

БАТЛАВ.
УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ГИШҮҮН

Ж.БАТ-ЭРДЭНЭ

ХУВЬ ХҮНИЙ ОРЛОГЫН АЛБАН ТАТВАРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ

Нэг.Хуулийн төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1.Хууль зүйн үндэслэл:

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Хорин тавдугаар зүйлийн 7-д “төрийн санхүү, зээл, албан татвар, мөнгөний бодлого, улсын эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн бодлого, үндсэн чиглэлийг тодорхойлж, хөгжлийн болон үндэсний аюулгүй байдлын бодлогод нийцүүлэн боловсруулсан Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, улсын төсөв, түүний гүйцэтгэлийн тайланг батлах;” асуудлыг Улсын Их Хурлын онцгой бүрэн эрх гэж тогтоосон.

Монгол Улсын иргэн О.Батхүү “Үл хөдлөх эд хөрөнгө борлуулахад төлдөг 2 хувийн татварыг хүчингүй болгох асуудлаар хуулийн төсөл санаачлах” сэдэвт нийтийн өргөдөл гаргасныг Улсын Их Хурлын Нийтийн өргөдөл, гомдлын систем /www.petition.parliament.mn/-д 2025 оны 08 дугаар сарын 15-ны өдөр байршуулсан бөгөөд тус нийтийн өргөдлийн саналыг 1 сарын хугацаанд 100176 иргэн дэмжиж гарын үсэг зурсан юм. Энэ нь Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.5.1-д заасны дагуу энэ асуудлыг Улсын Их Хурал авч хэлэлцэх үндэслэл болсон.

Өргөдлийн байнгын хороо нийтийн өргөдлийг авч хэлэлцэн, зарчмын хувьд дэмжиж эдийн засаг, хөрөнгийн зах зээлд нөлөөлөх нөлөөллийг судлан холбогдох арга хэмжээ авах нь зүйтэй гэсэн санал, дүгнэлтээ Төсвийн байнгын хороонд хүргүүлсэн. Төсвийн байнгын хороо Монгол Улсын Их Хурлын чуулганы хуралдааны дэгийн тухай хуулийн 95 дугаар зүйлийн 95.5 дахь хэсэгт заасан хүрээнд санал, дүгнэлт боловсруулах үүрэг бүхий ажлын хэсэг байгуулан ажиллаж, тус ажлын хэсгээс “Монгол Улсын Засгийн газарт чиглэл өгөх тухай” Монгол Улсын Их Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан Төсвийн байнгын хороо, нэгдсэн хуралдаанаар хэлэлцүүлсэн. Чуулганы нэгдсэн хуралдаанаас Монгол Улсын иргэн “хуулийн төсөл боловсруулах нийтийн өргөдөл” гаргаж, уг өргөдлийг холбогдох хуульд заасны дагуу 100000-аас дээш иргэн дэмжсэн нь Улсын Их Хурал нийтийн өргөдлийн гаргасан чиглэлийн дагуу холбогдох тооцоо, судалгаа, үндэслэлийг нарийвчлан судалж, нийтийн өргөдлийн үндсэн шинжийг хадгалах шийдвэр гаргах нь зүйтэй гэж үзсэн.

1.2.Практик хэрэгцээ, шаардлага:

Агаарын бохирдлын хэмжээг бууруулах бодлогын хүрээнд төрөөс орон сууцжуулах бодлогыг эрчимтэй хэрэгжүүлж байна.

Орон сууц бол иргэдийн анхдагч хэрэгцээ юм. Иргэд амьдралын чанараа дээшлүүлэх, орон сууцны нөхцөлөө сайжруулах, тохиромжтой байршил бүхий орон сууцанд шилжин амьдрах, санхүүгийн асуудлаа шийдвэрлэх зэрэг шаардлагын

үүднээс орон сууц захиалан бариулах, худалдан авах үйл ажиллагаа сүүлийн жилүүдэд тасралтгүй нэмэгдэж байна. Дийлэнх иргэд ийнхүү орон сууц худалдан авах, орон сууцныхаа нөхцөлийг сайжруулахдаа өөрийн амьдарч байгаа орон сууцаа худалдан борлуулсан орлогоо тодорхой эх үүсвэрээ болгох, өөрийн хуримтлал, урт хугацааны зээлийн эх үүсвэр буюу ипотект хамрагдаж санхүүгийн эх үүсвэрээ шийдвэрлэж байна. Иймээс иргэдэд үүсч байгаа санхүүгийн ачааллыг тодорхой хэмжээгээр бууруулж иргэнд ээлтэй татварын орчин бүрдүүлэх, арилжааны, бизнесийн шинжтэй орон сууцны худалдан борлуулалтаас ялгамжтай байдлаар татварын хэмжээг тогтоох шаардлага үүсч байна.

