

Ўзбекистон Республикаси Олий Таълим, Фан  
ва Инновациялар Вазирлиги  
«Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш муҳандислари  
институтини» МТУ

«Давлат кадастрлари» кафедраси

Давлат шаҳарсозлик кадастри фанидан

**МАЪРУЗА**

**Мавзу - 14: Аҳоли яшаш жойлари ҳудудларини солиққа тортиш зоналарига бўлиш ва ҳудуднинг нисбий қиймати коэффициентини аниқлаш**

**Катта ўқитувчи Ашуров А.**

**Тошкент 2023**



Ер солиғи ва солиқ зоналарига  
бўлиш, солиқ ставкалари  
коэффициентларини аниқлаш.

# Режа:

- Ер солиғининг аҳамияти.
- Ер солиғини амалга оширилишида қилинаётган ишлар.
- Худуднинг нисбий қиймати коэффитцентини аниқлаш.

Маҳаллий ўз ўзини бошқариш органлари ҳаракатдаги қонунчиликка асосланиб ер муносабатларини мувофиқлаштиришнинг бозор механизимидан фойдаланганлари ҳамда маҳаллий бюджетнинг бир қисмини аҳоли пунктларининг инфратузилмасини ривожлантиришга, ер майдонларини йўқлама қилишга, ер кадастри маълумотларининг ахборот базасини яратиш ва юритишга йўналтирадилар.

Бундай ахборотлар базасини кўчма мулкнинг барча элементларини рўйхатга олиш ҳамда миқдор ва сифат ҳисобини юритиш-га имкон бериш билан бир қаторда ердан фойдаланиш, эгаллик қилиш ва тасарруф қилишга тўловларнинг ҳақиқий даражасини белгилашда асосий мезон бўладиган ерни ва у билан узвий боғлиқ кўчмас мулкларнинг қийматини баҳолашга ҳам имкон беради.

Анчагина катта миқдордаги пул ҳаражатларини ва вақт сарфини талаб қилувчи ер кадастрини автоматлаштирилган давлат тизими яратилганига қадар маҳаллий бошқарув органларини бозор муносабатларини мувофиқлаштириш, айниқса кўчмас мулк сифатидаги ерларни солиққа тортиш бўйича фаолияти асосан натижаларга таянган.

Ўзбекистон Республикасининг “Солиқ кодекси”га биноан аҳоли пунктларининг жойлашган иқтисодий регионига ҳамда аҳолисининг сонига қараб шаҳарлар, посёлкалар (шаҳарчалар) ерларига ер солиғининг ўртача ставкалари белгиланган. Ушбу кодексда қайд қилинадиги, бу солиқларнинг ўртачаси жойлашган ўринларига ҳамда ҳудуднинг турлича шаҳарсозлик аҳамиятидан келиб чиққан ҳолда турли минтақаларга биноан маҳаллий ҳокимият органлари томонидан табақаланади.

Аҳоли пунктларининг ҳудудлари бўйича ер солиғи ставкаларини табақалаштириш бу ердаги аҳолидан юридик шахслар ва фуқаролар хисасини аниқлагани ҳамда аҳоли пункти ҳудудини солиққа тортишда муҳим рол ўйнабгина қолмасдан балки, ернинг иқтисодий (меъёрий) баҳосига ҳам катта таъсир кўрсатади.

Маълум жойга ва сифатга эга бўлган ер участкаси қийматини тавсифлайдиган бу кўрсаткич ерни мулк қилиб беришда ер муносабатларини иқтисодий жиҳатдан мувофиқлаштиришни таъминлаш, васият, совға қилиш ҳамда ер участкасига бўлган ҳуқуқларни гаровга қўйиш асосида банк кредитини олиш учун Ўзбекистон Республикасининг қонунлари билан киритилган.

