

Эсанов Ойбек Мадатович
СамИСИ таянч докторанти

ЎЗБЕКИСТОНДА ҚОРХОНАЛАР ҚЎЧМАС МУЛҚЛАРИДАН ОЛИНАДИГАН СОЛИҚЛАР ҲИСОБИ

Аннотация: Ушбу мақолада давлат бюджети даромадларини тўлдиришда қўчмас мулкларнинг иқтисодий аҳамияти, қўчмас мулкка солиқ солиш мулкнинг рақобатбардошлигини ошириб, солиқ солиш базасини белгилашдаги муҳим ўринга эга эканлиги ва улар ҳисобини тўғри ташкил этишнинг аҳамияти, бухгалтерия ҳисоби миллий стандартлари ҳамда халқаро стандартлар асосида мол-мулк солиғи ҳисобини юритишдаги алоҳида хусусиятлари очиб берилган.

Калит сўзлар: Қўчмас мулк, маҳаллий солиқ, мулкнинг бозор қиймати, қўчмас мулк, кадастр қиймати, шахсий карточка, бино, ер участкаси, иншоот, ҳисоб, назорат, таҳлил, қўчмас мулк ҳисоби, бухгалтерия вазифалари.

Esanov Oybek Madatovich
SamISI basic doctoral student

ACCOUNT OF TAXES RECEIVED FROM REAL ESTATE OF ENTERPRISES IN UZBEKISTAN

Abstract: In this article, the economic importance of real estate in supplementing state budget revenues, the fact that real estate taxation increases the competitiveness of property and has an important role in determining the taxation base, and the importance of properly organizing their accounts, the calculation of property tax based on national accounting standards and international standards special features in the management are disclosed.

Keywords: Real estate, local tax, market value of property, real estate, cadastral value, personal card, building, plot of land, structure, account, control, analysis, real estate accounting, accounting tasks

Kirish. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги «Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича ҳаракатлар стратегияси тўғрисида» ги ПФ-4947-сонли Фармони маҳаллий бюджетлар даромадлари базасини кенгайтириш масалалари ёритиб берилган асосий ҳужжатлардан бири ҳисобланади (1).

Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М.Мирзиёевнинг 2018 йил 29 июнда «Ўзбекистон Республикасининг солиқ сиёсатини такомил-лаштириш концепцияси тўғрисида» ПФ-5468-сонли Фармонини имзолаб, унда солиқ соҳаси олдида турган бир қатор долзарб муаммоларни санаб ўтди (2).

Фармонда еттинчи муаммо сифатида қуйидагиларни эътироф этди:

«...Маҳаллий солиқ ва йиғимларнинг маъмуриятчилиги механизмларининг самарасизлиги оқибатида уларнинг йиғилувчанлик даражаси етарли эмаслиги, шунингдек, кўчмас мулк ва ер участкаларини тўлиқ ҳисобга олиш ва қийматини объектив аниқлашнинг имкони мавжуд эмас.»

Кўчмас мулкни тасарруф этиш ва ундан оқилона фойдаланиш кўчмас мулкларнинг иқтисодий аҳамиятини белгилаб беради.

Маҳаллий бюджет даромадлари базасини ташкил этишда кўчмас мулкларнинг иқтисодий аҳамияти юқори бўлиб, даромад манбаидан бири ҳисобланади.

Дарҳақиқат Маҳаллий солиқ ва йиғимларнинг маъмуриятчилиги механизмларининг самарасизлиги оқибатида уларнинг йиғилувчанлик даражаси етарли эмаслиги бу соҳада тегишли чора-тадбирларини амалга ошириш, бунда илмий таклиф ва амалий тавсияларни ишлаб чиқиш ҳамда кенг қўллаш орқали ушбу масалага тизимли ёндашиш кераклигини тақозо этади.

Янги Ўзбекистон иқтисодиётни исчил ривожлантришда солиқ тушмларнинг ўрни беқиёсдир. Солиқ тушмлари мамлакат бюджетни асосий қисмни ташкил этмоқда. Ўзбекистонда кўчмас мулкни баҳолаш, бухгалтерия ҳисобини ташкил этиш ва амалиётга МҲХСларини қўллаш, кўчмас мулк объектларини солиққа тортишни такомиллаштириш муҳимлигини белгилайди. Кўчмас мулк объектларини баҳолашда бозор қийматига яқин бўлган кадастр қийматини ҳисоблашнинг аниқ методикаси ишлаб чиқилмаганлиги, солиққа тортиладиган кўчмас мулк объектларининг рўйхати тўлиқ шаклланмаганлиги, уларнинг молиявий ҳисобини ташкил этишда МҲХСлар амалиётда тўлиқ қўлланилмаётганлиги долзарб масала ҳисобланади.

