

SOLIQ MA'MURIYATCHILIGINI TUBDAN TAKOMILLASHTIRISHDA, KO'CHMAS MULK OBYEKTLARINI SOLIQQA TORTISHNING MUAMMOLARI VA ZARURIYATI

Ataqulov Usman Maxmadaminovich

Alfraganus universiteti, Buxgalteri va
soliq kafedrası dotsenti, PhD

Annotatsiya

Maqolada soliq ma'muriyatchiligini tubdan takomillashtirishda O'zbekiston Respublikasida jismoniy va yuridik shaxslarning ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortishning ahamiyati, shuningdek, bugungi kundagi muammolar hamda ularni takomillashtirishning zaruriyati bo'yicha tadqiqot olib borilgan, mavzu doirasida xulosalar shakllantirilgan.

Kalit so'zlar: ko'chmas mulk obyekti, ko'chmas mulk solig'i, soliq solish, yuridik va jismoniy shaxslar, davlat va mahalliy byudjet, mol-muk va yer solig'i.

Аннотация

В статье проведено исследование о значении налогообложения объектов недвижимости физических и юридических лиц в Республике Узбекистан в кардинальном совершенствовании налогового администрирования, а также о современных проблемах и необходимости их совершенствования, в рамках темы сформулированы выводы.

Ключевые слова: объект недвижимости, налог на недвижимость, налогообложение, налог на юридических и физических лиц, государственный и местный бюджет, налог на имущество и земельный налог.

Abstract

The article conducted a study on the importance of taxation of real estate objects of individuals and legal entities in the Republic of Uzbekistan in the fundamental improvement of tax administration, as well as current problems and the need for their improvement, and conclusions were drawn within the framework of the topic.

Keywords: real estate object, real estate tax, taxation, taxation of legal entities and individuals, state and local budgets, property and land tax.

KIRISH

Jahon iqtisodiyotida moliyaviy beqarorlik holatlarining namoyon bo'lishi davlat byudjeti daromad manbalarining barqarorligini mustahkamlash amaliyotini takomillashtirishni taqozo etmoqda. Jumladan, ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortish va uning mahalliy byudjetdagi o'rni va ahamiyati ortib bormoqda. Dunyo mamlakatlarida ko'chmas mulk solig'i jami byudjet daromadlarining 10 foizgacha bo'lgan qismini tashkil qiladi. Xususan, Shvetsiyada 1 foiz, AQSHda 9 foiz, Buyuk Britaniyada 10 foiz. Ushbu soliqning mahalliy byudjetdagi tutgan o'rni Fransiyada 20 foizni, Buyuk Britaniyada 30 foizni, Kanadada 40 foizni tashkil qiladi[1]. Rivojlangan davlatlarda ko'chmas mulk obyektlarining byudjet daromadlarini

to'ldirishdagi ahamiyati ortib borishi bilan ularni soliqqa tortish mexanizmlarini takomillashtirish ham dolzarb bo'lib bormoqda.

O'zbekistonda ham so'nggi yillarda yer uchastkalari va mol-mulkni soliqqa tortishni yanada takomillashtirish, ularni baholash va hisobini yuritishda zamonaviy usullarni joriy qilish, yer resurslardan foydalanish samaradorligini oshirish, shuningdek, mahalliy davlat hokimiyati organlarining mustaqilligini yanada oshirish bo'yicha keng qamrovli islohotlar amalga oshirilmoqda.

Bugungi kunda mamlakatda ko'chmas mulk obyektlarini to'liq va o'z vaqtida soliqqa tortilishini ta'minlash, jumladan, yuridik va jismoniy shaxslarga xususiy mulk huquqi asosida tegishli bo'lgan obyektlarni soliqqa tortish mexanizmidagi muammolarni bartaraf etish, shu bilan birga, soliqqa tortish tartibini soddalashtirish, ko'chmas mulk mulkdorining ixtiyorida qoladigan soliqqa tortish borasida qo'llaniladigan imtiyozning adolatlilik tamoyiliga mosligini amaldagi mol-mulk va yer soliqlarini birlashtirib yagona ko'chmas mulk solig'ini joriy etish orqali O'zbekistonda ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortishni yanada takomillashtirish zaruratini yuzaga keltiradi.

ADABIYOTLAR SHARHI

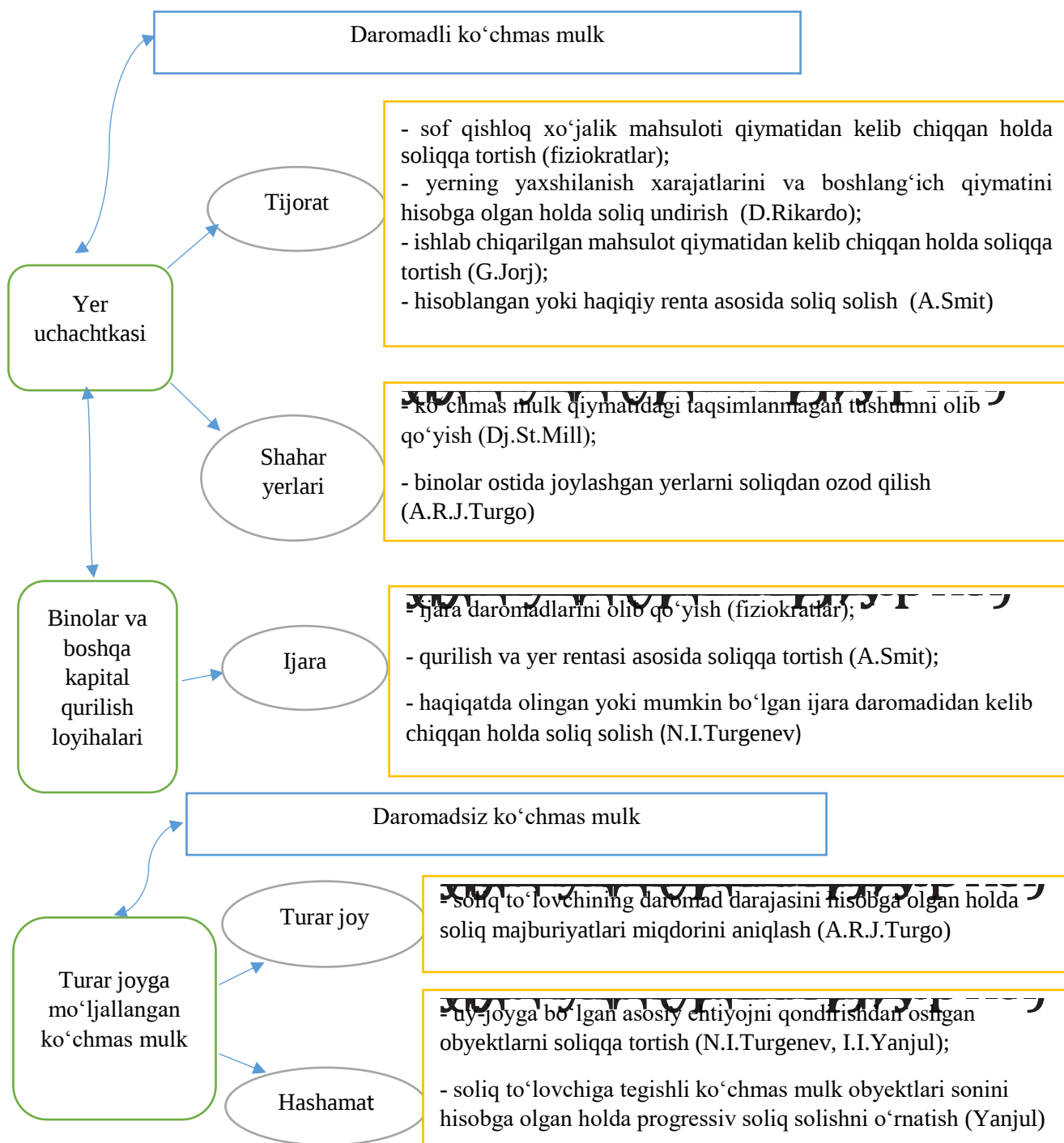
Ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortishda ko'plab xorijiy va mahalliy olimlar o'zlarining ilmiy-nazariy qarashlarini ilgari surgan.

Fiziokratlar ta'limotining asoschisi Fransua Kene (1694-1744) yer egaligidan keladigan daromadlarni va mulkdorning uy yoki boshqa ko'chmas mulkni ijaraga berishdan oladigan daromadlarini davlat xarajatlarini qoplashning asosiy manbalari qatoriga kiritadi. Shuningdek, Ann Rober Jak Tyurgo (1727-1781) mulkdor shaharda joylashgan ko'chmas mulkni ijaraga berishdan olgan daromadini davlat daromadining manbalaridan biri sifatida ajratgan[2].

