражи ва ёзги уйи бўлса, имтиёзи 60 м² бўлса, у солиқни фақат битта мулкка ўз хошишига кўра камайтиришни танлаши мумкин.

Бундай ҳолда, мен қайси мулк учун кадастр қиймати юқори эканлигини кўриб чиқаман ва унга имтиёз олиш лозим деб ҳисоблайман.

ХУЛОСА

Аммо яшаш жойида муқобил энергия манбаи (куёш панеллари)дан фойдаланувчилар учун мақсадли имтиёз тақдим этилади. Ушбу ҳолатда имтиёзлар олишга рўйхатдан ўтиш учун сиз куёш панелларини ўрнатишингиз ва шаҳар энергия таъминоти тармоғидан узилишингиз керак. Ушбу имтиёз муқобил ускуна ўрнатилган ойдан бошлаб 3 йил муддатга берилади. Имтиёз олиш учун асос энергия таъминотчи ташкилот томонидан алтернатив энергиядан фойдаланиш ва энергия манбалари тармоғидан узилганлик тўғрисидаги маълумотнома ҳисобланади.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси 1-бўлим 48-модда, 63-бет.
2. С.К.Худойқулов “Солиқ Тизими” китоби. Тошкент “Илм зиё”-2017 й.
3. Б.И.Исроилов “Солиқ тизими асослари” китоби. Тошкент “Фан ва технология” нашриёти 2016 й.
4. А.Юлдашев “Солиқ ва солиққа тортиш”. Тошкент-2017 й.