

ХОРИЖИЙ МАМЛАКАТЛАРДА КЎЧМАС МУЛКНИ СОЛИҚҚА ТОРТИШНИНГ ЎЗИГА ХОС ХУСУСИЯТЛАРИ

Тамара Абдибаева

Иқтисод фанлари номзоди, доцент

Абдукарим Кушарович Назаров

катта ўқитувчи

Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси

хузуридаги Фискал институт

Аннотация: Мақолада хорижий мамлакатларда кўчмас мулкни солиққа тортишнинг ҳозирги ҳолати ва ўзига хос хусусиятлари, солиқ солиқ тизимлари, солиқларнинг турлари ва тузилиши ставкалари йиғиши усуллари, ҳамда кўчмас мулкни солиққа тортишнинг хорижий тажрибаси ёритиб берилган. Мамлакатимиздаги кўчмас мулк юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқ солиқ солиши объектлари тўғрисида кўрсаткичлар таҳлил қилинган ва хориж тажрибасини таъқиқ қилиши асносида таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқилди. Кўчмас мулк объектларини солиққа тортишда хориж тажрибаси асосида кўчмас мулкнинг кадастр қийматини аниқлаш, уларнинг бозор баҳосига асосланган ҳолда аниқлаш бўйича таклиф ва тавсиялар берилган.

Калит сўзлар: Кўчмас мулк, солиқ солиши объекти, солиқ тизимлари, кадастр қиймати, асосий восита, бозор баҳоси, маҳаллий бюджет, тугалланмаган объект, солиқ ставкаси, давлат бюджети, мол-мулк, солиқ базаси.

CHARACTERISTICS OF REAL ESTATE TAXATION IN FOREIGN COUNTRIES

Tamara Abdibaeva

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor.

Abdulkarim Kusharovich Nazarov

senior teacher

Fiscal Institute under the State Tax Committee of the Republic of Uzbekistan

***Abstract:** The article describes the current state and features of taxation of real estate in foreign countries, tax systems, types of taxes and methods of levying rates, as well as foreign experience in taxation of real estate. The indicators for the objects of taxation of the property of legal entities of real estate in the country have been analyzed and proposals and recommendations have been developed based on the prohibition of foreign experience. Suggestions and recommendations for determining the cadastral value of real estate based on foreign experience in real estate taxation, based on their market value.*

***Key words:** Real estate, tax object, tax systems, cadastral value, fixed assets, market value, local budget, unfinished object, tax rate, state budget, property, tax base.*

Кириш: Ҳар қандай мамлакатда ўзининг молиявий эҳтиёжларини кондиритиш учун самарали солиққа тортиш тизими яратилиши керак.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 3 декабрдаги “Ресурс солиқлари ва мол-мулк солиғини янада такомиллаштириш тўғрисида”ги ПФ 6121-сонли фармонининг 9-бандида “Давлат солиқ кўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги 2022 йил 1 январга қадар кўчмас мулк объектларининг кадастр қийматини уларнинг бозор баҳосига асосланган ҳолда аниқлаш, ҳар бир эгалик қилувчига (фойдаланувчига) тегишли бўлган кўчмас мулк объектлари тўғрисида тўлиқ ва ишончли маълумотлар базасини яратиш учун ахборот тизимини такомиллаштириш,

кўчмас мулк объектларини уларнинг бозор баҳосидан келиб чиққан ҳолда сифатли баҳолашдан ўтказиш методикасини ишлаб чиқиш”¹ белгиланган.

Давлат бюджетининг икки поғоналиги яъни, давлат ва маҳаллий бюджет мавжудлигини ҳисобга олсак, уларнинг ҳар бирида бюджетни тўлдиришга хизмат қилади. Маҳаллий бюджетлар ҳақида гапирганда шуни таъкидлаш керакки, барча Европа давлатлари Европанинг маҳаллий ўзини ўзи бошқариш партиясида акс этган халқаро демократия тамойилларига амал қилади. Маҳаллий ўзини ўзи бошқариш принципларидан бири бу бюджет федерал тамойилидир. Бу шуни англатадики, маҳаллий ҳокимият органларининг баъзи функциялари ўзларининг даромад манбалари ҳисобидан амалга оширилиши керак. Улар орасида энг муҳим ва кенг тарқалгани кўчмас мулк солиғи ҳисобланади.

Адабиётлар шарҳи:

Масалан, инглиз иқтисодчиси, фаолияти билан иқтисодий фаннинг пайдо бўлиши билан боғлиқ бўлган Адам Смит давлат харажатларини қоплаш манбалари орасида ер ижарасини ажратиб кўрсатган.²

Кўчмас мулкка солиқ солиш тўғрисидаги қарашларнинг янада ривожланиши натижасида инглиз иқтисодчиси, сиёсий иқтисоднинг классик мактабининг асосчиси Девид Рикардо ишлаб чиқарувчи томонидан олинган ернинг ортиқча қисми нафақат табиий хусусиятларига, балки физикавий нарсаларга ҳам боғлиқ деган хулосага келди. Д. Рикардо кўчмас мулкка солиқ солиш таъсирини ер солиғи призмаси орқали таҳлил қилиш бўйича олиб борган тадқиқоти натижасида, ҳар йили яхшиланган ер учун тўланадиган миқдорнинг фақат бир қисми тупроқнинг дастлабки ва бузилмаслиги учун тўловни ўз ичига олганлигини аниқлади.³

¹ Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 3 декабрдаги “Ресурс солиқлари ва мол-мулк солиғини янада такомиллаштириш тўғрисида”ги ПФ 6121-сонли фармони

² Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов / А. Смит. [пер. с англ.] – М.: Эксмо, 2007. – 960 с.

³ Рикардо Д. Начала политической экономии и налогового обложения. Избранное / Д. Рикардо. [пер. с англ.] – М.: Эксмо, 2007. – 960 с.

А. Маршалл кўчмас мулкка солиқ жорий этишда маҳаллий тўловларнинг ушбу соҳада яшаш даражасини ошириш қобилятига эга бўлишининг энг муҳим омилларидан бири ҳисобланган.

А. Маршалл оғир тўловлар тўловчиларни ҳудудни тарк этишга ундайди, фойдали тўловлар эса, аксинча, одамларни жалб қилиш ва инвестицияларни жалб қилиш учун рағбатлантирувчи омил бўлиши мумкин деган хулосага келган.⁴

Методология: Мақолада хорижий мамлакатларда кўчмас мулкни солиққа тортишнинг ҳозирги ҳолати ва ўзига хос хусусиятлари, солиқ солиқ тизимлари, солиқларнинг турлари ва тузилиши ставкалари йиғиш усуллари, ҳамда кўчмас мулкни солиққа тортишнинг хорижий тажрибаси ёритиб берилган. Мамлакатимиздаги кўчмас мулк юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқ солиқ солиш объектлари тўғрисида кўрсаткичлар таҳлил қилинган ва хориж тажрибасини таъқиқ қилиш асносида таклиф ва тавсиялар ишлаб чиқилди. Кўчмас мулк объектларини солиққа тортишда хориж тажрибаси асосида кўчмас мулкнинг кадастр қийматини аниқлаш, уларнинг бозор баҳосига асосланган ҳолда аниқлаш бўйича таклиф ва тавсиялар берилган. Тадқиқотни амалга оширишда индукция, дедукция, статистик кузатиш, статистик ва солиштирма таҳлил усулларидан фойдаланилган.

Таҳлил ва натижалар:

Мамлакатимизда солиқ кодексига асосан “кўчмас мулк юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқ солиқ солиш объекти ҳисобланади.

Кўчмас мулк жумласига қуйидагилар киради:

1) кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказувчи органларда рўйхатдан ўтказилиши лозим бўлган бинолар ва иншоотлар;

⁴ Маршалл А. “Принципы экономической науки. Т. III”/А.Маршалл–М., Издательская группа «Прогресс», 1993. – 350 с.

2) қурилиши тугалланмаган объектлар. Қурилиши тугалланмаган объектларга қурилиш объектига доир лойиҳа-смета ҳужжатларида белгиланган норматив муддатда қурилиши тугалланмаган объектлар, агар қурилишнинг норматив муддати белгиланмаган бўлса, ушбу объектнинг қурилишига ваколатли бўлган органнинг рухсатномаси олинган ойдан эътиборан йигирма тўрт ой ичида қурилиши тугалланмаган объектлар киради;

3) темир йўллар, магистраль қувурлар, алоқа ва электр узатиш линиялари, шунингдек мазкур объектларнинг ажралмас технологик қисми бўлган иншоотлар;

4) қурилиш ташкилотлари ёки иморатларни қурувчилар балансида кейинчалик сотиш учун кўрсатилган турар жой кўчмас мулк объектлари, кўчмас мулк объекти фойдаланишга топширилгандан кейин олти ой ўтгач”⁵.

Ўзбекистон Республикаси давлат бюджетининг 2016-2020 йиллар бўйича жадвал маълумотларини таҳлил қиладиган бўлсак 2016 йилда давлат бюджети даромадлари 30100,1 млрд. сўмни ташкил қилган бўлса 2020 йилга келиб бюджет даромадлари 132938 млрд. сўмни ташкил қилиб 2016 йилга нисбатан 2020 йилга 441, 7 фоизга ортганлигини кўришимиз мумкин. Жами бюджет даромадларидаги ресурс тўловлари ва мол-мулк солиғи улуши 2016 йилда 5306,2 млрд. сўмни 2020 йилда 21257 млрд. сўмни ташкил қилган. 2016 йилда жами бюджет даромадларидаги улуши 17,6 фоизни 2020 йилда эса 16 фоизни ташкил қилган. Ресурс тўловлари ва мулк солиғидаги мол-мулк солиғи улушини таққослайдиган бўлсак 2016 йилда 31,3 фоизни ташкил қилган бўлса, 2020 йилда 9,3 фоизни ташкил қилган. Мол-мулк солиғининг даромадларида мол-мулк солиғи улуши 2016 йилда 5,5 фоизни ва 2020 йилда 1,5 фоизини ташкил қилган. Таҳлил натижалари шуни кўрсатадики, кўчмас мулкни солиққа тортишда мамлакатимизда кўплаб ечилиши лозим бўлган асосий масалалардан бири ҳисобланади.

Кўпгина мамлакатларда солиқ тизимлари муҳим даврлар давомида

⁵ Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси. Тошкент 2020

ривожланиб, турли иқтисодий, сиёсий ва ижтимоий омиллар таъсирида бўлган. Шунинг учун ҳам турли мамлакатлардаги солиқ тизимлари нафақат солиқларнинг турлари ва тузилиши, ставкалари, йиғиш усуллари, балки ҳокимиятнинг фискал ваколатлари ва бериладиган имтиёзлари билан ҳам фарқ қилади. Бу шунингдек ҳар хил турдаги мол-мулкка, хусусан, кўчмас мулкка (шу жумладан турар-жой бинолари, бинолар, иншоотлар, қурилган ва ўзлаштирилмаган ер участкалари) солиқ солиш учун ҳам қўлланилади.

Бу кўрсаткичлар бошқа давлатларда қуйидагича; Яъни, кўпгина мамлакатларда ушбу солиқ маҳаллий бюджетларга тушади ва унинг улуши барча даражадаги бюджетларга тушадиган солиқ тушумларининг 1 дан 3 фоизгача яъни, Францияда - 2,17 фоиз, Данияда - 1,85 фоиз, Голландия ва Италияда 1,8 фоиз, Германия - 1,06 фоиз, Швеция -0,89 фоиз ва ҳ.к.

Буюк Британияда мол-мулк солиғининг улуши давлат бюджетининг 10 фоизини, АҚШда – 9 фоиз, Канадада эса - 8 фоизини ташкил этади. Ушбу мамлакатларда мол-мулк солиғи маҳаллий бюджетни тўлдиришга сезиларли таъсир кўрсатади. Хусусан, Канадада муниципалитетларнинг маҳаллий бюджетларидаги бундай солиқларнинг улуши 40 фоизга, Буюк Британияда 30 фоизгача ва Францияда 20 фоизгача этади.

XIX - асрнинг охирида Россияда уй эгалари кўчмас мулкни баҳолаш учун ҳақ тўлашган. XX асрнинг бошларида кўчмас мулк солиғи биноларни ижарага беришдан олинadиган фойдадан йиғилиб, шаҳар ва давлат солиқлари бўлган. Россияда мол-мулк солиғи кўчмас мулкнинг кадастр қиймати асосида ҳисобланади. Ушбу ёндашув қанчалик самарали эканлиги фақат вақт ўтиши билан аниқланади. Аммо ҳозирда юзага келиши мумкин бўлган муаммолар юзага келмаслиги учун бошқа мамлакатларда солиққа тортишнинг ўзига хос хусусиятларини таҳлил қилиш мақсадга мувофиқдир.

Солиқ ставкаларига боғлиқ иқтисодиёт ва жамоатни бошқариш мулк сиёсати билан боғлиқ муаммолар. Улар структуранинг материалига ҳам, объектнинг ўлчамига ва мақсадига (турар-жой бинолари, саноат, иқтисодий иншоотлар) боғлиқдир. Солиқ ставкаларини белгилаш тўғридан-тўғри

қонунчилик ва иқтисодий амалиётга боғлиқ. Бундай ҳолда иккита шакл қўлланилади - **қатъий белгиланган ставка** ва **ўзгарувчан ставка**.

Белгиланган ставкалардан фойдаланишда марказий ҳокимият солиқ солинадиган қийматнинг фоизини белгилайди, бу маҳаллий бюджетнинг даромад қисмини самарали бошқариш имконини беради.

Ўзгарувчан солиқ ставкаси маҳаллий ҳокимият органлари томонидан, қойда тариқасида, ҳар йили прогноз қилинган бюджет харажатлари ва солиқ базаси мавжудлигига қараб белгиланади. Шу билан бирга, маҳаллий ҳокимият органларига ставкалар ҳажмини аниқлаш бўйича тегишли ваколатлар берилади ёки ставкани миллий ва минтақавий даражада қонун билан белгиланган минимал ёки максимал чекловлар асосида белгилайди.

**Ўзбекистон Республикаси Давлат бюджетининг асосий
параметрлари таҳлили⁶**

Йиллар	2016 йил		2017 йил		2018 йил		2019 йил		2020 йил	
	Сумма	%	Сумма	%	Сумма	%	Сумма	%	Сумма	%
Давлат бюджети даромадлари	30 100,1	100	36 283,2	100	79 099	100	112 165	100	132 938	100
1. Бевосита солиқлар	9 857,2	32,7	11 539,8	31,8	24 986	31,6	31 677	28,3	45 207	34
2. Билвосита солиқлар	12 108,1	40,3	14 772,5	40,7	31 399	39,7	46 429	41,4	46 428	34,9
3. Ресурс тўловлари ва мулк солиғи	5 306,2	17,6	6 867,4	18,9	12 663	16	19 681	17,5	21 257	16
Мол-мулк солиғи	1 659,3	31,3	2 129,7	31	2 606	20,6	2 360	12	1 974	9,3
Ер солиғи	966,7	18,2	1 091,8	15,9	1 504	11,9	2 313	11,8	2 387	11,2
Ер ости бойликларидан фойдаланганлик учун солиқ	2 517,7	47,4	3 474,1	50,6	8 425	66,5	14 693	74,6	16 417	77,2
Сув ресурсларидан фойдаланганлик учун солиқ	162,5	3,1	171,8	2,5	128	1	314	1,6	479	2,3
4. Бошқа даромадлар ва солиқ бўлмаган тушумлар	2 828,6	9,4	3 103,5	8,6	10 050	12,7	14 379	12,8	20 046	15,1

⁶Жадвал Молия Вазирлиги маълумотларидан фойдаланган ҳолда муаллиф томонидан тузилган.