Шу сабабли ҳам ерга бозор баҳоси тўғрисидаги ахборотларни, бугунги кунда қатор сабабларга кўра ноаниқлиги ва нотўғрилиги шароитида аҳоли пункти ҳудудлари ер солиғи ставкалари ерларининг баҳоси бўйича минтақалаш ва табақалаштириш ер бозори аста секинлик билан такомиллашаётган даврда ер муносабатларини мувофиқлаштиришда маҳаллий ҳокимият органларининг энг биринчи ва зарур қарорлари деб ҳисоблаш мумкин.

**Аҳоли пунктларининг ҳудудлари бўйича ер солиғи ставкаларини табақалаштириш аҳоли пункти объектларига ўнғайлиги, ҳудуднинг алоҳида экологик белгилари ҳисобига амалга оширилади.**

**Аҳоли пунктларининг ҳудудий минтақалашнинг мавжуд услубияти қуйидаги ўзаро боғлиқ ҳаракатларни амалга оширишни кўзда тутди:**

анчагина аниқлашган табақалаштириш мақсадида аҳоли пункти ҳудудини баҳолаш участкаларига бўлиш;

ҳар бир баҳолаш участкаси учун баҳолашга таъсир кўрсатувчи омиллар рўйхатини белгилаш ва участкаларнинг қандай қимматлилигини умумий коэффитцентини ҳамда аҳоли пунктнинг ҳудуд бўйича ер солиғининг ўртача ставкасига табақалаштириш коэффитцентини ҳисоблаш.

берилаётган имтиёзлар якка тартибда уй-жой қуриш ва шахсий ёрдамчи хўжалик юритиш учун қонун ҳужжатларида назарда тутилган нормалар доирасида ер участкалари берилган жисмоний шахсларга нисбатан тадбиқ этилади.

Эгалланган уй жойлар билан банд ерлар баҳолаш участкаларига бўлинади. Унинг чегаралари қуйидагилар бўлиши мумкин: табиий чегаралаш ( рельефнинг аниқ акс этган элементлари дарёлар, ирмоқлар, жарликлар ва бошқалар) йирик инженерлик чизиқли иншоатлар эгаллаган чегаралар ( темир йўллар, магистрал автойўллар , магистрал ва катта кўчалар), корхоналарнинг чегаралари, қишлоқ ва ўрмон хўжалигининг ерларининг чегаралари , бир хил типдаги уй-жойлар бинолари ( томорқа ерларисиз кам қаватли уй-жой бинолари, кўп қаватли секцияли 3-5 қаватли, кўп қаватли секцияли 6-9 қаватли ва бошқа уй-жойлар) Ҳудудларининг чегараси. Аҳоли пункт Ҳудуди уй-жой қурилишларидан ташқари транспортга ўнғайли шароити бўйича табақалаш учун ҳам баҳолаш участкаларига бўлинади. Шу билан бир қаторда аҳоли пункти чегарасида боғдорчилик жамиятлари ва ширкатларини жойлаштириш учун ҳам ер участкалари ажратилади.



Ҳудуднинг нисбий қийматини оширувчи ёки пасайтирувчи коэффициентлар қуйидаги омилларни ҳисобга олган ҳолда аниқланади.

- ❑ Шаҳар марказига умумшаҳар аҳоли яшашга молик бўлган маданий ва маиший хизмат кўрсатиш объектларига аҳолининг қулай яшаши шароитларининг мавжудлиги;
- ❑ Ҳудудни марказий инженерлик коммуникациялари билан жиҳозланганлиги ва ободонлаштирилганлиги;
- ❑ Микро район, мавзе ёки маҳалла аҳоли яшашга эга бўлган бошқа лойиҳалаш чегарасида аҳолига маданий-маиший хизмат кўрсатиш соҳасининг ривожланганлик даражаси;
- ❑ Биноларнинг тарихий қиймати, Ҳудуднинг эстетик ва ландшафтлилик қиммати;
- ❑ Атроф муҳитнинг ҳолати, санатория шароитлари;

Ўзбекистондаги барча шаҳарлар ва шаҳарчалар солиқ бўйича турли миқдордаги минтақаларга бўлинган. Жумладан, Тошкент шаҳри 5 минтақага ва республика аҳамиятидаги шаҳарлар 4 минтақага ва бошқа шаҳар ва шаҳарчалар эса 2-3 минтақага ажратилган. Ҳар бир минтақанинг чегараси шаҳар ҳокимининг қарори билан белгиланган.