Давлат кучли ижтимоий-сиёсий тадбирларни амалга ошириш учун пенсионерлар, талабалар, кўп болали оналар ва бошқаларни маблағ билан таъминлаш зарурлигини англаб, айрим чекланган товарлар баҳосидаги фарқни бюджет ҳисобидан қоплайди ва ундан ташқари маҳаллаларда ижтимоий ҳимояга муҳтож кам таъминланганларга моддий ёрдамлар кўрсатади. Шу билан бирга, давлат жамият аъзолари осойишталигини сақлаш мақсадида ўзининг мудофаа қобилятини сақлаб ва мустаҳкамлаб туришга ҳам маблағлар сарфлайди, қолаверса, давлат фуқаролар хавфсизлигини сақлаш, мамлакатда тартиб-интизом ўрнатиш, уни бошқариш функцияларини бажариш учун ҳам кўплаб маблағ йўналтиришга мажбурдир. Бундай ҳаражатларни амалга оширишнинг мажбурийлиги улар учун манба бўлган солиқларни объектив зарур қилиб қўяди.

Mavzuga oid adabiyotlar tahlili. Янги Ўзбекистон шароитида солиқ сиёсатининг устувор йўналишлари сифатида бюджет даромадларини ошириш, солиққа тортиш маъмуриятчилигини такомиллаштириш орқали маҳаллий бюджет даромадлари базасини кенгайтириш, солиқларни унификация қилиш қаралади. Жумладан, мол-мулк ва ер солиқлари давлат бюджетининг асосий

қисмини ташкил этмасада бироқ давлат бюджетини шакллантиришда ўз ўрнига эга. Ер ва молмулкни солиққа тортиш тизими азалдан мавжуд бўлиб иқтисодий соҳа олимлари уни солиққа тортиш бўйича турли хил қарашларини ифода этиб келганлар.

Жумладан, Физиократлар таълимотининг асосчиси Франсуа Кэне (1694–1774) Давлат харажатларини қоплашнинг йўналишларидан

- ер эгаларидан олинадиган солиқ;

- уй ёки кўчмас мулкни ижарага беришдан олинган даромадларини солиққа тортиш орқали давлат харажатларини қоплаш йўлларида бири сифатида эътироф этди.

Ушбу фикрга биз ҳам қўшиламыз ва бу амалиёт Ўзбекистон Республикасининг ҳар йилги давлат бюджети параметрларида ўз аксини топмоқда.

Россиялик олимлардан Дрожжина И.А. ўзининг қарашларида юридик шахсларнинг мол-мулк солиғи, жисмоний шахслардан олинадиган мол-мулк солиғи ва ер солиғини бирлаштириб кўчмас мулк солиғи жорий этишни таклиф қилган (3).

Михина Е.В. ўзининг қарашларида кўчмас мулк солиғини жорий қилишнинг маҳаллий бюджет даромадлари базасига таъсирини таҳлил қилиб тегишли тавсияларни берган (4).

Ўзбек олимларидан Ниязметов Исламбек Машарипович ҳам бу борада фикр юритиб мол-мулк солиғи объекти таркибида фақат кўчмас мулк объектларини қолдириб, уни ер солиғи билан бирлаштириб юридик ва жисмоний шахслар учун бир хил тартибда амал қиладиган кўчмас мулк солиғига босқичма-босқич ўтиш таклифини илгари сурган(5). Биз ҳам юқоридаги айтилган фикрга қўшилган ҳолда кўчмас мулк солиғини босқичма-босқич жорий этиш, юридик шахслар учун мол-мулк солиғини белгилашда ўртача йиллик қолдиқ қиймат, жисмоний шахслар учун кадастр ёки (бозор) нархига яқин нархда белгилаш тизимини ривожлантириш лозимлигини таъкидламоқчимиз.

Ўзбекистон Республикаси давлат бюджети даромадларининг асосий кўрсаткичлари куйидаги 1-жадвалда кўришимиз мумкинки давлат бюджетига мол-мулк солиғи 2023-йил 31 декабр ҳолатига 2022-йил 31 декабр ҳолатига қараганда ўсиш бўлган бундан ташқари бюджетимизнинг 12 % ресурс тўловлари ва мол-мулк солиқларидан келиб тушади ва бу кўрсаткич 2022 йилга нисбатан 117 % га ўсганлигини кўриш мумкин. Хусусан, кичик бизнес ва хусусий тадбиркорлик мамлакатимиз иқтисодиётининг асосий бўғини ҳисобланиб, бугунги кунда мазкур соҳани жадаллик билан ривожлантириш, тадбиркорлар фаолиятини қўллаб-қувватлаш, уларнинг сафини янада кенгайтириш ва рағбатлантириш бўйича кенг кўламли ишлар амалга ошириляпти. Жумладан, 2024 йил 1 апрель ҳолатига республикада фаолият кўрсатаётган корхона ва ташкилотларнинг сони фермер ва деҳқон

хўжаликларидан ташқари 469,1 мингтани ташкил этди, улардан кичик корхона ва микрофирмалар 401,3 мингта. Шунингдек, ушбу даврга 695,9 мингта корхона рўйхатдан ўтиб, ўтган йилнинг мос даврига нисбатан ўсиш суръати 107,0 фоизни ташкил этганлигини статистик маълумотлардан кўриш мумкин.

1-жадвал

Ўзбекистон Республикаси давлат бюджети даромадларининг асосий кўрсаткичлари 2022-2023 йиллар (млрд сўмда)¹

№	Солиқ турлари	2022 йил холатига тушми	2023 йил холатига тушми	Улуши (фойизда)	Ўсиш сурати
1	Бевосита Солиқлар	64 447,1	73 103,6	32	113
2	Билвосита Солиқлар	71 390,2	83 325,8	36	117
3	Ресурс тўловлари ва мол-мулк солиғи	23 912,8	28 079,5	12	117
4	Бошқа даромадлар	42 113,7	47 212,5	20	112
	Бюджет тушмлари жами	201863.8	231721.4	100	114.8

Президент Шавкат Мирзиёевнинг 2024 йил 19 октябрдаги Тошкент вилоятидаги йиғилишида ҳам фойдаланилмай бўш туган 72 000 кв бўлган 70 та кўчмас мулкни сотиш кераклигини айтиб ўтгани ва энг муғими бу объектларнинг нархини тушириш ҳамда корхоналарга беш-ўн йилга бўлиб-бўлиб тўлашга берилишини айтиб ўтди. Бу эса корхоналар томонидан ишчи ўринлари яратилишини этироф этди.² Бу эса келгусида корхоналар балансида яна умумий қиймати 72000 кв бўлган 70 кўчмас мулк қўшилади деганидир.

Корхоналар тўлайдиган мол-мулк солиғини ҳисоблашда 2 та кўрсаткич асос қилиб олинади:

- Солиқ базаси
- Солиқ ставкаси

Корхоналарнинг мол-мулкига солинадиган солиқ базаси кўчмас мулкнинг ўртача йиллик қолдиқ қиймати ҳисобланади.

Кўчмас мулкнинг қолдиқ қиймати ушбу мол-мулкнинг бошланғич (тикланиш) қиймати билан солиқ тўловчининг ҳисоб сиёсатида белгиланган усуллардан фойдаланилган ҳолда ҳисоблаб чиқилган амортизация миқдори ўртасидаги фарқ сифатида аниқланади.

¹ O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Soliq qo‘mitasi

² <https://www.youtube.com/watch?v=fekIMCkhAN0>

Ўзбекистон Республикаси норезидентларининг кўчмас мулк объектлари бўйича солиқ базаси мазкур объектларга бўлган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларда кўрсатилган қиймат асосида аниқланади.

Мол-мулк солиғининг солиқ базаси ҳар бир солиқ солиш объекти бўйича алоҳида аниқланади.

Солиқ ставкаси эса ҳар йили бюджет параметрларида кўрсатилган қиймат ҳисобланади.

Ушбу мақсадларини амалга ошириш ва кохоналардаги кўчмас мулклардан қанча тўланаётганлиги ҳамда уланинг самаадорлигини таҳлил қилиш мақсадида бухгалтерия ҳисоби счётининг 6420 “Кўчмас мулклардан тўланадиган мол-мулк солиғи” счётида алоҳида юритилиши мақсадга мувофиқдир.