Фискал сиёсатнинг асосий таркибий қисмлари бу солиқ сиёсати ва бюджет сиёсатларидир. Мамлакатимизда олиб борилаётган солиқ сиёсатининг 2016-2020 йилларда бажарилишини таҳлилини келтирилган (1-жадвал).

Республика давлат бюджетининг 2016-2020 йиллардаги ижроси таҳлил қилинганда 2016 йилда давлат бюджети даромадлари 30100,1 млрд. сўм солиқ ва йиғимлар тушган бўлса, бу кўрсаткич 2017-2020 йилларда мос равишда 36283,2 млрд., 79 099,0 млрд., 112 165,0 млрд., 132 938,0 млрд. сўмни ташкил қилган. Умумий тушумда бевосита солиқларнинг улуши 2016 йилда 32,7 фоиз, 2020 йилда эса 34,0 фоизни ташкил қилган. Билвосита солиқларнинг улуши мос равишда 40,2 ва 34,9 фоиз бўлган.

Буюк Британияда бизнес учун ишлатиладиган мол-мулк ягона солиққа тортилади, бундан ташқари маҳаллий ҳокимият органлари жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкига солиқ солади. Солиқ солинадиган база - бу саноат ёки ноишлаб чиқариш мақсадлари учун кўчмас мулк учун йиллик ижара ҳақининг, шу жумладан ернинг прогноз миқдори. Солиқ йилига бир марта ёки ойига тўланади. У маҳаллий бюджетга тўлиқ тўланади ва юқори кўрсаткич туфайли унинг даромадларининг деярли учдан бир қисмини ташкил этади. Солиқ солинадиган база ҳар ўн йилда бир марта кўчмас мулк қийматини баҳолаш асосида аниқланади, бу мулкни ижарага беришдан йиллик даромаднинг тахминий миқдори сифатида белгиланади. Ўзгарувчан ставка қўлланилади, бу келгуси йил учун муниципалитетнинг прогноз қилинган молиявий харажатлари ва унинг ҳудудида жойлашган мулкнинг умумий қиймати асосида аниқланади.

Францияда мол-мулк солиғининг уч тури мавжуд:

- 1) янги қурилган ҳудудларга солиқ;
- 2) ўзлаштирилмаган майдонларга солиқ;
- 3) уй-жой учун солиқ.

Курилган ер участкаларига солиқ ҳар йили маҳаллий ҳокимият органлари томонидан белгиланадиган коэффицентлар асосида маҳаллий реестр томонидан белгиланган шартли ижара ҳақининг ярмига тенг ҳисобланади. Ишлаб чиқилмаган участкаларга солиқ шартли ижара қиймати (курулган участка учун ижара ҳақининг 80 фоизи) ва маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ер реестри асосида белгиланадиган коэффицентлар қийматига қараб белгиланади. Уй-жой солиғи маҳаллий ҳисобланади. Уни ижарачи ҳар йили тўлайди. Солиқ суммаси маҳаллий ер реестри томонидан белгиланадиган уй-жой учун шартли ижара қиймати ва маҳаллий ҳокимият органлари томонидан белгиланган коэффицентлар асосида ҳисобланади. Маҳаллий ҳокимият органлари кўчмас мулкка солинадиган солиқ ставкасини бюджетнинг режалаштирилган харажатлари, мавжуд солиқ базаси ҳажми ва қонунда белгиланган максимал даражадан келиб чиқиб белгилайдилар. Давлат мулки, қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш учун мўлжалланган ер участкалари ва шаҳар ташқарисидаги бинолар солиққа тортилмайди. 75 ёшдан катта жисмоний шахслар ва ногиронлик бўйича нафақа оладиган шахслар кўчмас мулк солиғини тўлашда имтиёزلардан фойдаланадилар. Германияда кўчмас мулкка (тижорат ва нотижорат мақсадларида фойдаланиш учун) солиқ ҳар йили амалдаги солиқ базаси, умумий федерал солиқ ставкаси ва маҳаллий коэффицент асосида маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари томонидан белгиланади. Солиқ солиш объекти қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги мулклари, ер участкалари, корхоналар мулки ва бошқа мол-мулкдир. Ер ҳақидаги маълумотлар иккита давлат реестрида сақланади. Давлат корхоналари, диний муассасалар кўчмас мулк солиғини тўлашдан озод қилинган.