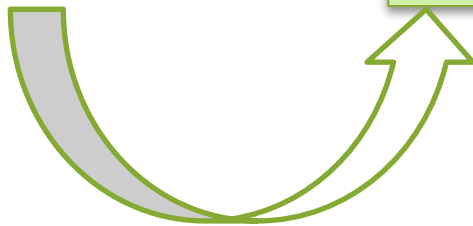
Ер солиғи ставкаларини белгилаш бўйича ва уларни юритишни тартибга солиш бўйича Республикамиздаги қуйидаги Кодекслар, қонунлар ва йўриқномалардан фойдаланилади:

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING ЕР КОДЕКСИ. ЎЗР 30.04.1998 й. 598- I-сон Қонуни билан тасдиқланган ва ЎЗР 30.04.1998 й 599-I-сон Қарори билан амалга киритилган.**

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ СОЛИҚ КОДЕКСИ. ЎЗР 24.04. 1997й. 396- I-сон Қонуни билан тасдиқланган ЎЗР ОМ 24.04.1997й 397-I- Қарори билан амалга киритилган (1998 й 1 январдан кучга кирган) ( Кодексда қуйидагиларга биноан ўзгартиришлар киритилган: ЎЗР 01.05. 1997й 485-I-сон Қонуни, ЎЗР 26.12.1997.й 597-I-сон Қонуни, ЎЗР 01.05.1998й 621-I- сон Қонуни, ЎЗР 29.12.2006й ЎРҚ-74-сон Қонуни, ЎЗР 02.01.2007.й ЎРҚ -75-сон Қонуни).**

**ЎзР Адлия Вазирлиги томонидан 27.03.2002й. 1118-сон билан рўйхатга олинган ЎзР Молия Вазирлиги ва ДҚСнинг 2002 й 21 январдаги 19 ва 2002-20-сон қарори билан тасдиқланган ЕР СОЛИҒИНИ ҲИСОБЛАБ ЧИҚАРИШ ВА ТЎЛАШ ТАРТИБИ ТЎҒРИСИДА ЙЎРИҚНОМА (янги тахрирда)**

Ер солиғи ставкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади. Қишлоқ хўжалик ерларининг сифати ер участкаси мулкдори, ер эгаси ёки ердан фойдаланувчининг айби билан ёмонлашган тақдирда, ер солиғи ставкалари ёмонлашувига қадар белгиланган ставкалар бўйича ундирилади. Шаҳарлар ва шаҳар посёлкаларининг ер солиғи қишлоқ хўжалик ерларига белгиланган ставкаларнинг икки баравари миқдорда ундирилади. Берилган ерлардан икки йил давомида фойдаланмаган жисмоний шахслардан ер солиғи уч баравар миқдорда ундирилади.



# Ўзбекистон Республикаси Солиқ Кодексининг 102-моддасига қўйидаги юридик шахслар ер солиғидан озод қилинадилар:

1. тижорат билан шуғулланмайдиган юридик шахслар, ер учаскаларидан тадбиркорлик фаолияти йўлида фойдаланаётганларидан ташқари; (ЎЗР 25.12.1998й 798-I-сон Қонуни тахриридаги банд);
2. маданият, маориф, соғлиқни сақлаш ва аҳолини ижтимоий муҳофаза қилиш муассаслари бўйсунувидан қатъи назар, ўз зиммаларига юкланган вазифаларни амалга ошириш учун уларга ажратилган ер участкалари учун; (ЎЗР 12.05.2001 й . 220-II-сон Қонуни тахриридаги кичик банд);
3. деҳқон (фермер) хўжаликлари давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан икки йил муддатга ;
4. чет эл инвестициялари иштирокидаги , ишлаб чиқариш фаолияти билан шуғулланувчи юридик шахслар рўйхатдан ўтказилган пайтдан эътиборан икки йил мобайнида;

5. ногиронларнинг жамоа бирлашмалари “Нуроний” жамғармаси ва “Ўзбекистон Чернобилчилари” ассоциацияси мулкида бўлган, ишловчилари умумий сонининг элик фоизини ногиронлар ташкил қилган юридик шахслар, савдо, воситачилик, таъминот сотиш ва тайёрлов фаолияти билан шуғулланувчи юридик шахслар бундан мустасно ;

6. “Соғлом авлод учун” халқаро хайрия жамғармаси, Ўзбекистон Республикаси Қизил Ярим Ой жамияти “Нуроний” жамғармаси корхоналар, бўшатиб олинаётган маблағлардан ўзларининг уставда белгиланган вазифаларини бажариш учун фойдаланиш шарти билан;

7. Самарқанд, Бухоро, Хива ва Тошкент шаҳарларида янги ташкил этилган туристик фаолият билан шуғулланувчи юридик шахслар ташкил этилган пайдан эътиборан биринчи фойда олгунига қадар, бироқ бу муддат улар рўйхатдан ўтказилган пайдан эътиборан уч йилдан ошмаслиги зарур;

8. мактабгача таълим нодавлат муассалари рўйхатдан ўтган пайдан эътиборан уч йил муддатга, башарти улар бўшатиб олинаётган маблағларни моддий техника негизини мустаҳкамлашга, асбоб-ускуна, жиҳозлар, дидактик материал, болалар ўйинчоқлар ва адабиёт олишга сарфласа;

9. гастроль-концерт фаолияти билан шуғулланиш ҳуқуқини берувчи лицензияси бўлган юридик шахслар.

# Қуйидаги жисмоний шахслар ер солиғидан озод қилинадилар:

- яйлов чорвачилигининг чўпонлари, йилқибоқарлари, меҳанизаторлари, ветеринар ва теҳникалари бошқа мутахассислари ва ишчилари;
- “Ўзбекистон Қаҳрамони”, “Совет Иттифоқи Қаҳрамони”, “Меҳнат Қаҳрамони” унвонларига сазовор бўлганлар, учала даражали Шухрат ордени билан тақдирланганлар 1941-1945 йиллардаги уруш ногиронлари ва қатнашчилари;
- хизматни Афғонистон Республикасида ва жанговар ҳаракатлар олиб борилган бошқа мамлакатларда вақтинча бўлган қўшинларнинг чекланган контингенти таркибида ўтаган ҳарбий хизматчилар ҳамда ўқув ва синов йиғинларига чақирилган ҳарбий хизматга мажбурлар;

- Ҳақиқий муддатли ҳарбий хизматга чақирилган ҳарбий хизматчиларнинг оилалари хизмат муддатига;
- I ва I гуруҳ ногиронлари;
- ёлғиз пенсионерлар;
- боқувчисини йўқотган кўп болали оилалар;
- концентрацион лагерларнинг собиқ ёш тутқунлари, Чернобиль АЭСдаги фалокат оқибатларини тугатишда иштирок этган шахслар;
- кўчириб келтирилган фуқаролар келиб жойлашган ер участкалари бўйича ер участкалари берилган вақтдан эътиборан беш йилгача;
- гастроль-концерт фаолияти билан шуғулланиш ҳуқуқини берувчи лицензияси бўлган жисмоний шахслар.



Ер солиғини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш тартиби тўғрисидаги йўриқнома Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодексига, Ўзбекистон Республикасининг “Давлат солиқ хизмати тўғрисида”ги қонуни 7-моддасига мувофиқ ишлаб чиқилган.