Чунки ҳозиги кунда корхоналада тўланадиган барча солиқлар 6410 “Бюджетга тўловлар бўйича қарз” счётида олиб борилмоқда ва бу ахборот фойдаланувчиларининг аксарият ҳолларда корхона томонидан тўланган солиқлар ҳақида аниқ маълумотларга эҳтиёжларнинг мавжудлиги кўриш қийин эмас.

Солиқ тўловчи томонидан солиқни тўлаш назарда тутилмаган фаолият турлари амалга оширилган тақдирда, солиқ базаси солиқ солинадиган ва солиқ солинмайдиган мол-мулк ҳисобини алоҳида-алоҳида юритиш асосида аниқланади. Алоҳида-алоҳида ҳисоб юритишнинг имкони бўлмаса, солиқ базаси солиқ тўланиши назарда тутилган фаолиятдан олинадиган соф тушумнинг жами соф тушум ҳажмидаги улушига қараб аниқланади.

Фикримизча, Бугунги кунда юридик ва жисмоний шахслар эгалигидаги мол-мулк ва ер солиқларини ҳисобга олишда, белгиланган тартибда солиқлар ҳисобланишида, имтиёзлар қўллашда ва бошқа бир қатор солиқ элементларини ҳисобга олишда такрорланишлар ва ер солиғи ҳисоблашнинг мураккаблиги мавжудлиги солиқ тўловчилар учун қийинчилик ва муаммолар мавжуд.

Шу жумладан:

- Бир объект учун иккита шахсий қарточка юритилиши;
- Бир объект учун иккита ҳисоб рақамга тўловлар қилиниши;
- Солиқ тўловчилар битта объект учун иккита ҳисоб рақамга тўловларни тўлаши.

Татқиқотлар натижасида қуйидагиларни таклиф қиламиз:

1. Ривожланган давлатлар тажрибасидан келиб чиқиб, мол-мулк ва ер солиқларини бирлаштириб кўчмас мулк солиғини жорий этиш. Натижасида солиқни ҳисоблаш механизми соддалашади ва адолатлилик, шаффофлик принциплари таъминланади. Уларнинг ҳисобини юритиш, тўлав жараёнлари соддалашди.
2. Мулкдорларга тегишли бўлган ортиқча шахсий қарточкалар камаяди.
3. Мулкдорларга тегишли бўлган мол-мулк ёки ер солиғидан қарздорлик мавжуд ортиқча тўловлар ҳисобидан камаяди.
4. Солиқни тўлаш механизми янада соддалашади.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги «Ўзбекистон Республикасини янада ривожлантириш бўйича ҳаракатлар стратегияси тўғрисида»ги ПФ-4947-сонли Фармони.
2. Ўзбекистон Республикаси Президенти Ш.М.Мирзиёевнинг 2018 йил 29 июнда «Ўзбекистон Республикасининг солиқ сиёсатини такомиллаштириш концепцияси тўғрисида» ПФ-5468-сонли Фармони.
3. Дрожжина И.А. Формировани систем налогообложени объектов недвижимости на основе дифференцированного подхода. И.ф.н. илмий даражасини олиш учун тайёрланган дисс. автореферати.-О.:2005.-б.12.
4. Михина Е.В. Налог на недвижимость и перспективы его развития в регионе. И.ф.н. илмий даражасини олиш учун тайёрланган диис. автореферати.- М.:2005й.б.-б.
5. Ниязметов И.М. солиқ юкининг тадбиркорлик субъектлари молиявий фаолиятига ва бюджет даромадларига таъсири таҳлили. И.ф.н. илмий даражасини олиш учун тайёрланган диис.-Т.:2008й.-б.99
6. К.Б. Уразов, М.Э. Пўлатов. Бухгалтерия ҳисоби. Дарслик,-Т.: «Фан ва технологиялар нашриётматбаа уйи», 2021.
7. Ташназаров С Н. Молиявий ҳисоботнинг халқаро стандартлари.Дарслик. «ИҚТИСОД-МОЛИЯ». Тошкент, 2019. 342-бет.
8. 21-сон БҲМС “Хўжалик юритувчи субъектлар молиявий-хўжалик фаолиятининг бухгалтерия ҳисоби счётлари режаси ва уни қўллаш бўйича Йўриқнома” 23.10.2002 й.Н 1181.
9. Эсанов О.М. ўзбекистон республикасида кўчмас мулкларнинг ҳисобини такомиллаштириш масалалари, “Сервис” илмий-амалий журнал, 2023 йил 2-сон.

Интернет сайтлари:

1. <https://lex.uz/> Республикаси Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси.