

ЎЗБЕКИСТОНДА ЕР СОЛИҒИ РИВОЖЛАНИШИ ИСТИҚБОЛЛАРИ

Улуғбек Тошмаматович Тўлаков

Термиз давлат университети "Молия" кафедраси катта ўқитувчиси

E-mail: tulakov77@mail.ru

Аннотация: Солиқлар давлат молиявий сиёсатининг асосий воситаларидан бирини англатади ва солиққа тортиш муаммолари жамият ривожланишининг ижтимоий, иқтисодий ва сиёсий муаммоларини ҳал қилиш билан бевосита боғлиқлиги туфайли анъанавий равишда энг зиддиятли бўлганлар рўйхатига киритилган. Солиқ тизимида мулк солиғи алоҳида ўрин тутаяди, улардан бири бу мақолада кўриб чиқилган ер солиғи. Кўчмас мулкка солиқ солишнинг туб ислохотлари фонида ерга солиқ солишни ўрганиш айниқса долзарб аҳамият касб этмоқда. Ушбу ислохотларнинг натижалари юридик ва жисмоний шахсларга бирдек таъсир кўрсатади. Шунга қарамай, ислохотнинг ҳар қандай натижалари ҳақида гапиришга ҳали эрта, чунки у узоқ муддатли истиқболга йўналтирилган.

Калит сўзлар: Ер солиғи, мол-мулк солиғи, кадастр қиймати, бозор қиймати, кўчмас мулк солиғи, маҳаллий бюджетлар.

Аннотация: Налоги представляют собой один из основных инструментов государственной фискальной политики и традиционно входят в список самых противоречивых, поскольку налоговые вопросы напрямую связаны с решением социальных, экономических и политических проблем развития общества. Налог на имущество занимает особое место в налоговой системе, одним из которых является земельный налог, о котором идет речь в этой статье. Изучение земельного налогообложения особенно актуально на фоне радикальных реформ налогообложения недвижимости. Результаты этих реформ коснутся как юридических, так и физических лиц. Тем не менее, о каких-либо результатах реформы говорить рано, поскольку она ориентирована на долгосрочную перспективу.

Ключевые слова: земельный налог, налог на имущество, кадастровая стоимость, рыночная стоимость, налог на недвижимость, местные бюджеты.

Abstract: Taxes are one of the main instruments of state fiscal policy and are traditionally included in the list of the most controversial ones, since tax issues are directly related to the solution of social, economic and political problems of the development of society. Property tax occupies a special place in the tax system, one of which is the land tax, which is discussed in this article. The study of land taxation is especially relevant against the background of radical reforms in real estate taxation. The results of these reforms will affect both legal entities and individuals. Nevertheless, it is too early to talk about any results of the reform, since it is oriented towards the long term.

Key words: land tax, property tax, cadastral value, market value, real estate tax, local budgets.

Кириш

Ер солиқ солиш объекти сифатида визуал аниқлик, барқарорлик, узоқ муддатли мавжудлик, мажбурий давлат рўйхатига олиш, шунингдек эркин бозорда шаклландиган юқори қиймат параметрларига эга. Кўчмас мулк солиғи бежизга - дунёнинг ривожланган мамлакатларидаги асосий тарихий солиқлардан бири ва маҳаллий бюджетларни тўлдиришнинг асосий манбаларидан биридир.

Мамлакатимизнинг улкан ер майдонига эгалиги ушбу ердан даромад олиш учун катта имкониятлар яратади. Бу давлатнинг ер ресурсларига бўлган қизиқиши ортиши билан белгиланади [1].

Ер солиғи маҳаллий бюджетларнинг асосий даромад манбаларидан бири ҳисобланади, аммо ундан тушадиган бюджет даромадлари жуда оздир. Шу сабабли, давлат олдида ерлардан самарали фойдаланишни таъминлаш, ер солиғини оптимал ҳисоблашни таъминлаш, унинг йиғилишини кўпайтириш вазифалари турибди.

Шуни эсда тутиш керакки, ерларни солиққа тортиш соҳасидаги янгиликлар, муаммолар ва уларнинг батафсил ўрганилмаслиги аҳолининг заиф қатламларининг ижтимоий аҳволини жиддий равишда ёмонлаштириши мумкин. Шунингдек, маҳаллий солиқлар ва йиғимларнинг маъмуриятчилиги механизмларининг самарасизлиги оқибатида уларни йиғилувчанлик даражаси етарли эмаслиги, шунингдек, кўчмас мулк ва ер участкаларини тўлиқ ҳисобга олиш ва қийматини объектив аниқлашнинг мавжуд эмаслиги тизимли муаммоларни бартараф этиш зарурлигини англатади [2].

Шунинг учун кадастр қийматидан солиқ базаси сифатида фойдаланиш оқибатлари, ерларни кадастр билан баҳолаш методологиясини такомиллаштириш ҳамда бошқа муаммолар яхшилаб ўрганилиши ва ечилиши кераклиги [3] бугунги кунда солиқ тизимининг долзарб вазифаларидан бири бўлиб қолмоқда.

Ер солиғидаги муаммоларнинг ечими иккита солиқни бирлаштириш (ер солиғи ва мол-мулк солиғи) ва уларни янги солиқ - кўчмас мулк солиғи билан алмаштириш бўлиши мумкин. Ягона солиқни жорий этиш кўчмас мулк объектларини рўйхатдан ўтказиш ва уларнинг кадастр қийматини аниқлаш бўйича машаққатли жараёни талаб этади [4].

Мавзуга оид адабиётлар таҳлили

Ер солиғи бўйича тадқиқотларнинг назарий базаси ва концептуал асосларини яратишда солиқ муносабатларини ва солиқ тизимининг масалаларини ҳуқуқий тартибга солишга таъсир кўрсатадиган қоидалар ва ҳулосалари бўйича бир қатор хорижий иқтисодчи олимлар илмий изланишлар олиб борган.

Хусусан, буюк классик иқтисодчи Адам Смит фикрича, "Шаҳарда ер рентаси қандай бўлса, оддий ер рентаси ҳам худди шундай, - шу турдаги даромад беради, қачонки мулкдор кўпчилик ҳолатларда ҳеч қандай меҳнатсиз ва ташвишсиз ердан ўзи учун фойдаланади. Агар у мулкдорнинг ушбу даромадининг бир қисмини давлат ҳаражатларини қоплаш учун олинса, бу ҳеч бир саноат тармоғининг ривожланишини кечиктирмас эди. Мана нима учун шаҳар ер рентаси ва оддий ер рентаси ўртасида пайдо бўладиган бундай турдаги даромадларга балким махсус солиқ жорий қилиш керакдир" [5].

Т.Мальтус рентада муҳим жиҳатни кўради ва у уни ер унумдорлиги бир хил бўлмаганда ерларга сарфланган капитал ҳар хил фойда беришида ва ўртача унумдор ердан олинган фойда билан унумдорроқ ердан олинган фойда ўртасидаги фарқ (difference) рентанинг махсус категорияси - дифференциал рентани ташкил қилишида кўради [6].

Д. Рикардо ўзининг ер рентаси назариясида рента шаклланишида ҳар қандай табиий омилнинг иштирокини инкор қилади. Унинг фикрича, рента аҳолининг ўсиши натижасида энг паст сифатдаги ёки энг ёмон жойлашган ердан ҳам фойдаланпшга

мажбур бўлган пайтда вужудга келадп. Рента яхши ерларнинг камёблиги ва ёмон спфатли ерларни ўзлаштириш заруратидан вужудга келади [6].

Д.Г.Черникнинг фикрича жами мол-мулк мажмуига солинадиган солиқ моҳиятан ер солиғидан иборат бўлган. Бу ҳолда ер ва деҳқончилик воситалари, хўжалик юритиш даражасининг кўрсаткичи сифатида асосий бойлик саналиб, бу хўжалик фаровонлигини даражасини белгилаган [7].

Ўзбекистонлик иқтисодчиларимиздан А.Алтиев ер рентаси даромадларнинг бир қисмини ердан фойдаланувчи ўзининг ернинг спфатини яхшилашга қаратилган харажатлари, тадбиркорлик қобилиятлари ва замонавий бошқарув тизимини жорий қилганлиги эвазига олади. Албатта, мазкур қисмни (дифференциал рента-II) тўлиқ ёқ ққсман ер солпқ ёки ер ижараси объектига киритиш уларнинг фискал функциясини янада кучайтирган ҳолда бюджетга ер солиғи ёқ ер ижараси бўйича тушумларни кескин кўпайтирадп, лекин бу пировард натижада ердан фойдаланувчининг мулкый ҳуқуқларининг бузилишга, ер солиғи ёки ер ижарасининг рағбатлантирувчи вазпфаси амалга ошмай қолишига олпб келади деб таъкидлаган [8].

Яна бир маҳаллий иқтисодчи олимларимиздан И.Ниязметов ҳам бу борада фикр юритиб ер ва мол-мулк солиғини бирлаштириб кўчмас мулк солиғини жорий қилиш таклифини илгари сурган [9].

Мақолада бу олимларнинг асарларидаги назарий база, ҳамда уларнинг ер солиғи бўйича бой тарихий тажрибаси ва ижодий мероси чуқур ўрганилган ҳолда ер солиғи бўйича муаммолар ўрганилиб таклиф ва тавсиялар берилди.

Тадқиқот методологияси

Мақоланинг назарий ва услубий асослари диалектик таҳлил усули бўлиб, унинг илмий ва билим қобилиятлари ер солиғи тўғрисидаги қонун ҳужжатларини ўрганишга имкон беради. Мақолада қўлланилган усуллар баъзи ҳолларда далилий кучга эга бўлган ва ўрганилаётган масаланинг хусусиятларини очиб берадиган зарур далилларни оддий баён қилиш имкониятини истисно этмайди.

Тадқиқот иқтисодий ва бошқа фанларнинг ютуқлари, молия, солиқ, ер қонунчилиги бўйича хорижий ва ўзбекистонлик олимларнинг асарлари, ерларни солиққа тортишнинг тарихий тажрибасини таҳлил қилиш, унинг қўлланилиши солиқлар ва йиғимлар тўғрисидаги амалдаги қонунчилик ва амалиётга асосланган.