Дания, Голландия ва Испанияда солиқ солиш объекти ер ва бинолардир. Бироқ, Данияда учта солиқ мавжуд:

- 1) маҳаллий кўчмас мулк солиғи;

2) туман кўчмас мулк солиғи;

3) юридик шахслар томонидан тижорат мақсадларида фойдаланиладиган кўчмас мулкка солинадиган солиқ.

Маҳаллий ва туман кўчмас мулк солиқлари учун солиқ солинадиган база ердир, тижорат мақсадларида ишлатиладиган кўчмас мулк учун бинолар ва иншоотларнинг қиймати. Кўчмас мулк солиғи ставкалари қонун билан давлат даражасида чекланган. Солиқ имтиёзлари фақат кўчмас мулкка тегишли. Нидерландияда кўчмас мулк солиғи ҳар йили муниципалитетлар томонидан белгиланади. Маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органлари ставкалар ҳажмини танлаш ваколатига эга бўлиб, улар режалаштирилган бюджет харажатлари ва мавжуд база ҳажмига қараб белгиланади. Солиқ базаси давлат баҳолаш асосида ўрнатилади. Солиқ икки қисмдан иборат бўлиб, унинг бир қисмини мол-мулк эгаси, иккинчисини унинг фойдаланувчиси тўлайди. Агар эгаси ва фойдаланувчиси битта шахс бўлса, у солиқнинг иккала қисмини тўлайди. Бино қуриш даврида янги бинолар кўчмас мулк солиғидан озод қилинади. Испанияда кўчмас мулк солиғи ҳар йили маҳаллий ҳукумат томонидан йиғилади. Кўчмас мулк солиғи ер участкалари ва бинолардан кадастр қийматига қараб ундирилади, бу давлат органлари томонидан ҳар саккиз йилда белгиланадиган, ерлар ва иншоотларнинг бозор қийматидаги ўзгаришларни ҳисобга олган ҳолда. Ставкалар маҳаллий ҳокимият томонидан тартибга солинади. Тўлов Россия Федерациясидаги мулкка оид муносабатлар кўчмас мулк солиғи юридик шахслар солиғи ва шахсий даромад солиғини тўғрилаш учун асос бўлиб хизмат қилади. Италияда ерга эгалик солиғини ҳисоблашда кишлоқ хўжалиги эрлари алоҳида ҳисобга олинади. Бино солиғи фақат турар-жой объектларидан (шаҳар уйлари ва ёзги уйлар) олинади. Кўчмас мулк учун солиқ ставкаси эгалиги бўйича тегишли бўлган таръифлар асосида белгиланади. Ижарага берилган мол-мулк учун солиқ солинадиган база ижара асосида аниқланади ва йил учун

ижара миқдорини акс эттиради. Ер рентасининг миқдорини тартибга солиш кадастр регистрлари асосида амалга оширилади. Кадастр қиймати ҳар ўн йилда қайта кўриб чиқилади. Швецияда турар-жой учун ҳам, тижорат ва саноат мақсадларида ҳам фойдаланиладиган кўчмас мулкнинг барча турларидан олинадиган ставка бўйича давлат кўчмас мулк солиғи мавжуд. Солиқ базаси - бу тегишли солиқ йилига нисбатан икки йил олдин мол-мулкнинг ҳисобланган қиймати. Янги турар жой бинолари эгаларига мол-мулк солиғи бўйича имтиёзлар берилади. Бундан ташқари, тўланган мол-мулк солиғи корпоратив солиқни тўғрилаш учун асос бўлиб хизмат қилиши мумкин. Қўшма Штатлар ва Канадада кўчмас мулкка солиқ солишнинг ўзига хос хусусияти шундаки, солиқ солинадиган база тижорат ташкилотлари томонидан ҳар йили белгиланадиган мол-мулкнинг бозор қиймати ҳисобланади. Кўчмас мулк солиғи нафақат ставкалар ва ҳисобланган суммалар билан, балки кўчмас мулк қийматини аниқлаш тартиби билан ҳам тавсифланади.