## Унга кўра ер солиғини тўловчилар қуйидагилар:

- Ўз мулкида, эгалигида ёки фойдаланишида ер участкаларига эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар ер солиғи тўловчиларидир;
- Қонун ҳужжатларига мувофиқ ер участкаларини ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар (савдо корхоналари бундан мустасно) ер солиғи ўрнига бюджетга ижара ҳақи тўлайдилар. Мазкур бандга мувофиқ ер участкаларини Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши ва давлат ҳокимияти маҳаллий органларининг қарорларига кўра ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар ижара ҳақи тўлайдилар;
- Ижара ҳақи тарафларнинг келишувига биноан белгиланади, лекин бу ҳақ қонун ҳужжатларида белгиланган ер солиғининг бир ставкасидан кам ва уч ставкасидан кўп бўлмаслиги, ерлардан қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун фойдаланилган тақдирда эса бир ставкаси миқдорида бўлиши лозим;
- Ер ижарачиларининг ҳисоби, ижарага олинган ер учун ижара ҳақи ҳисоб-китобларини тақдим этиш, ижара ҳақини ҳисоблаб чиқариш ва тўлаш ер солиғи учун белгиланган тартибда мувофиқ амалга оширилади;
- Ягона солиқ тўлови тўлайдиган микрофирмалар ва кичик корхоналар қонун ҳужжатларига мувофиқ ижарага олинган ер участкалари учун бюджетга ижара ҳақи тўлашдан озод қилинади.

Маъмурий ва саноат марказларига нисбатан олганда ер участкаларининг жойлашган жойига боғлиқ ҳолда қишлоқ хўжалик жойлари учун белгиланган ер солиғи ставкаларига қуйидаги коэффициентлар қўлланади:

- Тошкент шаҳри атрофида 20 км лик айланада -1.30;
- Қорақалпоғистон Республикаси пойтахти ва вилоят марказлари атрофида 15 км лик айланада -1.20;
- туман марказлари атрофида 10 км лик айланада -1.15;
- бошқа шаҳарлар атрофида 5 км лик айланади -1.10.
- Ер участкаларигача масофа шаҳарлар ва туман марказларининг маъмурий чегараларидан бошлаб автомобиль йўллари билан белгиланади. Ер участкаси икки шаҳар яқинида жойлашган тақдирда шаҳарнинг юқорироқ функционал вазифасига мувофиқ келадиган коэффициент қабул қилинади.
- Бир қишлоқ аҳоли пункти доирасида ягона ставкаларини белгилаш мақсадида солиқ тўловчиларга берилган ерлар , ерларнинг қандай қисми ушбу зонага киришига боғлиқ ҳолда, бутунлай шаҳар атрофи зонасига киритилади ёки ушбу зонадан бутунлай чиқарилади.

# Фойдаланилган адабиётлар:

- Ўзбекистон Республикаси Конституцияси (асосий қонун).
- Т; Ўзбекистон, 1992.
- Ўзбекистон Республикасининг «Ер кодекси» Ўзбекистон Республикасининг янги қонунлари 19-жилд. Т; Адолат, 1998.
- Ўзбекистон Республикасининг қонуни «Давлат ер кадастри тўғрисида. Ўзбекистон Республикасининг янги қонунлари 19 – жилд. Т; Адолат 1998».
- Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998-йил 31-декабридаги 543 – сонли қарори «Ўзбекистон Республикасида давлат ер кадастрини юритиш тўғрисида. Т; Вазирлар Маҳкамаси, 1999».
- Каримов И.А. Ўзбекистон **XXI** аср бўсағасида Т; Шарқ, 1997.
- Каримов И.А. Иқтисодиётни эркинлаштириш, ресурслардан тежамкорлик билан фойдаланиш – бош йўлимиз. Т; Шарқ, 2002.
  
- Интернет маълумотлари:
- [www.google.uz](http://www.google.uz)
- [www.Ziyonet.uz](http://www.Ziyonet.uz)



Эътиборингиз учун ташаккур!