

Мавзу:

**Ерлардан фойдаланиш самарадорлигини
оширишнинг иқтисодий қирралари.**

Ер солиғи ва ижара ҳақи.

Режа:

- 1. Қишлоқ хўжалиги ерларида фаолият
кўрсатаётган корхона, муассаса ва
ташкилотлар тўғрисида тушунча.**
- 2. Қишлоқ хўжалик ер турлари.**
- 3. Ер солиғи ва ижара ҳақи тўғрисида тушунча.**
- 4. Ер солиғи ва ижара ҳақини тўлаш тартиби.**

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қуйидагиларга берилади:

- Қишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига – товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш учун;
- тажриба – ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув – тажриба ва ўқув – ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий – тадқиқот ва бошқа қишлоқ хўжалик муассасалари ва ташкилотларига илмий – тадқиқот ва таълим мақсадлари, товар қишлоқ хўжалигини юритиш ва илғор тажрибаларни тарғиб қилиш учун;
- Ўзбекистон Республикаси фуқороларига – фермер хўжалиklarини юритиш учун;
- Ўзбекистон Республикаси фуқороларига – деҳқон хўжалиklarини юритиш, якка тартибда боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун;
- Ўзбекистон Республикаси фуқороларига – жамоа боғдорчилиги, полизчилиги ва ўзумчилиги учун;
- Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга – ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар - қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда юридик ва жисмоний шахсларга қишлоқ хўжалигини юритиш, шунингдек ўзга мақсадлар учун ҳам берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги ерлари ўзга мақсадларда, қоида тариқасида, кейинчалик қишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш шарти билан вақтинча фойдаланишга берилади.

Маълумки, қишлоқ хўжалик ерларининг аксарият қисми қишлоқ хўжалиги товар маҳсулотлари етиштирувчиларга фойдаланишга берилган. Шу нуқтаи назардан, қуйидагилар товар қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчилар жумласига киради:

Қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари), бошқа Қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари, шу жумладан қишлоқ хўжалик маҳсулоти етиштириш ва уни реализация қилишни амалга оширувчи қишлоқ хўжалигига ихтисослашган хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотлар;

-ўзларига ўзоқ муддатли ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланилган ҳолда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи, юридик шахс ҳуқуқига эга бўлган, мустақил хўжалик юритувчи субъект ҳисобанган фермер хўжаликлари;

-ўзига берилган ер участкасида оила аъзоларининг шахсий меҳнати асосида майда товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришни ва уни реализация қилишни амалга оширувчи деҳқон хўжаликлари;

-жамоа боғдорчилиги, ўзумчилиги ва полизчилиги маҳсулотини етиштириш ҳамда реализация қилишни амалга оширувчи боғдорчилик – ўзумчилик ва полизчилик ширкатлари;

-ўзлари етиштирган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг бир қисмини реализация қилган тақдирда ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ёрдамчи хўжаликлари;

Сабзавот – полиз экинлари, картошка етиштириш, боғдорчилик ва узумчилик учун, шунингдек чорвачилик эҳтиёжлари учун белгиланган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар юридик ва жисмоний шахсларга эгалик қилишга (шу жумладан фуқороларнинг мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишига), фойдаланишга ёки ижарага берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш соҳасида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларга қатор мажбуриятлар ҳам юклатилган. Бундай мажбуриятлар, Ер кодексининг 48-моддасига биноан қуйидагилардан иборатдир:



1. бизнес – режаларда тупроқ унумдорлигини ошириш ва ерлардан оқилона ойдаланиш юзасидан аниқ тадбирларни назарда тутишлари зарур;
2. минтака шароити ва хўжаликнинг асосий ихтисослигига мувофиқ илмий асосланган алмашлаб экишни, деҳқончиликнинг энг самарали ва иқтисодий жihatдан оқилона тизимларини хўжаликнинг ишлаб чиқаришига жорий этишлари зарур;
3. ҳайдаладиган ерлар асралишини ва имкони борича кенгайтирилишини таъминлашлари зарур;
4. мелиоратив жihatдан нобоп суғориладиган ерларни комплекс реконструкция қилишлари, пичанзор ва яйловлар сув чиқаришлари ҳамда уларнинг ҳолатини яхшилашлари зарур;
5. хўжаликнинг бутун ички суғориш ва коллектор – зовур тармоғини ҳамда ундаги иншоатларни техникавий жihatдан соз ҳолатда сақлашлари зарур;
6. қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини суғориладиган ерларни шўр босиши ва захланишига, ерларни ва сув манбаларини ифлосланиши ҳамда зарарланишига йўл қўймайдиган усуллар билан амалга оширишлари шарт;
7. қишлоқ хўжалик экинлари ва кўп йиллик дарахтзорларни парвариш қилишнинг сувни тежайдиган технологияларини, суғоришнинг илғор усулларини жорий этишлари зарур;

Ўзбекистон Республикаси «Ер кодекси»нинг
28- моддасига биноан, Ўзбекистон
Республикасида ердан фойдаланганлик учун
ҳақ тўланади.