XVIII asrning buyuk ingliz iqtisodchisi, uning faoliyati bilan iqtisodiy fanning paydo bo'lishini bog'lash odat tusiga kirgan, Adam Smit (1723-1790) davlat xarajatlarini qoplash manbalari orasida yer rentasini alohida ajratib ko'rsatdi[3].

Ko'chmas mulkni soliqqa tortish bo'yicha qarashlarni yanada rivojlantirish natijasida ingliz iqtisodchisi, klassik siyosiy iqtisod maktabining asoschisi David Rikardo (1772-1823) ishlab chiqaruvchining yerdan olgan profitsiti nafaqat uning tabiiy xususiyatlariga fiziokratlar kabi yanada o'zgartirilgan shakliga bog'liq desa, A.Smit esa, balki mulkning joylashishiga ham bog'liq degan xulosaga keldi. Bundan tashqari, D.Rikardo tabiiy sovg'alarga egalik qilish natijasida har qanday ortiqcha narsalarni olish, agar ularning soni cheklanmagan bo'lsa, ularni amalga oshirish mumkin emasligini ta'kidladi[4].

Quyidagi rasmda ko'chmas mulkni soliqqa tortishda konseptual yondashuvlarning asosiy qoidalari keltirib o'tilgan. Ko'chmas mulkni soliqqa tortishda konseptual yondashuvlarning asosiy qoidalarining yo'nalishlarini ko'rib o'tamiz (1-rasm).



1-rasm. Ko'chmas mulkka soliq solish bo'yicha nazariy yondashuvlar[5]

Yuqoridagi rasmda ko'chmas mulkni soliqqa tortishda konseptual yondashuvlarning asosiy qoidalarini keltirib o'tilgan. Ko'chmas mulkni soliqqa tortish yondashuvlarini ishlab chiqish tahlili ko'chmas mulkka soliq solish obyekti sifatida xos bo'lgan xususiyatlarni hisobga olgan holda soliqqa tortish tushunchalarini asoslash bo'yicha nazariy yondashuvlarni umumlashtirishga imkon berdi.

METODOLOGIYA

Tadqiqot jarayonida olingan ma'lumotlarga ishlov berishda mantiqiy mushohada, adabiyotlarni tanqidiy o'rganish, analiz va sintez, induksiya va deduksiya,

taqqoslash, ma'lum belgilar asosida klassifikatsiyalash, iqtisodiy tahlil usullaridan foydalanildi.

TAHLIL VA NATIJALAR

Qariyb barcha mamlakatlarda ko'chmas mulk obyektlari umumiy soliq tizimining asosiy elementlari sifatida qaraladi. Ko'plab davlatlarda mahalliy byudjetlarning asosiy daromad manbai ko'chmas mulk obyektlarining soliqlaridir.

O'zbekiston Respublikasida ham yuridik hamda jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan ko'chmas mulk obyektlariga hisoblangan mol-mulk va yer soliqlari mahalliy byudjetlarning muhim daromad manbai hisoblansa-da, ushbu soliqlarning davlat byudjeti umumiy daromadlaridagi salmog'i juda kichik. Biroq ayni paytda bu soliqlarning ma'muriyatchiligi boshqa soliqlarga nisbatan murakkab hisoblanadi. Bundan tashqari, O'zbekiston Respublikasida mol-mulk soliqlari va yer soliqlarining amaldagi mexanizmi ushbu soliqlarga xos bo'lgan ijtimoiy funksiyani ham lozim darajada bajarishga imkon bermaydi.

Bugungi kunda barcha davlatlarda ko'chmas mulk obyektlarini sotib olish insonlar orasida mashhur sarmoya hisoblanadi. Biroq hamma ham sotib olingan ko'chmas mulk obyektiga soliq yukini hisobga olmaydi. Ko'plab mamlakatlarda mol-mulk soliqlari mahalliy byudjetning shakllanishida muhim rol o'ynaydi. Xorijiy amaliyotni o'rganish shuni ko'rsatadiki, ko'chmas mulkni soliqqa tortish tizimi ko'pchilik mamlakatlarda uzoq vaqtdan buyon muvaffaqiyatli amalga oshirilmoqda va mahalliy byudjetning mustaqilligini ta'minlashga xizmat qilmoqda.

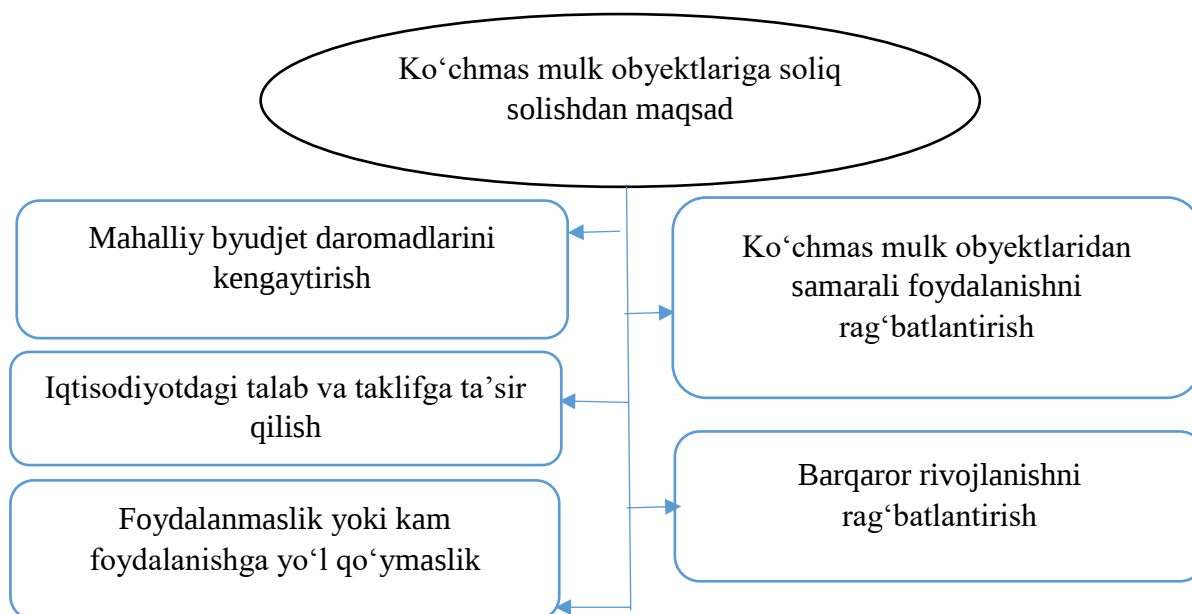
Soliq jamg'armasi Iqtisodiy hamkorlik va taraqqiyot tashkilotiga (OECD) a'zo davlatlar o'rtasidagi ko'chmas mulk solig'i bo'yicha 2022-yil uchun yangi hisobotni e'lon qildi¹. Tadqiqot 38 ta davlatning soliq siyosati bo'yicha olib borildi. Estoniya davlati ko'chmas mulk solig'i uchun minimal stavka bo'yicha yetakchi bo'lib kelmoqda va eng yuqori soliqlar yirik g'arb mamlakatlarida — Italiya, Ispaniya, Shveysariya, Fransiya va Buyuk Britaniyada qayd etilgan.

Ko'chmas mulk iqtisodiy munosabatlar va soliqqa tortish obyekti sifatida nafaqat uni sotish yoki ayirboshlashdan daromad olish uchun, balki bevosita egalik qilish yoki foydalanishdan daromad manbai sifatida ham foydalanish mumkin. Agar ko'chmas mulk tovar sifatida foydalanilsa, u holda uni sotishdan olingan natijalar foyda yoki daromad solig'iga tortiladi.

Bunday sharoitda soliq siyosatining mohiyati ko'chmas mulk obyektlaridan unumli foydalanishni rag'batlantirish va to'liq foydalanmaslikni oldini olishdan iborat. Quyida berilgan rasmda ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortishdan maqsad atroflicha ifoda etilgan (2-rasm).

2-rasmda ko'chmas mulk obyektlariga soliq solishning turli maqsadlari izohlab berilgan bo'lib, bunda soliq siyosati ko'chmas mulk obyektlaridan unumli foydalanishni rag'batlantirish, kam foydalanishga yo'l qo'ymaslik, barqaror rivojlanishni rag'batlantirish orqali soliqqa tortishda muhim rol o'ynaydi.