1.3.Хууль зүйн үндэслэл, практик хэрэгцээ шаардлагад нийцүүлэн авах арга хэмжээ

Дээр дурдсан хууль зүйн үндэслэл, практик хэрэгцээ шаардлагад үндэслэн Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуульд заасан үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдан борлуулснаас олсон орлогод ногдуулдаг татвараас иргэн хүн өөрийнхөө өмчлөлийн орон сууцандаа 5 ба түүнээс жил амьдарч байгаад орон сууцны нөхцөлөө сайжруулах, эсхүл өөрт үүссэн санхүүгийн хэрэгцээ шаардлагын улмаас орон сууцаа худалдан борлуулсан бол тухайн орлогыг тусгайлан ялгамжтай байдлаар авч үзэж, албан татвараас чөлөөлөх зохицуулалт бүхий хуулийн төсөл санаачлан боловсруулна.

Хоёр.Хуулийн төслийн зорилго, ерөнхий бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Хуулийн төслийн зорилгыг иргэний амьдран суугаа орон сууцтай холбоотой татварын зохицуулалтыг бодит нөхцөлд нийцүүлэн боловсронгуй болгох, иргэдийн санхүүгийн ачааллыг бууруулах, орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн эрүүл, тогтвортой хөгжлийг дэмжихэд чиглүүлж тодорхойлно.

Хуулийн төсөл 2 зүйлтэй, нэгдүгээр зүйлд иргэн хүн өөрийнхөө өмчлөлийн орон сууцандаа 5 ба түүнээс жил амьдарч байгаад орон сууцны нөхцөлөө сайжруулах, эсхүл өөрт үүссэн санхүүгийн хэрэгцээ шаардлагын улмаас орон сууцаа худалдан борлуулсан бол тухайн олсон орлогыг албан татвараас 1 удаа чөлөөлөх зохицуулалтыг тусгана. Хоёрдугаар зүйлд холбогдох хууль тогтоомжтой уялдуулан хуулийн хэрэгжиж эхлэх хугацааг тодорхой зааж тусгана.

Гурав.Хуулийн төсөл батлагдсаны дараа үүсэж болох эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн үр дагавар

Хуулийн төслийг баталж хэрэгжүүлснээр дараах эерэг үр дүн гарна гэж үзэж байна. Үүнд:

- Иргэдийн амьдран суугаа орон сууцаа борлуулахад үүсэх татварын дарамт буурна;
- Орон сууцны зах зээл дэх хөрөнгийн эргэлт нэмэгдэнэ;
- Иргэд амьдрах орчноо сайжруулах боломж нэмэгдэж, тэдний амьдралын чанар дээшилнэ;
- Татварын тогтолцооны шударга, ялгамжтай байдал сайжирна.

Төсвийн тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн дагуу иргэний эд хөрөнгө борлуулсны орлогоос суутгасан албан татварын орлого нь сум, дүүргийн төсвийн татварын орлогыг бүрдүүлдэг бөгөөд 2021 онд 56.8 тэрбум төгрөг, 2022 онд 55.9 тэрбум төгрөг, 2023 онд 75.2 тэрбум төгрөг, 2024 онд 115.1 тэрбум төгрөг, 2025 онд 121.4 тэрбум төгрөгийг төвлөрүүлсэн нь орон нутгийн төсвийн татварын орлогын 2.0-3.4 хувьтай тэнцэж байна. Энэ нь худалдан борлуулсан нийт үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд хийсэн тооцоолол бөгөөд үүнээс иргэний тухайн орон сууцандаа 5 ба түүнээс дээш жил амьдарсан орон сууцаа худалдан борлуулснаас олсон орлогыг татвараас чөлөөлөхөд төсөвт нөлөөлөх хэмжээ тун бага байна.

Дөрөв.Хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, хуулийг хэрэгжүүлэхэд шинээр боловсруулах, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, хүчингүй болгох хуулийн талаарх санал

Хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, бусад хуультай нийцсэн. Шинээр боловсруулах, өөрчлөлт оруулах хуулийн төсөл байхгүй болно.

---oOo---