Ўз эгалигида ва фойдаланишида
ҳамда мулкида ер участкалари бўлган
юрidik ва жисмоний шахслар ер учун ҳақ
тўлайдилар. Ер учун ҳақ ҳар йили
тўланадиган ер солиғи шаклида олинади,
унинг миқдори ер участкасининг сифатига,
жойлашишига ва сув билан таъминланиш
даражасига қараб белгиланади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, давлат ҳокимиятининг маҳаллий органлари, фуқаролар ўз-ўзларини бошқарув органларининг қарорлари бўйича ер участкаларини ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар ер солиғи ўрнига бюджетга ижара ҳақи тўлайдилар. Унинг миқдори тарафларнинг келишувига мувофиқ белгиланади, лекин у ер солиғи ставкасининг бир баробаридан кам ва уч баробаридан кўп бўлмаслиги керак, ердан қишлоқ хўжалик эҳтиёжлари учун фойдаланилган тақдирда ер солиғи ставкасининг бир баробари миқдорида бўлади.

Ер ижарачиларини ҳисобга олиб бориш, ижарага олинган ерлар учун ижара ҳақи ҳисоб-китобларини тақдим этиш ҳамда ер ижараси ҳақини тўлаш ер солиғини тўлаш учун белгиланган тартибга мос ҳолда амалга оширилади.

Ер ижарачиларини ҳисобга олиб бориш, ижарага олинган ерлар учун ижара ҳақи ҳисоб-китобларини тақдим этиш ҳамда ер ижараси ҳақини тўлаш ер солиғини тўлаш учун белгиланган тартибга мос ҳолда амалга оширилади.

Ўз тасарруфида ва фойдаланишида ер участкаларига эга бўлган бирлашмалар, корхоналар, муассасалар, ташкилотлар, қишлоқ хўжалик корхоналари, чет эл юридик шахслари, уларнинг ташкилотлари, бўлинмалар ва филиаллари, шу жумладан қўшма корхоналарнинг Ўзбекистон ҳудудида жойлашган филиаллари, шунингдек Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари, бошқа давлатларнинг фуқаролари ер солиғи тўловчилари ҳисобланадилар.

Ер солиғининг ставкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади

Юридик шахслар учун солиққа тортилиш объектлари қуйидаги ер участкалари ҳисобланади:

а) қонунда белгиланган тартибда мулк қилиб олинган;

б) қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш учун эгалик қилишга берилган;

в) корхоналар, бинолар ва иншоотлар қуриш учун ёки бошқа ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун фойдаланишга берилган;

г) корхона, бино ва иншоотларнинг мулкчилик ҳуқуқини эгалик ва фойдаланиш ҳуқуқлари билан бирга бошқага ўтган.

Жисмоний шахслар учун қуйидаги ер участкалари солиққа тортиш объектлари бўлади:

- 1) яшаш уйи олдида ёки жамоат ерларида шахсий ёрдамчи хўжаликни юритиш учун умрбод меросий эгаликка берилган;
- 2) якка тартибда уй-жой қуриш учун умрбод меросий эгалик учун берилган;
- 3) жамоа боғдорчилиги, ўзумчилиги ва полизчилигини юритиш учун берилган;
- 4) хизмат юзасидан ер бўлагини ажратиш тартибда қонунга мос ҳолда берилган;
- 5) совға қилиш ёки сотиб олиш натижасида яшаш уйи, чорбоғ билан биргаликда эгалик ҳуқуқи бошқага ўтган;
- 6) қонунда белгиланган тартибда мулк сифатида сотиб олинган;
- 7) тадбиркорлик фаолиятини юритиш учун доимий фойдаланишга ёки ижарага олинган.

Солиқ умумий ер майдонидан ундирилади.

Агар иморатларга хизмат кўрсатадиган ер участкаси бир неча юридик шахс ва фуқаролар ўртасида фойдаланиш учун берилган бўлса, у ҳолда бундай участканинг ҳар бир қисми учун ер солиғи алоҳида ҳисоблаб чиқилади. Бундай шахс ва фуқаролар ўртасида биргаликда фойдаланиладиган ер майдони улар орасида келишилган ҳолда, амалда фойдаланиб келган миқдорда тақсимланади.

Бир неча юридик шахс ва фуқароларнинг умумий мулки ҳисобланган иморатларга хизмат кўрсатувчи ер участкалари учун бу мулк эгасининг ҳар бирига алоҳида иморатларнинг умумий майдонида уларнинг эгаллаган улушларига қараб ер солиғи ҳисобланади. Агар бинода бир неча юридик шахс жойлашган бўлса, у ҳолда ушбу бино жойлашган ер участкаси учун ушбу бино қайси юридик шахс балансида турган бўлса уша шахсдан солиқ ундирилади.

Ер солиғи ставкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади ҳамда Молия Вазирлиги ва Ўзбекистон Республикаси Давлат Солиқ қўмитаси томонидан умум белгиланган тартибда солиқ тўловчиларга етказилади.

Қишлоқ хўжалиги ерларининг, ер участкаси мулкдорлари, эгаси ёки ердан фойдаланувчининг айби билан, сифати ёмонлашган тарзда (бонитет бал пасайса), ер солиғи ерларнинг сифати ёмонлашгунга қадар белгиланган ставка бўйича ундирилади.

Ажратилган ер майдонларидан икки йил давомида фойдаланмаган жисмоний шахслардан ер солиғи уч баробар ортиқча қилиб ундирилади.

Ер участкаларини маъмурий ва саноат марказларига нисбатан жойлашувига қараб, қишлоқ жойлари учун ер солиғи ставкаларига қўшимча сифатида қуйидаги оширувчи коэффициентлар қўланилади:

Тошкент шаҳри атрофида, 20 км ли радиусда – 1,3;

Қорақолпоғистон Республикаси, вилоятлар марказлари атрофида, 15 км ли радиусда – 1,2;

туманлар марказлари атрофида (туман маъмурий чегараси доирасида) – 10 км ли радиусда – 1,15;

бошқа шаҳарларнинг 5 км ли радиуси атрофида – 1,10.

Ер участкасигача бўлган масофа шаҳарнинг маъмурий чегарасидан ва туман марказидан автомобил йўллари бўйича аниқланади. Агарда ер участкаси иккита шаҳарга ҳам яқин жойлашган тақдирда қайси шаҳарнинг функционал аҳамияти юқори бўлса ушбу шаҳардан энг катта коэффициент қабул қилинади.

Қишлоқ жойларида жойлашган ер участкаларидан фуқаролар фойдаланганлиги учун ундириладиган ер солиғи ставкаларига тупроқ бонитетининг ўзгаришига қараб қўйидаги коэффициентлар қўлланмаилади:

40 баллгача – 0,75;

41 баллдан 70 баллгача – 1,0;

70 баллдан юкори – 1,25.

Шаҳарлар ва шаҳар типидagi посёлкалар чегарасида жойлашган руда конлар ва карьералар эгаллаган ерлар учун шаҳар, шаҳар посёлкаларида жойлашган юридик шахслар учун белгиланган ставкаларга 0,1 коэффициентини қўллаган ҳолда ер солиғи туланади

Ер солиғи саноат, транспорт, қурилиш ва бошқа ноқишлоқ хўжалик корхоналари, муассаса ва ташкилотлари, шунингдек фуқаролардан Тошкент шаҳри учун кўзда тутилган ставкалар бўйича, бошқа шаҳар ва шаҳарчалар учун махсус белгиланган ставкалар бўйича ундирилади.

Меъморий ёдгорликларга эга бўлган Бухоро, Самарканд ва Хива шаҳарларида ер участкалари тарихий ва маданий ёдгорликларга яқин жойлашган корхона, муассаса ва ташкилотлардан ундириладиган ер солиғи ставкалари 1,5 баробар оширилади. Солиқнинг юқори ставкалари белгиланадиган зона чегаралари тегишли шаҳар ҳокимларининг қарорлари билан белгиланади.

Фуқароларнинг ҳунармандчилик, умумий овқатланиш, савдо қилиш ва бошқа ишлаб чиқариш мақсадларида фойдаланадиган бинолари ва иншоотлари жойлашган ер участкаларидан ер солиғи корхона, муассаса ва ташкилотлар учун белгиланган ставкалар бўйича ундирилади.

Корхона, муассаса ва ташкилотларнинг қишлоқ жойларида фойдаланишида бўлган ер участкаларидан солиқ махсус ҳисобланган ставкалар бўйича ундирилади.

Ер солиғининг табақалашган ставкаларини белгилаш учун вилоят ҳудудлари суғориладиган, лалмикор-яйлов зоналарига ажратилиб, уларнинг чегаралари тегишли вилоят ва туман хокимларининг қарорлари билан белгиланади.