¹ Internationalwealth.info



2-rasm. Ko'chmas mulk obyektlariga soliq solishdan maqsad¹

Fikrimizcha, ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortish mexanizmini takomillashtirishda ko'chmas mulk toifasiga aniqlik kiritish, soliq solish tizimini soddalashtirish, ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortishda zamonaviy usullarni amaliyotga joriy qilish va ilmiy tadqiqotlar ko'lamini yanada kengaytirish maqsadga muvofiq bo'ladi.

Tarixiy jihatdan to'g'ri soliqlar ko'p asrlar davomida asosiy soliq turi sifatida mavjud bo'lgan real soliqlardan boshlangan. Real soliqlar – bu mulk solig'idir. Birinchi daromad manbai va shunga mos ravishda mulk shakli yer bo'lib, birinchi real soliq yer solig'i bo'lgan. Mulkiy soliqlar tarixiga nazar tashlaydigan bo'lsak, yer egalaridan olinadigan yer solig'i to'g'risida birinchi eslatma qadimgi davrlarga to'g'ri keladi. Ko'chmas mulk tushunchasi qadimgi Rimda paydo bo'lgan. Lekin xorijiy davlatlar qonunchiligiga ko'ra, ko'chmas mulk turlicha talqin etiladi. Masalan, bir qator xorijiy davlatlarda havo, dengiz va kosmik kemalar kabi ko'char mulklar ham ko'chmas mulk obyektlari toifasiga kiritilgan[6].

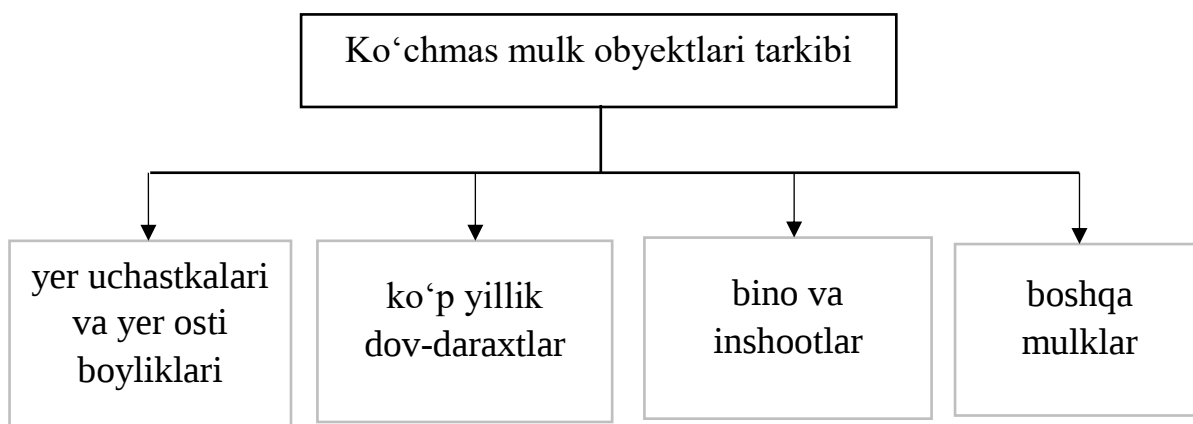
Ko'chmas mulk tushunchasi va bunday mulklar toifasiga nimalar kirishi haqidagi savol bugungi kunda dolzarb bo'lib qolmoqda.

3-rasmida. Ko'chmas mulk obyektlari tarkibi ifoda etilgan. Unda ko'chmas mulk obyektlari tarkibi O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksiga asosan tuzilgan. Mazkur ko'chmas mulk obyektlarini bir nechta fikrlar orqali izohlashga harakat qilamiz.

Birinchidan, ko'chmas mulk tushunchasi O'zbekiston Respublikasi "Rieltorlik faoliyati to'g'risida"gi Qonunining 4-moddasi 5-qismiga ko'ra rieltorlik tashkilotlari faqatgina ko'chmas mulk obyektlariga va ularga bo'lgan huquqlarga doir bitimlar tuzish bilan bog'liq xizmatlarni ko'rsatishi belgilangan. Ushbu ko'chmas mulk obyektlarining soliq objekti hisoblanib, bu esa rieltorlik tashkilotining xodimlari ko'chmas mulk nima ekanligini va bunday mulklar sirasiga qanday mulklar kirishi va

¹ Muallif tomonidan ishlab chiqilgan

ko'chmas mulk obyektlari ro'yxatini yagona normativ hujjatda belgilashi va ushbu obyektlarga soliq solish tizimini joriy qilish maqsadga muvofiq hisoblanadi.