Таҳлил ва натижалар муҳокамаси

Маълумки, солиқ солиш тамойиллари солиқ муносабатларини амалда ташкил этиш, солиқ солиш, уни ундириш амалиётининг мазмунини очиб беради. Шундай экан, самарали солиқ тизимини ифодаловчи тамойиллардан бири, бу – унинг солиқларни йиғиш жараёнини имкон қадар арзонлаштириш тамойилидир. Ушбу тамойил давлат ва солиқ тўловчилар томонидан солиқларни йиғиш учун кетадиган харажатларни мумкин қадар камайтиришни кўзда тутди. Бироқ, мамлакатимиздаги амалда бўлган айрим солиқлар, хусусан, ер солиғининг бюджет даромадларидаги салмоғи жуда кам бўлгани ҳолда уларни ҳисоблаб чиқиш ва ундириш билан боғлиқ маъмурчилик харажатлари анча кўп ҳисобланади.

Фойдаланилмайдиган даромад салоҳияти ва ерга солиқ солиш билан боғлиқ кўплаб муаммоларнинг ҳал қилинмаганлиги (ҳозирги кунгача) кўп жиҳатдан тарихга боғлиқ.

Мамлакатимизда ер солиғи Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгаши томонидан 1993 йил 6 майда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг "Ер солиғи тўғрисида"ги қонуни билан жорий қилинган. Бу қонунга кўра ер солиғини жорий этиш ва уни ундиришда унинг миқдори ушбу ер участкасининг сифати, қандай жойдалиги ва сув билан қандай таъминланганлигига қараб белгиланади. Ўз мулкида, эгалигида ёки фойдаланишида ер участкалари бўлган юридик ва жисмоний шахслар ҳар йили ер солиғи тўлайдиган бўлдилар. Маҳаллий ҳокимият ва бошқарув органларининг қарорига биноан ижарага ер участкалари олган юридик ва жисмоний шахслар ер солиғи ўрнига маҳаллий бюджетга ижара ҳақи тўлайдилар, унинг миқдори томонларнинг келишуви бўйича, лекин қонун ҳужжатларида назарда тутилган ер солиғининг бир ставкасидан кам ва уч ставкасидан кўп бўлмаган миқдорда, ерлардан қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун фойдаланилганда бир ставкаси миқдоридан белгиланди. Кимнингдир мулкида, эгалигида ва фойдаланишида бўлган ҳар бир ер участкаси учун ер солиғи ставкаларининг миқдорлари ер участкасининг сифати, қандай жойдалиги ва сув билан қандай таъминланганлигига қараб табақалаштирилган ҳолда жорий қилинди.

Бу даврларда ер солиғини ундириш тартиблари ва механизмлари такомиллаштирилиб борилди. Республикада қишлоқ хўжалиги экинзорларидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш, қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчиларининг пировард меҳнат натижаларидан иқтисодий манфаатдорлигини кўчатириш ҳамда солиққа тортиш тизимини соддалаштириш ва бир хил қилиш мақсадида, 1999 йилнинг 1 январидан бошлаб қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари учун ягона ер солиғи жорий этилди [10].

Мазкур фармонга асосан қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари қўйидаги умумдавлат ва маҳаллий солиқларни яъни даромад (фойда) солиғи, қўшилган қиймат солиғи, сув ресурсларидан фойдаланганлик учун солиқ, мол-мулк солиғи, ер солиғи, ижтимоий инфратузилмани ривожлантириш солиғи ва бошқа маҳаллий солиқлар ва йиғимлар ўрнига фақат ягона ер солиғини тўлайдилар. Шу билан биргаликда ер солиғи таркибида ягона ер солиғи тўловчилари ҳисобланган фермер хўжаликларига солиқ имтиёзларининг берилиши ва уларнинг ўзаро оптималлашиб бориши (йириклашуви) оқибатида солиқ тўловчилар сонининг камайишига олиб келган. Аммо, уларга ер бириктирилган ер участкалари сони қисқармаган. Бутун дунёда ер участкаларига солиқ солиш прогрессив характерга эга. Чунки, солиқлар тикланмайдиган ресурслардан самарали фойдаланиш ва уларга эҳтиёткорлик асосида ёндошишга ундайди. Бундан ташқари ерлар кадастр ўсули бўйича солиққа тортиладиган, бу ўсулда солиқ тушумлари ер участкаларидан олинган даромадлилик даражасига боғлиқ эмас. Мазмунан олиб қараганда ер солиғи тўловларидан тушган маблағ энг аввало ерларни муҳофаза қилишни яхшилашга, ерларнинг унумдорлигини оширишга, ирригация ва мелиорация ишларига, ерга эгалик қилувчилар ва ердан фойдаланувчиларни, шу жумладан ижарачиларни рағбатлантиришга, ер тузиш ишларини ташкил этишга, Давлат ер кадастри юритиш ва ҳудудни ижтимоий ривожлантиришга сарфланади.

Амалдаги Солиқ кодексига кўра мулк ҳуқуқи, эгалик қилиш, фойдаланиш ёки ижара ҳуқуқлари асосида ер участкаларига эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар ер солиғи тўловчилардир.

Ер участкаларидан фойдаланганлик учун бюджетга тўловлар ер солиғи ёки ер учун ижара тўлови тарзда амалга оширилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан ижарага берилган ер участкалари учун тўланадиган ижара тўлови ер солиғига тенглаштирилади. Ер участкаларини ижарага олган юридик шахсларга юридик шахслардан олинadиган ер солиғини тўловчилар учун белгиланган солиқ ставкалари, солиқ имтиёзлари, солиқни ҳисоблаб чиқариш, солиқ ҳисоботини тақдим этиш ва солиқни тўлаш тартиби татбиқ этилади.