Қишлоқ жойларидаги ер участкаларига эгалик қилгани ва улардан фойдаланганлиги учун фуқаролардан ер солиғи махсус қабул қилинган ставкалар бўйича ундирилади.

Корхона, муассаса ва ташкилотлар ҳамда фуқаролардан меъёридан ортиқча ер участкаларидан фойдаланганликлари учун солиқ икки баробар миқдорда ундирилади.

Юридик шахслар ер солиғини ҳар йилнинг 1 январга бўлган ҳолат бўйича мустақил ҳисоблаб чиқарадилар. Юридик шахслар туланиши лозим бўлган ер солиғини ҳисоб-китобларини 1 февралдан кечиктирмай ер участкаси жойлашган ҳудудий солиқ инспекциясига тақдим этадилар.

Корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар ер солиғини ҳар чоракда, тенг улушларда- 15 февраль, 15 май, 15 август ва 15 ноябрда тулайдилар.

Ер солиғи ҳақиқий эгалланган ер участкасининг майдони бўйича ҳисобланади. Ер майдонининг умумий миқдорлари тўғрисидаги маълумотлар туман ва шаҳарнинг ижроя ҳокимиятлари томонидан берилган ер участкаларига доимий эгалик қилиш ёки ердан фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи давлат актлари билан тасдиқланиши зарур. Давлат актлари берилгунга қадар фойдаланилаётган ерлар майдонини тасдиқловчи ҳужжатлар бўлиб, ер тузиш хизмати ёки архитектура органлари билан ер бериш тўғрисидаги давлат ҳокимияти органларининг қарорлари, ер ажратиш лойихаси, ер баланси маълумотлари, қурилиш бош планлари ва бошқа ҳужжатлар (кўзатув, ерларни йўқлама қилиш актлари, тасвирга олиш материаллари ва бошқа) хизмат қилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ерларидаги ер турларининг майдони ер тузиш хизмати томонидан утказиладиган ер ҳисоби маълумотлари, жумладан, ерларни йўқлама қилиш, қишлоқ хўжалик ерлари ва экин турларини асбоб билан ўлчов ишлари, шунингдек махсус лойиҳалаш ва қидирув ташкилотлари томонидан ўтказиладиган кўзатув материаллари билан тасдиқланади.

Юридик шахслар йил давомида ер участкаларини олганларида, шунингдек улар фойдаланадиган ер майдони кўпайган тақдирда, ер майдони ажратилган ёки фойдаланилаётган ер майдони кенгайтирилган кундан бошлаб бир ой муддатдан кечиктирмай солиқ инспекцияларига ер солиғи ҳисоб-китобларини тақдим этишлари шарт.

Йил давомида ажратилган ер участкалари учун солиқ ер участкаси ажратилган ойдан кейинги ойдан бошлаб туланади. Ер участкаси олиб қўйилган тақдирда солиқни ундириш ер участкаси олиб қўйилган ойдан бошлаб тухтатилади.

Юридик шахсларга ер солиғи бўйича имтиёзлар белгиланган тақдирда, ушбу ҳуқуқ пайдо бўлган ойдан бошлаб солиқ тулаш тухтатилади. Агарда, аксинча, ер солиғини тулаш бўйича имтиёзлар бекор қилинса, ер солиғини тулаш ушбу бекор қилингандан кейинги ойдан бошлаб амалга оширила бошланади.

Конлардан қазилма бойликларини қазиб олиш билан боғлиқ ерлардан солиқ ундириш уларни жойлашган ўрнига қараб конлар ва карьералар учун тегишли ставкалар бўйича амалга оширилади.

Фойдали қазилма бойликларини қайта ишлаш, жумладан уларни сақлаш ва тиндириш жойлари билан биргаликда, шунингдек уларнинг маъмурий ва ёрдамчи бинолари эгаллаган ерлардан солиқ корхона, муассаса ва ташкилотлар ставкалари бўйича ҳисоблаб чиқилади.

Кўп қаватли уй-жойларнинг бир қисмини эгаллаб турган юридик шахслардан ер солиғи ундириш учун солиқ солинадиган майдон ушбу юридик шахс эгаллаб турган ишлаб чиқариш хоналари умумий майдонини шу уйдаги қавватлар сонига тақсимлаш йўли билан аниқланади.

Уй-жойларнинг ён томонида чиқиб турган ишлаб чиқариш хоналарининг майдони бинога кираверишда эгаллаб турилган майдонлари ҳисобга олган ҳолда тўлиқ қабул қилинади.