

МОНГОЛ УЛСЫН
ҮНДЭСНИЙ ТАТВАРЫН
ЕРӨНХИЙ ГАЗАР

ЯПОНЫ ОЛОН УЛСЫН
ХАМТЫН АЖИЛЛАГААНЫ
АГЕНТЛАГ

**МОНГОЛ УЛСЫН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ЭДИЙН ЗАСГИЙН ШИЛЖИЛТ
БОЛОН ХӨГЖЛИЙГ ДЭМЖИХ СУДАЛГАА**

**(ТАТВАР ХУРААЛТЫН ТОГТОЛЦООГ БЭХЖҮҮЛЭХ НЬ II ҮЕ
ШАТ: ТАТВАР ТӨЛӨГЧИЙН МЭДЭЭЛЭЛ ХЯНАЛТЫН
СИСТЕМИЙГ БЭХЖҮҮЛЭХ НЬ)**

ЭЦСИЙН ТАЙЛАН

VOLUME II : ХАВСРАЛТ МАТЕРИАЛ

2003 оны 3 сар

САНХҮҮ, ТӨСВИЙН СУДАЛГААНЫ ХҮРЭЭЛЭН

Гарчиг

ХАВСРАЛТ I . Японы болон Азийн орнуудын газрын үнэлгээний тогтолцоо

ХАВСРАЛТ II . Татварын ажилтанд зориулсан анхан шатны сургалтын материал

***НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ.** Аж ахуйн нэгж байгууллагын орлогын албан татвар*

***ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ.** Нягтлан бодох бүртгэл:: Татварын хяналт*

шалгалтын үндэс

ХАВСРАЛТ III . Татвар төлөгчийн талаарх хөндлөнгийн мэдээллийн системд тавигдах шаардлагын тодорхойлолт

Хөндлөнгийн мэдээллийн сангийн системийн үйл ажиллагааг удирдах зааварчилгаа

ХАВСРАЛТ IV . Татварын ажилтны сургалтын талаар явуулсан санал асуулгын нэгдсэн дүн

ХАВСРАЛТ I

ЯПОН БОЛОН АЗИЙН ОРНУУДЫН ГАЗРЫН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТОГТОЛЦОО

Гарчиг

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Японы газрын үнэлгээний тогтолцоо

1.1	Газрын үнэлгээний тогтолцооны агуулга	1
1.2	Газрын үнийг нийтэд зарлах тогтолцооны агуулга	3
1.2.1	Жишиг газрыг сонгох зарчим	3
1.2.2	Жишиг газрын үнэлгээ хийх	3
1.2.3	Жишиг газрын үнийг нийтэд зарлах, танилцуулах	4
1.2.4	Газрын үнийг нийтэд зарлах дэс дараалал	5
1.3	Үндсэн хөрөнгийн албан татварын үнэлгээний агуулга	6
1.3.1	Үндсэн хөрөнгийн албан татвар ногдуулалтын зарчим	6
1.3.2	Үндсэн хөрөнгийн татвар тооцох дэс дараалал	6
1.3.3	Үндсэн хөрөнгийн албан татварын дэвтрийг хянах	9
1.3.4	Үнэлгээ болон үнэ тогтоох дэс дараалал	9
1.4	Шугаман ба өсөлтийн хувиар тооцох аргаар үнэлэх	9
1.4.1	Шугаман аргаар үнэлгээ хийх	10
1.4.2	Өсөлтийн хувиар тооцон үнэлгээ хийх	11
1.5	Монгол улсын газрын үнэлгээг хийх аргачилалын талаарх санал	13
1.5.1	Оршил	13
1.5.2	Газрын үнэлгээний арга	13
1.5.3	「Ашиг буцаах арга」 -аар үнэлгээ хийх процедур	13
1.5.4	「Ашиг буцаах арга」 -аар газрыг үнэлгээ хийх жишээ	14

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. Японы үл хөдлөх хөрөнгийн (газар, барилга байшин) албан татвар болон газрын үнэлгээний тогтолцоо ба хэрэгжүүлэх систем

2.1	Газар байшин барилгад ногдох албан татварын тогтолцоо	15
2.1.1	Татварын тогтолцооны үндсэн бүтэц ба онол	15
2.1.2	Хөрөнгө шилжүүлсний орлогын албан татвар	16
2.1.3	Хөрөнгө эзэмшлийн татвар	22
2.1.4	Хөрөнгө худалдан авахад ногдох татвар	29
2.1.5	Хөрөнгө түрээслүүлэхэд ногдох татвар	33
2.1.6	Бусад	35
2.2	Хэрэгжүүлэх систем	37
2.2.1	Татварын бодлого тодорхойлох байгууллага	37
2.2.2	Улсын хөрөнгийн татварын үйл ажиллагаа	38
2.2.3	Орон нутгийн татварын үйл ажиллагаа	44

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. Азийн орнуудын газрын үнэлгээний тогтолцоо ба газрын татварын тогтолцоо

3.1	БНСУ-ын газрын татварын тогтолцоо ба газрын үнэлгээ.....	46
3.1.1	Газрын үнийг нийтэд зарлах тогтолцоог хэрэгжүүлэхийн өмнө.....	46
3.1.2	Газрын зарласан үнэд үндэслэх газрын үнийн тогтолцооны нэгдсэн систем.....	47
3.1.3	Газрын татварын тогтолцоо, тус тогтолцоон дахь дэхь газрын үнэлгээ.....	48
3.2	Филлипини улсын газрын үнэлгээний тогтолцоо.....	50
3.2.1	Газрын үнэлгээ.....	50
3.2.2	Улсын татварууд	53

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Газрын үнэлгээний тогтолцоо

1.1 Газрын үнэлгээний тогтолцооны агуулга

Нэгдүгээр бүлэгт газар болон барилга байшинд ногдох үл хөдлөх хөрөнгийн татварын тогтолцоог Японы жишээн дээр тайлбарлахдаа газарт хамааралтай аливаа татварын тухайд авч үзэхдээ газрын үнэлгээг «Худалдан авсан үеийн үнээр», эсвэл «Худалдан авсан үеийн зохист ханшаар», «Тохирсон үнээр» гэх мэтээр илэрхийлж байсан.

Энэ бүлэгт газрын үнэлгээний талаарх Японы албан ёсны тогтолцоо ямар байдалтай болох талаар, үнэлгээг бодит байдал дээр ямар дэс дарааллын дагуу тооцож ирсэн болох талаар өгүүлнэ.

Японд газрын үнэлгээг хийхдээ доорх зурагт үзүүлсэнчилэн газрын үнэлгээг зарлах, өв залгамжлалын татварын үнэлгээ, үндсэн хөрөнгийн үнэлгээ гэсэн 3 үйл ажиллагаа явуулдаг.



Дээр өгүүлсэн албан ёсны үнэлгээг хийхэд тухайн тогтолцооны зорилгоос хамаарч газрын үнэлгээний арга нь өөр өөр байдаг бөгөөд үнэлгээний дүн нь ялгаатай байдаг ба хүн амын дунд буруу ойлголт төрүүлэхээс сэргийлэхийн тулд үнэлгээний аргуудын тэнцвэртэй байдлыг хангах, бодитой болгох зорилт тавьж байна.

Албан ёсны үнэлгээний тогтолцооны товч агуулгыг дараах хүснэгтэнд харьцуулан харуулав.

	Зарласан үнэ	Өв залгамжлалын татварын үнэлгээ	Үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээ
Зорилго	<p>1. Газрын ердийн арилжаанд баримтлах үзүүлэлт</p> <p>2. Нийтийн аж ахуйн зориулалттай төслийн урамшууллын хэмжээг тооцох түвшин</p> <p>3. Жил бүр зарлах (жил бүрийн 1 сарын 1-нээр)</p>	<p>1. Өв залгамжлалын болон бэлэглэлийн татвар ноогдуулалтын</p> <p>2. Өв залгамжлуулах болон бэлэглэх үед татвар ноогдуулах</p> <p>3. Жил бүр үнэлгээнд өөрчлөлт оруулах (жил бүрийн 1 сарын 1-нээр)</p>	<p>1. Үндсэн хөрөнгийн татвар ноогдуулалтын</p> <p>2. Жил бүрийн татвар ноогдуулалт</p> <p>3. Гурван жилд нэг удаа үнэлгээнд өөрчлөлт оруулах (2 жилийн өмнөх 7сарын 1-нээр)</p>
Үнэлгээний арга	<p>Үнэлгээ хийгдэн зарлагдах газрын хувьд хоёр болон түүнээс дээш үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжилтэн ба түүнийг орлох чадвартай хүнээр тухайн газрын үнэлгээг хийлгэн, Газрын харилцаа зохицуулалтын газрын дэргэдэх Газрын үнэлгээний зөвлөлөөс уг үнэлгээг хэлэлцээд зохих засвар өөрчлөлтийг хийсний дүнд нийтэд зарлана.</p>	<p>1. Хот дүүргийн орон сууцны хорооллын газар (Шулуун шугамын арга)</p> <p>2. Бусад газрууд (Үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээний дүнг өсөлтийн хувиар үржүүлж тооцох өсөлтийн хувиар үнэлэх арга)</p> <p>Зарласан үнэ, мэргэжлийн хүний гаргасан үнэлгээний үнэ болон худалдсан худалдан авсан бодит жишиг үнэ зэргийг үндэслэн зарласан үнийн суурийн дундаж үнийг тогтоон, үүндээ тулгуурлан тухайн газар нутаг бүсийн тэнцвэрт байдлыг тооцоолон шулуун шугамын арга, өсөлтийн хувийн аргыг ялган хэрэглэнэ.</p>	<p>Худалдсан худалдан авсан тухай бодит жишээний үнээс тооцоолон гаргах энгийн худалдах худалдан авах үнийг үндэслэн зохих урсгал үнийг тогтоон, энэ үнэнд үндэслэн үнэлгээний үнийг гаргана. Энэ тохиолдолд, хот суурин газрыг хамрах бүсүүдийн хувьд шулуун шугамын аргаар, бусад бүсийн хувьд сууцны зориулалттай газрын жишиг үнэлгээнд харьцуулсан аргаар үнэлгээг хийнэ.</p>
Баримтлах хууль	<p><u>Газрын үнэлгээг нийтэд зарлах тухай хуулийн 2 дугаар бүлгийн 1-р зүйл</u></p> <p>« Газрын үнэлгээний зөвлөл ньтогтсон нэг өдрийн хувьд жишиг газрын нэгж талбайн үнийг тогтоон зарлана.»</p>	<p><u>Өв залгамжлалын хууль 22-р бүлэг</u></p> <p>« Өв залгамжлал, бэлэглэлийн замаар эзэмших болсон эд хөрөнгийн хувьд тухайн өв хөрөнгийг өвлөн авах үеийн үнийг үндэслэнэ.»</p> <p>(Хөрөнгийн үнэлгээний талаарх ерөнхий албан тоот) .ҮТЕГ-ын даргын тушаал</p>	<p><u>Орон нутгийн татварын хууль 341-р бүлэг, 5-р зүйл</u></p> <p>« Үнэ....тухайн үеийн зохист үнийг хэлнэ.»</p> <p>(хуулийн дагалдах тушаал)</p> <p>....Газрын дэд даргын тушаал</p>

Доор газрын үнэлгээний тогтолцоо тус бүрийн тухай дэлгэрэнгүй тайлбарлая.

1.2 Газрын үнэлгээг нийтэд зарлах тогтолцооны агуулга

Газар, тээврийн сайдын томилсон 7 гишүүнтэй газрын үнэлгээний зөвлөлөөс жилд нэг удаа газрын стандарт үнэлгээг нийтэд зарлан ① газрын ердийн арилжаанд баримтлах үзүүлэлтийг тогтоохийн хамт ② нийтийн аж ахуйн зориулалтын газрын үнэлгээний стандарт, ③ газрын ашиглалт төлөвлөлтийн хуулийн дагуу газрын арилжааны журмын газрын үнэлгээг тогтоох стандартыг тогтоон газрын үнэлгээг боловсронгуй болгох явдлыг зорилго болгодог.

1.2.1 Жишиг газрыг сонгох зарчим

Жишиг газар гэдэг нь байгаль орчин, нийгмийн талаас нь авч үзэхэд ашиглалтын үнэ ханшаараа адил бүс нутаг дахь газар ашиглалтын байдал, байгаль орчны хэвийн нөхцөлтэй хэсэг газрыг хэлнэ. (Газрын үнэлгээг нийтэд зарлах тухай хуулийн 3-р зүйл), мөн адил зориулалтаар ашиглаж буй бүс нутаг дахь газар ашиглалтын байдал, орчин, газар нутгийн хэмжээ, хэлбэр нь тухайн бүс нутагт хэвийн гэж тооцогдох хэсэг газрыг хэлнэ (Газрын үнэлгээг нийтэд зарлах хуулийг хэрэгжүүлэх журмын 2-р зүйл).

Хэсэг газар гэдэг нь нэг газар ашиглагч нэг зориулалтаар ашиглаж буй үргэлжилсэн хэсэг газрыг хэлнэ.

Жишиг газрыг сонгохдоо дараах нөхцлүүдийг хангаж байгаа эсэхийг гол шалгуур болгоно. ① хот, дүүрэг, тосгоны нутаг дэвсгэр дэхь газрын үнэлгээний нийтлэг түвшинг төлөөлж чадах, ② газар ашиглалтын байдал, орчин, хэмжээ, хэлбэр зэрэг нь,, ③ газар ашиглалт нь тогтвортой, ердийн зориулалтаар ашиглаж болох, ④ газрын бүртгэл, хаяг, байшин барилга, хэлбэр зэрэг нь бусад газраас ялгаатай байх. Мөн жил бүр үзлэг явуулж жишиг газрын шалгуурт тэнцэх эсэхийг тогтоон тэнцэхгүй гэж үзвэл жишиг газрын бүртгэлээс хасна.

2002 онд улс даяар нийт хот, дүүргүүдээс 31520 газрыг жишиг газар болгон сонгон авсан байна.

1.2.2 Жишиг газрын үнэлгээ хийх

Жил бүрийн 1 сарын 1-ний байдлаарх жишиг газрын нэгж газрын «хэвийн үнэ»-ийг нийтэд зарладаг.

«Хэвийн үнэ» гэдэг нь газрын чөлөөт арилжаа явагдах тохиолдолд тухайн арилжаанд баримтлах боломжтой үнэ өөрөөр хэлбэл зах зээлийн шинж чанарыг агуулсан үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн эрэлт нийлүүлэлтэнд зохицсон зах зээлийн үнэ ханшийг бодитойгоор илэрхийлж чадах үнэ юм. Худалдагч, худалдан авагч талын аль алины тал руу хэлбийгээгүй бодит үнэ ханшийг илэрхийлнэ.

Тухайн жишиг газар дээр байшин барилга байх тохиолдол болон тухайн жишиг газрын газар ашиглалтын эрх, бусад ашиглалтын эрх ашгийг хязгаарлах эрх байх тохиолдолд эдгээр барилга байшин болон эрх хэмжээг үл хэрэгсэн хэвийн үнийг тогтооно.

Газар үнэлгээний зөвлөл жишиг газар тус бүрийг хоёроос илүү үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжилтэн эсвэл үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний дэд мэргэжилтнээр үнэлүүлэн түүний үр дүнг шалган нягталж, шаардлагатай зохицуулалт хийсний үндсэн дээр «Хэвийн үнэ»-ийг тогтооно.

Газар үнэлгээний зөвлөл нь газрын үнэ ханшийг нийтэд зарлах ажлыг амжилттай хэрэгжүүлэхийн тулд муж тус бүр эсвэл мужуудыг 2-оос илүү бүс нутаг болгон хуваасан бүс нутаг бүрт салбар зөвлөл байгуулан үнэлгээний зөвлөлд харьяалагдах үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжилтнийг ажиллуулан үнэлгээний зөвлөлийн ажлын уялдаа холбоог зохицуулах, жишиг газар хоорондын болон бүс нутаг хоорондын тэнцвэрт байдлыг хангах ажлыг зохион байгуулж байна.

2002 оны байдлаар нийт 196 салбар зөвлөл ажиллаж байгаа бөгөөд 2551 үл хөдлөх хөрөнгийн мэрэгжилтэн газрын үнэлгээний ажилд оролцож байна.

Үл хөдлөх хөрөнгийн мэргэжилтэн болон дэд мэргэжилтэн нь жишиг газрын үнэлгээг хийхдээ «Арилжааны жишээнүүдийг харьцуулах арга», «Ашгийн хасалтын арга», «Өртгийн арга» гэсэн 3 аргаар тооцоолсон үнийг харьцуулан судалсны үндсэн дээр үнэлгээ хийнэ (Газрын үнэлгээг нийтэд зарлах хуулийн 4-р зүйл, Жишиг газрын үнэлгээний стандартын тухай яамны журам 7, 8, 9-р зүйл).

(1) Арилжааны жишээнүүдийг харьцуулах арга

Арилжааны жишээнүүдийг харьцуулах арга гэдэг нь олон тооны арилжааны жишээн дотроос тохиромжтойг нь сонгон авч тэдгээрийн үнэ, нөхцөл байдал болон цаг хугацааны өөрчлөлтөнд үндэслэн бүс нутгийн хүчин зүйл болон индивидуал хүчин зүйлсийг харьцуулсны үндсэн дээр тооцоолж гаргасан үнийг хооронд нь харьцуулж жишиг газрын үнийг тогтоох арга юм. Ингэж тооцож гаргасан үнийг жишиг үнэ гэнэ.

(Жич) Бүс нутгийн хүчин зүйл гэдэг нь газрыг ашиглах зориулалтын шинж чанар нь адил бүс нутаг дахь газрын үнийн түвшинг тогтооход хэрэглэх үнэ бүрдүүлэх хүчин зүйлийг хэлнэ.

Өөрийн өвөрмөц онцлог бүхий хүчин зүйл гэдэг нь газрын үнийг тухайн газар оршиж буй бүс нутаг дахь газрын үнийн түвшинтэй харьцуулахад өөрийн өвөрмөц ялгаа бүхий үнэ бүрдүүлэх хүчин зүйлийг хэлнэ.

(2) Ашиг буцаах арга

«Ашиг буцаах арга» гэдэг нь жишиг газрын төлбөрт хамаарах нийт ашиг болон нийт зардал зэргээр тооцсон цэвэр ашгийг хүүгийн хасалт хийн үндсэн үнэд буцаан жишиг газрын үнийг тогтооно. Энэ аргаар тооцож гаргасан үнийг ашгийн үнэ гэнэ.

[Тооцох арга] ★ Жишиг газрын нэгж талбайн 1 жилийн түрээсийн ашиг... (A)

Жишиг газрын 1 жилийн газрын төлбөр—Жишиг газрын 1 жилийн газрын төлбөрт хамаарах нийт зардал

=

Жишиг газрын талбай

★ Өгөөжийн буцаалт (Дундаж хөрөнгө оруулалтын хүүг жишиг болгон, тухайн хөрөнгө оруулалтын болоод жишиг газрын хөрөнгө оруулалтын эргэлтийн байдал, хяналт хамгаалалтын төвөгтэй байдал, хөрөнгийн эрсдлийн байдал зэргийг харилцан хамааруулан тооцсоны үндсэн дээр тогтооно.) ... (B)

★ Жишиг газрын нэгж талбайд ноогдох ашиг (C) = (A) ÷ (B)

(3) Өртгийн арга

«Өртгийн арга» гэдэг нь жишиг газрыг үнэ тогтоох өдөр нь засан бэлтгэсэн гэж үзвэл тухайн бэлтгэн засахад шаардагдахаар хүлээн зөвшөөрөгдсөн зардлын (Бэлтгэлийн өртөг) дүнгээр жишиг газрыг үнэлэх арга юм. Энэ аргаар тооцсон үнийг «Интеграцийн үнэ» гэнэ.

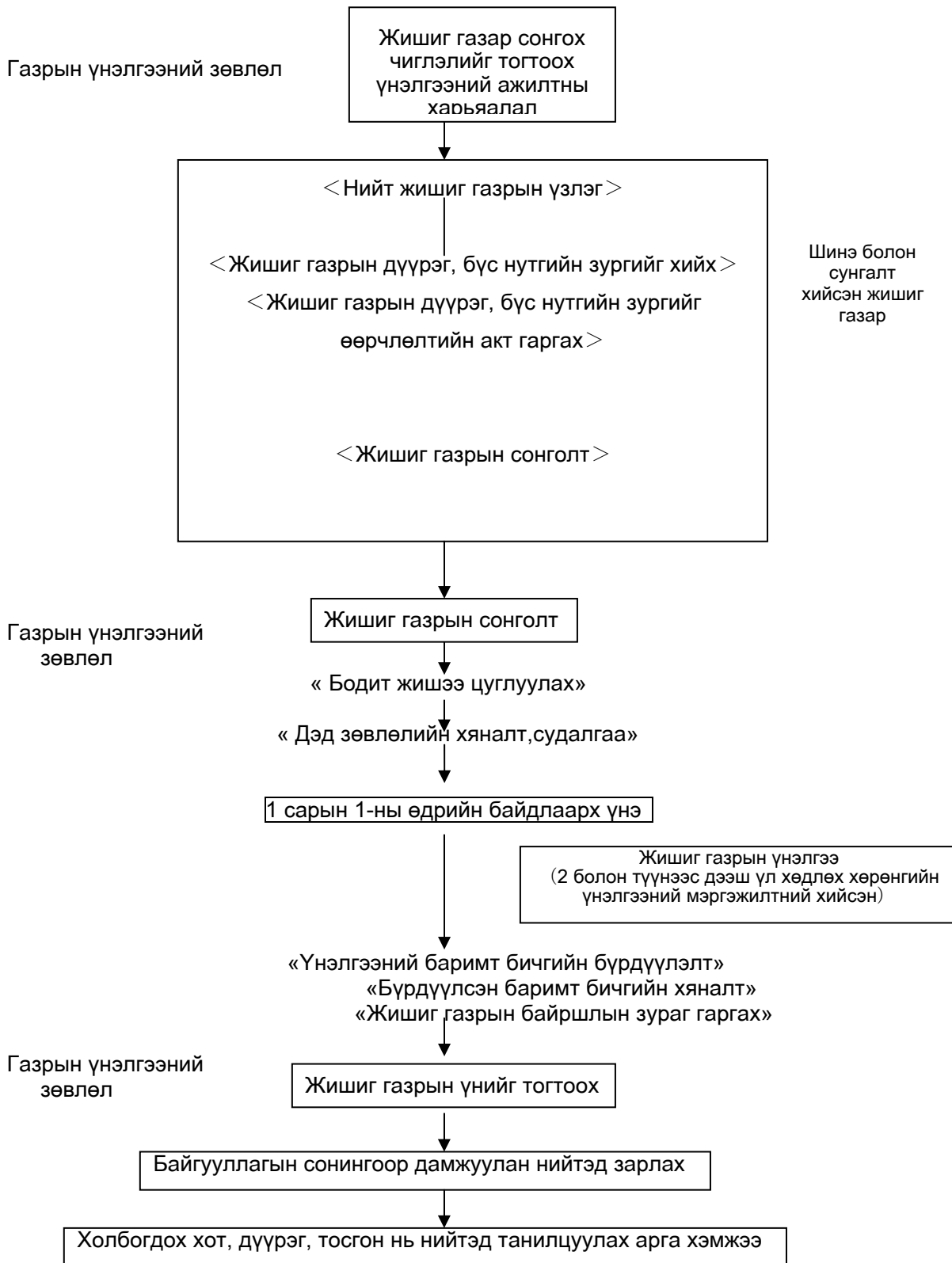
1.2.3 Жишиг газрын үнийг нийтэд зарлах, танилцуулах арга хэмжээ

Газрын үнэлгээний зөвлөл нь жишиг газрын нэгж талбайн хэвийн үнийг тогтоосны дараа жишиг газрын байршил, нэгж талбайн үнэ, үнэ тогтоосон өдөр зэргийг байгууллагаас эрхлэн нийтэлдэг сонингоор дамжуулан нийтэд зарлана.

Газрын үнэлгээний зөвлөл нь нийтэд зарласны дараа тухайн жишиг газар байрлаж буй хот,

дүүрэг, тосгоны даргад жишиг газрын тухай танилцуулга болон байршлыг харуулсан зургийг илгээнэ. Холбогдох хот, дүүрэг, тосгон нь түүнийг хүлээн авч нийтэд танилцуулах байр, дүрэм журмыг тогтсоны үндсэн дээр уг танилцуулгыг хүлээн авсан өдрөөс хойш 3 жилийн хугацаанд нийтэд танилцуулна.