Кўчмас мулк ижарага берилган тақдирда, ижарага берувчи солиқ тўловчи ҳисобланади. Бунда молиявий ижара (лизинг) шартномасига мувофиқ молиявий ижарага (лизинг) берилган (олинган) кўчмас мулк объектлари бўйича ижарага олувчи (лизинг олувчи) солиқ тўловчи деб айтилади.

Ер участкасидан бир нечта юридик шахс биргаликда фойдаланган тақдирда, ҳар бир юридик шахс ер участкасининг фойдаланилаётган майдонидаги ўз улуши учун солиқ тўловчи бўлади [11].

Мамлакат миллий бойлигининг энг муҳим элементи бу ҳар қандай жамият ҳаётида алоҳида ўрин тутадиган ер, ресурсидир. У қуйидагича асосланади:

- географик нуқтаи назардан, бу инсон яшайдиган макон асосидир;
- сиёсий маънода, бу давлат маълум бир ҳуқуқий тизимни ташкил этадиган ҳудуддир;
- иқтисодий жиҳатдан бу қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг асосий воситаси ва иқтисодиётнинг бошқа барча тармоқларини жойлаштириш ва ривожлантириш учун асосдир.

Жамият учун ернинг бундай катта роли инсоннинг турли хил эҳтиёжларини қондиришга имкон беради: физиологик, экологик, хавфсизлик, психологик, ижтимоий, ишлаб чиқариш.

Бунинг сабаби ернинг ўзига хос истеъмол хусусиятларига боғлиқлигидир. Гап ердан кўп мақсадли фойдаланиш (ижтимоий-иқтисодий ривожланиш макони, меҳнат воситалари, меҳнат предмети сифатида) ерни бошқа манбалар билан алмаштиришнинг муқобил вариантларининг йўқлиги ҳақида кетмоқда. Ер бинонинг ажралмас қисми, ҳар қандай иншоотнинг тузилиши, шунингдек мустақил, алоҳида объект бўлиши мумкин. Ернинг тенг бўлмаган сотиш қобилияти бор, шунинг учун унинг савдо оборотида баъзи чекловлар мавжуд.

Тарихий жиҳатдан мулк солиғи, айниқса ер солиғи, даромад солиғидан олдин пайдо бўлган. Бу мажбурий тўловни қайтариб олишнинг биринчи шаклларида биридир.

Ер мулк сифатида бошқа солиқ солиш объектлари - даромадлар, қўшилган қиймат ва бошқалар билан таққослаганда энг барқарор солиқ солиш объектларидан бири ҳисобланади. Ерга солиқ солишда шахс - солиқ солиш объекти эгаси ёки эгаси ундан самарали фойдаланишга интилади. Бундай мол-мулкни солиққа тортишдан яшириш қийинроқ, унинг қиймати солиқ солиш учун эгаларининг хоҳиш-истакларидан қатъи назар белгиланади.

Ер солиғи бевосита солиқ тури бўлиб, ушбу солиқ миқдори уни бошқа бирон бир миқдорга қўшмасдан тўғридан-тўғри тўлананишини англатади. Ушбу солиқни тўлаш

бирон бир операция билан боғлиқ эмас, фақат ерга эгалик ҳуқуқининг мавжудлиги ёки йўқлиги фактига боғлиқ.

Ер солиғи ер ресурсларидан фойдаланганлик учун тўлов сифатида ишлайди. Бундай тўловни жорий этишдан мақсад ерлардан оқилона фойдаланиш, уларни муҳофаза қилиш ва ривожлантиришни рағбатлантириш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ҳар хил сифатли ерларни бошқариш учун ижтимоий-иқтисодий шароитларни тенглаштириш ва минтақалар ва аҳоли пунктларида инфратузилмани ривожлантиришни таъминлашдан иборат.

Мамлакатимизда қишлоқ хўжалиги ерлари мониторингини ўтказиш жараёнида аниқланадиган ерлардан хўжасизларча фойдаланиш ёки уларни яроқсиз ҳолга келтириш билан боғлиқ ҳолатлар юзасидан маъмурий ҳуқуқбузарликларни расмийлаштириш ва назорат қилиш тегишли ваколатли органлар зиммасига юклатилган [12].

Ер учун тўловларни йиғиш давлат ва маҳаллий ҳудуд вазифаларини амалга ошириш учун маблағларни шакллантириш, тақсимлаш ва улардан фойдаланишга қаратилган давлат ва маҳаллий ҳокимиятнинг молиявий фаолиятининг ажралмас қисмидир. Ердан фойдаланганлик учун тўлов ер солиғи бўйича қуйидаги функцияларни бажаришни назарда тутди: фискал, рағбатлантирувчи, тартибга солувчи ва ставкалар бўйича маълум бир мослашувчанликка эга. Ер учун тўловнинг ўзига хос хусусияти шундаки, у маҳаллий бюджетларга мажбурий тўлов ҳисобланади. Биринчидан, ер солиғи ер фонди давлат бошқарувининг молиявий таъминоти бўлиб хизмат қилади. Иккинчидан, табиий ресурс учун тўлов сифатида у фойдаланишнинг ўзига хос мақсади ва йўналишига эга, шунинг учун у мақсадли тўлов деб аталади.

Хорижий мамлакатларда ерларни солиққа тортиш амалиётида хилма-хиллик мавжуд. Ҳар бир мамлакат тарихий тажриба, урф-одатларни ҳисобга олган ҳолда, солиқ солиш объектини белгилашда, ер бозоридаги турли субъектларга нисбатан тўловлар ва ставкаларда ҳам ўзига хос хусусиятларни намоён этади. Мамлакатларнинг аксарият қисми бутун мулкни, шу жумладан ерни ва унинг қуриб битказилган қисмини солиққа тортиш деб ҳисоблашади. Булар орасида АҚШ, Канада, Буюк Британия, Японияни эслатиб ўтишимиз мумкин. Бугун Ўзбекистон кўчмас мулкка ягона солиқ тўловини жорий этишни муҳокама қилмоқда. Бундай солиқ рағбатлантирувчи таъсирга эга - бу кўчмас мулкдан янада самарали фойдаланишга, даромад келтирмайдиган биноларни қайта қуришга мажбур қилади. Аммо шуни таъкидлаш керакки, ер участкалари бўйича ягона солиқни ва бинолар ва иншоотларга солинадиган солиқни ажратиш Чехия, Словакия, Руминия, Эстония каби бир қатор мамлакатларда режалаштирилган иқтисодиётдан бозор иқтисодиётига ўтиш даврида солиққа тортиш тизими учун самарадорлигини кўрсатди [13].

Ер ва унга тегишли кўчмас мулкка солиқ солишнинг умумий тамойиллари танлаётганда, маълум бир давлатнинг геосиёсий манфаатларини ҳисобга олиш керак. Ўзбекистон манфаатларига келсак, улар аксарият минтақалардаги лалми табиий-иқлим шароити, ривожланмаган ва кам сонли ҳудудлар мавжудлиги билан белгиланади, бу эса ер участкаларини ривожлантириш ва бинолар ва иншоотларни сақлаш харажатларини оширишни талаб қилади. Шунингдек, демографик, ижтимоий ва иқтисодий ривожланиш нуқтаи назаридан минтақалар ўртасида катта фарқ мавжуд, жиддий эскирган саноатдаги асосий воситалар ҳолати билан боғлиқ қийин вазият,

ижтимоий инфратузилма муаммоларини келтириб чиқаради. Буларнинг барчасига қўшимча равишда аксарият минтақаларда чуқур экологик муаммолар мавжудлиги, Ўзбекистон иқтисодиётининг хомашё йўналиши, катта илмий потенциалдан нотўғри фойдаланиш сабаб бўлади. Бу ердан фойдаланишни бошқаришнинг молиявий-иқтисодий усуллариға ўтишнинг тобора мураккаблашиб боришиға олиб келади

Ерга солиқ солишни такомиллаштириш Ўзбекистоннинг маҳаллий ҳокимият органлари томонидан ер солиғини белгилаш ва ундириш бўйича тегишли қонунчиликни тартибга солишни талаб қилади. Бу нафақат минтақаларда, балки бутун Ўзбекистонда иқтисодий ўзгаришларни янада ривожлантириш учун муҳимдир.

Ер майдонларининг бирлигига тўғри келадиган тўловлар ўрнига ер солиғини ҳисоблашға ўтиш бу ер эгаларига солиқ солиш тизимини ва ушбу тўловнинг кўплаб элементларини сезиларли даражада ўзгартиради. Хусусан, солиқ солиш базаси сифатида ер участкасининг майдонидан фойдаланиш ўрнига ер участкасининг кадастр қиймати белгиланади.

Шуни унутмаслик керакки, ер солиғи маҳаллий солиқлар гуруҳига кирганлиги боис, у тўғридан-тўғри маълум бир ҳудудда яшовчи аҳолининг турмуш даражасини белгилаб, маҳаллий бюджетлар даромадлари ҳажмига таъсир қилади. Дунёнинг аксарият мамлакатлари қатори Ўзбекистонда ҳам солиқ тизимининг ажралмас қисми сифатида ер ва мол-мулк солиғи миллий даромадлар таркибида муҳим ўрин тутати. Бу солиқлар маҳаллий бюджетларнинг энг барқарор даромад манбаи, чунки у хом ашё нархларининг ўзгариши, ташкилотнинг молиявий ҳолати ва бошқалар каби омилларга боғлиқ эмас.

Унинг маҳаллий даражада қўлланилиши ижтимоий-иқтисодий ва бошқа давлат муаммоларини ҳал қилиш учун зарур бўлган даромадни сезиларли даражада ошириши мумкин.

Бироқ, ҳозирги вақтда ушбу солиқнинг давлат бюджети тушумларидаги улуши сезиларсиз бўлиб - тахминан 2% атрофида эканлиги, солиқларни ҳисоблаш, солиқ тўловчиларни ҳисобга олиш ва уларга хабарномалар юбориш, солиқларни ундириш билан боғлиқ харажатларнинг ўзи бошқа солиқларга нисбатан бу солиқнинг самарасиз эканлигидан далолат беради (1-расм).



1-расм. Давлат бюджети даромадлари структураси¹

¹ Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги маълумотлари, <https://www.mf.uz>

Шунингдек, ер солиғи ставкаларида ер участкаларининг реал бозор қиймати ва даромадлилик даражаси каби омилларнинг ҳисобга олмаганлиги амалдаги услубнинг ҳозирги замон талабларига жавоб бермаслиги, ушбу солиқнинг бюджет даромадларидаги улушини ошира олмаслигини англатади.

Мамлакатимиз солиқ тизимида амалга оширилаётган ислохотлар замирида бир қатор комплекс чора-тадбирлар амалга оширилмоқда. Хусусан, солиқ солиш мақсадида ер ва кўчмас мулкнинг кадастр ҳисоби ва қийматини баҳолаш билан тўлиқ қамраб олиш чора-тадбирларини амалга ошириш учун кадастр ва солиқ органлари маълумотлар базаларини интеграциялаштириш баробарида 2021 йилдан мол-мулк ва ер солиғи ўрнига кўчмас мулк солиғини жорий қилиш белгилаб қўйилди [14].

Шунингдек, ер ҳисоби ва давлат кадастрларини юритиш тизимида янги босқич бошланди, соҳани илғор тажриба асосида ислох қилиш, янгича бошқарув тизимини жорий этиш, ернинг ҳисобини тўлиқ юритиш ва рақамлаштириш бўйича комплекс вазифалар белгиланди. 2021 йилдан бошлаб davreestr.uz – кўчмас мулк объектлари давлат реестри, ygk.uz – Ўзбекистон Республикаси давлат солиқ Қўмитаси ҳузуридага кадастр агентлиги порталлари қаторида, Кадастр агентлигининг Миллий геоахборот тизимига интеграция қилинадиган онлайн геопортал очилиши [15] ҳамда барча тадбиркорлик субъектлари, шу жумладан обороти (тушуми) 1 миллиард сўмгача бўлган юридик шахслар учун юридик шахсларнинг мол-мулк солиғи, ер солиғини жорий этиш орқали солиқ базаси кенгайиши оқибатида бюджетга кўпроқ маблағлар тушушига олиб келади [16].

Мамлакатимизда мол-мулк ва ер солиқларини кўчмас мулк (бино, иншоот ва ер участкалари) объектларининг бозор баҳосига яқин бўлган кадастр қиймати асосида ҳисоблаш тизимини икки босқичда жорий этилади:

– биринчи босқичда (2021–2023 йиллар) – кўчмас мулк бўлган турар жой фонди объектлари (квартира, яқка тартибдаги уй-жойлар, дала-ҳовли), шунингдек, ушбу объектлар эгаллаган ер участкаларига нисбатан;

иккинчи босқичда (2022–2024 йиллар) – яшаш учун мўлжалланмаган алоҳида кўчмас мулк объектлари, шунингдек, ушбу объектлар эгаллаган ер участкаларига нисбатан.

Шунингдек:

а) кўчмас мулкни рўйхатдан ўтказиш ва кадастр тизимини модернизация қилиш учун Жаҳон банкидан имтиёзли кредитлар жалб қилинади;

б) 2021 йил 1 апрелга қадар халқаро молия институтлари экспертлари билан биргаликда кўчмас мулк объектларига солиқ солишни янада такомиллаштириш бўйича ер солиғи ва мол-мулк солиғини ўрнига кўчмас мулк солиғини киритишни назарда тутувчи "Йўл харитаси" ишлаб чиқилади;

в) кўчмас мулк объектининг (бино, иншоот ва ер участкалари) юридик ёки жисмоний шахс эгалигида бўлиши эмас, балки уларнинг кадастр қийматидан ва объектнинг фойдаланиш мақсадидан келиб чиққан ҳолда солиқ солиш тартиби бирхиллаштирилиши ва ер солиғи бўйича адвалор ставка киритилади;

г) белгиланган тартибда қўйидаги лойиҳалар ишлаб чиқилади:

2021 йил 1 августга қадар - кадастр қийматини максимал даражада бозор баҳосига яқинлаштиришга алоҳида эътибор қаратган ҳолда, турар жой фонди кўчмас мулки объектларининг кадастр қийматини аниқлаш тартибини такомиллаштириш ҳамда

якка тартибдаги уй-жой қуриш ва уй-жойга хизмат кўрсатиш объектлари билан банд бўлган ер участкаларининг кадастр (бозор) қийматини аниқлаш тартибини киритиш бўйича ҳукумат қарори;

2021 йил 1 ноябрга қадар - яшаш учун мўлжалланмаган кўчмас мулк объектлари ва ушбу объектлар билан банд бўлган ер участкаларининг бозор баҳосига максимал даражада яқинлаштирилган кадастр қийматини аниқлаш механизмини киритиш тўғрисида ҳукумат қарори;

2021 йил 1 декабрга қадар - фойдаланишга рухсат этилган ер участкалари турлари классификаторлари ва уларга бўлган ҳуқуқларни тугатиш учун асосларни назарда тутувчи Ер кодексининг янги таҳрири;

д) 2021-2022 йилларда республиканинг қуйидаги "тажриба-синов" ҳудудларида ер участкаларидан фойдаланилишига ва капитал қурилиш объектларининг белгиланган мақсадига қараб кўчмас мулк объектларининг бозор қийматига асосланган кадастр қийматини аниқлаш бўйича эксперимент ўтказилади:

турар ва нотурар (тижорий) жойларга мўлжалланган кўчмас мулк объектлари - Тошкент шаҳри Мирзо Улуғбек тумани;

саноат объектлари - Навоий вилояти Навоий шаҳри;

рекреацион зоналар ва алоҳида қўриқланадиган ҳудудлар объектлари - Тошкент вилояти Бўстонлиқ тумани;

қишлоқ хўжалигига мўлжалланган объектлар - Бухоро вилояти Ромитан тумани.

Молия вазирлиги 2021-2024 йиллар давомида юридик ва жисмоний шахсларга тегишли бўлган кўчмас мулкларни баҳолашни ўтказиш учун Давлат солиқ қўмитасининг асослантирилган ҳисоб-китобларига кўра Давлат бюджетидан маблағ ажратиб боради [17].

Бугунги кунда ер ва мол-мулк солиғини оптималлаштириш жуда муҳимдир, чунки Ўзбекистон иқтисодиёти ушбу даромадларга боғлиқ. Агар ушбу солиқлар тўғри оптималлаштириладиган бўлса яъни ер ва мол-мулк солиғи бирлаштирилиб ягона кўчмас мулк солиғи жорий этилса, унда мамлакат иқтисодиётининг ривожланишига эришиш мумкин [18].

Биз юқорида таъкидлаб ўтилганидек, ўрганилаётган солиқ маҳаллий тоифага киради, шу сабабли у маҳаллий ҳокимият вакиллик органлари томонидан белгиланиши, киритилиши ва бекор қилиниши шарт.

Хулоса ва таклифлар

Мамлакатимизда ер солиғини ундиришда бир қатор муаммоларга дуч келамиз.

Хусусан, ер солиғи ердан фойдаланиш даражаси ва табиатига унчалик таъсир қилмайди, деҳқончиликнинг энг самарали усулларида фойдаланишни рағбатлантирмайди. Сувни тежайдиган (томчилатиб, ёмғирлатиб, дискрет ва бошқа) суғориш технологиялари жорий этилган ерларни вақтинчалик солиқдан озод этиш каби турли имтиёзларнинг қўлланилиши ушбу муаммо ечими бўла олади.

Ер солиғининг солиқ тўловчи молиявий аҳволига боғлиқ эмаслиги. Солиқ тўловчининг тўлов қобилияти бор-йўқлигидан қатъи назар, солиқлар ундирилиши керак. Солиқнинг ушбу жиҳати бюджет маблағларини барқарорлигини таъминласада, кези келганда солиқ тўловчиларнинг имтиёзга муҳтож қатламлари учун оғирлик қилади.

Ер участкаларидан фойдаланиш бўйича маълумотлар базасида баъзи ер эгалари тўғрисидаги ишончли маълумотларнинг йўқлиги ерни унумдорлигини пасайишига, ҳамда ер майдонларидан ҳужжатларсиз ёки ҳужжатларда кўрсатилганидан каттароқ ҳажмда фойдаланишга олиб келади.

Умумий мулк ҳуқуқида бўлган қишлоқ хўжалиги ерларига эгалик ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш билан боғлиқ муаммо аниқса долзарбдир.

Кўчмас мулк давлат кадастрида тўлиқ бўлмаган маълумотлар солиқ солиш объектларини шакллантиришга салбий таъсир кўрсатмоқда.

Давлат реестр маъмурлари ва маҳаллий ҳокимият органлари ўртасидаги ўзаро алоқалар самарали тарзда ўрнатилмаган.

Ҳозирги вақтда маҳаллий солиққа тортишнинг паст самарадорлигининг сабабларидан бири ер солиғи бўйича солиқ базасининг номукамаллигидир.

Минтақадаги ерлардан фойдаланишда назоратнинг йўқлиги ер солиғини ундиришга тўсқинлик қилмоқда. Ерларни солиққа тортишнинг ушбу ва бошқа бир қатор муаммолари ушбу соҳадаги қонунчиликни такомиллаштириш бўйича чоратadbирларни янада ривожлантиришни талаб қилади.

Маҳаллий бюджетлар даромад манбаи сифатида ер ресурсларининг ролини ошириш, шунингдек, ерларни муҳофаза қилиш ва ердан оқилона фойдаланишни рағбатлантириш зарур.

Юқоридаги муаммоларнинг ечими сифатида, ҳамда ер солиғининг бюджет даромадларидаги улушини ошириш мақсадида қўйидаги **тавсиялар ва таклифлар**ни ишлаб чиқдик:

ерларни кадастр қиймати асосида баҳолашни амалга ошириш, босқичма-босқич ер участкаларининг кадастр қийматини бозор қийматига яқинлаштириш;

– ер солиғи тушумларидан келиб чиқадиган зарарларни камайтириш мақсадида кадастрда рўйхатдан ўтган ер участкалари тўғрисида ишончли ва тўлиқ маълумот базасини шакллантириш;

– ер участкалари эгаларини аниқлаш;

– ер участкаларига бўлган мулк ҳуқуқини рўйхатдан ўтказишда ёрдам кўрсатиш;

– ерларни даврий равишда қайта баҳолаш орқали солиқ солинадиган базани ошириш;

– фойдаланилмаётган ерларни аниқлаш ёки унинг унумдорлигини пасайтириш, шу билан бирга солиқ органлари томонидан ер участкаларини суиистеъмол қилиш фактлари устидан назоратни ва ноқонуний фойдаланганлик учун жазо чоралари қўллашни кучайтириш;

– ер солиғи имтиёзлари рўйхати ва уларни бериш тартиби ўзгартириш, ҳамда қонунчиликда муайян солиқ имтиёзлари ва имтиёзларни тақдим этишнинг мақсадга мувофиқлиги ва самарадорлигини тизимли ва ҳар томонлама таҳлил қилиш механизмини яратиш.

Хулоса қиладиган бўлсак, кўчмас мулкка ягона солиқни жорий қилиш бир қатор ҳуқуқий ва ташкилий ўзгаришлардан сўнг амалга оширилади. Шу билан бирга, ушбу лойиҳани амалга ошириш маҳаллий бюджетларни тўлдиришни рағбатлантиради, солиқларни ҳисоблаш тартибини соддалаштиради, солиқ маъмурчилигини

такомиллаштиради ва харажатларни камайтиради, шунингдек кўчмас мулкдан самарасиз фойдаланишни пасайтиради.

Фойдаланилган адабиётлар

1. Зозуля В.В., Зуйков А.В., (2015). Классификация имущества для целей налогообложения. *Международный бухгалтерский учет*, 14(356), 41-50.
2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 29 июндаги 5468-сонли “Ўзбекистон Республикасининг солиқ сиёсатини такомиллаштириш концепцияси тўғрисида”ги фармони
3. Савина О.Н., (2013). Барьеры в нормативном правовом обеспечении механизма предоставления и применения налоговых льгот и преференций в России. *Международный бухгалтерский учет*, 19, 44-60.
4. Tulakov U.T., Ismoilov Sh.Sh., (2020). Bases of real estate taxation in Uzbekistan. *International Journal of Psychosocial Rehabilitation*, 24(6), 2109–2114. <https://doi.org/10.37200/IJPR/V24I6/PR260200>
5. Смит А., (1992) «Исследования о природе и причинах богатства народов» т.2. Пер. с англ. – М.: – 612с
6. Жид Ш., (1995) История экономических учений. - М.:Экономическое наследие, 120-124.
7. Черник Д.Г., (1996) Налоги: Учеб. Пособие, – М.: Финансы и статистика, – 312 с.
8. Алтиев А.С., (2018). Ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини тартибга солиш механизмларини такомиллаштириш. *и.ф.д. илмий даражасини олиш учун тайёрланган диссертация.*
9. Ниязметов И.М., (2018). Солиққа тортиш механизмларини такомиллаштириш орқали солиқ тизими барқарорлигини таъминлаш. *и.ф.д. илмий даражасини олиш учун тайёрланган диссертация.*
10. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 1998 йил 10 октябрдаги “Қишлоқ хўжалиги товар ишлаб чиқарувчилари учун ягона ер солиғини жорий этиш тўғрисида”ги 2086-сон фармони.
11. Солиқ кодекси, (2019). Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси. 2019 йил 30 декабрдаги 599-сон Қонуни билан тасдиқланган.
12. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 7 сентябрдаги 4819-сонли “Ўзбекистон Республикаси давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги кадастр агентлиги фаолиятини ташкил этиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги қарори.
13. Ситдикова Л. Р., (2016). Кадастровая оценка земельных участков. *Экономические науки*, 1-4.
14. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 10 июлдаги 4389-сонли “Солиқ маъмуриятчилигини такомиллаштириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги қарори.
15. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 7 сентябрдаги 6061-сонли “Ер ҳисоби ва давлат кадастрларини юритиш тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги фармони

16. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 29 июндаги 5468-сонли “Ўзбекистон Республикасининг солиқ сиёсатини такомиллаштириш концепцияси тўғрисида”ги фармони.

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

18. Худойқулов С. К., Тўлаков У.Т., (2020). Ўзбекистонда кўчмас мулкни солиққа тортиш тизимини такомиллаштириш. *Молия ва банк иши илмий журнали*, 1(6), 151-160.

19. Tulakov U., Usmonov Ch., Turaev B., (2020). Increasing The Income of the Population is the Guarantee of A Prosperous Life. *TEST Engineering & Management*, 83(3), 609-615.

20. Тўлаков У.Т., (2020). Результаты налоговых реформ, осуществляемых в Узбекистане. *Экономика и бизнес: теория и практика*, (3-2), 190-194. <https://doi.org/10.24411/2411-0450-2020-10239>

21. Avazov E.X., Tulakov U.T., Aliyarov O.A., (2020). Efficiency of innovative development of agricultural business in the Republic of Uzbekistan. *Journal on Banking & Insurance Research (SJBIR)*, 9(4), 14-18. <https://doi.org/10.5958/2319-1422.2020.00017>

22. Tulakov U.T., & Boypulatov A., (2019). The new preliminary development of the tax system of the republic of Uzbekistan. *International Journal of Advanced Research in Management and Social Sciences*, 8(5), 98-105.

23. Тўлаков У.Т., (2019). Ўзбекистон Республикаси солиқ тизими ривожланишининг янги босқичида. *Сервис илмий-амалий журнал*, 1(3), 142-145.

24. Tulakov U.T., (2019). Роль налогов в развитии экономики государства. *Internauka*, 2(106), 49-51.

25. Tulakov U.T., (2018). Перспективы развития рекреационного туризма в Республике Узбекистан. *Modern innovation*, 2(24), 49-50.