Хулоса ва таклифлар:

- деярли барча мамлакатларда мол-мулк солиғи (кўчмас мулк солиғи) мавжуд бўлиб, у маҳаллий солиқ ҳисобланади ва маҳаллий бюджетларни тўлдиришнинг энг муҳим манбаларидан бири;

- ҳар бир мамлакатда солиқ базаси, ставкалари, тўловчининг мақоми (юридик ёки жисмоний шахс) ва тўловчиларни рағбатлантириш тизими билан боғлиқ бўлган кўчмас мулк солиғини йиғиш учун махсус шартлар мавжуд;

- солиқ солинадиган базани аниқлашда солиқ солинадиган объектларнинг бозор солиғи, капитали, қолдиғи, инвентаризация қиймати, ижараси қўлланилади. Объектнинг қийматини аниқлаш учун стандарт процедуралар ёрдамида оммавий баҳо қўлланилади. Солиқ солинадиган базани фискал органлар, кўчмас мулк давлат реестри, муниципалитетлар

ва тижорат ташкилотларини ўз ичига олган турли хил органлар белгиланди.

- мамлакатимизда мол-мулк солиғи тушунчасини келгусида “кўчмас мулк” солиғи деб аташ мақсадга мувофиқ деб ҳисоблаймиз;

- солиқ кодексининг 411-моддаси “Солиқ солиш объекти” 3-бандида келтирилган солиқ объектлари яъни, темир йўллар, магистраль қувурлар, алоқа ва электр узатиш линиялари, шунингдек мазкур объектларнинг ажралмас технологик қисми бўлган иншоотлар келтирилган. Таклифимиз ушбу моддага ташқи реклама объектлари яъни, ишлатиладиган техник восита конструкцияларини ҳам ўрнатилган жойи бўйича кадастр рўйхатидан ўтказилиб кўчмас мулк сифатида эътироф этилиб солиқ солиш объекти сифатида тан олиш олиниши лозим.

- жисмоний ва юридик шахсларнинг қишлоқ хўжалиги учун мўлжалланмаган ер учаскаларига нисбатан бозор қийматидан келиб чиққан ҳолда солиққа тортиш тизимини такомиллаштириш;

- солиқ кодексининг 412-моддасининг солиқ базасининг 1-бандига 3-абзасида келтирилган, бунда тўлиқ амортизация қилинган бино бўйича унинг уч йилда камида бир марта аниқланадиган қайта баҳоланган (бозор) қиймати солиқ базасидир деб келтирилган. Тўлиқ амортизация қилинган бино бўйича унинг уч йилда камида бир марта аниқланадиган қайта баҳоланган (бозор) қийматини аниқлашда баҳоловчига тўланадиган суммани мол-мулк солиғидан солиқ чегирмасини бериш;

Ривожланган хорижий давлатларнинг солиққа тортиш тажрибасини ўрганиш асосида кўчмас мулкка солиқ солиш тизимини ривожлантириш ва такомиллаштириш лозим.

Фойдаланилган адабиётлар.

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 24-февралдаги “Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартларига ўтиш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПҚ-4611 сонли қарори. *Resolution*

of the President of the Republic of Uzbekistan dated February 24, 2020 No PP-4611 "On additional measures for the transition to international financial reporting standards."

