**МОНГОЛ УЛСЫН САНГИЙН САЙДЫН ТУШААЛ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2017 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдөр |  | Улаанбаатар хот |

**Дугаар 379**

**АРГАЧЛАЛ БАТЛАХ ТУХАЙ**

Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.13 дахь хэсэг, Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.6 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

**Нэг. Газар эзэмших, ашиглах эрхийг шилжүүлсний орлогод албан татвар ногдуулах,татварын ногдлыг тодорхойлох аргачлал”-ыг хавсралтаар баталсугай.**

**Хоёр. Батлагдсан аргачлалын хэрэгжилтийг хангаж ажиллахыг Татварын ерөнхий газар /Д.Занданбат/-т үүрэг болгосугай.**

**Гурав. Энэхүү тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Төсвийн бодлого, төлөвлөлтийн газар /Ж.Ганбат/, Төсвийн хяналт, эрсдэлийн удирдлагын газар/Н.Нарангэрэл/-т тус тус даалгасугай.**

**САЙД                             Ч.ХҮРЭЛБААТАР**

Сангийн сайдын 2017 оны 379 дүгээр тушаалын хавсралт

**ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ ЭРХ БОРЛУУЛСНЫ ОРЛОГОД АЛБАН ТАТВАР НОГДУУЛАХ, ТАТВАРЫН НОГДЛЫГ ТОДОРХОЙЛОХ АРГАЧЛАЛ**

**Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1.Аж ахуйн нэгж, хувь хүний газар эзэмших, ашиглах эрх (цаашид “газрын эрх” гэх) борлуулсны орлогод албан татвар ногдуулахад энэхүү аргачлалыг баримтална.

 1.2.Газрын эрхтэй этгээд болон тэдгээрийн эцсийн эзэмшигч бусдад шилжүүлсэн хувьцаа, хувь оролцооноос тухайн газрын эрхтэй этгээдийн хувьцаанд ногдох хэмжээгээр газрын эрхийн үнэлгээнээс хувь тэнцүүлэн тооцож албан татвар ногдуулах орлогыг тодорхойлно.

**Хоёр. Албан татвар ногдуулах орлогыг тодорхойлох**

 2.1.Газрын эрх борлуулсны үнэлгээг тооцохдоо Газрын тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1.5-д заасны дагуу эрх бүхий байгууллагаас баталсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”-ын дагуу тооцсон дуудлага худалдааны анхны үнээс багагүй байх зарчмыг баримтална.

 2.2.Энэ аргачлалын 2.3, 2.4 дэх хэсэгт зааснаас бусад тохиолдолд тухайн газрыг дуудлага худалдаагаар авахад шалгарсан үнэ болон татвар төлөгчөөс мэдүүлсэн газрын эрх худалдах, худалдан авах гэрээний үнийн аль өндөр үнээр газрын эрхийн борлуулалтын үнийг тооцно.

 2.3.Газрын эрхийг өөр төрлийн хөрөнгө, үйл ажиллагаагаар харилцан солилцсон, эсхүл дуудлага худалдаагаар олгогдоогүй газрын эрх шилжүүлж байгаа тохиолдолд борлуулалтын үнэлгээг энэ аргачлалын 2.1-д заасан үнэ болон татвар төлөгчөөс ирүүлсэн газрын эрх шилжүүлэх гэрээний үнийн аль өндөр үнээр газрын эрхийн борлуулалтын үнийг тооцно.

 2.4.Бусдаас үнэ төлбөргүй авсан газрын эрхийн орлогыг энэ аргачлалын 2.1-д заасан үнэлгээнд үндэслэн Татварын ерөнхий хуулийн 48 дугаар зүйлд заасны дагуу шууд бус аргаар тодорхойлох ба харилцан хамааралтай этгээдүүдийн хувьд бодит үнийн арга, харилцан хамааралгүй этгээдүүдийн хувьд жишиг үнийн аргад үндэслэнэ.

 2.5. Газрын эрхтэй этгээд, түүний эцсийн эзэмшигч хувьцаа, хувь оролцоогоо бусдад шилжүүлэх замаар газрын эрхийн эцсийн эзэмшигч өөрчлөгдсөн тохиолдолд тухайн эрхийг шилжүүлснээс олсон орлогыг тодорхойлохдоо энэ аргачлалын 2.1-д заасны дагуу тооцсон үнэлгээнээс тухайн хувь эзэмшигчийн шилжүүлсэн хувьцаа, хувь оролцоонд ногдох хэмжээгээр хувь тэнцүүлэн тооцно.

 2.6. Энэ аргачлалын 2.5-д заасан “эцсийн эзэмшигч” гэдгийг Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.11-д зааснаар ойлгох ба эзэмшигчийн хувьцаанд ногдох хэмжээг хувь тэнцүүлэн тооцох аргачлалыг жишээгээр харуулбал: