



ТАТВАРЫН ЕРӨНХИЙ ГАЗРЫН
ХАРЬЯА НЭГЖИЙН ДАРГА НАРТ

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ

ТАТВАРЫН ЕРӨНХИЙ ГАЗАР

15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Нэгдсэн Үндэстний гудамж, Утас/Факс: (976-11) 32 13 09,
E-mail: info@mta.mn

2018.03.12 № 02/840

танай _____-ны № _____-т

Чиглэл хүргүүлэх тухай

Монгол Улсын Их Хурлаар 2017 оны 11 дүгээр сарын 09-ний өдөр батлагдсан Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татвар /цаашид "ААНОАТ" гэх/ болон Хувь хүний орлогын албан татвар /цаашид "ХХОАТ" гэх/-ын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн дагуу газар эзэмших, ашиглах эрхийг борлуулсан, шилжүүлсний орлогод албан татвар ногдуулах заалтуудыг дараах байдлаар хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

1. Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль:

1.1. Хуулийн этгээд газар эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шууд шилжүүлэх, борлуулах тохиолдолд хуулийн 17.2.7-д заасны дагуу 30 хувиар албан татварыг тооцож, 21.5-д заасны дагуу суутгагч албан татварыг ногдуулан төсөвт төлнө;

1.2. Хуулийн этгээдийн эцсийн эзэмшигч өөрийн хувьцаа, хувь оролцоогоо бусдад шилжүүлэх замаар газар эзэмших, ашиглах эрхээ бусдад шилжүүлэх тохиолдолд тухайн эцсийн эзэмшигчийг орлого олсон гэж үзэж газар эзэмших, ашиглах эрх бүхий этгээд нь албан татварыг суутган төсөвт төлөх ба эцсийн эзэмшигч нь хуулийн этгээд байх тохиолдолд ААНОАТ-ын тухай хуулийн 17.2.7-д заасны дагуу 30 хувиар, хувь хүн байх тохиолдолд ХХОАТ-ын тухай хуулийн 23.2.6-д заасны дагуу 10 хувиар албан татвар ногдуулж төсөвт төлнө. Хуулийн этгээдийн эцсийн эзэмшигчийн газар эзэмших, ашиглах эрх борлуулсан, шилжүүлсний орлогод тухайн эрх эзэмшигч этгээд албан татварыг ногдуулан суутгаж, төсөвт төлнө;

1.3. Иргэний хуулийн 84.3-т "Газар, түүнээс салгамагц зориулалтын дагуу ашиглаж үл болох эд юмс үл хөдлөх эд хөрөнгөд хамаарна" гэж тодорхойлсон нь үл хөдлөх эд хөрөнгө газартайгаа хамт үнэлэгдэх агуулгыг илэрхийлдэг. Борлуулж буй үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээнд түүний байрлаж байгаа газрын үнийг оруулж тооцох ба үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдан борлуулахад газрын үнэ шингэсэн байна гэсэн үзэл баримтлалаар Монгол Улсын 2018 оны Төсвийн тухай хуулийн дагалдах хуулиуд батлагдсан болно. Тодруулбал, Монгол Улсын Их хурлын 2017 оны намрын ээлжит чуулганы Төсвийн байнгын хорооны 2017 оны 11 дүгээр сарын 08-ны өдөр /Лхагва гараг/-ийн хуралдааны дэлгэрэнгүй тэмдэглэлд үл хөдлөх эд хөрөнгийг газрын хамт борлуулахад үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээнд татвар ногдуулах зарчим баримтлахаар тусгасан.

Иймд хуулийн этгээдийн эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ бүхий газар дээр барьсан барилга, байгууламжийг газартай нь борлуулсан, шилжүүлсэн тохиолдолд хуулийн 17.2.5-д заасны дагуу 2 хувиар албан татвар ногдуулах ба уг үл хөдлөх хөрөнгийг дагаж шилжиж буй газрын дуудлага худалдааны үнэд үндэслэн Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 16.13-т заасан

аргачлалаар тооцсон дүнгээр тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээнд нэмэж үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээг тооцно.

2. Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хууль:

2.1.Хувь хүний өмчилсөн газрыг борлуулсны орлогыг үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны орлогод хамааруулж, хуулийн 23.2.1-д заасны дагуу 2 хувиар албан татвар ногдуулж, хуулийн 27.1.2-д заасны дагуу дараа улирлын эхний сарын 15-ны өдрийн дотор төсөвт төлнө;

2.2.Хувь хүний эзэмших, ашиглах эрхтэй газрыг шилжүүлсэн бол хуулийн 14.1.4-т заасны дагуу газар эзэмших, ашиглах эрх борлуулсны орлогод хамааруулах ба хуулийн 20.1.6-д заасны дагуу албан татвар ногдуулах орлогыг Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 16.13-т заасан аргачлалаар тогтоосон дүнгээр тодорхойлно. Бусдаас үнэ төлбөргүй авсан газар эзэмших, ашиглах эрхийн орлогыг Татварын ерөнхий хуулийн 48 дугаар зүйлд заасны дагуу шууд бус аргаар тодорхойлсон дүнгээр тооцно. Албан татвар ногдуулах орлогын дүнгээс хуулийн 23.2.6-д заасны дагуу 10 хувиар албан татвар ногдуулж, хуулийн 26.3-д заасны дагуу суутгагч буюу газрын эрх шилжүүлэн авч байгаа этгээд нь албан татвар төлөгчийн орлогоос суутган авч, дараа сарын 10-ны өдрийн дотор холбогдох төсөвт шилжүүлнэ;

2.3. Хувь хүний эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ бүхий газар дээр барьсан барилга, байгууламжийг газартай нь хамт борлуулсан, шилжүүлсэн тохиолдолд хуулийн 23.2.1-д заасны дагуу 2 хувиар албан татвар ногдуулах ба уг үл хөдлөх хөрөнгийг дагаж шилжиж буй газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны үнэд үндэслэн Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 16.13-т заасан аргачлалаар тогтоосон үнэлгээг тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээнд нэмж үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээг тооцно;

2.4.Мөн хуулийн 16.1.19-т "Гэр бүлийн тухай хуулийн 3.1.4-т заасан этгээдүүд хоорондоо газар ашиглах, эзэмших эрхийн гэрчилгээгээ үнэ төлбөргүйгээр шилжүүлэх замаар олсон энэ хуулийн 8.1.10-т заасан орлого"-ыг албан татвараас чөлөөлөхөөр заасан.

3. Холбогдох бусад хуулийн нэмэлт, өөрчлөлт, батлагдсан аргачлал

3.1.Газар эзэмших, ашиглах эрх шилжүүлэхтэй холбоотойгоор ААНОАТ, ХХОАТ-ын тухай хуулиудын дээрх нэмэлт өөрчлөлтөөс гадна Газрын тухай хууль, Татварын ерөнхий хуульд дараах нэмэлт орсон болно.

3.1.1. Татварын ерөнхий хуульд:

"18.1.14.газар эзэмших, ашиглах эрхтэй хуулийн этгээд болон ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хуулийн этгээдийн эцсийн эзэмшигчийн талаархи мэдээлэл, түүний өөрчлөлтийн тухай мэдээллийг шийдвэр гарсан өдрөөс хойш 10 хоногийн дотор харьяа татварын албанд бүртгүүлэх";

"71¹.10.Геологи, уул уурхайн асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл олгосон, шилжүүлснийг бүртгэсэн талаархи мэдээллээ татварын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагад сар бүр хүргүүлнэ".

3.1.2.Газрын тухай хуульд:

"38.2. Эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх хүсэлтийг талууд гаргах бөгөөд дараах баримт бичгийг хавсаргана:

"38.2.3. албан татвар, хураамж төлсөн тухай баримт";

"38.2.4.татварын албанд татвар төлөгчөөр бүртгүүлсэн тухай цахим эсхүл хэвлэмэл тодорхойлолт".

"40 дүгээр зүйл. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох

40.1. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга дараахь тохиолдолд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно:

40.1.5. эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

40.1.7.газар эзэмших эрхтэй этгээд нь Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 16.13, Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 20.1.6, 22.1.5-д заасны дагуу холбогдох татварыг тодорхойлж тайлагнаагүй, үнэлгээ тооцоход шаардагдах мэдээллийг санаатайгаар нуун дарагдуулсан, худал мэдүүлж тайлагнасан”;

44.10.газар ашиглах эрхтэй этгээд нь Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 16.13, Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 20.1.6, 22.1.5-д заасны дагуу холбогдох татварыг тодорхойлж тайлагнаагүй, үнэлгээ тооцоход шаардагдах мэдээллийг санаатайгаар нуун дарагдуулсан, худал мэдүүлж тайлагнасан бол газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон газар ашиглах гэрээг цуцалж, ашиглалтын явцад учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ”.

3.1.3. Батлагдсан аргачлал:

Сангийн сайдын 2017 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдрийн 379 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийг шилжүүлсний орлогод албан татвар ногдуулах, татварын ногдлыг тодорхойлох аргачлал”-ыг баримтлан газрын эрх шилжүүлсний орлогод албан татвар ногдуулна. Мөн газрын дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлохдоо Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 1 дүгээр сарын 25-ний өдрийн 15 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнэ тодорхойлох аргачлал”-ыг үндэслэнэ.

4. Хамтран ажиллах

Татварын алба нь газар эзэмших, ашиглах эрх борлуулсны орлогоос албан татварыг дээрх хууль, аргачлалын дагуу ногдуулан суутгаж, төсөвт төлсөн талаарх тодорхойлолт болон татварын албанд татвар төлөгчөөр бүртгүүлсэн тухай тодорхойлолтыг татвар төлөгчид гарган өгч газрын албанд хүргүүлэн хуулийн хэрэгжилтийг хангахад хамтран ажиллана.

ДЭД ДАРГА



Б.ЗАЯАБАЛ