2. Гражданский Кодекс РФ (2019). Часть - 1. Ўзбекистон Республикасининг янги тахрирдаги Солиқ кодекси. ЎРҚ-599, 2019-йил 30-декабрь. *Civil Code RF (2019). Frequency - 1. Tax Code of the Republic of Uzbekistan in the new edition. ORQ-599, December 30, 2019.*

3. Голова Е. Е. (2014) Бухгалтерский учет объектов недвижимости в коммерческой организации // Научно-методический электронный журнал «Концепт». – Т. 26. – С. 16–20. *Golova E.E. (2014) Accounting for real estate in a commercial organization // Scientific and methodological electronic journal "Concept". - T. 26. - S. 16–20.*

4. Ташназаров С. Н. (2019). Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари. Дарслик. “IQTISOD-MOLIYA”. Тошкент, 2019. 342- бет. *Tashnazarov S. N. (2019). International Financial Reporting Standards. Textbook. "ECONOMY-FINANCE". Tashkent, 2019. Page 342.*

5. 40-сон БҲХС “Инвестициявий кўчмас мулк” стандарти. (2018). Стандарты и поправки, вступающие в силу с 1 января 2018 года. <https://www.principi.com.ua/read/obnovlenie-msfo-2019-osnovnye-izmeneniya-o-kotoryh-vam-sleduet-znat.22.04.2020>. *IAS 40 Investment Property Standard. (2018). Standarty i popravki, vstupayushchie v silu s 1 january 2018 goda. https://www.principi.com.ua/read/obnovlenie-msfo-2019-osnovnye-izmeneniya-o-kotoryh-vam-sleduet-znat.22.04.2020.*

6. МҲХС (IAS) 16 “Асосий воситалар”, МҲХС (IAS) “Товар-моддий захиралар”, МҲХС (IAS) 40 “Инвестициявий кўчмас мулк”. (2020) Стандарты и поправки, вступающие в силу с 1 января 2018 года. <https://www.principi.com.ua/read/obnovlenie-msfo-2019-osnovnye-izmeneniya-o-kotoryh-vam-sleduet-znat.22.04.2020>. *IAS 16 "Property, plant and equipment", IFRS "Inventories", IAS 40 "Investment Real Estate". (2020)*

Standarty i popravki, vstupayushchie v silu s 1 january 2018 goda. <https://www.principl.com.ua/read/obnovlenie-msfo-2019-osnovnye-izmeneniya-o-kotoryh-vam-sleduet-znat>. 22.04.2020.

7. МҲХС (IAS) 16 “Асосий воситалар”. (2020) Стандарты и поправки, вступающие в силу с 1 января 2018 года. <https://www.principl.com.ua/read/obnovlenie-msfo-2019-osnovnye-izmeneniya-o-kotoryh-vam-sleduet-znat>. 22.04.2020. *IAS 16 Property, Plant and Equipment. (2020) Standarty i popravki, vstupayushchie v silu s 1 january 2018 goda. <https://www.principl.com.ua/read/obnovlenie-msfo-2019-osnovnye-izmeneniya-o-kotoryh-vam-sleduet-znat>. 22.04.2020.*

8. Ўзбекистон Республикаси бухгалтерия ҳисобининг миллий стандарти (5-сонли БҲМС) «Асосий воситалар»ни тасдиқлаш тўғрисида. [Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан 2004 йил 20 январда рўйхатдан ўтказилди, рўйхат рақами 1299]. *On approval of the National Accounting Standard of the Republic of Uzbekistan (IAS 5) "Fixed assets". [Registered by the Ministry of Justice of the Republic of Uzbekistan on January 20, 2004, registration number 1299].*

9. 8-сон БҲХС “Ҳисоб сиёсатлари, ҳисоблаб чиқилган баҳолардаги ўзгаришлар ва хатолар” стандарт. *IAS 8 Accounting Policies, Changes and Errors in Estimated Estimates.*

10. 13-сонли МҲХС (IAS) “Адолатли қийматни баҳолаш” стандарт. *IAS 13 Standard on Fair Valuation.*