3-rasm. Ko'chmas mulk obyektlari tarkibi¹

O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulk tushunchasiga aniq ta'rif berilmaganligi va ko'chmas mulklar toifasiga kiruvchi mulklar ro'yxati ham aniq belgilanmaganligi sababli amaliyotda birmuncha qiyinchiliklarni hamda tushunmovchiliklarni keltirib chiqarishi mumkin.

Ikkinchidan, mamlakatimizda huquqshunos olimlar tomonidan mazkur mavzu yuzasidan aniq ilmiy tadqiqotlar olib borilmagan bo'lib, o'z-o'zidan biz xorij olimlarining fikrlariga tayanishga majburbiz. Lekin xorij olimlarining fikrlari milliy qonunchiligimizga har doim ham muvofiq kelmasligini inobatga olsak, o'z ish faoliyatimizda bu fikrlarga to'la tayanish mumkin emasligi ham oydinlashadi.

O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 83-moddasi 2-qismiga asosan ko'chmas mulk yer uchastkalari va yerosti boyliklari, ko'p yillik dov-daraxtlar, shuningdek binolar va inshootlardan iboratdir². Mazkur moddaning 3-qismiga ko'ra qonunda boshqa mulklar ham ko'chmas mulklar qatoriga kiritilishi mumkinligi belgilangan. Qonunda belgilangan ushbu qoidadan shuni anglash mumkinki, biror-bir mulkning ko'chmas mulk sifatida e'tirof etilishi uning belgilariga qarab emas, balki qonun yo'li bilan amalga oshiriladi.

Yuqorida ko'rsatib o'tganimizdek, Fuqarolik kodeksining 83-moddasi 3-qismiga ko'ra, qonunda boshqa mulklar ham ko'chmas mulklar qatoriga kiritilishi mumkinligi belgilangan. Fuqarolik kodeksining 85-moddasiga asosan butun korxona mulkiy kompleks (mulkiy majmua) sifatida ko'chmas mulk hisoblanadi³.

Mulkiy kompleks hisoblangan korxona tarkibiga faoliyati uchun mo'ljallangan barcha mulk turlari, jumladan binolar, yer uchastkalari, uskuna, inshootlar, inventar, mahsulot, xom ashyo, qarzlar, talab qilish huquqi hamda korxonaning mahsuloti (ish va xizmatlari)ni aks ettiruvchi (firma nomi, tovar belgilari, xizmat ko'rsatish belgilari) huquqlar agar qonun yoki shartnomada boshqacha tartib nazarda tutilmagan bo'lsa, kirishi belgilangan.

¹ Muallif tomonidan ishlab chiqilgan

² O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 83-moddasi 2-qismi

³ O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining 85-moddasi

Shu o'rinda aytib o'tish lozimki, amaliyotda korxonalarni mulkiy kompleks sifatida rieltorlik tashkilotlarining savdolari orqali sotishda ayrim tushunmovchiliklar mavjud. Jumladan, bu kabi holatlar sud tomonidan bankrot deb e'tirof etilgan korxonalar mulklarining savdolarida va sud ijrochilari tomonidan sud qarorlarini majburiy ijro qilish jarayonida qarzdor korxonalar mulklarining savdolarida uchramoqda. Mazkur tushunmovchiliklar, asosan, mulkiy komplekslar tarkibini belgilash bilan bog'liq. Sud boshqaruvchilari va sud ijrochilari tomonidan bankrot yoki qarzdor korxonalarning bir nechta mol-mulklarini jamlab, ularni mulkiy majmua sifatida baholab, rieltorlik tashkilotlarining savdolariga chiqarishlari va sotishlari uchrab turadi. Bu holat qonun hujjatlarining butun korxonani mulkiy majmua sifatida ko'chmas mulk deb hisoblash haqidagi qoidalariga zid hisoblanadi va o'tkazilgan savdolarning qonuniyligini xavf ostida qoldiradi.

Bizning mazkur tushunmovchiliklarni bartaraf etish yuzasidan tavsiyamiz shundan iboratki, agar butun korxonani mulkiy majmua sifatida sotishning imkoni bo'lmasa, uning ko'chmas mulklarini alohida ajratib rieltorlik tashkilotlarining savdolariga, ko'char mulklarini esa shunday turdagi mulklarning savdolarini tashkillashtirishga ixtisoslashgan tashkilotlarning savdolariga chiqarish maqsadga muvofiq hisoblanadi.

