

ТАНИЛЦУУЛГА

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн
шинэчилсэн найруулгын төсөл

Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хүрээнд 2021-2030 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны Зорилт 6.2.12-т “Бүсийн ялгавартай, шатлан өсгөх зарчимд суурилсан газрын төлбөрийн системийг бий болгож, малын тоо толгойг бэлчээрийн даацад нийцүүлэн хязгаарлаж, бэлчээр ашиглалтын ачааллыг тэнцвэржүүлнэ.” гэж, 9.2.10-т “Ой, усны санд газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгжийн газрын төлбөрийг эрс нэмэгдүүлж, экосистемийн үйлчилгээний төлбөр авах замаар ой, усны санд газар эзэмших сонирхлыг хязгаарлах, хуримтлагдсан орлогыг ус, ойн нөөцийг хамгаалах төслүүдэд зарцуулна.” гэж, Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 3.7.1-д “Газрын харилцаа, хот байгуулалтын хууль, эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгож, хотуудын зэрэглэлийг тогтооно.” гэж, 3.7.3-т “Хиймэл оюун ухаан болон блокчейн, мэдээллийн аюулгүй байдал, нууцлалыг хангасан технологид суурилсан газар, үл хөдлөх хөрөнгийн нэгдсэн бүртгэл, үнэлгээ, төлбөр, татвар, биржийн системийг хөгжүүлж, үйл ажиллагааг эхлүүлнэ.” гэж тус тус заасныг баримтлан Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулсан.

Газар эзэмшигч, ашиглагч иргэн аж ахуйн нэгж, байгууллагын тоо жил ирэх бүр өсөн нэмэгдэхийн хирээр газрын төлбөр төлөгчдийн бааз суурь өрөгжих, төр өөрийн өмчийн газраа бүртгэл, зураглалд хамруулан түүнээс орлого олох, эргээд газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх санхүүгийн эх үүсвэрээр хангагдах бодит боломж бүрдэж байна.

Тухайлбал, 1998 онд улсын хэмжээнд нийтдээ 283.6 мянган газар эзэмшигч, ашиглагч бүртгэлтэй байсан бол 2021 оны эцэст 663145 газар өмчлөгч, 486099 газар эзэмшигч, 2232 газар ашиглагч бүртгэлтэй байна. Мөн улсын хэмжээнд газрын төлбөрийн орлогоос улсын төсөвт нийт 1.5 тэрбум төгрөгийг төвлөрүүлж байсан бол 2021 онд өссөн дүнгээр 838 тэрбум 856 сая төгрөгийг улсын төсөвт төвлөрүүлжээ.

Одоогийн хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа Газрын төлбөрийн тухай хуулийг 1994 онд батлагдсан Газрын тухай хуулийн үзэл баримтлал, агуулгатай нийцүүлэн 1997 онд баталсан бөгөөд тодорхой хугацаанд зорилтоо бүрэн хангаж, газрын суурь үнэ, төлбөртэй холбоотой харилцааг зохицуулж ирсэн боловч газрын төлбөрийг зах зээлийн эрэлт нийлүүлэлт, инфляцийн түвшинтэй уялдуулан тогтоох, улмаар газрын төлбөрийг эдийн засгийн хөшүүрэг болгон ашиглахтай холбоотой асуудлуудыг бүрэн зохицуулахад учир дутагдалтай байдаг.

Иймд Газрын төлбөрийн тухай хуулийг Татварын ерөнхий хууль, Төсвийн тухай хууль, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуульд нийцүүлэх, Газрын ерөнхий хуулийн болон Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй уялдуулан боловсруулах, хуулийг хэрэгжүүлэх явцад гарч байгаа зөрчил, дутагдлыг арилгах, зах зээлийн нийгмийн шаардлагад нийцүүлэн улам

боловсронгуй болгох замаар уг хуулийг бүхэлд нь шинэчлэн найруулах шаардлага бий болсон.

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн төсөлд дараах асуудлыг тусгасан.

- Одоогийн хүчин төгөлдөр үйлчилж буй Газрын төлбөрийн тухай хуулиар зохицуулагдаж байгаа газрын суурь үнэлгээтэй холбоотой харилцааг олон улсын жишгийн дагуу Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд тусгаж, Газрын төлбөрийн тухай хуулиар зохицуулах зайлшгүй шаардлагатай харилцааг дутуу тодорхойлсныг илүү өргөн хүрээнд тодорхойлсон.

- Газрын төлбөрийн хувь хэмжээг тодорхой хязгаарт багтаан нэмэгдүүлж, энэ хязгаар дотор багтаан хөгжлийн онцлог, хүн ам, газар ашиглалтын байдалд нийцүүлэн газрын төлбөр хэд байхыг тухайн орон нутаг өөрөө шийдвэрлэдэг байх зохицуулалтыг тусгасан. Энэ зохицуулалттай холбогдуулан Татварын ерөнхий хуульд “газрын төлбөрийг Засгийн газар тогтоодог байсан заалтыг хасаж, ИТХ тогтоодог” байхаар нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслийг боловсруулсан.

- Хуулийн төслийг боловсруулахдаа төрийн өмчийн газрыг аливаа хэлбэрээр ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага ямар нэгэн байдлаар төлбөр төлдөг байх, төлбөрийн бааз суурийг өргөтгөх замаар улсын төсөвт газрын төлбөрийн орлогоос орох орлогыг нэмэгдүүлэх зарчмыг баримталсан.

- Газрын болон татварын асуудал эрхэлсэн байгууллагууд хоорондын эрх, үүргийг оновчтой болгож, газрын төлбөр, татварын мэдээллийн нэгдсэн тогтолцоог байгуулах, дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан төрийн болон бусад байгууллагуудтай мэдээлэл солилцох, газрын төлбөр, татварыг ногдуулах, төлбөр хураах, хяналт тавих, маргааныг хянан шийдвэрлэх зэрэг асуудлуудыг нарийвчлан тодорхойлсон.

- Хууль зөрчсөн этгээдэд ногдуулах хариуцлага, хохирлыг нөхөн төлүүлэх эрх зүйн зохицуулалтыг тусгасан.

- Хууль хоорондын харилцан уялдаагүй байдлыг шийдвэрлэсэн.

- Төлбөр төлөгчийн бааз суурийг өргөтгөх, төлбөр ногдуулалт, барагдуулалтыг цахим болгох, дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан харилцан мэдээлэл солилцдог байх харилцааг зохицуулсанаар төрийн үйлчилгээ түргэн шуурхай, төлбөр төлөгчид хүндрэлгүй хялбар болж, цаг хэмнэх нөхцөл бүрдэнэ.

- Мөн хуулийн төсөлд газрын төлбөр тооцох үзүүлэлт, төлбөрийн хувь, хэмжээ, газрын төлбөр ногдуулах, хөнгөлөх, чөлөөлөх, төвлөрүүлэх, тайлагнах, хяналт тавих талаар тодорхой зохицуулалтуудыг тусгасан болно.

Хуулийн төсөл нь 5 бүлэг 14 зүйлтэй. Үүнд:

Нэгдүгээр бүлэгт хуулийн зорилт, газрын төлбөрийн тухай хууль тогтоомж, газрын төлбөр төлөгч, хуулийн үйлчлэх хүрээний талаар;

Хоёрдугаар бүлэгт газрын төлбөр тооцох үзүүлэлт, газрын төлбөрийн хувь, хэмжээг тогтоох асуудлын талаар;

Гуравдугаар бүлэгт газрын төлбөрийг ногдуулах, хөнгөлөх асуудлын талаар;

Дөрөвдүгээр бүлэгт газрын төлбөр төлөх, төлөвлөх, тайлагнах, хяналт тавих асуудлын талаар;

Тавдугаар бүлэгт газрын төлбөрийн тухай хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага, төлбөртэй холбоотой маргааныг хянан шийдвэрлэх асуудлын талаар тус тус тусгасан.

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй холбогдуулан нэг хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулж, хүчингүй болсонд тооцох тухай нэг хуулийн төслийг тус тус боловсруулсан.

Мөн Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын дагуу Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулах хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судалсан тайланг боловсруулсан.

---o0o---