Bugungi kunda amaliyotda ko'chmas mulk obyektiga qaysi obyektlar kirishi borasida tortishuvni munozaralar mavjud. Masalan, yer bilan uzviy bog'liq bo'lgan telekommunikatsiya antennalari, yerosti qazilma boyliklarini qayta ishlovchi trubalar va inshootlarga ega bo'lgan korxonalar mazkur obyektlarni ko'chmas mulk sifatida tan olmaydilar. Ularning fikricha, ushbu inshootlarni bir joydan boshqa joyga ko'chirish mumkin.

Shu sababli ko'chmas mulk obyektlariga o'zimiz tomonimizdan ishlab chiqilgan ta'rifimizni berib o'tamiz, ya'ni "ko'chmas mulk obyektlari jumlasiga bino va inshootlar, yer uchastkalari hamda ko'p yillik dov-daraxtlar va yer bilan doimiy uzviy bog'langan obyektlar, ya'ni joylashgan joylarini o'zgartirish kiritishdan qat'iy nazar belgilangan maqsadiga zarar yetkazmagan obyektlar" kirishini belgilash orqali tortishuvni munozaralarga barham beriladi.

XULOSA VA TAKLIFLAR

Xulosa qilib aytganda, davlatimizda olib borilayotgan islohotlarga mos ravishda soliq tizimida chuqur o'ylangan chora-tadbirlar, shu jumladan, ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortishda qator ijobiy o'zgarishlar amalga oshirilib kelinmoqda. Bugungi kunda amalda bo'lgan mol-mulk va yer soliqlari mahalliy byudjetni to'ldirishda kichik tizim sifatida, xususan ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortishda yuzaga keladigan munosabatlarni o'zida aks ettiradi. Jumladan:

mamlakatimizda soliqqa tortiladigan ko'chmas mulk obyektlarining tarkibi, soliq to'lovchi yuridik va jismoniy shaxslarning soni, hisoblangan soliqlarning miqdorini o'rganar ekanmiz, ushbu ko'chmas mulk obyektlarni soliqqa tortishni takomillashtirish muhim ahamiyatli masalalardan biri hisoblanadi; o'

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 3-dekabrda "Resurs soliqlari va mol-mulk solig'ini yanada takomillashtirish to'g'risida"gi PF-

6121-son Farmoni talablari doirasida ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortish bo'yicha olib borilayotgan islohotlar pirovardida o'z natijalarini berishi bilan birgalikda qo'shimcha soliqlarni hisoblashda hisobga olinmagan ko'chmas mulk obyektlarini ham qamrab oladi;

ko'chmas mulk solig'iga o'tish asosida soliqqa tortish mexanizmi bugungi kun talablariga moslashtirilib, yuridik va jismoniy shaxslarni o'z vaqtida soliqqa tortilishini ta'minlashga xizmat qiladi.

ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortishda yagona ko'chmas mulk solig'ini joriy etish orqali mamlakatda yashirin iqtisodiyotni oldini olishga, hisobga olinmagan ko'chmas mulk obyektlarining hisobga olinishiga xizmat qildi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. Воронин С., Корабоев Б., Ниязметов И., Угай Д. Международный опыт налогообложения недвижимости// Общество и экономика. -2021. - Выпуск 2. С.119-130..
2. Кенэ Ф. Физиократы. Избранные экономические произведения / Ф.Кенэ, А.Р.Тюрго, П.С.Дюпон де Немур. – М.: Эксмо, 2008. – 1200 с.
3. Смит, А. Исследование о природе и причинах богатства народов / А. Смит. – М.: Эксмо, 2007. – 960 с.
4. Рикардо Д. Начала политической экономии и налогового обложения. Избранное / Д. Рикардо. – М.: Эксмо, 2007. – 960 с.
5. Ataqulov U. (2024) Ko'chmas mulk obyektlarini soliqqa tortishni takomillashtirish. Falsafa doktori (Phd). diss.-Toshkent. 25-26-b.
6. Герасин С.И. Проблемы формирования единого объекта недвижимости в Российской Федерации собственности на землю в России и ЕС: правовые проблемы: сборник статей/ отв.ред. Вольтерс Клувер, 2009.-191-196 с.
7. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi
8. Internationalwealth.info