1.2.4 Жишиг газрын үнийг нийтэд зарлах дэс дараалал



1.3 Үндсэн хөрөнгийн албан татварын үнэлгээний агуулга

Үндсэн хөрөнгийн татвар нь газар, барилга байшин, эргэн төлөгдөх хөрөнгөд ноогдуулах орон нутгийн татвар (хот, дүүрэг, хороо, сумын татвар) болох боловч энд газартай холбоотой үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээний талаар авч үзье.

1.3.1 Үндсэн хөрөнгийн албан татвар ноогдуулалт

Жил бүрийн 1 сарын 1-ны (төлбөрийн хугацаа) байдлаар үндсэн хөрөнгийн татвар ноогдуулалтын бүртгэлд (газрын хувьд «газрын татвар ноогдуулалтын бүртгэл гэнэ») эзэмшигчээр бүртгэгдсэн бүх татвар төлөгч татвар төлөх үүрэгтэй бөгөөд, бүртгэлийг үндэслэн ноогдуулалт хийдэг учраас энэ ноогдуулалтын системийг «Бүртгэлийн ноогдуулалтын тогтолцоо» гэнэ.

Үнэлгээ хийсэн жилийг жишиг жил болгоод, 2 ба 3 дахь жилийн хувьд жишиг жилийн үнийг баримтлахаар тогтсон байх боловч, энэ баримтлал нь үл зохилдох болон улсын чанартай худалдагдсанаас жишиг жилийн тогтсон үнэгүй тохиолдолд тухайн газартай ижил төрлийн газрын жишиг жилтэй харьцуулан тогтоосон үнээр татвар ноогдуулалтын бүртгэлд бичигдсэн үнийг татвар ноогдуулалтын жишиг үнэ болно. Хот суурин зэрэг засаг захиргааны нэгжүүд нь олон нийтийн чанартай учраас үндсэн хөрөнгийн татвар ногдохгүй. Мөн онцгой хуулийн заалтын дагуу баригдсан нийтийн хэрэгцээний байгууламжийн газар, газар тариалангийн хаягдал усны төхөөрөмжид хамаарах газар, зам харилцааны зориулалттай хоолой зэрэгт татвар ногдуулахгүй.

1.3.2 Үндсэн хөрөнгийн татвар тооцох дэс дараалал

Үндсэн хөрөнгийн татварыг дараах аргаар тодорхойлно.

$$\text{Татвар ногдуулалтын жишиг} \times \text{татварын хувь} = \text{Татварын дүн}$$

А. Татвар ногдуулалтын жишиг

Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний тухайд улс даяар нэгдсэн болгох болон тухайн засаг захиргааны нэгжийн хувьд баримтлах дундаж үнийг тогтоон баримтлуулах шаардлагын үүднээс, Дотоод явдлын сайдын гаргасан «Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний жишгийг» баримтлах бөгөөд, уг жишигт үндсэн хөрөнгийн үнэлгээнд баримтлах жишиг, үнэлгээг хийх аргачлал, процедур зэргийг заасан байдаг. Үнэлгээний явцад гарах нарийн зүйлүүдийн тухайд тухайн орон нутгийн засаг дарга захиран шийдвэрлэнэ. Иймд үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний жишгийг баримтлан үнэлгээ хийгдсэн үнэ нь «Зохист урсгал үнэ» болох бөгөөд үндсэн хөрөнгийн татвар ноогдуулалтын жишиг болгох бүрэн бололцоотой.

3 жилд нэг удаа жишиг оны 1 сарын 1 нээр үнэлгээг хийн, татвар ногдуулалтын бүртгэлийн дэвтэрт бүртгэх ба энэ үнэ нь 3 жилийн турш жишиг үнэ болно.

Б. Татвар ногдуулалтын жишгийн тусгай жишээ

Орон сууц, оршин суух зориулалттай газрын хувьд татвар ногдуулалтын жишиг нь байх ёстой дүнгийн 1/3-аар тогтсон байна.

Мөн жижиг хэлбэрийн сууцны зориулалттай газрын (200m²-оос бага) хувьд ногдох үндсэн хөрөнгийн албан татвар нь байх ёстой дүнгийн 1/6-тэй тэнцүү байна.

В. Татварын хжвь хэмжээ

Үндсэн хөрөнгийн татварын суурь хувь нь 1.4% байна.

Суурь хувиас илүү хувиар татвар ногдуулах тохиолдолд ч гэсэн татвар ногдуулах дээд хэмжээ 2.1% байдаг. (=Татварын хувийн хязгаарлалт)

[Тайлбар]

Газар, барилга байшин гэсэн үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авсан тохиолдолд, орон нутгийн татвар болох 「 Үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авсны татвар 」 ногдуулах бөгөөд энэ тохиолдолд татвар ногдуулах суурь нь худалдан авсан үеийн үнэ болно. Уг үл хөдлөх хөрөнгө нь тухайн орон нутгийн үндсэн хөрөнгийн татвар ногдуулалтын дэвтэрт бүртгэлтэй бол тухайн үнийг баримтлах ба бүртгэлгүй тохиолдолд Дотоод хэргийн яамны сайдын заалтын дагуу татвар ногдуулах жишгийг тогтооно.

Үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авсны татварын хувь нь 4% байна.

Г. Татварын хөнгөлөлт

Нэг ижил хот дүүрэгт орших эзэмшигч нэгтэй үндсэн хөрөнгийн албан татварын жишиг нь газрын хувьд 300,000 мянган иенээс бага бол үндсэн хөрөнгийн татвараас чөлөөлөгдөх ба, энэ босгоос илүү гарсан тохиолдолд нийт үнийн дүнл ногдуулалт хийнэ.

Д. Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний жишиг болон газрын үнэлгээний арга

Үндсэн хөрөнгийн татвар нь жил бүрийн 1 сарын 1-ны өдрөөрх тухайн хөрөнгийн үнэлсэн үнийн дүнд ноогдуулдаг татвар бөгөөд хот, дүүргийн замаг захиргаанаас « Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээ хариуцсан ажилтан эсвэл туслах ажилтныг» сонгон, харьяа газар нутаг дээр байрлах үндсэн хөрөнгийн байдлыг газар дээр нь жилд нэгээс доошгүй удаа шалгаж байхаар тогтсон байдаг.

Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний ажилтан нь хийсэн үнэлгээнийхээ үр дүнгийн талаар «Үнэлгээний акт» бичих бөгөөд энэ актанд үндэслэн хот, дүүргийн засаг дарга жил бүрийн 2 сарын эцэс хүртэл үнийг эцсийн байдлаар тогтооно.

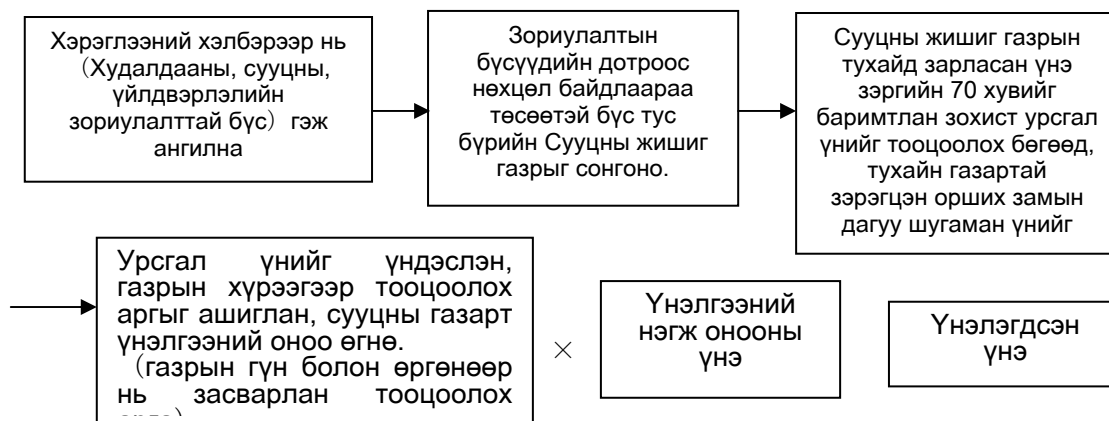
Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний тухайд улс даяар нэгдсэн болгох болон тухайн засаг захиргааны нэгжийн хувьд баримтлах дундаж үнийг тогтоон баримтлуулах шаардлагын үүднээс, Дотоод явдлын сайдын гаргасан « Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний жишгийг» баримтлах бөгөөд, уг жишигт үндсэн хөрөнгийн үнэлгээнд баримтлах жишиг, үнэлгээг хийх аргачлал, процедур зэргийг заасан байдаг. Үнэлгээний явцад гарах нарийн зүйлүүдийн тухайд тухайн орон нутгийн засаг дарга захиран шийдвэрлэнэ. Иймд үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний жишгийг баримтлан үнэлгээ хийгдсэн үнэ нь « Зохист урсгал үнэ» болох бөгөөд үндсэн хөрөнгийн татвар ноогдуулалтын жишиг болгох бүрэн бололцоотой.

Дээрх жишгийг баримтлан хийгдсэн газрын үнэлгээ нь « Худалдсан худалдан авсан бодит үнийг үндэслэн үнэлгээ хийх арга» болох бөгөөд худалдсан худалдан авсан бодит үнээс зарим онцгой нөхцөлийн заалтыг үндэслэх зүйлийг хасаад, ерөнхийдөө хэвийн хэмээн хүлээн зөвшөөрөгдөхийг нь жишиг болгон үнэлгээ хийх арга юм.

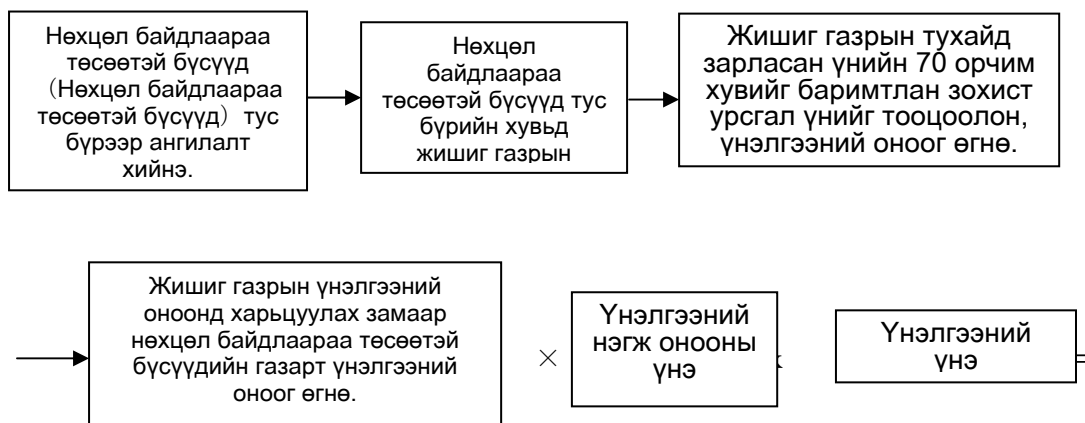
Өөрөөр хэлбэл, сууцны байшингийн зориулалттай газрын тухайд « Газрын зарласан үнэ», « Тухайн орон нутгийн засаг захиргаанаас гаргасан газрын хяналтын үнэ» болон «Үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжилтэн ба үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний туслах ажилтны үнэлсэн үнэ»-ийг жишиг болгон тэдгээрийн 70 хувийг барин үнэлнэ.

[Сууцны зориулалттай газрын үнэлгээний арга]

(1) Хот суурин газрыг хамарсан бүсийн сууцны зориулалттай газар (Хот суурин газрыг хамарсан бүсийн сууцны зориулалттай газрын үнэлгээний арга)



(2) Хот суурин газрыг хамраагүй бүсийн газар (Бусад газруудын үнэлгээний арга)



(!) «Үнэлгээний нэгж онооны үнэ» болон «Газрын хүрээгээр тооцоолох арга»

…Жишиг газрын урсгал үнэ нь, урсгал үнийг тооцоолох үед ашигласан газрын өргөн болон гүний хэмжээсүүдийн дундажаар бодож, түүний үнэлгээний оноог 1 гэж авна. Иймд жишиг газраас бусад газрын хувьд жишиг газрын хэмжээсүүдтэй харьцуулаад урт эсвэл богино байгаагаар нь үнэлгээний оноог өгөх аргыг газрын хүрээгээр тооцоолох арга гэнэ.

Бодит жишээгээр үзүүлье

(Өргөний үнэлгээний оноо)	
4 м хүртэлх	оноо 0.9
4 м-ээс дээш	оноо 1.0

(Уртын үнэлгээний оноо)	
4 м хүртэлх	оноо 0.9
4 м - 8 м хүртэлх	оноо 0.93
6 м - 10 м хүртэлх	оноо 0.96
10 м - 18 м хүртэлх	оноо 1.0

(Жишээ) 3м өргөнтэй 18м урттай газрын нэгж талбайн үнэ

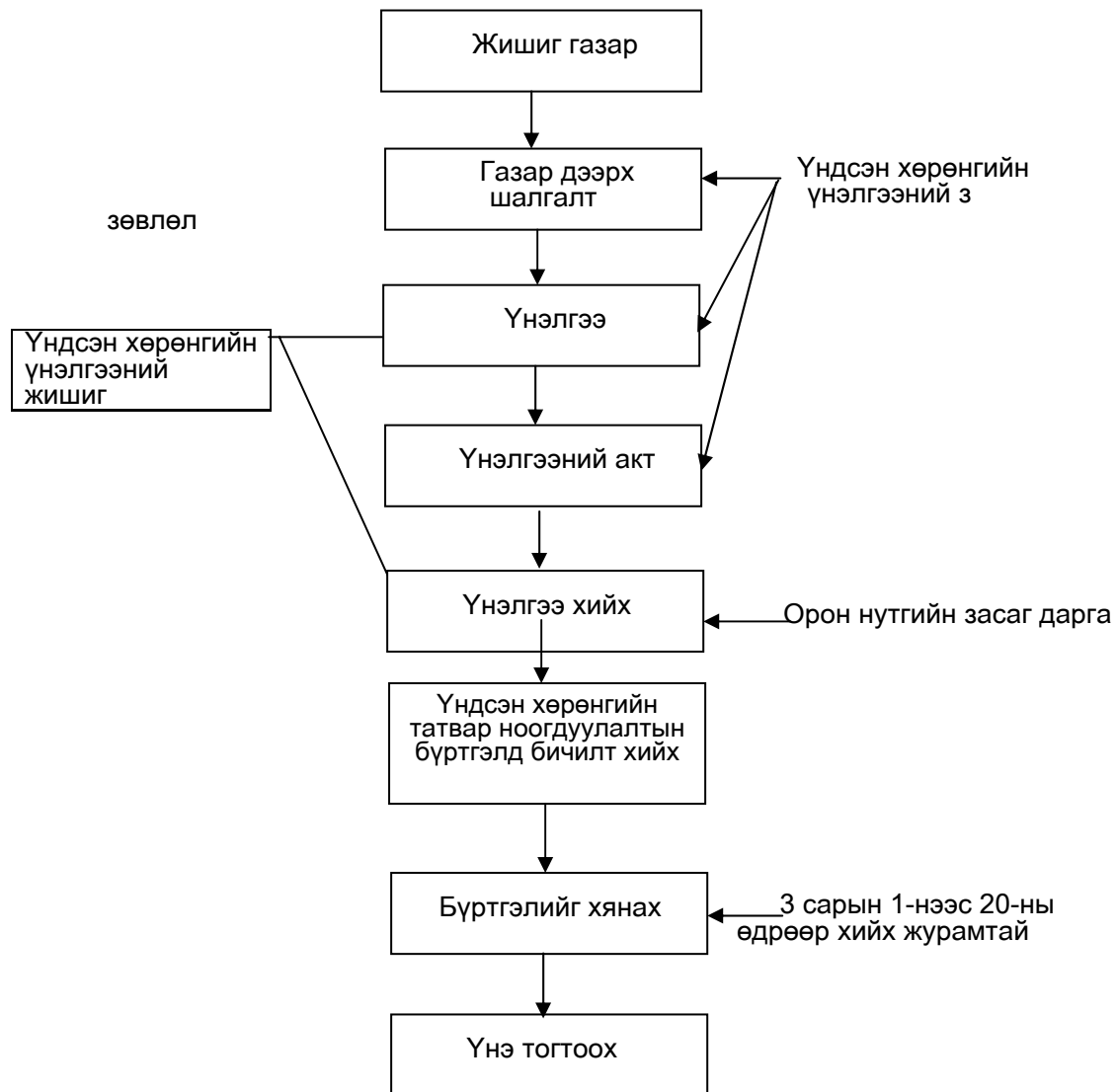
=Өргөний хэмжээс 3м-ын оноо $0.9 \times$ уртын хэмжээс 18м-ын оноо $0.96 \times$ Нэгж оноонд оногдох үнэ (Урсгал үнэ)

1.3.3 Үндсэн хөрөнгийн албан татварын дэвтрийг хянах

Тухайн орон нутгийн засаг дарга нь үндсэн хөрөнгийн үнийг тогтоон үндсэн хөрөнгийн татварын ноогдуулалтын бүртгэлд бичсэн тохиолдолд, жил бүрийн 3 сарын 1-нээс 20-ны хооронд бүртгэлийг тухайн заасан газрын холбогдох хүмүүсийн хяналтанд өгөх ёстой.

Холбогдох хүмүүс хянасны эцэст, үнэлгээний талаар санал нийлэхгүй асуудал гарсан тохиолдолд тухайн орон нутгийн дэргэдэх «Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний хяналтын зөвлөлд» тавьж шийдвэрлүүлэх боломжтой. Хяналтын зөвлөлөөр шийдвэрлэгдэхгүй байгаа гомдлын тухайд шүүхээр эцэслэн шийдвэрлүүлэх боломжтой.

1.3.4 Үнэлгээ болон үнэ тогтоох дэс дараалал



1.4 Шугаман үнэ болон өсөлтийн хувиар тооцох аргаар үнэлгээ хийх

Газрын үнэлгээг шулуун шугамын болон өсөлтийн хувиар тооцоолох аргаар хийдэг. Урьд тайлбарласан үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээний дүн нь орон нутгийн татварын нэг төрөл болох газрын зохист урсгал үнийг тодорхойлдог байхад, шулуун шугамын болоод өсөлтийн хувиарх үнэлгээний дүн нь ихэвчилэн, улсын татварын нэг төрөл болох өв залгамжлалын болоод бэлэглэлийн татварыг тооцоолохтой холбоотой үүсэх газрын зохист урсгал үнийг тодорхойлно

Үнэндээ газрын зохист урсгал үнэ нь нэгдсэн нэг үнэ байх ёстой боловч орон нутгийн татвар болон улсын татвар тус бүрийн зорилго, чанарын ялгаатай холбоотойгоор нэг ижил газрын хувьд ч өөр өөр урсгал үнэ тогтоогдох нь байдаг.

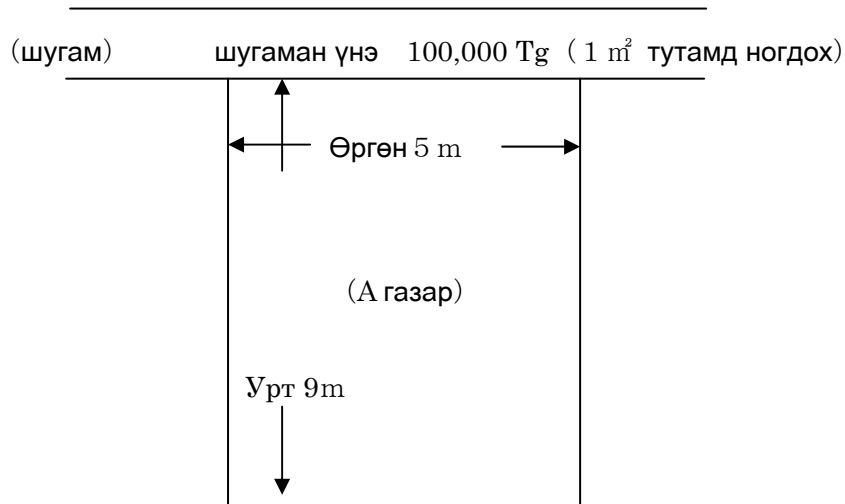
1.4.1 Шулуун шугамын аргаар үнэлгээ хийх

Шулуун шугамын арга гэдэг нь тухайн газартай паралель шугамын дагуух шугаман үнийг («шугаман үнийн зураг» дээр үзүүлсэн) үндэслэн уг газрын хэлбэр зэрэг үнэлгээнд үзүүлэх олон нөлөөллүүдийг тооцсон бөгөөд газрын хүрээгээр хийх засалтуудыг (уртын үнийн засалт, хажуугийн шугамын нөлөөллийн нэмэлт тооцоо, хоёр талын шугамын нөлөөллийн нэмэлт тооцоо, хэвийн бус хэлбэртэй газруудын хувьд хийгдэх засалт, замгүй

газрын хувьд хийгдэх засалт, өргөний хэмжээс багатай газрын хувьд хийгдэх засалт зэрэг) хийсэн үнээр үнэлгээг хийх арга юм.

Шугам тус бүрийн дагуух үнийг үндэслэн тооцоолдог арга болохын хувьд зам тээврийн сүлжээ хөгжсөн хот суурин газрыг хамрах бүсийн газрын үнэлгээ хийхэд тохиромжтой.

【Шугаман үнийн зураг】 (Хэсэгчилсэн зураг) …Худалдааны бүсийн А газар



○ Уртын үнийн засалтын хувь (Худалдааны бүс)

○Өргөний нарийсалтын засалтын хувь (Худалдааны бүс)

(Уртын хэмжээ)	(Засалтын хувь)
2m-ээс 5m хүртэл	→0,9
5m-ээс 8m хүртэл	→1.0
8m-ээс 11m хүртэл	→0.9
.....	

(Өргөний хэмжээ)	(Засалтын хувь)
4m хүртэлх	→0,9
4m-ээс 6m хүртэл	→1.0
6m-ээс 8m хүртэл	→1.0
.....	

★А газрын үнэлгээ

$$\begin{aligned}
 & \text{(шугаман үнэ)} \quad \text{(талбай)} \quad \text{(уртын үнийн засалт)} \quad \text{(өргөний үнийн засалт)} \\
 & 100,000\text{Tg} \times (5\text{m} \times 9\text{m}) \quad \times 0.9 \quad \times 1.0 \\
 & = 4,050,000\text{Tg}
 \end{aligned}$$

[Шугаман үнийг тооцоолох арга]

А. Шугаман үнийн агуулга

Шугаман үнэ гэдэг нь ойролцоо үнэтэй газрууд харилцан зэрэгцэн орших шугам (Тогтсон бус олон тооны хүмүүсийн зорчин өнгөрөх зам) тус бүрээр худалдсан худалдан авсан үнэ, зарласан үнэ, мэргэжлийн хүмүүсийн үнэлгээ зэргийг үндэслэн ҮТЕГ-ын даргын тогтоосон тухайн шугамын дагуух нэгж талбайн (1m^2) үнэ юм.

Энэ тохиолдолд газрын сонголтын явцад дараах зүйлүүд гарч ирнэ.

- ① Тухайн шугамын дунд орчимд байрлах
- ② Тэдгээр газруудад адил байхуйц газрын байрлалд байх
- ③ Зөвхөн энэ шугамд хамааралтай байх
- ④ Энэ шугамд налах газрын жишиг урт, өргөнтэй (уртын үнийн засалтын хувь, өргөний үнийн засалтын аль аль нь 1.00 бөгөөд уртын засалтын дээд утгыг хэрэглэдэггүй байх) тэгш өнцөгт болон квадрат хэлбэртэй байх

Б. Шулуун шугаман үнийг тодорхойлох арга

Ерөнхийдөө дараах дэс дарааллаар явагдана.

- ① Шулуун шугаман үнийн үнэлгээний хугацаа нь тухайн оны үнийн хувьд 1 сарын

1-ны өдөр байна. Нийт шугаман үнийг тодорхойлох эхний алхам болгож, төлөөлөх нэг жишиг газрын тухайн оны 1 сарын 1-ны байдлаарх үнийг, худалдан авсан худалдсан бодит үнэ, зарласан үнэ, мэргэжлийн хүмүүсийн үнэлгээ зэргийг үндэслэн тогтооно. Өөрөөр хэлбэл, эхлээд нэг цэг дээрх үнийг тогтооно.

- ② Дараа нь жишиг газрын үнийг үндэслэн, тухайн жишиг газрын ойр орчмын шугаман үнийг тодорхойлох ажил хийгдэнэ. Энэ ажлыг хийхдээ жишиг газартай хийх харьцуулалтыг нэмнэ. Ийм байдлаар цэгээс талбай болтлоо бага багаар шулуун шугамын үнийг зураг хийгдэнэ.
- ③ ②-т дурьдсан шатанд, аль нэг жишиг газраас талбайгаар тэлэх үнэлгээний бүс нь бусад жишиг газраас талбайгаар тэлэх үнэлгээний бүстэй холбогдох хэсэг гарч ирэх баэнэ тохиолдолд онолын хувьд аль аль талын шугаман үнэ ижил байх ёстой боловч амьдрал дээр ихэвчилэн зөрдөг. Иймд энэ зөрөөг засварлан томсгосон зураг хийгдэнэ. (Жишиг газрын хоорондох засвар) .
- ④ ③дээрх үйлдлийг давтан хийснээр татварын алба тус бүрийн харьяаллын газруудын нийт шугаман үнэ гарах бөгөөд зэрэгцэн орших татварын албадын хувьд гаргасан шугаман зургын тохиргоог хийсний үндсэн дээр нийт стандарчилал хийгдэнэ. (Алба хоорондын тохиргоо)。
- ⑤ Дээрх дэс дарааллаар шугаман үнэ тогтоогдох бөгөөд маш их ажиллагаатай болох тул үнэлгээ хариуцсан ажилтан (ҮТЕГ-ын үнэлгээний байцаагч, татварын хэлтсүүдийн үндсэн хөрөнгийн татвар ноогдуулалтын тасгийн үнэлгээний байцаагч, татварын албадын үнэлгээн хариуцсан хяналтын байцаагчид) жилийн турш үнэлгээний ажлыг дагнан хийх бөгөөд жил бүрийн 8 сарын дундуур тухайн жилийн үнийг нийтэд зарлана. Мөн шугаман үнийг зарлахтай хамт, улс даяарх сууцны зориулалттай газрын зургыг холбогдох татварын албад тус бүрээр нь ялган гаргахын хамт, тухайн шугам бүрт шугаман үнийг нь тавьсан «Шугаман үнийн зураг»-ыг татварын албад тус бүрээр нь эмхэтгэн гаргаж, нийт татварын албад болон номын сангуудад үзэх боломжтойгоор хэвлэн гаргана.

1.4.2 Өсөлтийн хувиар тооцон үнэлгээ хийх

Өсөлтийн хувиар тооцоолох арга гэдэг нь орон нутгийн засаг даргын тогтоосон үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээний дүнг ҮТЕГ-ын даргын тогтоосон тогтмол хувиар үржүүлэх замаар тооцоолох арга бөгөөд шугаман үнэлгээний аргаар үнэлгээ хийх боломжгүй бүсүүдийн хувьд хэрэглэнэ.

ҮТЕГ-ын даргын тогтоосон тогтмол хувь гэдэг нь , тухайн бүс дэхь сууцны зориулалттай газрын худалдсан худалдан авсан үнэ, зарласан үнэ болон мэргэжлийн хүний үнэлгээ зэргийг үндэслэн, тухайн бүс нутгийн нөхцөл байдалд зохицуулан газрын үнийн нөхцөл байдлаараа төсөөтэй бүс тус бүрээр нь тогтоосон хувь байх ба «Үнэлгээний өсөлтийн хувийн хүснэгт»-д нийтэлнэ.

【Өсөлтийн хувийн аргаар тооцоолох томьёо】

$\text{Үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээний дүн} \times \text{үнэлгээний хувь} = \text{газрын үнэлсэн үнэ}$

【Үнэлгээний өсөлтийн хувийн хүснэгт】

Дүүрэг	Өсөлтийн хувь			
	Сууцны	Тариалан	Бэлчээр	
Хот□□дүүрэгХХ хороо	1.1	0.8	0.7	
△△аймаг◎◎сум	1.0	0.6	0.5	

1.5 Монгол улсын газрын үнэлгээг хийх аргачилалын талаарх санал

1.5.1 Оршил

«Газар хувьчилалын тухай хууль»-ын хэрэгжилттэй холбогдоод хувь хүн болон аж ахуйн нэгжүүд газар эзэмших асуудал чөлөөтэй болох юм. Газар хувьчилалтай холбоотойгоор гарч ирэх татваруудад газар эзэмшилтэй холбоотой « Үл хөдлөх хөрөнгийн эзэмшлийн татвар», газар өмчилсөнтэй холбоотой «Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар», газрын бэлэглэлтэй холбоотой «Бэлэглэлийн татвар», газрыг өв залгамжлуулахтай холбоотой «Өв залгамжлалын татвар», газар худалдсаны «Үл хөдлөх хөрөнгө худалдсаны татвар» зэрэг татварууд орно. Эдгээрээс«Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар», «Үл хөдлөх хөрөнгө худалдсаны татвар» зэрэг татварууд нь одоогоор хэрэгжиж байгаа тул газар ашиглалтын эрх болон барилга байшин зэрэг үл хөдлөх хөрөнгө дээр газрыг нэмж, «Үл хөдлөх хөрөнгийн татварын хууль», «ХАОАТ-ын хууль» болон « ААНБОАТ-ын хууль» зэрэг хуулиудад нэмэлт өөрчлөлт оруулан хэрэгжүүлэх боломжтой.

(!) Үл хөдлөх хөрөнгө худалдсны татварын тухайд өнөөгийн байдлаар 「Зарсан үнэ х татарын хувь (2%) = Татварын дүн」 гэж тооцогдож байгаа авч, Capital Gain татвар ногдуулалтын талаас харвал 「Зарсан үнэ - (Худалдан авахад гарсан зардал + Шилжүүлэхэд гарсан зардал) = Шилжүүлсний орлого」 гэж гаргасан шилжүүлсний орлогыг татвар ногдуулалтын жишиг болгох нь зохистой юм.

1.5.2. Газрын үнэлгээний арга

Газрын зохистой үнийг тооцоолох арга болох ① Худалдсан худалдан авсан тухай бодит жишээний арга ②Ашиг буцаах арга ③Өртгийн арга зэрэг 3 аргыг Японы жишээн дээр тайлбарласан билээ.

Эдгээрийг Монголын нөхцөлд тохируулан хэрэглэхэд ①-ийн худалдсан худалдан авсан бодит жишээний аргын хувьд одоогоор бодит жишээ байхгүй тул хэрэглэх боломжгүй бөгөөд ③-ын өртгийн аргын хувьд «Газрын засан бэлтгэсэн өртөг»-ыг үндэслэн хийгдэх тул Монголын өнөөгийн байдалд тохирсон арга болж чадахгүй. Иймд ②-ын ашгийн хасалтын арга нь газрыг ашиглан гарах ашгийг үндэслэн хийгдэх тул хамгийн тохиромжтой арга болно.

1.5.3 「Ашиг буцаах аргаар」 үнэлгээ хийх дэс дараалал

(1) Юуны өмнө, нийт газар нутгийг ашиглалтын байдал (сууцны, газар тариалангийн, бэлчээрийн, хээр тал болон ой мод) , хэрэглээний бүс (орон сууцны хороолол, худалдаа үйлчилгээний бүс, үйлдвэрлэлийн бүс болон бусад) , барилга байшингийн төрөл, хүрээлэн байгаа орчин зэрэг талаас нь Улаанбаатар хот болон аймаг бүрээр нь төрөлжүүлэн, ижил төстэй газрууд тус бүрээр ангилсан зураг гаргана.

(2) Тухайн төрөлжүүлсэн бүс тус бүрийн дотроос жишиг газрыг сонгон 1 н² талбайтай жишиг газрын төлбөр зэргээс жилд лолх цэвэр ашгийг (орлого—зардал) тооцоолно.

(3) Газраар дамжуулан ашиг олох хэлбэр болгон ① Газрыг хэвээр нь ашиглуулан түрээсийн төлбөрийн хэлбэрээр ашиг олох (Жишээлбэл, задгай машины зогсоол)、② Орон сууцны зориулалттай барилга байшин барьж, түүнийгээ түрээслэх замаар ашиг олох гэсэн

хэлбэрүүд байж болно. Газрын ашигт байдлыг тооцоолохдоо, тухайн газраас олох ашгийг аль болох дээд хэмжээнд байх нөхцөлөөр нь тооцох нь зүйтэй болох тул орон сууцны түрээсээс олох ашгийг тухайн газрын үнэд тусгах арга нь хамгийн үр дүнтэй байх болно. Энэ тохиолдолд, тухайн бүс нутгийн газрын харилцааны албадаас газрын түрээсийн төлбөрийн талаарх мэдээллийг авч, үүндээ үндэслэн газрын ашигт байдлыг тооцоолно.

(4) 1 м^2 талбайтай газрын үнийг дараахь томъёогоор тооцно.

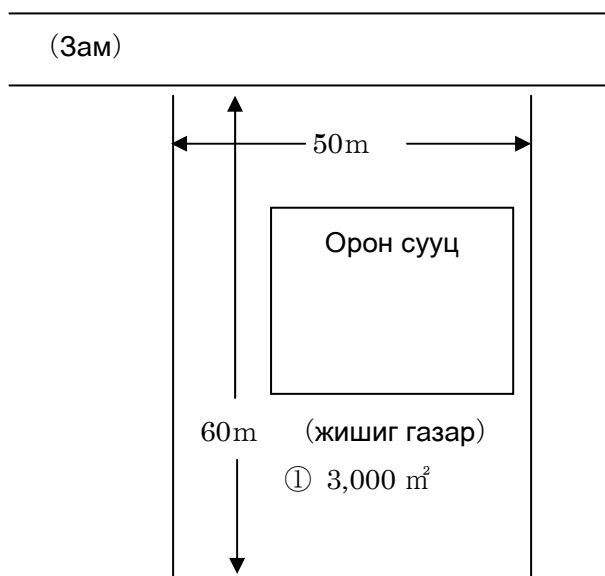
$$1 \text{ м}^2 \text{ жишиг газрын үнэ} = 1 \text{ м}^2 \text{ жишиг газрын цэвэр ашиг} / \text{өгөөжийн буцаалт}$$

(5) Жишиг газраас бусад газрын үнэлгээний тухайд, тус бүрийн онцлогийг тусган жишиг газрын үнэтэй харьцуулах замаар үнийг тогтооно.

(6) Улаанбаатар хот болон аймгуудын тухайд бүс нутгийн ялгааг тусган жишиг газрын үнийг тохируулна.

1.5.4 [Ашиг буцаах аргаар] газрын үнэлгээ хийх жишээ

Дараах жишиг газрын хувьд [Ашиг буцаах аргаар] хэрхэн үнэлгээ хийхийг жишээгээр үзүүлэв



② Энэ газрыг орон сууцнаас ашиг ологч нь эзэмшдэг гэж үзье.

③ Орон сууцнаас олох жилийн орлого нь 30 сая төгрөг гээ.

④ Тухайн хугацаанд орон сууцанд гарах зардал (элэгдэл, засвар үйлчилгээ, урсгал засвар, хохирлын даатгалын хураамж болон бусад зардал) нь нийт 15 сая төгрөг болсон гэж үзье.

⑤ Өгөөжийн буцаалтын жилийн хувь 3%.

【Жишиг газрын цэвэр ашгийн тооцоо】

Түрээсийн жилийн төлбөрийн орлого.....	30 сая Tg③
Жилийн зардал.....	15 сая Tg④

Жилийн цэвэр ашиг (③ — ④) 15 сая Tg⑥

【Жишиг газрын нэгж талбайн үнийг тооцоолох】

$$\text{Жишиг газрын } 1 \text{ м}^2\text{-ын үнэ} = \text{⑥ } 15 \text{ сая Tg} \div \text{⑤ } 3\% \div \text{① } 3,000 \text{ м}^2 = 166,666 \text{ Tg}$$

【Шугаман үнийг тогтоох】

Дээрх тооцоогоор 1 м^2 жишиг газрын үнэ нь 166,666 Tg болох бөгөөд энэ үнийг шугаман үнэ болгон ашиглах үеийн тооцоог хялбарчилах зорилгоор бутархай хэсгийг хаяж, шугаман үнийг 160,000 Tg хэмээн тогтоох арга байна.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. Японы үл хөдлөх эд хөрөнгийн (газар, байшин барилга) албан татвар болон газрын үнэлгээний тогтолцоо ба хэрэгжүүлэх систем

2.1 Газар, байшин барилгад ногдуулах албан татварын тогтолцоо

2.1.1 Албан татварын тогтолцооны үндсэн бүтэц болон онол

Америк, Европын аль ч оронд газар шилжүүлэх, эзэмших, худалдан авах зэрэг тухайн үе шат бүрд олон төрлийн татварыг ногдуулдаг. Японы үл хөдлөх эд хөрөнгөнд ногдуулдаг албан татварын тогтолцооны талаарх ерөнхий ойлголтыг дараах хүснэгтээс авч болно.

(Японы газрын татварын систем)

(улс)...улсын албан татвар

(орон нутаг)...орон нутгийн албан татвар

Бусдад шилжүүлэх..... орлогын албан татвар(улс), оршин суугчийн татвар(орон нутаг)

Эзэмших.....газрын үнэлгээний татвар(улс), үндсэн хөрөнгийн татвар(орон нутаг), хот төлөвлөлтийн татвар(орон нутаг), эзэмшиж буй тусгай газар эзэмшлийн татвар (орон нутаг),

Худалдаж авах.....үл хөдлөх хөрөнгө худалдаж авсаны татвар(орон нутаг), худалдаж авсан тусгай газар эзэмшлийн татвар (орон нутаг), бүртгэлийн татвар(улс), өв залгамжлалын татвар(улс),

Газар, байшин барилга зэрэг үл хөдлөх эд хөрөнгөнд ногдуулах татвар нь ихээхэн хэмжээний татварын ачааллыг даах нэлээн том эд хөрөнгөнд ногдуулдаг татвар гэдгээрээ ач холбогдолтой байхын зэрэгцээ тэрхүү үл хөдлөх эд хөрөнгө нь хүний оршин амьдрахад зайлшгүй хэрэгтэй орон байрны хэрэгцээг хангадаг, ажил үйлчилгээ явуулахад заавал шаардлагатай байдаг тул тухайн цаг үеийн эдийн засгийн бодлогын нөхцөл байдалтай уялдан татвар ногдуулах хэлбэр, татварын ачааллын зохицуулалт нь олон янзаар хийгддэг онцлог чанартай татвар юм.

Газар болон орон сууц нь их хэмжээний татварын ачаалал ногдуулах боломжтой объект гэж ихэнхи тохиолдолд үздэг. Нөгөө талаар газар болон орон сууц нь хүн амьдран суух зориулалттай тусгай хөрөнгө учраас эдийн засгийн талаас нь харгалзан үзэж татварын хэмжээг багаар тогтоох шаардлагатай гэж үзэх хандлага их байдаг.

Дээрх хоёр онол нь тухайн цаг үеийнхээ эдийн засгийн нөхцөл байдлаас хамааран аль нэг нь давамгайлж ирсэн хэдий ч харилцан бие биенээсээ хамааралтай зөрчил бүхий элементээс бүрэлдэн тогтсон байдаг. Энэхүү нарийн эдрээтэй шинж чанар нь газрын албан татварын онцлого болдог.

Ийнхүү олон талт элементээс бүрдэх нарийн эдрээтэй татварын системийг хэрхэн боловсронгуй болгох талаар Японы засгийн газрын татварын судалгааны зөвлөлөөс 2000 оны 8 сард эмхэтгэсэн “Япон улсын татварын системийн өнөөгийн байдал болон цаашдын зорилт, 21-р зуун дахь ард түмний оролцоо болон сонголт” сэдэвт илтгэлд газар шилжүүлсний ашигт ногдуулах татварын талаар дараах зүйлийг дурдсан байдаг.

“Газрын ерөнхий хуульд заасанчилан газар нь одоо болон ирээдүйд ард түмэнд үйлчлэх хязгаарлагдмал үнэ цэнэтэй хөрөнгө бөгөөд ард түмний бүхий л үйл ажиллагаанд зайлшгүй шаардлагатай бааз суурь нь болдог. Иймд түүний хэрэглээ нь бусад газрын хэрэглээтэй нягт уялдаа холбоотой тул олон нийтийн эрх ашгийг хөндөх онцлого шинжтэй байдаг. Түүнчлэн газар нь гол төлөв хүн ам болон аж үйлдвэрлэлийн чиг хандлага, дэд бүтцийн хөгжил зэрэг гадаад нөхцлөөс хамаарч үнэ цэнэ нь нэмэгддэг өмч хөрөнгө юм.

Дээр өгүүлсэн газрын нийтлэг шинж чанар болон өмч хөрөнгийн онцлого шинжийг харгалзан үзэж татварын ачааллыг жигд хувиарлахын тулд газрыг худалдаж авах, эзэмших,

бусдад шилжүүлэх процесс бүрт тохирсон татварын ачаалал ногдуулах шаардлагатай. Иймд хэтийн чиг хандлага нь тодорхой, тогтвортой систем бүрдүүлэх хэрэгтэй байдаг.

Уг онолд тулгуурлан газрыг бусдад шилжүүлсний орлогод татвар ногдуулахдаа газар нь нийтийн өмчийн шинж чанартай байдгаас гадна түүний үнэ цэнэ нь гол төлөв гадаад нөхцлөөс шалтгаалан нэмэгддэг зэргийг харгалзан цалин хөлс болон ажил үйлчилгээнээс олох орлоготой харьцуулан үзэж татварын ачааллыг тэгш хувиарлах шаардлагатай.

Газар бусдад шилжүүлсний орлого нь тухайн газрыг худалдаж авах үеэс эхлээд зарж борлуулах хүртэл тодорхой хугацаанд үүсдгийг харгалзан үзэж татварын ачааллыг тэгш хувиарлах, түүнчлэн газрын арилжаанд ногдуулах татварын хувь хэмжээг тодорхой болгох зорилгоор татвар ногдох орлогыг тусд нь тооцдог. Уг аргыг хамгийн бодитой аргад тооцдог.

Бусдад газар шилжүүлсний орлогын нэлээн хэсэг нь тусгай хөнгөлөлтийн дагуу татвар ногдох орлогоос хасагддаг. Үүнийг харгалзан бусад төрлийн орлоготой жишиж татварын ачааллыг тэгш хувиарлах, тохирох хэмжээний ачаалал ногдуулах, мөн хялбар ойлгомжтой татварын систем бүрдүүлэх асуудлыг судлах шаардлагатай.

Түүнчлэн бусдад газар шилжүүлсний орлогод татвар ногдуулахдаа дамын наймааг хязгаарлахад анхаарах хэрэгтэй.”

2.1.2 Хөрөнгө бусдад шилжүүлсний орлогын албан татвар

Газар болон орон сууц бусдад шилжүүлсний орлого нь хувь хүний хувьд хүн амын орлогын албан татвар, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хувьд ААНБОАТ ногдуулна. Үүний зэрэгцээ орон нутгийн албан татвар болох оршин суугчийн албан татвар ногддог. Уг татвар нь хүн амын орлогын албан татвар болон ААНБОАТ-ын татвар ногдуулах стандартад тулгуурладаг.

(1) Орлогын албан татвар

Японы орлогын албан татварын хуулинд заасны дагуу орлогыг ① Хүүгийн орлого, ② Ноогдол ашгийн орлого, ③ Үл хөдлөх эд хөрөнгөөс олох орлого, ④ Ажил үйлчилгээний орлого, ⑤ Цалингийн орлого, ⑥ Ажлаас халагдсаны тэтгэмж зэргээс олох орлого, ⑦ Ой модноос олох орлого, ⑧ Бусдад шилжүүлснээс олох орлого, ⑨ Түр орлого, ⑩ Бусад орлого гэж 10 төрөлд хуваах ба эдгээр бүх төрлийн орлогыг нэгтгэн тооцож тохирох татварын хувь хэмжээг ногдуулж татвар тооцох системийг хэрэглэдэг.

Газар болон байшин барилга шилжүүлснээс олох орлогын хувьд, орлого нь тооллогоорх хөрөнгө болох газар болон байшин барилгыг бусдад шилжүүлсний орлого байвал ажил үйлчилгээний орлого, бусад тохиолдолд хөрөнгө шилжүүлсний орлого гэж тооцдог.

- 1) Газар болон байшин барилгыг бусдад шилжүүлсний орлого буюу ажил, үйлчилгээний орлогод ногдуулах татвар

Үл хөдлөх хөрөнгийн арилжаа эрхэлдэг компани борлуулах зорилгоор эзэмшиж буй (өөрөөр хэлбэл тооллогоорх хөрөнгөнд тооцон эзэмшиж буй) газар, байшин барилгыг бусдад шилжүүлж олсон орлогыг ажил үйлчилгээний орлогод тооцон татвар ногдуулдаг. Энэ тохиолдолд бусад төрлийн бараа бүтээгдэхүүн борлуулсантай адил аргаар татварын тоцоо хийгдэнэ.

Өөрөөр хэлбэл «нийт орлого – зардал = ажил үйлчилгээний орлого» тооцох арга хэрэглэх тул бусад төрлийн орлогтой нэгтгэн тооцож өсөн нэмэгдэх татварын хувь хэмжээгээр татвар ногдуулдаг.

- 2) Хөрөнгө бусдад шилжүүлсний орлогыг тооцох үндсэн зарчим

Богино хугацаанд шилжүүлсэн хөрөнгийн орлого (5 жил хүрэхгүй хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгийг бусдад шилжүүлсний орлого) болон урт хугацаанд шилжүүлсэн хөрөнгийн орлого (5 жилээс дээш хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгийг бусдад

шилжүүлсний орлого)-ыг тооцохдоо тухайн хөрөнгийг худалдаж авахад гарсан зардал болон уг хөрөнгийг бусдад шилжүүлэхэд гарсан зардлыг хассаны дараа тухайн хөрөнгийг шилжүүлсний орлогод хамаарах тусгай хасалтыг хийдэг.

[Хөрөнгө бусдад шилжүүлсний орлогыг тооцох]

Урт хугацаанд ашиглаж байсан хөрөнгө шилжүүлсний ашиг - (тухайн хөрөнгө худалдаж авахад гарсан зардал + тухайн хөрөнгийг бусдад шилжүүлэхэд гарсан зардал) = урт хугацаанд ашиглаж байсан хөрөнгө шилжүүлсний орлого i

Богино хугацаанд ашиглаж байсан хөрөнгө шилжүүлсний ашиг - (тухайн хөрөнгө худалдаж авахад гарсан зардал + тухайн хөрөнгийг бусдад шилжүүлэхэд гарсан зардал) = богино хугацаанд ашиглаж байсан хөрөнгө шилжүүлсний орлого ii

$(i + ii)$ –хөрөнгө шилжүүлсний орлогын тусгай хасалт(500 мянган иен) = хөрөнгө шилжүүлсний орлого

(жич:) Тусгай хасалтыг хийхдээ юуны өмнө богино хугацааны шилжүүлгийн орлогоос хасч дараа нь урт хугацааны шилжүүлгийн орлогоос хасна. Түүнчлэн урт хугацааны шилжүүлгийн орлогын 2/1-тэй тэнцэх орлогыг бусад орлоготой нэгтгэн тооцож татвар ногдуулдаг. Иймд /урт хугацааны хөрөнгө шилжүүлгийн орлого \times 2/1 + богино хугацааны хөрөнгө шилжүүлгийн орлого/ нь нийт орлогод нэгтгэж тооцох хөрөнгө шилжүүлсний орлого болно.

3) Хөрөнгө шилжүүлсний орлогын тооцоонд гарах зарим хүндрэлтэй асуудал

Хөрөнгө шилжүүлсний орлогыг тооцоход дараах хүндрэлтэй асуудлууд гардаг.

① Орлогын эх үүсвэр болох хөрөнгө болон түүнийг бусдад шилжүүлэх.....Шилжмэл шинж чанар бүхий хөрөнгийн бүхий л эрх, тухайлбал үл хөдлөх болон хөдлөх хөрөнгөөс гадна газрын түрээсийн эрх, биет бус хөрөнгийн эрх, мөн төрийн захиргааны байгууллагаас олгох зөвшөөрөл болон эрхийн дагуу үүсэх бодит эрх(жишээлбэл, таксийн үйлчилгээ эрхлэх эрх) зэргийг хөрөнгөнд хамааруулдаг.

Харин бусдад шилжүүлэх гэдэг нь тухайн хөрөнгийг үнэтэй болон үнэгүй шилжүүлж байгаагаас үл хамааран хөрөнгө эзэмших эрх болон бусад эрх шилжүүлэхийг хэлнэ. Иймд борлуулалтаас гадна хөрөнгө солилцох, дуудлага худалдаагаар арилжаалах, олон нийтэд борлуулах, албадан хураах, биет хөрөнгө оруулахад мөн адил орлого үүсдэг.

Түүнчлэн эрх шилжүүлээгүй тохиолдолд ч гэсэн гэрээнд зааснаар орлогын эх үүсвэр болох шилжүүлэх ёстой хөрөнгө эвдэрч гэмтэн даатгалын мөнгө авсан тохиолдолд тухайн даатгалын мөнгө нь хөрөнгө шилжүүлсний орлогод тооцогддог. Тухайлбал орон сууц түрээслэгчид төлөх байр чөлөөлсний төлбөр, гэр бүл салалтын улмаас өмч хуваах, загасны аж ахуй эрхлэх эрхийг хүчингүй болгох зэрэг тохиолдолд гарах нөхөн төлбөр үүнд хамаарна. Үүнээс гадна газрын түрээсийн эрх үүсгэхэд төлөх эрхийн хураамж нь тухайн газрын үнэлгээний 10/5 хувиас илүү гарах тохиолдолд хөрөнгө шилжүүлсний орлогод тооцдог. (өөрөөр хэлбэл үл хөдлөх хөрөнгийн орлогод тооцон бусад орлоготой хамтатган тооцож татвар ногдуулах тохиолдолд өсөн нэмэгдэх татварын өндөр хувь хэмжээтэй татвар ногддог. Уг татварын ачааллыг багасгах зорилгоор хийгддэг)

(жич:) Дээр өгүүлсэн эрхийн хураамжийн талаар дараах жишээг дурдаж болно.

i. Эрхийн хураамж (1970 оны 10 сарын 23-ний өдрийн Дээд шүүхийн тогтоол)

“Газрын түрээсийн эрх үүсэхэд газар эзэмшигчид төлөх эрхийн хураамж нь газрын түрээсийн гэрээний үйлчлэх хугацаа, мөн газрын түрээсийн эрх бусдад шилжсэнийг хүлээн

зөвшөөрсөн баримт болдог.

Газар эзэмшигч нь тухайн газрыг ашиглаж орлого олох эрхийг түр хугацаагаар бусдад шилжүүлэхдээ төлбөрт нь хоосон газрын үнээс нэлээн өндөр хувь хэмжээгээр төлбөр авсан бол тухайн хөрөнгийг эзэмших эрхийн нэг хэсгийг шилжүүлсний төлбөрт тооцож болно. Иймд энэхүү эрхийн хураамжийг хөрөнгө шилжүүлсний орлоготой адилтган тайлбарлах нь зүйтэй”

ii. Хөрөнгө хуваах (1975 оны 5 сарын 27-ний өдрийн Дээд шүүхийн тогтоол)

“Гэр бүл салах тохиолдолд нэг этгээд нь нөгөө этгээдээс хөрөнгө хуваан өгөхийг шаардаж болно. Хөрөнгө хуваах эрх, үүрэг нь тухайн хоёр этгээдийн харилцан зөвшилцөл, гэр бүлийн шүүх болон орон нутгийн шүүхийн шийдвэрийн дагуу зохицуулагдана.

Өмч хуваах эрх, үүрэг нь гэр бүл салах үед үүсэх ба шинж чанар нь тодорхой байдаг. Иймд гэр бүл салагч хоёр этгээдийн зөвшилцөл нь тухайн эрх, үүргээ харилцан тодруулахаас хэтрэхгүй. Өмч хуваах талаарх хоёр этгээдийн зөвшилцлөөр өмчийн эрх үүрэг тодорхой болж төлбөр тооцоо барагдуулж өмч хувааснаар тухайн өмч хуваах эрх, үүрэг дуусгавар болно. Ийнхүү өмч хуваах эрх, үүрэг цуцлах процессийг эдийн засгийн нэг төрлийн ашигт тооцож болно. Иймд өмч хуваах замаар үл хөдлөх хөрөнгийг бусдад шилжүүлсэн тохиолдолд өмч хуваах этгээд нь өмч хуваах эрхээ хүчингүй болгон эдийн засгийн ашиг хүртсэн болно. Ингэж үзвэл бусдад шилжүүлсэн үл хөдлөх хөрөнгийн дотор дээрх аргаар шилжсэн хөрөнгө нь зарга мэдүүлэгчийн хувьд орлого болох тул татвар ногдуулах нь зүйтэй гэсэн анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хүлээн зөвшөөрч болно”

iii. Газар, байр чөлөөлсний төлбөр (1979 оны 1 сарын 28-ний өдрийн Дээд шүүхийн тогтоол)

“Байшин барилга бусдад шилжүүлэхэд уг байр эзэмшигчээс байр шилжүүлсэн этгээдэд төлөх төлбөр нь тухайн нөхцлөөс хамааран янз бүрийн шинж чанартай байдаг тул ерөнхийд нь хийсвэрлэн тогтоож болохгүй.

Тухайн байрыг худалдаж авсан А этгээд зарга мэдүүлэгч нь уг байрыг түрээслэсэн хууль ёсны этгээд болохыг хүлээн зөвшөөрч түүний түрээсийн эрхийг хүчингүй болгохын тулд байр чөлөөлсний төлбөр төлдөг.

Зарга мэдүүлэгч мөн адил түрээсийн эрхээсээ татгалзан уг байрыг А этгээдэд шилжүүлэн 4 сая 300 мянган иен хүлээж авсан тул энэхүү 4 сая 300 мянган иенийн төлбөрийг уг байрыг эзэмшиж байсан түрээсийн эрхээ цуцалсны төлбөр болохыг хүлээн зөвшөөрнө. Харин байр шилжүүлсний орлогод тухайн хөрөнгийн үнэ нэмэгдэж түүнийг борлуулсан ашиг нэмэгдвэл нэмж татвар ногдуулдаг. Гэхдээ энэ тохиолдолд борлуулах замаар хөрөнгө бусдад шилжих тохиолдлоор хязгаарлалгүйгээр хөрөнгө шилжүүлсний орлого үүссэн гэж үзнэ. Иймд байрны түрээсийн эрхийг хүчингүй болгосны төлбөрт зарга мэдүүлэгчийн хүлээн авсан 4 сая 300 мянган иенийг хөрөнгө шилжүүлсний орлогод тооцох хэрэгтэй”.

② Нийт ашиг.....Нийт ашиг гэдэг нь хөрөнгийн шилжүүлгийн төлбөрийн дүн юм. Тухайлбал хөрөнгө шилжүүлсэн этгээдэд мөнгөөр төлбөр хийсэн бол уг мөнгөн дүн, харин мөнгөнөөс бусад “бараа таваар болон эрх, түүнчлэн бусад эдийн засгийн ашиг” байвал тухайн бараа таваар болон эрх, эдийн засгийн ашгийг үнэлсэн зах зээлийн үнэлгээ нь нийт ашиг болно. Иймд хөрөнгө борлуулсан тохиолдолд борлуулалтын төлбөр, хөрөнгө солилцсон тохиолдолд худалдаж авсан хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээ, тодорхой хэмжээний төлбөр төлөх үүрэг хүлээлгэж хөрөнгө бэлэглэх тохиолдолд тухайн төлбөрийн эдийн засгийн үнэлгээ, биетээр хөрөнгө оруулсан тохиолдолд уг оруулсан хөрөнгийн үнэлгээ тус бүрийг нийт ашигт оруулж тооцно.

Түүнчлэн аж ахуйн нэгж, байгууллагад хөрөнгө бэлэглэх эсвэл маш бага төлбөртэй шилжүүлэх тохиолдолд зах зээлийн үнэлгээгээр шилжүүлсэн гэж үзнэ. (маш бага төлбөр гэдэг нь тухайн хөрөнгийг шилжүүлэх үеийн үнэлгээний 2/1-д хүрэхгүй төлбөрийг хэлнэ)

③ Хөрөнгө худалдан авахад гарах зардал.....Хөрөнгө худалдаж авахад гарах зардал гэдэг нь тухайн хөрөнгийг худалдаж авахад гарсан зардал (худалдан авалтын төлбөр гэх.мэт), тоног төхөөрөмжийн зардал болон засварын зардлын нийлбэр дүн юм. (байшин барилга шилжүүлсэн тохиолдолд элэгдэл хорогдлын шимтгэлийг хасна) Бэлэглэл болон өв залгамжлалаар хөрөнгө худалдан авсан тохиолдолд, эсвэл маш бага төлбөрөөр хөрөнгө худалдаж авсан тохиолдолд хөрөнгө худалдаж авсан этгээд тухайн хөрөнгийг үргэлжлүүлэн эзэмшиж байсан гэж үзнэ.

Өөрөөр хэлбэл хөрөнгө худалдаж авсан этгээд нь өв залгамжлуулагч болон хөрөнгө бэлэглэгчийн худалдах үнийг тэр чигт нь өвлөж авсан болно.

④ Хөрөнгө бусдад шилжүүлэхэд гарсан зардал.....Хөрөнгө бусдад шилжүүлэхэд гарсан зардал гэдэг нь хөрөнгө шилжүүлэхэд шууд зарцуулсан зардлыг хэлнэ. Тухайлбал хөрөнгө шилжүүлэхэд гарсан зуучлалын хураамж, бүртгэлийн хураамж, тухайн байрны эзэнд төлөх байр чөлөөлсний төлбөр, хөрөнгө шилжүүлэхийн тулд уг газар дээр байсан байшин барилгыг нурааж буулгахад гарсан зардал, илүү ашигтай нөхцлөөр хөрөнгөө бусдад шилжүүлэх зорилгоор анхлан байгуулсан борлуулалтын гэрээг цуцлахад төлөх торгууль зэргийг хамруулна.

⑤ Татвар ногдуулах арга.....Зарчмын хувьд тухайн татвар төлөгчид хамаарах орлого болон хөрөнгийг нэгтгэн тооцох арга хэрэглэдэг.

Гэхдээ урт хугацаанд ашигласан хөрөнгийг бусдад шилжүүлсний орлого нь урт хугацааны туршид баг багаар хуримтлагдаж ирсэн capital gain нь тухайн хөрөнгийг шилжүүлснээр хэсэг хугацаанд илрэх боловч өсөн нэмэгдэх татварын хувь хэмжээгээр ихсэх татварын ачааллыг багасгах шаардлагатай тул 2/1 нь нэгтгэн тооцох татварт хамаардаг.

4) Газар, барилга байшинг бусдад шилжүүлсний орлогод татвар ногдуулах жишээ

Японд эдийн засгийн өсөлт тогтворжиж, газрын үнэ байнга өсөх болсонтой холбогдоод газартай л болж байвал заавал ашиг олно гэж үзэх хүмүүс олширсон. Үүнийг “газрын домог” гэж нэрлэдэг. Үүний улмаас Японы нийгмийн хөгжил дэвшлийн тулгуур болж ирсэн “эрх тэгш”, “адил боломж”-ийн талаарх ард түмний итгэл алдрах зэргээр сөрөг үр дагавар гарсаныг шүүмжлэх нийгмийн чиг хандлага хүчтэй болж ирсэн. Иймд газрыг тойрсон элдэв гажуудлыг засч залруулах нь нийгмийн өмнө тулгарсан зорилтын нэг болсон) хуучирснаар газрын дамын наймааг хязгаарлах, орон сууцны зориулалт бүхий газрын хангамжийг нэмэгдүүлэх, газар ашиглалтын үр ашгийг дээшлүүлэх, газрын арилжааг идэвхжүүлэх зэрэг тухайн цаг үеийн шаардлагаас хамааран өнөөг хүртэл олон төрлийн бодлого хэрэгжүүлсээр ирсэн.

Газар, байшин барилгыг бусдад шилжүүлсэн орлогод татвар ногдуулах тусгай арга

Газар барилга байшин, ялангуяа газрыг бусдад шилжүүлэхийн тухайд газрын дамын наймааг хязгаарлах, орон сууцны зориулалт бүхий газрын хангамжийг нэмэгдүүлэх, газар ашиглалтын үр ашгийг дээшлүүлэх, газрын арилжааг идэвхжүүлэх зэрэг тухайн цаг үеийн шаардлагаас хамааран өнөөг хүртэл олон төрлийн бодлого хэрэгжүүлсээр ирсэн.

Газар, байшин барилгыг бусдад шилжүүлсний орлогод татвар ногдуулахад баримталж буй тусгай заалтын талаар дор дурдах болно.

① Ялган ногдуулах татвар....Тухайн татвар төлөгчид хамаарах орлого, хөрөнгө зэргийг нэгтгэн тооцолгүйгээр салгаж тооцох арга хэрэглэдэг. Газар, байшин барилгыг бусдад шилжүүлсний орлогыг урт болон богино хугацаанд тухайн хөрөнгийг эзэмшиж байснаас үл хамааран дээрх аргаар тооцдог.

② Урт хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгийг бусдад шилжүүлсний орлого.....Тухайн хөрөнгийг шилжүүлсэн оны 1 сарын 1-ний өдрийн байдлаар уг хөрөнгийг 5-с дээш жил эзэмшиж байсан бол урт хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгийг бусдад шилжүүлсний

орлого гэж тооцон 1 сая иенийн үндсэн хасалт хийж тооцох ба гарсан дүн нь 40 сая иенээс доош байвал хөрөнгө шилжүүлсний ашигт 20 хувь, 40 сая иенээс дээш байвал 25 хувийн татвар ногдуулна.

Гэхдээ сүүлийн үед гарч буй газрын үнийн өөрчлөлт, чиг хандлагыг харгалзан 2003 он дуустал дээрх заалтыг мөрдөхөөр тогтоод байгаа ба татварын хувь хэмжээг бууруулж нэг мөр 20 хувьд барьж байхаар болсон.

Түүнчлэн нийтийн үйлчилгээний зориулалттай газрыг хангах, сайн чанар бүхий орон сууцны зориулалт бүхий газрын хамгамжийг сайжруулах, барилгын ажлыг эрчимжүүлэх үүднээс орон сууцны зориулалт бүхий газрыг бусдад шилжүүлэх тохиолдолд 2003 он дуустал татварын хувь хэмжээг бууруулж 40 сая иенээс доош газар шилжүүлсний ашигт 15 хувь, 40 сая иенээс дээш байвал 20 хувийн татвар ногдуулах болсон.

- ③ Богино хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгийг бусдад шилжүүлсний орлого....Хөрөнгө бусдад шилжүүлсэн оны 1 сарын 1-ний өдрийн байдлаар уг хөрөнгийг 5-с доош жил эзэмшиж байсан бол богино хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгийг бусдад шилжүүлсний орлого гэж тооцно.

Уг хөрөнгө шилжүүлсний орлогын 40 хувьтай тэнцэх дүн, эсвэл тухайн хөрөнгө шилжүүлсний орлогыг бусад төрлийн орлогод нэгтгэн тооцож гаргасан татварын дүн (тухайн газрыг бусдад шилжүүлсний орлого болон бусад төрлийн орлогын нийлбэр дүнд ердийн өсөн нэмэгдэх татварын хувь хэмжээг ногдуулж тооцсон дүнгээс зөвхөн бусад орлогод ногдох өсөн нэмэгдэх татварын хувь хэмжээг тооцож хасч гарсан дүн)-ийн 110 хувьтай тэнцэх дүнгийн аль ихийг нь тухайн хөрөнгийг бусдад шилжүүлсний орлогод ногдох татварт тооцно.

[Богино хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгийг бусдад шилжүүлсний орлогод ногдуулах татварын тооцоо]

i Татвар ногдох хөрөнгө шилжүүлсний орлого \times 40%

ii (A-B) \times 110%

A=(бусад татвар ногдох орлого + татвар ногдох хөрөнгө шилжүүлсний орлого- 500 мянган иен) \times татварын хувь хэмжээ

B=бусад татвар ногдох орлого \times татварын хувь хэмжээ

i болон ii -ын аль их хэмжээтэйг нь тухайн хөрөнгийг бусдад шилжүүлсний орлогын татварт тооцно.

(жич:) Богино хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгийг бусдад шилжүүлсний орлогод өндөр хувьтай татвар ногдуулдаг нь газрын дамын наймааг хязгаарлах, мөн газрын дамын наймаанаас олох ашгийг татварт хурааж авах зорилготой.

- ④ Бусад гол заалтууд

Хөрөнгө албадан хураах тохиолдолд.....Газрыг албадан хураах тухай хуулийн дагуу улсаас албадан хураах замаар газар бусдад шилжсэн тохиолдолд тухайн газрыг шилжүүлэх үйл ажиллагаа нь хувь хүний хүсэл эрмэлзлэлийн дагуу бус хуулийн дагуу хүчээр хийгддэг тул дараах тусгай заалтыг мөрддөг.

A. Нөхөн төлбөрийн мөнгөөр орлох хөрөнгө худалдаж авсан тохиолдолд хөрөнгө шилжүүлэлт хийгдээгүй гэж үзнэ. (Энэ тохиолдолд шилжүүлэх хөрөнгийг худалдаж

авсан үнэ нь түүнийг орлох хөрөнгийг худалдаж авсан үнэ болж шилжинэ. Өөрөөр хэлбэл татварыг хойшлуулж тооцно)

Б. Хөрөнгө солилцох замаар авсан орлох хөрөнгө, газар солилцох замаар олж авсан газрын хувьд дээрх заалтын дагуу татварын тооцоо хийнэ.

В. Нөхөн төлбөрийн мөнгөөр орлох хөрөнгө худалдаж аваагүй бол 50 сая иенийн тусгай хасалт хийж болно.

Оршин суух зориулалт бүхий хөрөнгө бусдад шилжүүлсэн тохиолдолд.....Оршин суух зориулалт бүхий хөрөнгө бусдад шилжүүлэн орон байргүй болвол оронд нь өөр шинэ байр худалдаж авах шаардлагатай нь мэдээж юм. Үүнийг харгалзан үзэж тухайн хөрөнгийг бусдад шилжүүлэхэд ногдох татварын ачааллыг аль болох багасгах шаардлагатай гэдэг үүднээс дараах тусгай заалтыг мөрддөг.

А. Борлуулагч болон худалдан авагч 2 тал нь эцэг хүү, эхнэр нөхөр зэрэг гэр бүлийн харилцаатай байх тохиолдолд тухайн хөрөнгийг эзэмшиж байсан хугацаа их багаас үл хамааран хөрөнгө шилжүүлсний орлогоос 30 сая иенийн хасалт хийнэ.

Б. Тухайн хөрөнгийг бусдад шилжүүлсэн оны 1 сарын 1-ний өдрийн байдлаар уг орон байр болон газрыг эзэмшиж байсан хугацаа нь аль аль нь 10 жилээс дээш байх тохиолдолд худалдаж авсан (сольсон)хөрөнгө нь тусгай заалтын нөхцөлд хамаарахгүй бол 30 сая иенийн хасалт хийсний дараа богино хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгийг бусдад шилжүүлсний орлого нь 60 сая иенээс доош байвал 10 хувь, 60 сая иенээс дээш байвал 15 хувийн татвар тус тус ногдуулна.

В. Тухайн хөрөнгийг бусдад шилжүүлсэн оны 1 сарын 1-ний өдрийн байдлаар уг орон байр болон газрыг эзэмшиж байсан хугацаа нь аль аль нь 10 жилээс дээш байх тохиолдолд, мөн тухайн орон байрыг 10-с дээш жил ашигласны дараа бусдад шилжүүлэн тодорхой хугацааны дотор орлох орон байрны зориулалт бүхий хөрөнгө худалдаж аван өөрөө ашиглаж буй бол бусдад хөрөнгө шилжүүлсэн гэж тооцохгүй. (өөрөөр хэлбэл татварыг хойшлуулж тооцно)Түүнчлэн оршин суух зориулалт бүхий хөрөнгө нь эцэг эх болон өвөө эмээгээс өвлөж авсан бөгөөд 30-с дээш жил хэрэглэж байсан бол тодорхой нөхцөл хангах тохиолдолд дээр дурдсан аргаар татварын тооцоо хийнэ.

Хөрөнгө солилцох болон борлуулах тохиолдолд.....Ажил үйлчилгээний зориулалтаар хөрөнгө солилцох болон борлуулах тохиолдолд тодорхой нөхцөл хангаж байвал татварыг хойшлуулж тооцно.

(2) Аж ахуйн нэгж, байгууллагын орлогын албан татвар

ААНБ-ын хувьд бүх төрлийн орлого нь нэг мөр ашиг бүрдүүлдэг. Иймд газар, байшин барилгаас олох орлогыг бусад орлоготой адил авч үздэг.

Түүнчлэн хувь хүний ажил үйлчилгээний орлого нь ААНБ-ын орлогод тулгуурласан татвар ногдуулах систем хэрэглэдэг тул орлогын албан татвар болон ААНБОАТ-ын хуульд адил төрлийн заалт орсон байдаг. Газар, байшин барилгыг бусдад шилжүүлсний орлогод хамаарах тусгай заалтын хувьд мөн адил байна.

⑥ Орон нутгийн албан татвар

Бусдад хөрөнгө шилжүүлэх тохиолдолд орон нутгийн албан татварын нэг төрөл болох оршин суугчийн татвар ногддог. Дээр өгүүлсэнчлэн уг татвар нь орлогын албан татвар болон ААНБОАТ-тай адил татвар ногдуулах стандарттай байдаг.

(!) ААНБОАТ-тай адилаар тооцох боловч, газраа бусдад шилжүүлсний орлогын давхар ногдуулалтын тогтолцоо нь өнөөгийн байдлаар орлогын албан татварын адилаар түр зогсоогоод байгаа бөгөөд газартай холбоотой шилжүүлсний орлогыг бусад орлоготой нийлүүлэн ААНОАТ тооцогдож байгаа болно.

(3) Орон нутгийн албан татвар

Бусдад хөрөнгө шилжүүлэх тохиолдолд орон нутгийн албан татварын нэг төрөл болох оршин суугчийн татвар ногддог. Дээр өгүүлсэнчилэн уг татвар нь орлогын албан татвар болон ААНБОАТ-тай адил татвар ногдуулах стандарттай байдаг. Түүнчлэн ААНБ-ын орлого болон хувь хүний ажил үйлчилгээний орлогод ажил үйлчилгээний татвар тус тус ногдуулдаг.

[Хөрөнгө шилжүүлсний орлогод ногдох хувь хүний оршин суугчийн татварын хувь хэмжээ]

Богино хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгө бусдад шилжүүлсний орлогод12%

Урт хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгө бусдад шилжүүлсний орлогод6%

Чанартай орон сууцны газар бүрдүүлэхэд шилжүүлсэн тохиолдолд урт хугацаанд эзэмшиж байсан хөрөнгөнд ногдуулах өндөр хувь хэмжээтэй татвараас хөнгөлдөг.

Энэхүү хөнгөлөх татварын хэмжээ нь40 сая иенээс доош бол 5%,

40 сая иенээс дээш бол 6%

Орон сууцны зориулалт бүхий хөрөнгө бусдад шилжүүлсэн тохиолдолд хөнгөлөх татварын хувь хэмжээ60 сая иенээс доош бол 4%,

60 сая иенээс доош бол 5%

2.1.3 Хөрөнгө эзэмшлийн татвар

(1) Газрын татвар

Газрын албан татвар нь ААНБ болон хувь хүний эзэмшлийн газрыг (Газар ба газар эзэмших эрх) татвар ногдуулалтын объект болгон ногдуулдаг улсын албан татвар бөгөөд шинж чанараараа газарт хамаарах үндсэн хөрөнгийн татвар болно. Газрын албан татвар нь 1991 онд нэвтрээд 10 жилийн хугацаанд үйлчилсэн болох тул энэ татварын системийн товч агуулгыг тайлбарлахаар хязгаарлая.

(1) Дээр дурдсан 2000 оны 8 сард Засгийн газрын татварын системийн судалгааны төвөөс эмхэтгэн гаргасан тайланд газрын үнийн татварын системийн талаар дараах зүйлийг бичсэн байдаг.

“Газрын үнийн татвар нь газрын үндсэн хуулийн ерөнхий үзэл санаанд тулгуурлах ба нийтийн өмчийн шинж чанар бүхий газарт тэгш татварын ачаалал ногдуулдаг.

Гэхдээ газрын өмч хөрөнгийн үр ашиг багасгаж байгаа тул газрын хөрөнгийн үнэлгээнд нийцүүлэн татварын ачаалал ногдуулдаг. Уг татварын системийг 1991 онд хийгдсэн газрын татварын системийн шинэчлэлийн үеэр нэвтрүүлсэн.

1996 онд газрын татварын системийн шинэчлэл хийгдсэний дараа газрын үнэ огцом үргэлжлэн буурсан тул газар худалдаж авах, эзэмших, бусдад шилжүүлэхэд ногдох

татварын ачааллыг өөрчилж тодорхой зохицуулалт хийсэн. Энэ зохицуулалтын хүрээнд газрын үнийн татварын хувь хэмжээг бууруулж хуулинд заасан үндсэн хасалтын хэмжээг нэмсэн.

Улмаар 1998 онд газрын үндсэн хуулийн хүрээнд татвар төлөгчийн хөрөнгөнд зохих ёсны татварын ачаалал ногдуулах, хөрөнгийн татварын ач холбогдлыг нэмэгдүүлэх талаар яригдаж эхэлсэн боловч урт хугацаанд үргэлжилсэн газрын үнийн бууралт болон газрын арилжааны бусад асуудал, эдийн засгийн нөхцөл байдал, улмаар санхүүгийн системийг тогтворжуулах шаардлага зэргээс үүдэн ойрын хугацаанд газрын үнийн татвар хэрэглэхийг зогсоосон.”

(2) Газрын үнийн татварын системийн үндсэн агуулга

Татвар төлөгчгазар болон газрын түрээсийн эрх эзэмшигч хувь хүн болон ААНБ

Татвар ногдох объектгазар, газрын түрээсийн эрх

Татвар ногдуулах стандарт.....газрын үнэлгээ (өв залгамжлалын албан татварын үнэлгээний дагуу тооцно)

Татварын хувь хэмжээ 0.15%

Үндсэн хасалтдор дурдсан дүнгийн аль их нь

- i. 10 сая иен(хувь хүн болон жижиг дунд ААНБ-ын хувьд 15 сая иен)
- ii. Татвар ногдох газрын талбайд 30 мянган иен нэмж тооцсон дүн

Татвар ногдуулах хугацаа.....жил бүрийн 1 сарын 1-ний өдөр

Татвараас чөлөөлөх объект.....

- i. Олон нийтийн байгууллага, нийгмийн эрх ашгийн төлөө үйлчлэх байгууллагын эзэмших газар
- ii. Нийтийн эрх ашгийн тулд хэрэглэгдэж байгаа газар
- iii. Оршин суух зориулалтаар хэрэглэж буй газар

(2) Үндсэн хөрөнгийн татвар

1) Үндсэн хөрөнгийн албан татварын агуулга

Үндсэн хөрөнгийн албан татвар нь үндсэн хөрөнгө (газар, орон байр болон ажил үйлчилгээний зориулалтаар хэрэглэх хөрөнгө)-д жил бүрийн 1 сарын 1-ыг ногдуулалтын хугацаа болгон татвар ногдуулдаг хот суурины татвар юм. Уг татвар нь хот суурины оршин суугчийн татварын нэгэн адил тухайн хот суурины санхүүгийн гол эх үүсвэр болдог.

[2002 оны орон нутгийн санхүүгийн төлөвлөгөөнд дурдсан хот суурины татварын орлогын бүтэц]

Хот суурингийн оршин суугчийн татвар	Үндсэн хөрөнгийн татвар				Хот суурины тамхины татвар	Тусгай газар эзэмшлийн татвар	Бусад
	Газар	Орон байр	Элэгдэл тооцох хөрөнгө	нийт			
40.3	18.3	19.2	8.5	46.0	4.2	0.2	9.3

Үндсэн хөрөнгийн албан татварын онцлог

- ① Үндсэн хөрөнгө эзэмшигч иргэд болон хот суурингийн хоорондох ашиг авах харилцааг тусгасан татвар болох
 - ② Татварын эх нь байнгын бөгөөд тогтмол шинжтэй байх
 - ③ Татварын ногдуулалтын бүртгэлийн дэвтрийн зарчим хэрэгжсэн байх
- 2) Үндсэн хөрөнгийн албан татварын ач холбогдол, газрын үнэлгээг тэнцвэржүүлэх, боловсронгуй болгох талаар

Дээр дурдсан Засгийн газрын татварын системийн судалгааны төвийн тайланд “үндсэн хөрөнгийн албан татварыг тухайн хөрөнгө байршиж буй хот сууринаас уг үндсэн хөрөнгийн үнэлгээнд тулгуурлан жил бүр татвар ногдуулна.” гэж зааснаас гадна “газар, орон байр болон газар байрнаас бусад ажил үйлчилгээний зориулалтаар хэрэглэх хөрөнгөнд үндсэн хөрөнгийн албан татвар ногдуулдаг нь эдгээр хөрөнгийн эзэмшил болон хот суурины засаг захиргааны үйлчилгээний хооронд ашиг хүртэх харилцаа оршин тогтнож байдагтай холбоотой.

Гэхдээ энэхүү харилцаа нь тухайн хот суурины засаг захиргааны үйлчилгээний хэмжээнд нийцүүлэн үндсэн хөрөнгийн албан татварын хэмжээг тогтооно гэсэн үг биш бөгөөд хөрөнгийн үнэ цэнийг илэрхийлэх үнэлгээнд хир тэнцүүлэх хувь хэмжээгээр татвар ногдуулахыг хэлнэ” гэж заасан байдаг.

“Хөөсний эдийн засаг”-ийн үеийн газрын үнийн өсөлт болон түүнээс хойш гарсан газрын үнийн уналтаар үндсэн хөрөнгийн албан татварын газрын үнэлгээнд томоохон “нугалаа” гарсан. Энэхүү гажуудлыг засч залруулах талаар олон төрлийн онол гарсан гарсан байдаг. Энэ талаар Засгийн газрын татварын системийн судалгааны төвийн тайланд дараах байдлаар дурдсан байдаг.

“Газрын үнэлгээг тэнцвэржүүлэх, боловсронгуй болгох талаар хийгдэж ирсэн ажлууд”

1989 оны эхэн үе хүртэл газрын үнэ мэдэгдэхүйц хэмжээгээр нэмэгдсэний зэрэгцээ голчлон томоохон хот суурины бүс нутагт газрын албан ёсны үнэд эзлэх үндсэн хөрөнгийн албан татварын үнэлгээний хувь хэмжээ буурахын зэрэгцээ газрын үнэлгээний стандарт алдагдаж ирсэн. Үүний улмаас 1994 онд газрын үнэлгээний стандартыг шинэчлэн газрын үндсэн хуулийн 16-р зүйлийн заалт, “газрын нэгдсэн бодлогыг хэрэгжүүлэх мөрийн хөтөлбөр”, “1991 оны татварын системийн өөрчлөлт шинэчлэлийн тайлан” –ийн дүн шинжилгээнд тулгуурлан газрын албан ёсны үнийн 70 хувийг тэнцвэржүүлэх зорилт тавигдсан.

1994 оны газрын үнэлгээний сатандартын шинэчлэл нь үндсэндээ газрын үнэлгээг тэнцвэржүүлэх, боловсронгуй болгох зорилгоор хэрэгжсэн ба үүнтэй уялдаад татвар төлөгчийн татварын ачааллыг огцом өөрчлөхгүй байхаар нэгдсэн зохицуулалт хийгдсэн.

Үүний дараа 1997, 2000 онд дахин газрын үнэлгээний шинэчлэлт хийгдсэн бөгөөд эдгээр шинэчлэлүүд нь 1994 оны шинэчлэлийн нэгэн адил газрын үнэлгээг тэнцвэржүүлэх, боловсронгуй болгох зорилгоор хийгдсэн байна.

Түүнчлэн газрын үл хөдлөх хөрөнгийн албан татварын үнэлгээг хийхдээ татвар ногдуулах үйл ажиллагааг хялбарчлах үүднээс 3 жил тутамд нэг удаа газрын үнэлгээг шинэчлэн тогтоож тухайн онд (стандарт жил)шинэчилсэн үнийг уг оноос хойших 2,3 жилд (суурь жил)баримталж татвар ногдуулах стандарт болгож мөрдөх болсон.

Гэхдээ улсын хэмжээнд газрын үнэ үргэлжлэн буурсаар байсан тул 1997 оны татварын системийн шинэчлэлтээр энэхүү нөхцлийг харгалзан үзэж газрын үнэ буурсан тохиолдолд тухайн үнийг шинэчлэн тогтоосноос хойших суурь жилд буюу 1998,1999 онд анхлан тогтоосон газрын үнийг тодорхой хэмжээгээр өөрчлөх эрхийг хот суурины даргад олгосон.

Түүнчлэн 2000 оны татварын системийн шинэчлэлээр урьдын адил газрын үнэ буурсаар байсан тул газрын үнийг шинэчлэн тогтоосноос хойших суурь жил буюу 2001, 2002 онд дээрхтэй адил арга хэмжээ авсан.”

3) Үндсэн хөрөнгийн албан татварын дэвтэрт тулгуурлан татвар ногдуулах арга

Үндсэн хөрөнгийн албан татварыг тухайн үндсэн хөрөнгө байршиж буй хот сууринаас ногдуулдаг бөгөөд уг үндсэн хөрөнгийг эзэмшигч этгээдийг татвар төлөгч гэж үздэг. Иймд үндсэн хөрөнгө эзэмшигч нь “Үндсэн хөрөнгийн албан татварын дэвтэрт татвар төлөгчөөр бүртгэгдсэн этгээд” байх бөгөөд татвар ногдуулах стандарт нь “үндсэн хөрөнгийн албан татварын дэвтэрт бүртгэгдсэн үнэ” байдаг. Энэ мэтээр үндсэн хөрөнгийн албан татварын дэвтэрт тулгуурлан татвар ногдуулах аргыг бүртгэлийн дэвтрээр татвар ногдуулах арга гэж нэрлэдэг.

(жич:) Үндсэн хөрөнгийн албан татварын дэвтэр гэдэг нь газрын татварын дэвтэр болон байрны татварын дэвтэр зэрэг үл хөдлөх хөрөнгийн татвар ногдуулах зорилгоор хөтлөх дэвтрийн ерөнхий нэр юм.

Энэхүү дэвтрийг үндсэн хөрөнгийн шинж чанар, татвар ногдуулах стандарт (үндсэн хөрөнгийн үнэ)-ийг тодорхой болгох зорилгоор боловсруулж хөтлөх үүргийг хот сууринд ногдуулсан байдаг.

Уг дэвтэрт газрын татварын дэвтэрт үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн хуулийн дагуу хийгдэх бүртгэл, эзэмших эрх, газар барьцаалан зээл авах эрх, зуугаас дээш жил байршиж буй газрыг эзэмшигчийн овог нэр болон хаяг, түүнчлэн тухайн газрын үнийг шинэчлэн тогтоосон стандарт жилийн үнэ болон тэнцвэрт үнийг тэмдэглэсэн байдаг.

Ийнхүү үндсэн хөрөнгийн албан татварын системд бүртгэлийн дэвтрээр татвар ногдуулах арга хэрэглэх болсон шалтгааны талаар Канэко Хирой професор “① үндсэн хөрөнгө их хэмжээтэй байдаг тул үндсэн хөрөнгийн албан татвар ногдуулах үйл ажиллагааг түргэн шуурхай бөгөөд саадгүй хэрэгжүүлэхийн тулд татвар ногдох орлогыг тооцохын өмнө тухайн үндсэн хөрөнгийн бүх шинж чанар болон үндсэн хөрөнгийн албан татвар ногдуулах нөхцлийг бодитойгоор тогтоож, холбогдох этгээдэд үзүүлж харуулан цаг алдалгүй шийдэх шаардлагатай байдаг, ② татвар төлөгчид үндсэн хөрөнгийн бүртгэлийн дэвтрийг танилцуулж түүний эзэмших үндсэн хөрөнгийн үнэлгээ зөв хийгдсэн эсэх, уг үнэлгээ нь бусад татвар төлөгчтэй харьцуулахад тэгш шударга тогтоогдсон эсэхийг нягтлаж шалгах боломж олгох шаардлагатай байдаг” гэж үзсэн байдаг.

4) Татвар төлөгч

Үндсэн хөрөнгийн албан татвар төлөгч гэдэг нь татвар ногдох үндсэн хөрөнгийг тухайн цагт эзэмшиж байгаа этгээдийг хэлнэ. Энэ тохиолдолд дээр өгүүлсэнчлэн үндсэн хөрөнгө эзэмшигч нь үндсэн хөрөнгийн албан татварын дэвтэрт бүртгэгдсэн байна. Мөн тухайн газар болон байшин барилгыг олон хүн хамтран эзэмшиж байгаа бол эдгээр хамтран эзэмшигчдийг нийтэд нь татвар төлөгч гэж үзнэ. (орон сууцны барилгын зориулалтаар хэрэглэж байгаа газрын хувьд эзэмшигч бүрт ногдох хувь хэмжээнд нь тохируулан тус бүрт нь татвар төлөх үүрэг ногдуулна.)

(жич:) Үндсэн хөрөнгийн албан татвар төлөгчийг тогтоох тухай (1955 оны 3 сарын 23-ний өдрийн Дээд шүүхийн тогтоол)

“Орон нутгийн татварын хуулийн холбогдох заалтаас үзвэл газрын үндсэн хөрөнгийн албан татвар нь тухайн газар эзэмшигчид ногдог. Гэтэл газар эзэмшигч гэдэг нь тухайн оны 1 сарын 1-ний өдрийн байдлаар газрын татварын дэвтэр, эсвэл газрын нэмэлт татварын дэвтэрт тухайн газар эзэмшигчээр бүртгэгдсэн этгээдийг хэлдэг.

Үүнтэй уялдаад тухайн оны 1 сарын 1-ний өдөр эзэмшигчээр бүртгүүлсэн л байвал хуулинд заасан ёсоор үндсэн хөрөнгийн татвар төлөгч болох тул 4 сарын 1-нд шинээр эхлэх санхүүгийн жилд татвар төлөх хугацаанд газар эзэмших эрх эзэмшиж байгаа эсэхээс үл хамааран тухайн жилд татвар төлөгч өөрчлөгддөггүй байна. Энэ мэтчилэн орон нутгийн

татварын хууль нь үндсэн хөрөнгийн татвар төлөгчийг тогтоохдоо татвар ногдуулах үйл ажиллагааг хялбар хэрэгжүүлэх зорилгоор хэлбэрийн төдий хэмжүүр тогтоосныг харж болно.

Ардчилсан засаглалтай улс оронд ард түмэн нь өөрийн биет төлөөлөгчөөр дамжуулан улсын төсвийн ачааллыг хуваалцах үндсэн зарчим үйлчилдэг. Ард түмэн энэхүү зарчмыг тусгасан татварын хууль тогтоомжийн дагуу өөрсдийн сайн дураар татвар төлөх үүрэг хүлээдэг.

Нөгөө талаар шинэ татвар нэвтрүүлж, эсвэл өөрчлөх бол хуулийн дагуу буюу хуулинд заасан нөхцлийн дагуу хэрэгжүүлэх шаардлагатай байдаг. Японы үндсэн хуулийн дагуу шинэ төрлийн татвар нэвтрүүлж, эсвэл өөрчлөх болон хүчингүй болгох, түүнчлэн татвар төлөгч, татварын стандарт, татвар хураах процедурыг холбогдох хууль журмын заалтын дагуу хэрэгжүүлэх шаардлагатай гэж тайлбарлах нь зүйтэй.

Гэтэл орон нутгийн татвар нь газрын татварыг халж, газрын үндсэн хөрөнгийн албан татвар нэвтрүүлж, газрын эзэмших эрх төдийлөн өөрчлөгдөөд байдаггүй онцлогыг харгалзан татвар хураах үйл ажиллагааг хялбарчлах үүднээс татвар төлөх хугацааг дээрх байдлаар тогтоож өгсөн байдаг. Гэсэн хэдий ч уг заалтыг үгсгэх, эсэх нь хууль боловсруулах шатанд хэлэлцэж шийдвэрлэх асуудал гэж ойлгох хэрэгтэй. Иймд 1 сарын 1-ний өдрийн байдлаар газар эзэмшигчээр бүртгүүлсэн этгээдийг татвар төлөгч гэж үзнэ.

Энэ нь тухайн оны татвар төлөх хугацаанд газар эзэмших эрх эзэмшиж байгаа эсэхээс үл хамаарах тухай орон нутгийн татварын хуулийн заалт нь үндсэн хуулийн дээрх заалтанд нийцүүлэн гарсан нь тодорхой тул энэхүү онол нь эцсийн дүнд бие даасан онолоос хэтрэхгүй.”

5) Татвар ногдуулах объект

Үндсэн хөрөнгийн албан татвар ногдуулах объект нь үндсэн хөрөнгө байдаг. Үндсэн хөрөнгө гэдэг нь газар, орон байр болон газар орон байрнаас бусад ажил үйлчилгээний зориулалтаар хэрэглэх хөрөнгийг хэлдэг. Газарт олон төрлийн газар хамаарах ба орон байранд бүх төрлийн зориулалтаар хэрэглэх байшин барилга хамаарна.

Түүнчлэн улс болон хот орон нутаг, суурин, тусгай дүүрэг, мөн улсаас олон нийтийн зориулалтаар ашиглаж буй үндсэн хөрөнгө, оршуулгын газар, олон нийтийн хэрэгцээнд ашиглах зам, нийгэм хангамжийн үйл ажиллагаанд хэрэглэх үндсэн хөрөнгийг татвараас чөлөөлөх олон заалт үйлчилдэг.

6) Үндсэн хөрөнгөд татвар ногдуулах стандарт

Үндсэн хөрөнгөд татвар ногдуулах стандарт нь үндсэн хөрөнгийн дэвтэрт бүртгэгдсэн тухайн газар болон байшин барилгын татвар ногдуулах хугацаанд хамаарах үнийг хэлнэ.

Энд дурдах “үнэ” гэдэг нь “тохиромжтой бодит үнэ”-ийг хэлнэ. Тухайлбал хот сууринд байрших үндсэн хөрөнгийн үнэлгээг үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжилтэн хийх ба хот суурины засаг дарга шийдвэр гаргадаг. Энэхүү үнэлгээ болон шийдвэр нь Ерөнхий сайдын баталсан “үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний стандарт”-д заасан журам, процедурын дагуу хийгдэнэ.

Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний стандартанд тулгуурлан дор дурдсаны дагуу тухайн хөрөнгийн үнэлгээг тооцдог.

- ① Газрын үнэлгээг тооцохдоо бодит арилжааны үнийг стандарт болгож мөрдөнө.
- ② Байшин, барилгын хувьд дахин барилга барих үнийг стандарт болгож мөрдөнө.
- ③ Газар, байшин барилгаас бусад ажил үйлчилгээний зориулалтаар ашиглаж байгаа

хөрөнгийн хувьд тухайн хөрөнгийг худалдаж авсан үнийг стандарт болгож мөрдөнө.

Түүнчлэн 1992 онд орон нутгийн захиргаанаас гаргасан тогтоолд газрын үнийг тооцохдоо газрын алба ёсны үнийг харгалзан үзнэ гэсэн шинэ заалт оруулсан. Өөрөөр хэлбэл стандарт жилд тогтоосон газрын үнэлгээг урьд оны 1 сарын 1-ний өдрийн газрын албан ёсны үнэлгээний 70 хувь байхаар заасан.

Энэхүү заалтын талаар Канэко професор “① газрын арилжааны үнэ өргөн хүрээтэй тул татвар ногдуулахдаа хатуу үнэлгээ тогтоох шаардлагатай байдаг, ② газрын албан ёсны үнэлгээнээс тухайн нөхцөлд үл нийцэх хүчин зүйлийг хэрэгсэхгүй болгох шаардлага гардаг, ③ стандарт жил гарахаас өмнөх нэг жилийн хугацаанд газрын үнэ буурах тохиолдол байдаг” зэргийг дурдаж дээрх заалтыг зөвтгөж тайлбарласан байдаг.

(жич:) Орон сууцны газрыг үнэлэх тухай (1999 оны 2 сарын 26-ний өдрийн Дээд шүүхийн тогтоол)

“Орон нутгийн татварын хуулинд заасан зах зээлийн үнэлгээ гэдэг нь нийтэд хүлээн зөвшөөрөгдсөн ёс журмын дагуу хийгдсэн арилжаагаар тогтоосон тухайн газрын үнэ, өөрөөр хэлбэл тухайн газрыг солилцсон бодит төлбөрийг хэлнэ. Газрын зах зээлийн үнэлгээг тооцохдоо орон нутгийн захиргаанаас баталсан үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний стандартад тулгуурладаг.

Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний стандарт нь үндсэн хөрөнгийн үнэлгээг тогтворжуулж, орон нутгийн олон нийтийн байгууллагын үнэлгээний тэнцвэржилтийг хангах зорилгоор хийгддэг.

Өөрөөр хэлбэл үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний стандарт нь газрын үнэлгээг нэгдсэн журмын дагуу хэрэгжүүлэх, олон талт нөхцөлд тулгуурлан боломжийн хэмжээнд газрын үнэлгээг зүй зохистой тогтоох технологи болон аргыг заасан байдаг. Энэхүү стандартын дагуу хийгдсэн үнэлгээг “тохиромжтой үнэ” гэж үзнэ. Ер нь газар нь эртнээс “тохиромжтой үнэ”-ээсээ доогуур үнэлэгдэж ирсэн. Дээрх орон нутгийн өөрөө удирдах байгууллагын захирамж гарах үед үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээ тооцох арга орон нутаг бүрт харилцан адилгүй хэрэгжиж байсан тул эрх тэгш татвар ногдуулах, улсын хэмжээнд хөрөнгийн үнэлгээг тэнцвэржүүлэх, боловсронгуй болгох шаардлага нийгмээс урган гарсан.

Үүнтэй уялдаад үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээтэй нэгэн адилаар бодит арилжааны үнийг үндэс болох газрын албан ёсны үнэд ((газрын албан ёсны үнийн хуулийн дагуу газрын тохиромжтой ханшийг тогтоох зорилгоор стандарт газрыг сонгон авч тухайн газрын үнийг олон нийтэд зарласан үнэ(уг хуулийн 1-р зүйл), “хэвийн үнэ” гэдэг нь газрын чөлөөт арилжаанд хүлээн зөвшөөрөгдсөн үнэ (уг хуулийн 2-р зүйлийн 2-р хэсэг)-ийг хэлдэг. Иймд орон нутгийн албан татварын хуулинд заасан “тохиромжтой үнэ” болон дээр дурдсан “хэвийн үнэ” нь нэгэн адил үнэ тогтоох зорилго агуулдаг))-д тулгуурлан үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээг улсын хэмжээнд нэг мөр болгож тэнцвэржүүлэх, үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний стандартыг боловсронгуй болгох, түүний хэрэгжилтийг сайжруулах зорилгоор тайлбар гаргаж орон сууцны стандарт газрын үнэлгээг хийхдээ газрын албан ёсны үнэлгээний тодорхой хувиар бодож байгааг үгүйсгэх аргагүй юм”

7) Татварын хувь хэмжээ

Татварын стандарт хувь хэмжээ нь 100/1.4, дээд хязгаар тогтоосон татварын хувь хэмжээ нь 100/2.1 байдаг. Түүнчлэн татвараас чөлөөлөх хувь хэмжээ нь газрын хувьд 300 мянган иен, орон сууц(байшин барилга)-ны хувьд 200 мянган иен, газар болон орон сууцнаас бусад ажил үйлчилгээний зориулалтаар хэрэглэх хөрөнгийн хувьд 1 сая 500 мянган иен байдаг.

(жич:) Татварын стандарт хувь хэмжээ гэдэг нь хот, орон нутгаас татвар ногдуулахад баримтлах хувь хэмжээг хэлнэ. Гэхдээ санхүүгийн тусгай нөхцөл байдлын улмаас шаардлагатай тохиолдолд уг стандарт хувь хэмжээг баримтлахгүй байж болно. Стандарт хувь хэмжээнээс илүү хэмжээгээр татвар ногдуулахыг “илүү татвар ногдуулалт” гэж хэлдэг. Энэ тохиолдолд “илүү татвар ногдуулалт”-нд баримтлах татварын хувь хэмжээний дээд

хязгаарыг тогтоох бөгөөд үүнийг “дээд хязгаар тогтоосон татварын хувь хэмжээ” гэдэг.

8) Тусгайлан тогтоосон татварын хэмжээ

Шинээр барьсан орон сууц болон газарт ногдох татварын хувь хэмжээний талаар олон төрлийн тусгай заалт байдаг. Энэ хэсэгт эдгээр гол заалтуудын талаар авч үзье.

- ① Шинээр барьсан энгийн орон сууц.....Тодорхой нөхцөл хангасан бол 3 жилийн хугацаанд татварын хэмжээг (120 квм-тэй тэнцэх хувь хэмжээгээр)2/1 хүртэл бууруулна.
- ② Шинээр барьсан олон давхар бүхий галд тэсвэртэй орон сууцны барилга.....3 давхраас дээш бөгөөд тодорхой нөхцөл хангаж байвал 5 жилийн хугацаанд татварын хэмжээг 2/1 хүртэл бууруулна.
- ③ Орон сууцны зориулалт бүхий газар.....Орон сууцны зориулалт бүхий ердийн газрын татварын хэмжээг 3/1, жижиг хэмжээний орон сууцны зориулалт бүхий газрын татварын хэмжээг 6/1 хүртэл тус тус бууруулна.
- ④ Хувийн байшингийн газар.....Татварын ачааллын өсөлтийн хурдыг багасгахын тулд татварын ачааллыг тохируулах арга хэмжээнүүдийг авч байна. Өөрөөр хэлбэл, Хувийн байшингийн зориулалттай газрын татварын хэмжээ нь тухайн газрын үндсэн хөрөнгийн албан татварын тогтоон тохируулсан үнээс давсан тохиолдолд тогтоон тохируулсан үнэ хүртэл бууруулан тооцно.

[Хувийн байшингийн газрын үндсэн хөрөнгийн татварын тогтоон тохируулсан үнийг тооцох арга]

Хувийн байшингийн газрын үндсэн хөрөнгийн татварын тогтоон тохируулсан үнэ= (урьд оны үндсэн хөрөнгийн татвар ногдуулалтын жишиг) x (ачааллын засалтын хувь x татварын хувь)

(Ачааллын засалтын хувь нь үндсэн хөрөнгийн албан татварын өсөлтийн хэлбэлзлийг харгалзсан тогтмол коэффициент юм)

(3) Хот төлөвлөлтийн татвар

Үндсэн хөрөнгийн албан татвартай нэгэн адил зарчмаар хэрэгждэг бөгөөд хот төлөвлөлтийн татвар, тусгай газар эзэмшлийн татвар гэсэн төрөлтэй байдаг.

1) Хот төлөвлөлтийн татвар

Хот төлөвлөлтийн хуулийн дагуу хэрэгжих хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд шаардагдах хөрөнгийг бүрдүүлэх зорилгоор хотын гудамж талбай, бүс нутагт байрших газар болон барилга байшинд хот сууринаас хот төлөвлөлтийн татварыг ногдуулдаг.

Хот төлөвлөлтийн татварын татвар ногдуулах стандарт нь үндсэн хөрөнгийн албан татвартай адил байх (гэхдээ орон сууцны зориулалт бүхий ердийн газрын татварын хэмжээг 3/2, жижиг хэмжээний орон сууцны зориулалт бүхий газрын татварын хэмжээг 3/1 хүртэл бууруулж тооцно) бөгөөд дээд хязгаар тогтоосон татварын хувь хэмжээ нь 100/0.3% байна. Хот төлөвлөлтийн татвар ногдуулах болон хураахдаа үндсэн хөрөнгийн албан татвартай хамтатган хийдэг.

2) Тусгай газар эзэмшлийн татвар

Газрын дамын наймааг хязгаарлах, газар ашиглалтын үр ашгийг дээшлүүлэх зорилгоор хот суурин газраас стандарт талбайгаас дээш гарсан газар эзэмшиж буй татвар төлөгчид тусгай газар эзэмшлийн татвар ногдуулдаг.

Тусгай газар эзэмшлийн татвар ногдуулах стандарт нь тухайн газрыг худалдаж авсан үнэ

байх бөгөөд татварын хувь хэмжээ нь 100/1.4% байна. (Гэхдээ уг татвар нь үндсэн хөрөнгийн татвартай адил шинж чанартай тул давхар татвараас зайлсхийхийн тулд үндсэн хөрөнгийн татварын дүнг хасч тусгай газар эзэмшлийн татварыг тооцдог. Өөрөөр хэлбэл тусгай газар эзэмшлийн татварыг дараах байдлаар тооцно.) Өөрөөр хэлбэл, 「Газар худалдаж авсан үнэ \times 1.4% - үндсэн хөрөнгийн татварын хэмжээ \times 1.4% = төлөх татварын хэмжээ」 байна.

2.1.4 Хөрөнгө худалдан авахад ногдох татвар

Өв залгамжлал болон бэлэглэлийн хөрөнгөнд ногдуулах өв залгамжлалын албан татвар (улсын албан татвар), хөдлөх хөрөнгө худалдаж авсаны татвар(хот мужийн албан татвар), тусгай газар худалдаж авахад үүсэх тусгай газар эзэмшлийн татвар(хот суурины албан татвар), газрын бүртгэлд ногдуулах хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн татвар(улсын албан татвар) төлнө.

(1) Өв залгамжлал, бэлэглэлийн албан татвар

1) Өв залгамжлал, бэлэглэлийн албан татварын агуулга

Японд бэлэглэлийн албан татварыг нэвтрүүлснээс хойш өв залгамжлуулагчийн өвлүүлэх хөрөнгөнд татвар ногдуулах арга (өв залгамжлуулагчийн өвлүүлэх хөрөнгийн нийт үнэлгээг татвар ногдуулах стандарт болгох арга) хэрэглэж ирсэн.

Харин 1950 оны Шарп професорын (дэлхийн 2-р дайны дараа эдийн засаг нь туйлдаж суларсан Японы татварын системийг шинэчлэх зорилгоор Америкаас ирсэн судалгааны багийн ахлагч)илтгэл гарснаас хойш “өв залгамжлах хөрөнгийн татварын арга” (өв залгамжлан авсан хөрөнгийн нийт үнэлгээг татвар ногдуулах стандарт болгох арга)хэрэглэх болсон. Мөн бэлэглэлийн албан татвар нь өв залгамжлалын албан татварын бүрдүүлэгч татвар болох бөгөөд эдгээр албан татварууд нь нийгмийн эд баялгийн дахин хуваарилалтын функцын агуулдаг гэж үздэг.

Энэ систем нь өв залгамжлан авсан хөрөнгийн нийт үнэлгээг татвар ногдуулах стандарт болгодог хэдий ч өв залгамжлуулагчийн өвлүүлэх хөрөнгийн нийт үнэлгээнд тулгуурлан татвар ногдуулах аргын зарим элементийг агуулдаг. Өөрөөр хэлбэл дээрх хоёр аргыг хослуулж хэрэглэдэг байна.

① Өв залгамжлалын албан татварын ерөнхий агуулга

i. Татвар төлөгч.....Өв залгамжлалаар хөрөнгө хүлээж авсан хувь хүн

ii. Татвар ногдуулах объект.....Газар, байр сууц зэрэг өвлөх бүх төрлийн хөрөнгө

iii.Татвар ногдуулах стандарт.....Өв залгамжлах хөрөнгө хүлээж авах үеийн үнэ
(тухайн өв залгамжлах хөрөнгийн үнэлгээ)

iv.Татварын хувь хэмжээ.....10-70 хувь хүртэл 9 шатлалтай өсөн нэмэгдэх хувь хэмжээгээр татвар ногдуулдаг (2003 оны татварын системийн шинэчлэлээр өв залгамжлалын татварын дээд хувь хэмжээг 50% хүртэл бууруулах төсөл хэлэлцэгдэж байна)

v. Үндсэн хасалт..... 50 сая иен +10 сая иен \times албан ёсны өв залгамжлагчийн тоо

② Бэлэглэлийн албан татвар нь өв залгамжлалын албан татварыг нөхдөг. Эдгээр татвар нь татварын өсөн нэмэгдэх хувь хэмжээ болон үндсэн хасалтын хувьд ялгаатай байдаг хэдий ч (бэлэглэлийн албан татварын өсөн нэмэгдэх хэмжээ огцом байдаг.

Үндсэн хасалт нь бага буюу 1 сая 100 мянган иен байдаг)өв залгамжлалын албан татварын хуульд бэлэглэлийн албан татварын тухай заасан байдаг тул олонхи тохиолдолд татварын тооцоонд адилхан авч үздэг.

(жич:) 2003 оны татварын системийн шинэчлэлээр татварын хувь хэмжээг оновчтой болгох, өв залгамжлал болон бэлэглэлийн албан татварыг нэгтгэх асуудлыг судалж байна. Өөрөөр хэлбэл өв залгамжлалын албан татвар тооцох систем (тухайлбал аливаа этгээд амьд ахуй үедээ бэлгэнд авсан хөрөнгөөр жишээ авч үзье.

Бэлэг авах хүний сонголтоос хамааран бэлэглэх үед бэлэглэлийн албан татварыг төлж дараа нь өв залгамжлах үедээ тухайн бэлэглэсэн хөрөнгө болон өв залгамжлах хөрөнгийг нэгтгэн тооцсон өв залгамжлалын албан татвараас өмнө төлсөн “бэлэглэлийн албан татвар”-ыг хасах систем)-ийг нэвтрүүлсэн. Уг системийн зорилго нь нийгэмд эзлэх өндөр настны тоо эрчимтэй нэмэгдэж байгааг харгалзан өмч хөрөнгө өвлүүлэх ажлыг саадгүй хэрэгжүүлэхэд чиглэдэг.

(жич:) Японы өв залгамжлалын хөрөнгө нь голлон газрын асуудалтай холбоотой байдаг. Өв залгамжлалын албан татвар нь газарт өндөр хувь хэмжээтэй татвар ногдуулдаг. Өөрөөр хэлбэл өв залгамжлалын албан татварыг “хөөдөг татвар” гэж зүйрлэж хэлдэг. (“хөөдөг татвар” гэдэг нь өв залгамжлалын албан татвар төлөх шаардлагаар аргагүйн эрхэнд өв залгамжилж авсан газар, орон сууцаа зарж, орон гэртээ хүртэл амьдарч чадахгүй болохыг зүйрлэж хэлсэн хэллэг юм)

Өв залгамжилсан хөрөнгийн үнийн дүнг төрлөөр нь ангилсан бүтэц (%)	Газар	Сууц	Үнэт цаас	Бэлэн мөнгө	Бусад	Нийт
Төрөл						
Бүтцийн харьцаа	62.4	4.3	8.5	14.8	10.0	100.0

2) Жижиг хэмжээний орон сууцны газрын татварын ачааллыг бууруулах тухай

Өв залгамжлалын албан татварын нэг зорилго нь баялгыг дахин хувиарлахад оршдог. Гэхдээ газрын үнийн өсөлт, өсөн нэмэгдэх татварын хувь хэмжээтэй уялдан өв залгамжлалын албан татварыг “өндөр ачаалалтай татвар” гэж үздэг.

“Нийгмийн хөрөнгөтэй давхаргад өндөр татварын ачаалал үүрүүлэх нь тэдний хөрөнгөө арвижуулж үр хүүхдэдээ өвлүүлэх хүсэл сонирхолыг нь унтрааж, улмаар эдийн засгийн өсөлтөнд сөрөг нөлөө үзүүлнэ” гэдгийг харгалзан үзэж ажил төрлөө саадгүй өвлүүлэх, өв залгамжлагч орон гэртээ урьдын адил үргэлжлүүлэн амьдрах нөхцөл бүрдүүлэхийн тулд тусгай хөнгөлөлт үзүүлдэг.

Өөрөөр хэлбэл энэхүү хөнгөлөлт нь “ажил төрөл өвлүүлэх”-д үйлчлэх бөгөөд өв залгамжлуулагч, эсвэл өв залгамжлуулагчийн гэр бүлийн ажил төрөл болон орон сууцны зориулалтаар хэрэглэж байсан газарт дараах хасалтыг хийж өв залгамжлалын албан татварын ачааллыг бууруулдаг.

«Жижиг хэмжээний орон сууцны газрын татварын ачааллыг бууруулах арга хэмжээ»

		Хөнгөлөлтийн харьцаа	Зөвшөөрөгдөх талбай	
i	Ажил үйлчилгээний зориулалттай газар	Ажил үйлчилгээг үргэлжлүүлсэн	80%	400метр квадрат
		Ажил үйлчилгээг үргэлжлүүлээгүй	50%	200метр квадрат
ii	Орон сууцны зориулалттай газар	Үргэлжлүүлэн амьдран суусан	80%	240метр квадрат
		Үргэлжлүүлэн амьдран суугаагүй	50%	200метр квадрат
iii	Үл хөдлөх хөрөнгийн байдлаар бусдад түрээслэх, машин зогсоол зэрэг	50%	200метр квадрат	

(жич:) Ямар ч тусгай хөнгөлөлт байсан түүний эерэг болон сөрөг талыг зайлшгүй судлах шаардлагатай байдаг. 2000 оны 8 сарын Засгийн газрын татварын системийн судалгааны төвийн тайланд дээрх хөнгөлөлтийн талаар дараах байдлаар дурдсан байдаг.

“Өв залгамжлуулагчийн эрхэлж байсан ажил үйлчилгээ болон орон байр (хойшид “ажил төрөл” гэх)-ны зориулалтаар хэрэглэж байсан газрыг өв залгамжлагч ажил үйлчилгээг өвлөж авахдаа үргэлжлүүлэн хэрэглэх тохиолдолд тодорхой хэмжээний газарт түүний ажил төрөл болон ахуй амьдрал явагдаж байгаа бол бусад өв залгамжлах хөрөнгөнөөс ялгаатай хандах хэрэгтэй юм.

Иймд одоо үйлчилж байгаа татварын системд жижиг хэмжээний ажил үйлчилгээ болон оршин суух зориулалтаар ашиглаж байгаа газарт тусгай хөнгөлөлт үзүүлдэг.

Энэ мэтийн хөнгөлөлт нь ажил төрлөө хойч үедээ хялбар өвлүүлэх боломж бүрдүүлж байгаа тул бизнес эрхлэгчдэд урам өгөхийн зэрэгцээ жижиг дунд үйлдвэрийг эрчимтэй хөгжүүлэхэд нөлөөлнө гэж үздэг. Нөгөө талаар эцэг эхийн хөрөнгөд тулгуурлалгүйгээр бие даан шинээр ажил үйлчилгээ эрхлэж буй хувь хүн болон ажил үйлчилгээ өвлөж авсан өв залгамжлагчийн хооронд тэгш бус боломж бүрдүүлэх, цаашлаад өв залгамжлагчийн чадвараас үл хамааран ажил үйлчилгээг өв залгамжлуулж байгаа нь хөрөнгө хувиарлалтын үр ашгийг алдагдуулахад хүргэж байна гэсэн санал ч байдаг. Энэ мэтээр ажил үйлчилгээг өв залгамжлуулах асуудлыг олон талаас нь судлах шаардлагатай.

Гэхдээ аль ч тохиолдолд өв залгамжлах газар нь жижиг хэмжээтэй байсан ч хэт давуу нөхцөл бүрдүүлбэл өв залгамжлалын албан татвар нь баялгыг дахин хувиарлах чадваргүй болно.

Тухайлбал үнэтэй бүс нутагт газар эзэмшигчид ашигтай нөхцөл бүрдсэн байдаг эсэх, өвлөж авсан ажил үйлчилгээг үргэлжлүүлэн эрхэлж байгаа эсэхээс үл хамааран тухайн газрын үнийн 50 хувийг татвар ногдох үнэлгээнд оруулж тооцдоггүй нь зөв эсэх, өв залгамжилсан ажил үйлчилгээг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэхэд мөрдөгддөг систем баталгаатай эсэх зэрэг асуудлыг судалж уг системийн бүтцийг шинэчлэх шаардлагатай гэсэн санал байдаг.

Мөн урт хугацааны туршид газрын үнэ буурч байгааг харгалзан татварын хэмжээг багасгах хэрэгтэй гэсэн санал ч байдаг. Дээрх хөнгөлөлт нь өв залгамжлалын албан татварын үндсэн зарчимд хамаарах асуудлын нэг тул түүний утга санаа, газрын үнэлгээний чиг хандлага, төвийг сахисан хөрөнгийн сонголтонд үзүүлэх нөлөөлөл зэргийг харгалзан байнга шинэчилж байх шаардлагатай”

3) Тариалангийн талбайн татварын хөнгөлөлт

Тариалангийн талбайн онцлогыг харгалзан тариалангийн талбай тасарч хуваагдахаас сэргийлэх зорилгоор тариалангийн талбайг өв залгамжлагч газар тариалангийн аж ахуйг үргэлжлүүлэн эрхлэх нөхцөлд хуулинд заасан болзол хангаж байвал тодорхой хэмжээний өв залгамжлалын албан татварын төлөх хугацааг хойшлуулж болдог. Үүний дараа тухайн тариалангийн талбай дараагийн өв залгамжлагчид шилжих хүртэл, эсвэл татварыг хойшлуулснаас хойш 20 жил өнгөртөл газар тариалан үргэлжлүүлэн эрхэлж байсан бол хойшлуулсан татвараас чөлөөлж болдог.

(Нэмэлт материал) Бэлэглэлийн албан татварын тусгай жишээ

① Гэр бүлийн гишүүнд ногдох бэлэглэлийн албан татварын хасалтын тухай

Гэр бүлийн эхнэр, нөхөр хоорондоо байр сууц болон бусад эд хөрөнгөө бэлэглэсэн бол бэлэглэлийн албан татварын тайлан гаргавал үндсэн хасалт болох 1 сая 100 мянган иенээс гадна дээд тал нь 20 сая иенийн хасалт хийж болно. Гэхдээ энэ хасалт нь тухайн гэр бүлийн гишүүний хувьд зөвхөн нэг л удаа зөвшөөрөгдөнө.

[Гэр бүлийн эхнэр, нөхөрт ногдох бэлэглэлийн албан татварын хасалт хийх нөхцөл]

i. Гэрлээд 20-с дээш жил хамтран амьдарсан байх

ii. Бэлэглэх хөрөнгө нь Япон улсын нутаг дэвсгэрт харьяалагдах газар болон сууц байх

iii. Бэлэглэлийн хөрөнгө хүлээж авсан оны дараа жилийн 3 сарын 15 хүртэлх хугацаанд бэлгэнд авсан газар болон орон сууцанд шилжин сууж, хойшид ч гэсэн тухайн газарт үргэлжлүүлэн амьдран суух нь тогтоогдсон байх

② Орон сууц худалдан авах хөрөнгөнд хамаарах бэлэглэлийн албан татварын тусгай заалт

Эцэг эх болон эмээ өвөөгөөсөө орон сууц худалдан авах, эсвэл орон байраа өргөтгөж засвар хийх хөрөнгө бэлгэнд авсан бол тодорхой нөхцөл хангах тохиолдолд 15 сая хүртэлх иенд бэлгэнд авсан хөрөнгийн 5/1-д ногдох татварыг тооцож түүнийг 5 дахин нэмж төлөх татварын хэмжээг тооцох тусгай арга хэрэглэдэг. Уг аргаар 1 сая 100 мянган иенийн бэлэглэлийн албан татварын үндсэн хасалтыг 5 жилээр тооцож 5 сая 500 мянган иен хүртэлх хөрөнгөнд бэлэглэлийн албан татвар ногдуулдаггүй.

(2) Бүртгэлийн татвар

Бүртгэлийн татвар нь бүх төрлийн бүртгэлд хамаарах бөгөөд “урсгал татвар”-ын нэг юм. Газар болон байшин барилгыг худалдаж авах үед эдгээр хөрөнгийг эзэмших эрх шилжүүлэх бүртгэл хийгддэг. Мөн шинээр барьсан байшин барилгыг эзэмших эрхийн бүртгэл хийгддэг. Дээрх тохиолдлуудад бүртгэлийн татвар ногддог.

Бүртгэлийн татварыг ногдуулахдаа үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэл хийгдэх үеийн үнийг иш үндэс болгодог. Гэхдээ үндсэн хөрөнгийн татварын дэвтэрт тухайн хөрөнгийн үнэ бичигдсэн байвал эхний үед уг бүртгэлийн үнийг баримтална. Өнөөгийн эдийн засгийн өсөлтийн тулд, газар болон байшин барилгын хөдөлгөөнийг дэмжих зорилгоор дараах татварын хөнгөлөлтийг хэрэглэдэг.

[Газар болон байшин барилгын бүртгэлийн татварын хөнгөлөлт]

① ГазарБүртгэлийн татвар (газар эзэмших эрхийн шилжилт хөдөлгөөний бүртгэл)= үндсэн хөрөнгийн үнэлгээ (газрын албан ёсны үнэ × 70%) × татварын хөнгөлөлт (3/1) × татварын хувь (5%)

② Орон сууцны зориулалт бүхий байшин барилгын эзэмших эрхийн бүртгэл

Үндсэн татварын хувь хэмжээ 1000/6 → 1000/1.5

Орон сууцны зориулалт бүхий байшин барилгын эзэмших эрхийн шилжилт хөдөлгөөний бүртгэл.. Үндсэн татварын хувь хэмжээ 1000/50 → 1000/3

(3) Үл хөдлөх хөрөнгө худалдаж авахад ногдох татвар

Уг татвар нь үл хөдлөх хөрөнгө худалдаж авахад ногдох татвар бөгөөд хот, мужийн албан татвар юм. Үл хөдлөх хөрөнгө худалдаж авахад ногдох албан татварын гол агуулгыг дор дурдав.

① Татвар төлөгчүл хөдлөх хөрөнгө худалдаж авах хувь хүн ба ААНБ

② Татвар ногдох объект газар болон орон сууц

③ Татвар ногдуулах стандарт...тухайн үл хөдлөх хөрөнгийг худалдаж авах үеийн үнэ (үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээ)

④ Татварын хувь4%

⑤ Татварын чөлөөлөлт.....газарт 100 мянган иен, орон сууцанд 230 мянган иен (шинээр барих болон бусад тохиолдолд 120 мянгаиен)

⑥ Тусгай хөнгөлөлт..... i. Орон сууц худалдаж авах бол татварын хувийг 3% хүртэл бууруулна.

ii. Шинээр орон сууц барих бол 120 мянган иенийн хасалт хийнэ.

iii. Орон сууцны зориулалтын газарт ногдох татварыг 4/1 хувиар бууруулна.

(4) Тусгай газар худалдаж аван эзэмшихэд ногдуулах татвар

Уг татвар нь үл хөдлөх хөрөнгө худалдаж авахад ногдох татвартай адил шинж чанартай. Татварын хувь хэмжээ нь 3%. (Гэхдээ уг татвар нь үл хөдлөх хөрөнгийн албан татвартай адил шинж чанартай тул давхар татвар ногдуулалтаас зайлсхийхийн тулд татварын тооцоо хийхдээ үл хөдлөх хөрөнгийн албан татварын дүнг хасдаг.) Өөрөөр хэлбэл [газар худалдан авсан үнэ × татварын хувь (3%) - үл хөдлөх хөрөнгийн албан татварын дүн= төлөх татвар] болно.

2.1.5 Түрээсийн татвар

Газар болон байшин барилгын түрээсийн орлого нь орлогын албан татварт хамаарна. Өөрөөр хэлбэл хувь хүний хувьд орлогын албан татвар (энэ тохиолдолд уг орлого нь зарчмын хувьд үл хөдлөх хөрөнгийн орлогод хамаарна), аж ахуйн нэгжийн хувьд ААНБОАТ-ын хуулийн дагуу татвар ногдоно.

Мөн орон нутгийн татвар болох оршин суугчийн татвар ногддог. Энэ нь бусдад шилжүүлсэн хөрөнгөнд ногдох орлогын албан татвартай адил юм.

(1) Орлогын албан татвар

Газар болон байшин барилгын түрээсийн орлогыг үл хөдлөх хөрөнгийн орлогод тооцон орлогын албан татвар ногдуулдаг тухай дээр өгүүлсэн.

Үл хөдлөх хөрөнгийн орлогын эх үүсвэр болох үл хөдлөх хөрөнгийн түрээсийг ажил үйлчилгээний хэлбэрээр эрхэлж байгаа эсэхээс хамааран (үл хөдлөх хөрөнгө түрээслэх ажлыг цар хүрээнээс нь хамааран ажил үйлчилгээний чиглэлийн түрээс, албаны түрээс гэж ангилна) татвар тооцох арга нь ялгаатай байна.

Мөн түрээсийн хэлбэрээс нь хамааран ажил үйлчилгээний орлого болон бусад орлогод тооцох (түрээсийн агуулгын талаар нэгдсэн дүгнэлт шаардлагатай. Түрээсийг ажиллах хүч дагалдах бол ажил үйлчилгээний орлогод тооцох тохиолдол байдаг. Түүнчлэн дээр өгүүлсэнчлэн газар ашиглах эрхийн хураамжийг бусдад эрх шилжүүлсний орлогод тооцох тохиолдол байдаг.)

Нийт ашигаас зардал хасч үл хөдлөх хөрөнгийн орлогыг тооцдог аргын хувьд дараах асуудлыг судалж үзэх шаардлагатай.

Японд үл хөдлөх хөрөнгийг түрээслэхэд түрээсийн төлбөрөөс гадна бусад орлого орж ирэх тохиолдол олон байдаг. Тухайлбал түрээсийн гэрээ дуусахад буцааж төлөх ёстой барьцаа (байр түрээслэгчид баталгаа болгож хадгалуулах мөнгө) болон хохирол барагдуулах төлбөр зэрэг нь “түр хадгалуулсан мөнгө” тул нийт ашигт оруулж тооцохгүй.

Харин эрхийн хураамж зэрэг түрээсийн гэрээ дуусахад буцааж төлдөггүй мөнгийг төлбөр хийгдэх үед нь нийт ашигт оруулж тооцно.

Нөгөө талаар тухайн түрээсийн хүрээнээс шалтгаалан ажилчдын цалин хөлс болон хөрөнгийн алдагдал зэрэг шаардлагатай зардал тооцох арга нь ялгаатай байдгийг анхаарах хэрэгтэй.

Мөн түрээсийн байрны элэгдэл хорогдлын зардлыг нэмж тооцох тусгай (элэгдэл хорогдлын зардал тооцохдоо хувь хүн болон аж ахуйн нэгж 1995 оны 4 сарын 1-нээс 2002 оны 3 сарын 31 хүртэлх хугацаанд шинээр баригдсан орон сууц худалдаж аван бусдад түрээслүүлсэн тохиолдолд зардал болон алдагдлыг тооцохдоо байр түрээслэснээс хойш 5 жилийн хугацаанд элэгдэл хорогдлын зардалд 32% /ашиглалтын жил нь 35 жилээс дээш байрны хувьд 44%/ нэмж тооцдог) систем зэрэг татварын хөнгөлөлт чөлөөлөлт нь татвар төлөгчийн сонирхолыг нэлээн татдаг.

(2) ААНБОАТ

ААНБОАТ-т түрээсийн орлогыг бусад орлогын адил ашигт оруулж тооцдог. Дээр өгүүлсэнчлэн системийн хувьд ерөнхийдөө орлогын албан татварын ажил үйлчилгээний орлоготой адил байдаг. Гэхдээ газрын түрээсийн эрхэнд татвар ногдуулахдаа орлогын албан татвараас илүү идэвхтэй байр сууринаас хандагаараа бага зэргийн ялгаатай.

Японд газрын түрээсийн хуулиар газар түрээслэгчийн эрхийг сайн хамгаалдаг. Үүний улмаас газрын эзний эрх буюу газар эзэмших эрх хязгаарлагдаж үнэ цэнэ нь буурах болсон. Харин үүний эсрэг газрын түрээсийн эрх хөрөнгийн хэмжээний үнэ цэнэтэй болж арилжаалагдах хэмжээнд хүрсэн. Үүний улмаас газрын түрээсийн эрх үүсгэхэд газар эзэмших эрхийн нэг хэсгийг хамтад нь худалдах утгаар эрхийн хураамж авдаг болж хэвшсэн. Иймд ААНБОАТ-ын хуулинд уг хэвшлийн дагуу хийгдэх арилжааг хууль журмын дагуу хийгдэх арилжаа гэж үзэн хэрхэн татвар ногдуулах талаар заасан байдаг. Өөрөөр хэлбэл эрхийн хураамжийг ашигт тооцох болсон.

Харин эрхийн хураамж аваагүй тохиолдолд эрхийн хураамжтай тэнцэх хэмжээний мөнгийг газар түрээслэгчид бэлэглэсэн гэж үзэн татвар тооцох болсон. (үүнтэй уялдаад газар түрээслүүлэгчид эрхийн хураамжтай тэнцэх хэмжээний хандивын татвар, газар түрээслэгчид бэлэглэлийн ашгийн татвар ногдуулна) Үүнийг газрын түрээсийн эрх тогтоох татвар гэдэг. Харин эрхийн хураамжийн оронд түүнтэй тэнцэх хэмжээний газрын түрээс

(газрын үнийн 6%) авах тохиолдолд хамаарахгүй.

(3) Орон нутгийн татвар

Газрын түрээсийн орлогоос эх үүсвэртэй татвар ногдох орлогод оршин суугчийн татвар ногдуулдаг. Энэ нь бусдад хөрөнгө шилжүүлсний орлоготой адил юм. Мөн газар түрээслэх ажлыг ажил үйлчилгээний хүрээнд хийж байгаа бол үл хөдлөх хөрөнгийн орлого болон ажил үйлчилгээний орлогод нь ажил үйлчилгээний татвар тус тус ногддог.

2.1.6 Бусад

(1) Газар, байшин барилгад хамаарах олон татварын систем байдаг. Эдгээр системийн ерөнхий чиг хандлагын талаар дор авч үзье.

- 1) Хэрэглээний албан татварын хувьд газар бусдад шилжүүлэх болон зээлэх нь шинж чанарын хувьд хэрэглээний татварт хамаарахгүй гэж тооцон татвар ногдуулдаггүй. Орон сууцны зээлийг бодлогын шинж чанартайгаар татвараас чөлөөлдөг. Үүнээс гадна үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын үйл ажиллагаа эрхэлэгчид төлөх хураамжид хэрэглээний татвар ногдуулдаг.
- 2) Газар дагалдах арилжаанд заавал гэрээ зэрэг бичиг баримт үйлддэг. Эдгээр гэрээнд их хэмжээний тэмдэгтийн татвар ногддог. Гэхдээ орон сууцны зориулалт бүхий хөрөнгөнд тусгай хөнгөлөлт чөлөөлөлт үзүүлэх нь бий.
- 3) Орлогын албан татварт орон сууцны зээлэнд тусгай хасалт хийдэг нь татвар төлөгчийн хувьд хамгийн ойр татварын системийн нэг юм. Уг систем нь орон сууцны зээл авч орон сууц шинээр барьсан, худалдан авсан, өргөтгөж засвар хийсэн тохиолдолд тодорхой нөхцөл хангаж байвал тухайн зээлийг орон сууцанд хэрэглэсэн жилээс 10 жилийн хооронд дор дурдсан орлогын албан татварын тусгай хасалт хийнэ.

Орон сууцны зээлийн жилийн эцсийн үлдэгдэл (дээд тал нь 50 сая иен) \times 1% = хасалт хийх хэмжээ (дээд тал нь 500 мянган иен)

- 4) Бусдад шилжүүлсэн газарт ногдох орлогын албан татварыг хураахдаа дараах аргыг хэрэглэдэг.

Оршин суугч бус иргэн Японы нутаг дэвсгэрт байрших газрыг бусдад шилжүүлэн татварын тайлан гаргах хугацаанаас өмнө бусдад газар шилжүүлсний төлбөрөө гадаадад гуйвуулаад өөрөө гадагшаа гарч явах явдал их гардаг. Энэ асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд оршин суугч бус иргэнээс Япон улсын нутаг дэвсгэрт байрших газар шилжүүлэн авсан хүнд тухайн оршин суугч бус иргэнээс 10 хувийн суутган татвар хурааж авах үүрэг хүлээлгэсэн. Энэ нь татвар хураалтын системийг боловсронгуй болгох зорилгоор хийгдэж буй ажлуудын нэг жишээ юм. (дашрамд өгүүлэхэд энэхүү системийг Америкийн татварын системд тулгуурласан гэж үздэг)

- 5) Орчин үед Японд үл хөдлөх хөрөнгийг үнэт цаасжуулах ажил эрчимтэй явагдаж байна. Энэхүү чиг хандлага нь газар, орон сууцны татварын системд цаашид чухал асуудал болж тавигдах болно.

Хирано Ёшиаки дэд професор “үл хөдлөх хөрөнгийг үнэт цаасжуулах асуудлыг үл хөдлөх хөрөнгийг идэвхжүүлэх талаас нь авч үзвэл, үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалт болон түүний ашиглалтанд тавих хяналтын функцийг нэг субъект болгон авч үздэг хуучны арга барил, мөн банк санхүүгийн байгууллагын дам санхүүжилтаар хөрөнгө бүрдүүлж ажил үйлчилгээний эрсдлээ даатгадаг хуучны уламжлалт бүтцээс ялгаатай юм.

Өөрөөр хэлбэл үл хөдлөх хөрөнгийг үнэт цаасжуулах нь өнөөг хүртэл нэгдмэл байдлаар явагдаж ирсэн үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалт болон түүний

ашиглалтанд тавих хяналтын функцыг тусд нь салгасан. Ингэснээр үл хөдлөх хөрөнгө болон бусад холбогдох хөрөнгөнд тулгуурлан зах зээлээс шууд хөрөнгө цуглуулах, өөрөөр хэлбэл шууд санхүүжилт хийх боломжтой болсон тул хөрөнгө оруулалтын эрсдэл багассан. Энэ нь нөгөө талаар хөрөнгө оруулагчийн эзэмшиж буй хөрөнгийг улам идэвхжүүлдэг” гэж үзээд хуучны сайн дурын нийгэмлэг, хөрөнгө оруулалтын нийгэмлэг (худалдааны хуулийн дагуу гэрээ байгуулж зохион байгуулагддаг нийгэмлэг. Бусад аж ахуйн нэгж, байгууллагад хөрөнгө оруулалт хийж ашиг хүртдэг), тусгай зорилго бүхий компани, тусгай зорилго бүхий захиалгат ажил гүйцэтгэх компани (захиалгат ажил гүйцэтгэх хуулийн дагуу байгуулагдсан компани), хөрөнгө оруулагч ААНБ, үл хөдлөх хөрөнгийн хөрөнгө оруулалт эрхлэх захиалгат ажил гүйцэтгэх компанид татвар ногдуулах систем нь цаашид чухал ач холбогдолтой болохыг онцлон тэмдэглэсэн байдаг.

2.2 Хэрэгжүүлэх тогтолцоо

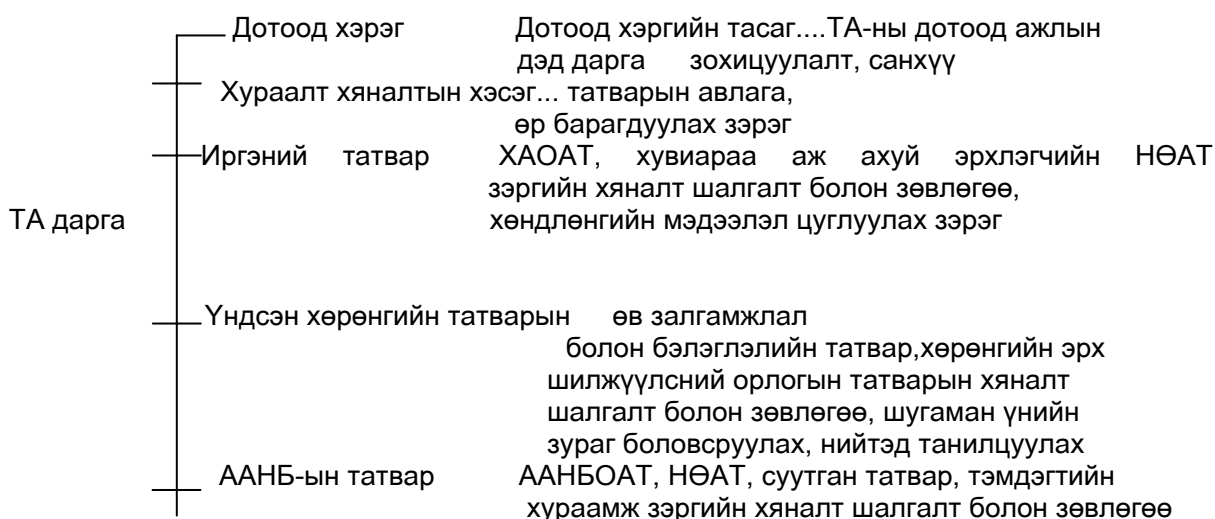
2.2.1 Татварын бодлого тодорхойлох байгууллага

(1) Татварын байгууллага

Сангийн яамны нэгэн хэлтэс болох Ерөнхий Татварын хэлтэс нь дотоодын татварын тогтолцооны талаарх судалгаа, төлөвлөлт, төсөл, татварын тогтолцооны өөрчлөлт шинэчлэлтийн талаарх хуулийн төсөл боловсруулах зэрэг ажлыг хариуцан, Сангийн яамны харьяат газар болох Үндэсний татварын ерөнхий газар (ҮТЕГ) нь улсын татварт холбогдох үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх ажлыг гүйцэтгэнэ.

ҮТЕГ нь төв газар, орон нутаг дахь салбар болох 11 татварын газар, 524 татварын албадаас бүрдэнэ. ҮТЕГ нь татварын бодлогын хэрэгжилтийн төлөвлөлт, зохицуулалтыг хийхийн хамт бусад татварын газар, албадын удирдлага, хяналтын үүргийг гүйцэтгэнэ. Улсын татварын газар нь татварын албадын татвар ногдуулалт, хураалтын үйл ажиллагааг удирдан хянах үүргийг хүлээх ба, татварын албад нь харьяагдах нутаг дэвсгэрийнхээ татвар ногдуулалт, хураалтын үйл ажиллагааг хариуцан гүйцэтгэнэ. (гэвч, их хэмжээний, төвөгтэй ажлын тухайд ҮТЕГ-ын ажилтан ч хариуцлага хүлээнэ). Татварын албадын үндсэн бүтэц зохион байгуулалт болон хариуцан гүйцэтгэх ажлын агуулга нь доорх байдалтай болно. Мөн Татварын коллеж, Татварын шүүх нь ҮТЕГ-т харьяалагдах бөгөөд эдгээрийг хамруулснаар нийтдээ 56,700 хүн улсын татварын байгууллагад ажиллаж байна.

[Татварын албадын удирдлага, зохион байгуулалт, гүйцэтгэх үүрэг]



(!1) Татварын албаны дэд дарга нь тухайн албаны хамрах хүрээнээс хамааруулан 1-4 хүртэл байна. Зургаар дундаж хэлбэрийн албаны бүтцийг харуулав.

(!2) Том албадын тухайд, шаардлагатай бол нэгдсэн хяналт шалгалт, иргэний орлогын хяналт шалгалт (ХАОАТ болон үндсэн хөрөнгийн), ААНБ-ын хяналт шалгалт (ААНБОАТ, суутган татвар), хөндлөнгийн мэдээлэл зэргийг хариуцах хяналт шалгалтын улсын байцаагч ажиллан, хэд хэдэн байцаагчтай баг бүрдүүлэн хяналт шалгалтын ажлыг гүйцэтгэдэг.

(!3) Мөн сүүлийн үед албад дээр ч хяналт шалгалтын үр дүнг шүүн дүгнэх болон зөвлөгөө өгөх үйл ажиллагааг оновчтой зохион байгуулахын тулд, тогтсон нэг хүнд шүүн дүгнэх ажлыг хариуцуулах зэргээр шүүн дүгнэх ажлыг сайжруулах арга хэмжээ авч буй жишээ олон гарч байгаа нь анхаарал татаж байна.

(!4) Бүртгэл, лицензийн татварын тухайд, татвар төлөлт нь тэмдэгтийг тавьснаар төлөгдсөнд тооцогдох ба татварын мөнгөн дүнг тогтоох ажлыг бүртгэлийн үед, тухайн бүртгэлийн байгууллага хариуцан явуулахаар тогтсон байдаг тул ҮТЕГ нь зөвхөн зөвлөгөө

өгөх ажлыг хариуцна.

(2) Орон нутгийн татварын байгууллага

Орон нутгийн татварын тогтолцоог хариуцсан Улсын байгууллага болох Дотоод хэргийн яамны Өөртөө засах эрх бүхий Татварын хэлтэс нь орон нутгийн татварын тогтолцооны төлөвлөлт, төсөл боловсруулалтыг хийхээс гадна орон нутгийн татварын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх ажлыг удирдах ажлыг гүйцэтгэнэ. Орон нутгийн татвар ногдуулах, хураах үйл ажиллагааг тухайн муж, хот, тосгодын татварын тасаг хариуцан гүйцэтгэнэ.

(!1) Токио хотын хувьд, Сангийн яамны Татварын газар татвартай холбогдох үйл ажиллагааг нь хариуцан гүйцэтгэдэг. Тус татварын газар нь төв газар болон 29 хотын татварын газар, автомашины татварын 6 газрын 35 салбараас бүрдэх ба төв газар нь бүх татварын тогтолцооны төлөвлөлт, төсөл боловсруулах, газрынхаа нийт үйл ажиллагааны хяналт, салбар газрын үйл ажиллагааны удирдлагыг хариуцан, салбар газар нь бүх татварын ногдуулалт, хураалтыг хариуцан ажилладаг.

(!2) Улсын байгууллага ба орон нутгийн өөртөө засах эрх бүхий байгууллагын холбоо Орон нутгийн захиргаа нь бие даан татвар ногдуулах эрхтэй боловч энэ эрх нь хуулийн дагуу нэгдсэн нэг хүрээнд шийдвэрлэгдэнэ. Энэ хүрээг бий болгож буй хүчин зүйл нь орон нутгийн татварын тухай хууль ба өөрөөр хэлбэл, орон нутгийн татварын тухай хууль нь орон нутгийн татварын журмыг л тогтоосон зүйл бөгөөд орон нутгийн захиргаанаас ногдуулах татварын үндэслэл нь тухайн орон нутгийн захиргаанаас гаргасан захирамж байх юм. Тухайлбал, бодит татвар ногдуулалт нь захирамж гарснаар сая хүчинтэй болно.

2.2.2 Улсын үндсэн хөрөнгийн татварын үйл ажиллагаа

Газар, байшин барилгад холбогдох татварыг ногдуулах үйл ажиллагаа нь ААНБ-ын хувьд ААНБ-ын татварын нэг бүрэлдэхүүн болон зохицуулагдана. Хувь хүний хувьд шилжүүлсэн орлогын болон өв залгамжлал, бэлэглэлийн эд хөрөнгө зэргийн татвар болох эд хөрөнгийн татвар; үл хөдлөх хөрөнгийн орлого болон ажил үйлчилгээний орлого зэргийн татвар болох орлогын татвар гэж хуваагдана. Гол зүйлийг хөрөнгийн татварын хэсэг хариуцдаг учир үндсэн хөрөнгийн татварын үйл ажиллагааны талаар голчилон тайлбарлая.

(1) Үндсэн хөрөнгийн албан татварын үйл ажиллагаа

Үндсэн хөрөнгийн албан татварын үйл ажиллагаа нь «үндсэндээ татвар ногдуулах объект нь түр зуурын, тохиолдлын чанартайгаар бий болох гэсэн байдалд үндэслэгдэх нь дийлэнх учраас нэгдүгээрт, татварын газар, алба хамтран эдгээр шилжилт, хөдөлгөөнтэй татварын объектыг байнга тодруулан мэдэж, холбогдох бүх л үйл ажиллагаандаа нийцүүлэн явуулах, хоёрдугаарт, татвар төлөгчдийн татварын хуулийн талаарх мэдлэг хангалтгүйн дээр татварын албатай харьцах тохиолдол цөөхөн байдгийг бодолцон, холбогдох хууль дүрмийн талаар таниулах болон татварын зөвлөгөө өгөх тал дээр анхаарч ажиллан, үнэн зөв тайлагнаагүй гэж үзэх татвар төлөгчийн талаар зохих хяналт шалгалт явуулж, тэгш шударга татвар ногдуулалтын байдлыг хангана (ҮТЕГ-ын 50 жилийн түүх)» гэсэн байна. Энэ үндсэн чиг хандлагын дор дотоод ажлын процедурын гол зүйлүүдийг тогтоох, түүнийг засч залруулах замаар хөрөнгийн татварын ажлын үр өгөөжтэй байдлыг хангах, ерөнхий байцаагчийн тогтолцоогоор хэрэгжих хяналт шалгалтын ажлыг сайжруулах, хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжилтэн (ҮТЕГ) болон үнэлгээ хариуцсан улсын татварын хяналт шалгалтын тусгай байцаагчийг (голлох үүрэгтэй ТА) ажиллуулах зэргээр үнэлгээний ажлыг сайжруулах ажил хийгдсээр ирсэн. Мөн техникийн хөгжилт ч үндсэн хөрөнгийн татварын үйл ажиллагаанд гарсан том өөрчлөлтийн нэг үндсэн шалтгаан болно.

(2) Өв залгамжлалын албан татварт хамрагдах хөрөнгийн үнэлгээ

Өв залгамжлалын татварын үнэлгээ нь үндсэн хөрөнгийн татварын үйл ажиллагааны нэг тулгуур багана бөгөөд түүнийг бүрэн дүүрэн хэрэгжүүлэхийг дээр өгүүлсэн ёсоор чухалчилан ирсэн билээ.

1) Эд хөрөнгийн үнэлгээний үндсэн заавар гаргах

Өв залгамжлалын хуулинд өв залгамжлалын болон бэлэглэлийн татвар ногдуулах үндэслэл болох эд хөрөнгийн үнийг тогтоохдоо «авах үеийн үнээр» үнэлнэ гэсэн буй. Гэвч эд хөрөнгийн тухайн үеийн үнийг бодитойгоор үнэлэх нь тийм хялбар биш бөгөөд нэг хэсэг эд хөрөнгөөс бусад олон эд хөрөнгийн тухайд үнэлэх аргыг хуулийн тайлбарт тусгасан буй. Тиймээс ҮТЕГ өв залгамжлал, бэлэглэл болон газрын татварт нийцэх эд хөрөнгийн үнэлгээний аргыг боловсруулсан нь «Эд хөрөнгө үнэлгээний үндсэн заавар» (цаашид үнэлгээний заавар гэх) юм. Энэ үнэлгээний заавар нь татвар төлөгчдийн эрх тэгш байдал, татвар төлөгч, татвар ногдуулах газар хоёрын харьцааг элдэв саад бэрхшээлгүй байлгахын тулд, бүх төрлийн эд хөрөнгийн тэгш үнэлгээний аргыг тогтоосон нь татвар ногдуулах албаны үнэлгээний үйл ажиллагааны чиг зорилго болох төдийгүй татвар төлөгчид ч өргөнөөр хүлээн авч, татвар тайлагнахад хэрэглэгдэх зүйл хэмээн үздгийг анхаарах хэрэгтэй болов уу.

(!1) Үнэлгээний үндсэн зааврын тухайд Токио хотын шүүхийн 1993 оны 1 сарын 26-ны шийдвэрт дараахь байдлаар тусгасан (Дээд шүүхийн шийдвэрт ч тулгуурласан) ба үүнийг ерөнхий үнэлгээ гэж үзэж болно.

«Бэлэглэлийн татварын 22 дугаар зүйлд бэлэглэлийн эд хөрөнгийн үнэ нь тусгайлан зааснаас бусад тохиолдолд, эд хөрөнгийг авах тухайн үеийн үнээс шалтгаална гэдгийг заан, энд өгүүлж буй тухайн үеийн үнэ гэдэг нь өв залгамжлал эхлэх үеийн тухайн эд хөрөнгийн бодит солилцооны үнэ гэж ойлгож болох ба бодит солилцооны үнэ гэдэг нь зайлшгүй мөрдөх зүйл биш учраас татвар ногдуулах үйл ажиллагааны өв залгамжлалын эд хөрөнгийн үнэлгээний ерөнхий зарчим нь үнэлгээний үндсэн зааварт тулгуурлан, тэнд заасан тэгш үнэлгээний аргаар өв залгамжлалын эд хөрөнгийг үнэлнэ» гэсэн буй.

Энэ нь, хэрвээ өв залгамжлалын эд хөрөнгийн бодит солилцооны үнийг тус бүрт нь үнэлэх аргыг хэрэглэвэл, үнэлэх арга зүй, үндсэн мэдээ материалыг сонгох арга зэргээс шалтгаалан ялгаатай үнэлгээ гарахаас зайлсхийхэд хэцүү, мөн татвар ногдуулах газрын ажлын ачаалал нэмэгдэн, татвар ногдуулах ажлыг түргэн шуурхай гүйцэтгэхэд хүндрэл учруулах талтай зэргээс үүдэн, урьдчилан тогтоосон аргын дагуу тэгшитгэн үнэлэх нь татвар төлөгчдийн эрх тэгш, төвөг чирэгдэлгүй байдлыг хангах, татвар хураалтын зардлыг хэмнэх гэдэг үүднээс авч үзвэл, туйлын оновчтой гэсэн шалтгаанд үндэслэгдэнэ гэж тайлбарлагдана.

Ялангуяа татварын тэгш эрхийн зарчмын үүднээс тус зааварт заасан үнэлгээний арга нь оновчтой байвал, тэр нь хэлбэрийн хувьд бүх татвар төлөгчдөд хэрэглэгдснээр татварын ачааллын тэгш байдлыг хангаж чадна гэж үзнэ. Иймд ямар нэг татвар төлөгч, эсвэл өв залгамжлалын эд хөрөнгийн тухайд тус зааварт заасан аргаас өөр аргаар үнэлгээ хийх, жишээ нь, тийм аргаар хийсэн үнэлгээний дүн нь өв залгамжлалын хуулийн 22 дугаар зүйлд заасан тухайн үеийн үнэ гэж хүлээн зөвшөөрөгдөх зүйл байсан ч, татвар төлөгчдийн татварын ачааллын тэгш байдалд харшилна гэдгээр үл зөвшөөрөгдөнө.

Гэвч нөгөө талаас, үнэлгээний үндсэн зааварт заасан үнэлгээний аргаар үнэлэх ёстой гэдгээр тэрхүү үнэлгээний аргыг тэгшитгэн хэрэглэж, хэлбэрийн хувьд тэгш байдлыг хангах нь бодит байдал дээр эсрэгээр татварын ачааллын тэгш байдлыг алдагдуулах нь тодорхой болсон тусгай нөхцөл байдлын үед өөр арга хэрэглэхийг зөвшөөрнө гэж ойлгох нь зүйтэй бөгөөд энэ нь тус зааварт «зааврын дагуу үнэлэх нь тохиромжгүй гэж хүлээн зөвшөөрөгдсөн эд хөрөнгийн үнийг ҮТЕГ-ын даргын тушаал, зааврын дагуу үнэлнэ» гэж заасан байгаагаас ч тодорхой харагдана.

(!2) Мөн профессор Канэко Хироши үнэлгээний үндсэн заавар оновчтой бөгөөд түүнд үндэслэхийг хүлээн зөвшөөрнө «гэвч эд хөрөнгийн үнэлгээний татварын төлөгчийн ашиг алдагдалд үзүүлэх нөлөө их, тэгээд ч олон төрөл, хэлбэрийн эд хөрөнгийг байнгын болон зарчмын чанартайгаар үнэлэх шаардлагатай гэдэг талаас нь бодож үзвэл, үнэлэх гол үзүүлэлтийг засгийн газар, яамны тушаал заавраар тогтоох нь зүйтэй болов уу» гэсэн байна.

Өв залгамжлалын татварын үнэлгээ нь үндсэн хөрөнгийн татварын үйл ажиллагааны нэг тулгуур багана бөгөөд түүнийг бүрэн дүүрэн хэрэгжүүлэхийг дээр өгүүлсэн ёсоор чухалчилан ирсэн билээ.

2) Газрын үнэлгээ

Өв залгамжлалын хуулийн 22 дугаар зүйлийн 3-т «улсын татварын газар бүрт «Газрын үнэлгээний зөвлөл»-ийг ажиллуулна гэж заасан ба тус зөвлөл нь «нийслэл, хот, мужийн

газрын ашиглалтын зориулалтаас нь хамаарч (орон сууц, худалдаа, үйлдвэрлэл тус бүрээр) гол жишиг болох газрын нэгж талбайд оногдох газрын буюу газрын түрээсийн үнийн» талаар улсын татварын газрын даргын хүсэлтийн дагуу хяналт шалгалт, дүн шинжилгээний ажлыг хийж гүйцэтгэнэ гэсэн буй.

Бодит жишээ авч үзвэл, Токио хотын татварын газрын дарга харъяалагдах нутаг дэвсгэрийнхээ 2002 оны газар үнэлэх үндсэн үнийг тогтоохтой холбогдуулан, 2002 оны 5 дугаар сард Токио хотын татварын газрын Газар үнэлгээний зөвлөлийг (зөвлөлийн дарга профессор Канэко Хироши) хуралдуулан, «Нийслэл, мужийн захиргааны оршин байгаа хотын хамгийн өндөр үнэлгээтэй газрыг үнэлэх үндсэн хэмжээ» төслийг оруулж, түүндээ Токио хотын хамгийн өндөр үнэлгээтэй газраар Төв дүүргийн Гинзагийн 5-7-4-ийн Гинзагийн төв гудамжийг сонгон авч, үнийг нь 12 сая иен гэж тогтоохоор хэлэлцэж байна.

[Жишиг газрын ерөнхий байдлын тухай]

Газрын талбай..... 204 кв.км

Ашиглалтын байдал.....Үйлчилгээний газар, төмөр каракастай 10 давхар барилга

Ойр орчмын газрын ашиглалтын байдал.....Өндөр барилга бүхий худалдаа үйлчилгээний газрууд төвлөрсөн нутаг дэвсгэр

Барилгын нүүрэн талын замын байдал.....өргөн 27 метр, улсын зам

Төмөр зам бусад гол зам тээврийн байгууламжийн байдал.....JR Яаманотэ шугам, Юүракүчёо буудал 450 метр

Хот төлөвлөлт болон бусад хуулийн хязгаарлалттай гол зүйл.....Худалдаа үйлчилгээний дүүрэг, галын аюулаас хамгаалах дүүрэг, барилгын суурь талбайн эзлэх хувь 80%, барилгын нийт талбайн эзлэх хувь 80%

(зөвлөлийн хурлын лавлах материалаас)

(! 1) Дэвшүүлсэн төслийн боловсруулалт болон гол зам дагуух газрын үнэлгээний ажилд YTEГ-аас томилсон эд хөрөнгийн үнэлгээний ажилтны зохицуулалт, удирдлагын дор, голлох үүрэгтэй ТА-ны үнэлгээ хариуцсан улсын тусгай байцаагчаас эхлээд, ТА бүр дэх эд хөрөнгийн үнэлгээний ажилтан нар оролцоно.

(! 2) YTEГ-т үнэлгээ төлөвлөлтийн ажилтан гэж байх бөгөөд үнэлгээний үйл ажиллагаанд холбогдох төлөвлөгөө, төсөл боловсруулах татварын газар, албадын ажлыг удирдан зохион байгуулах ажлыг гүйцэтгэнэ.

(! 3) Нийтийн эзэмшлийн газрын үнэлгээний зүй зохист, тэнцвэрт байдлыг хангахын тулд YTEГ өв залгамжлалын татварын үнэлгээг 1992 оноос газрын нийтэд зарласан үнэ болон түүнтэй адил түвшингийн үнийн 80 орчим хувьтай тэнцүү байхаар тооцоолж, Орон нутгийн удирдлагын яам ч үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээний хэмжээг 1994 оноос мөн адилаар 70 орчим хувь болгосон нь урьд өгүүлсний дагуу болно. Энэ арга хэмжээгээр газар үнэлгээний тэнцвэрт байдал хөгжсөн гэдэг ч өв залгамжлалын татварын үнэлгээний хэмжээ, газрын нийтэд зарласан үнийн харилцан хамаарал зэргийн тухай «1980-аад оны үеэс «хөөсөн» эдийн засгийн нөлөөгөөрх газрын үнийн огцом өсөлтөөс болоод газрын өв залгамжлалын татварт холбогдох газрын эд хөрөнгийн хувь дахь ашигт байдал нь анхаарал татах болсноор өв залгамжлалын татварын үнэлгээний илүү зүй зохист байдлыг бий болгох шаардлагатай болсон. Улмаар 1992 онд газрын үнийн татвар бий болон өв залгамжлалын татварын үнэлгээ газрын үнийн татварын татвар ногдуулах жишиг болон хэрэглэгдснээр 1992 оноос үнэлгээний хугацааг газрын нийтэд зарласан үнийн үнэлгээний хугацаатай (жил бүрийн 1сарын 1) адил болгохын зэрэгцээ үнэлэх түвшингийн тухайд газрын нийтэд зарласан үнэтэй адил 80 хувь орчим болгохоор болсон. 1994 оны үнэлгээнээс үл хөдлөх хөрөнгийн хяналтын мэргэжилтэн нарын саналын дагуу үл хөдлөх хөрөнгийн хяналтын үнэлгээг хэрэгжүүлж эхлэснээр зүй зохист болон тэнцвэрт байдлыг улам бүр дээшлүүлсэн (YTEГ 50 жилийн түүх)» гэсэн байна.

(! 4) Газрын үнийн татварыг нэвтрүүлэх үед татварын ажилтны газар үнэлгээний ажлын чадварыг дээшлүүлэхийн тулд Татварын коллеж дээр «Үнэлгээний сургалт» явагдсан.Энэ сургалтанд хамрагдагсад нь өөрийн сайн дураар, үл хөдлөх хөрөнгийн хяналтын

мэргэжилтний шалгалт (улсын мэргэшил, зэрэг олгох шалгалтын нэг бөгөөд татварын нягтлан бодогчийн шалгалтын адил хэцүү шалгалт гэж үзэгддэг) өгснөөр олон тооны мэргэжилтэн бэлтгэгдэж байна. Тус сургалтын түвшин, суралцагчийн хүсэл сонирхлыг харуулахын зэрэгцээ тухайн татварын газрын газар үнэлгээний ажлыг анхааран үзэж буйг илэрхийлэх зүйл ч гэж хэлж болно.

3) Орон байрны үнэлгээ

Орон байрны үнэлгээ нь газрын үнэлгээнээс ялгаатай нь, өв залгамжлал, бэлэглэлийн татварын үнэлгээний хэмжээ болон үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээний хэмжээний хооронд их хэмжээний зөрүү байхгүй учир үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээний хэмжээг өв залгамжлалын татвар зэргийн үнэлгээний хэмжээ болгон урьдаас зохицуулж ирсэн.

(3) Хяналт шалгалтын ажил

1) Газар, орон байранд холбогдох бүх төрлийн татварын хяналт шалгалтыг, хувь хүний хувьд ТА-ны иргэний орлогын татварын хэсэг эсвэл эд хөрөнгийн татварын хэсэг, ААНБ-ын хувьд ТА-ны ААНБ-ын татварын хэсэг тус тус хариуцан явуулна. (гэхдээ өмчийн дүн 100 саяаас дээш ААНБ бол улсын татварын газрын хяналт шалгалтын хэлтэст харъяалагдана). ТА-д дээр хэсэг бүрт нутаг дэвсгэр, ажил үйлчилгээний төрөл зэргээс хамааран бүх татвар төлөгчдийг хуваарилан, хуваарилагдсан татвар төлөгчид дотроос татварын ерөнхий байцаагч хяналт шалгалтанд хамрагдах татвар төлөгчийг сонгож, хяналт шалгалт хариуцагчид хяналт шалгалт явуулах тушаал өгнө. Хяналт шалгалтыг ерөнхий байцаагчийн удирдамж, зааврын дор нэг буюу хэд хэдэн хяналтын байцаагч хийж гүйцэтгэнэ. Энэ нь хяналт шалгалтын үндсэн зохион байгуулалт бөгөөд тухайлбал, гэр бүлийн компанийн эзэн зэргийг шалгах мэтийн олон талт шалгалт хийх тохиолдолд нэгдсэн шалгалтыг хариуцах улсын татварын тусгай байцаагчийн хэсэг, их хэмжээний хөрөнгө эзэмшигчийг шалгах тохиолдолд улсын татварын газрын мэдээ материал, хяналт шалгалтын тасгийн баг хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлнэ. Мөн зарим үед улсын татварын газрын ТА-ны хяналт шалгалтын хэсгийн ажлыг удирдах үүднээс, татварын газрыг хариуцсан тасаг юм уу мэдээ материал хяналт шалгалтын тасгийн удирдлаган дор татварын газар, ТА хоёрын хамтарсан хяналт шалгалт явуулах явдал ч бий. (мөн туршлага багатай хяналт шалгалтын ажилтныг бодит газар дээр нь сургах зорилгоор энэ боломжийг тохиолдуулан ТА-ны залуу байцаагч нарыг ажлын хэсэгт оруулан ажиллуулах явдал ч байна).

Газар, байшин барилгын татварт холбогдох хяналт шалгалт явуулах арга, аргачлал нь бусад шалгалтаас онц гойд ялгаа үгүй. Гэсэн хэдий ч газар барилгын татварын шалгалт нь ① ихэнх нь ногдох татварын хэмжээ их байдаг, ② тийм ч учраас татвар төлөгчийн татвараа хөнгөлүүлэх, багасгах хүсэл сонирхол их, арга нь ч нарийн, ③ хуулийн заалт нь нарийн бөгөөд хатуу чанга байдаг зэргээс үүдээд нягт нямбай, сайтар боловсруулсан хяналт шалгалт явуулах шаардлагатай байдгийг тэмдэглэн хэлье. Тухайлбал, эд хөрөнгө, орлогын бодит харъяалал, далд нууц гэрээ байгаа эсэх зэрэг нь шалгалтын гол анхаарах зүйл болох учраас татвар төлөгчийн сэтгэл зүйг таньж мэдэх шалгалт, мөнгөн хөрөнгийн эх үүсвэр, түүний эргэлт зэрэг мөнгөн хөрөнгийн урсгалыг тодруулж мэдэх банкны шалгалт зэрэг өндөр ур чадвар, арга ажиллагаа шаардагддаг хяналт шалгалт юм.

(! 1) Газар барилгын татвартай холбогдон тогтмол явагддаг шалгалтанд шилжүүлсэн ашгийн орлогын татвар, өв залгамжлалын татварын шалгалт голлох бөгөөд бэлэглэлийн эд хөрөнгийн татварын шалгалт зэргийг тухайн шаардлагад нийцүүлэн явуулна.

(! 2) ТА-ны татвар ногдуулах хэсэг нь бусад бүх хэсгийн адил хяналт шалгалтын ерөнхий байцаагчийг голлон, 6-8 хүний бүрэлдэхүүнтэй байна. Бүх татвар ногдуулах хэсгийн өдөр тутмын ажлын удирдлагыг бараг бүхэлд нь хяналт шалгалтын ерөнхий байцаагч хариуцдаг гэж хэлж болно. Тухайлбал, ерөнхий байцаагч нь ① хяналт шалгалтын ажлын төслийг сонгон, тухайн хариуцсан байцаагчид хяналт шалгалт явуулахыг үүрэг болгох, ② шалгалтын ажлын явцтай өдөр бүр танилцан, хэрэгтэй зааварчилгааг өгөх, ③ шалгалтын

дүнгийн талаар нэгдсэн дүгнэлт гаргах шаардлагатай бол албаны даргаар эцсийн шийдвэр гаргуулах материалыг бэлтгэх зэрэг хяналт шалгалтын ажлын удирдлагад холбогдох бүх хариуцлагыг хүлээнэ.

Мөн үүнээс гадна хяналт шалгалтын ерөнхий байцаагч удирдлага зохион байгуулалтын тасралтгүй байдлыг хангах, залгамж халааг бэлтгэхийн тулд боловсон хүчний хариуцлагатны хувьд, удирдагчийн хувьд маш чухал үүргийг гүйцэтгэдэг. Өөрөөр хэлбэл, доод албан тушаалтнуудын өдөр тутмын ажил гүйцэтгэх байдлын талаарх (шаардлагатай бол доод тушаалтны хувийн үйл ажиллагааны талаар ч) ерөнхий удирдлага, зөвлөгөөний үүргийг ч гүйцэтгэнэ.

(!3) Нэгдсэн хяналт шалгалтын улсын татварын хяналт шалгалтын тусгай байцаагчийн бүлэг нь ердийн татварын төрөл бүрээр явуулдаг арга барилаар хяналт шалгалт явуулах боломжгүй тохиолдолд зориулагдсан тусгай хяналт шалгалтын хэсэг бөгөөд орлого, хөрөнгө, ААНБ-ын бүх төрлийн татварын ажилтныг оролцуулан бүрдүүлж, олон талт хяналт шалгалтыг явуулахын тулд зохион байгуулагддаг хэсэг юм. Мөн уг хэсэг нь зөвхөн голлох үүрэгтэй ТА-нд байх ба шаардлагатай бол илүү өргөн хүрээнд үйл ажиллагаа явуулна.

(!4) Мэдээ материалын хяналт шалгалтын тасаг нь татварын газрын татвар ногдуулах хэсэгт харъяалагдсан, ТА-ны ердийн хяналт шалгалтаар шийдвэрлэх боломжгүй нарийн төвөгтэй бөгөөд том хэмжээний шалгалт хийх үед мэдлэг туршлага арвин татварын газрын ажилтнуудаас бүрдсэн, бүрэн төгс шалгалт явуулахын тулд зохион байгуулагддаг нэгж юм. Энэ зорилго, бүрэн төгс шалгалт хийдэг байдлаараа зарим нэг буруу үзэл бодолт татвар төлөгчдөд сайн дурын үзлэг шалгалтын хязгаарлагдмал арга барилыг хэрэглэсэн «жижиг хэрэг бүртгэлт» гэсэн болгоомжлолыг төрүүлдэг.

Газар, орон байранд холбогдох бүх төрлийн татварын хяналт шалгалтыг, хувь хүний хувьд ТА-ны иргэний орлогын татварын хэсэг эсвэл эд хөрөнгийн татварын хэсэг, ААНБ-ын хувьд ТА-ны ААНБ-ын татварын хэсэг тус тус хариуцан явуулна. (гэхдээ өмчийн дүн 100 саяаас дээш ААНБ бол улсын татварын газрын хяналт шалгалтын хэлтэст харъяалагдана). ТА-д дээр хэсэг бүрт нутаг дэвсгэр, ажил үйлчилгээний төрөл зэргээс хамааран бүх татвар төлөгчдийг хуваарилан, хуваарилагдсан татвар төлөгчид дотроос татварын ерөнхий байцаагч хяналт шалгалтанд хамрагдах татвар төлөгчийг сонгож, хяналт шалгалт хариуцагчид хяналт шалгалт явуулах тушаал өгнө. Хяналт шалгалтыг ерөнхий байцаагчийн удирдамж, зааврын дор нэг буюу хэд хэдэн хяналтын байцаагч хийж гүйцэтгэнэ. Энэ нь хяналт шалгалтын үндсэн зохион байгуулалт бөгөөд тухайлбал, гэр бүлийн компанийн эзэн зэргийг шалгах мэтийн олон талт шалгалт хийх тохиолдолд нэгдсэн шалгалтыг хариуцах улсын татварын тусгай байцаагчийн хэсэг, их хэмжээний хөрөнгө эзэмшигчийг шалгах тохиолдолд улсын татварын газрын мэдээ материал, хяналт шалгалтын тасгийн баг хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлнэ. Мөн зарим үед улсын татварын газрын ТА-ны хяналт шалгалтын хэсгийн ажлыг удирдах үүднээс, татварын газрыг хариуцсан тасаг юм уу мэдээ материал хяналт шалгалтын тасгийн удирдлаган дор татварын газар, ТА хоёрын хамтарсан хяналт шалгалт явуулах явдал ч бий. Мөн туршлага багатай хяналт шалгалтын ажилтныг бодит газар дээр нь сургах зорилгоор энэ боломжийг тохиолдуулан ТА-ны залуу байцаагч нарыг ажлын хэсэгт оруулан ажиллуулах явдал ч байна.

(4) Хөндлөнгийн мэдээллийн үйл ажиллагаа

Татварын хяналт шалгалтын хөндлөнгийн мэдээлэл нь үндэслэлтэй байх тусам үр дүнтэйгээр ашиглагдана гэдэг нь ойлгомжтой. Газар, барилгын татварын хяналт шалгалтын хувьд ч энэ нь ялгаагүй адил байна.

1) Үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн мэдээлэл цуглуулах

Газар барилгын хууль зүйн хүрээн дэх эзэмшигчийн эрхтэй нь холбогдох холбоог тодорхой болгохын тулд эрхтэй нь холбогдсон өөрчлөлт гарсан тохиолдолд холбогдох хүмүүс тухайн өөрчлөлтийн талаар бүртгэл хийнэ. Өөрөөр хэлбэл, газар барилгын татвар ногдуулах үндсэн мэдээллийн эх сурвалж болох учир татварын байгууллага (ТА-ны үндсэн

хөрөнгийн татварын хэсэг болон нийслэл, хот, мужийн татварын газрын хариуцсан салбар) бүртгэлийн газраас бүртгэлийн мэдээг тогтмол хугацаанд авдаг. Газар арилжаанд хялбарчилал гарах нь элбэг байдаг (зуучлагч байгууллага нь ажлын ачаалал, бүртгэлийн хөлс зэргээс төвөгшөөн бүртгүүлэхгүй байх). Тийм учраас татвар ногдуулах газар, жишээлбэл, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үйл ажиллагаа эрхлэгч нараас арилжааны үндсэн мэдээ материал болох үл хөдлөх эд хөрөнгийн худалдаа, түрээсийн зуучлалын хөлстэй холбоотой мэдээ материал, ашиглалтын хөлсний төлбөрт холбогдох мэдээ материалыг албан ёсны мэдээ материал болгон гаргуулж авдгаас гадна, шалгалтын явцад мэдээлэл цуглуулах гэх мэтээр газар арилжааны мэдээ материалыг олон талаас нь тодруулж мэдэхээр ажилладаг.

Ингэж тодруулсан газар, барилгыг авах болон шилжүүлэх этгээдэд ТА-ны үндсэн хөрөнгийн татвар ногдуулалтын хэсэг нь нөхцөл байдлаас шалтгаалан «асуух бичиг»-ийг илгээнэ. Энэ нь тухайн арилжаанд хамрах хүнд хандан арилжааны утга агуулгын талаар асуудаг зүйл ба нэг төрлийн харилцагчийн шалгалттай адил үр дүн бүхий зүй бус арилжаа, гүйлгээг хязгаарлах арга хэмжээ бөгөөд үнэн зөв тайлагнах явдлыг дэмжих арга хэрэгслийн нэг болдог. Энэ асуулга нь нэлээд нарийвчлсан дэлгэрэнгүй асуултуудтай учир тодорхой үр дүн өгдөг байна. Жишээлбэл, газар барилгыг авсан этгээдээс хөрөнгийн эх үүсвэрийг асууснаар жирийн татвар төлөгчид бэлэглэлийн татварыг үнэн зөвөөр тайлагнахыг ойлгуулж байгаа юм.

2) Их хэмжээний хөрөнгө эзэмшигчийн тусгайлсан хяналт

Өв залгамжлалын татварын хяналт шалгалтыг үр ашигтайгаар явуулахын тулд «өндөр үнэтэй эд хөрөнгө эзэмшилд холбогдох мэдээ материал болон биет бус хөрөнгийн арилжааг тодруулах бүх төрлийн мэдээ материалыг цуглуулан, хөндлөнгийн мэдээллийн системд оруулж, нас барсан мэдэгдэл гарсан тохиолдолд тухайн этгээдэд холбогдох мэдээллийг гаргаж ирэн, хяналт шалгалтын ажлын төслийг тодорхойлох, тайланг шүүн хэлэлцэх, хяналт шалгалт зэрэг бүх шатанд хэрэглэнэ. Мөн эзэмшил хөрөнгө болон орлого маш их этгээдийг сонгон, ах дүү төрөл төрөгсөд, онцгой холбоотой этгээдийг ч оролцуулан, өв залгамжлалын орлогын үүсэлт болон эд хөрөнгийн шилжилт хөдөлгөөний байдлыг тодруулах (ҮТЕГ 50 жилийн түүх) ажлыг хийдэг.

(!1) Хот, тосгон, суурин нь захиргаанд гаргасан нас барсан тухай мэдэгдлийг ТА-нд мэдэгдэхийг өв залгамжлалын хуулиар үүрэг болгосон байдаг.

(!2) Мөн орон байрны түрээстэй холбоотой үл хөдлөх хөрөнгийн орлогыг тодруулахын тулд иргэний татвар ногдуулалтын хэсэг, их хэмжээний хөрөнгө эзэмшигчийн хяналт шалгалтыг гол үүргээ болгосон орлогын татварын хяналт шалгалтыг хариуцсан улсын татварын хяналт шалгалтын тусгай байцаагчийг ТА-нд ажиллуулан, их хэмжээний хөрөнгө эзэмшигчид холбогдох мэдээллийн удирдлага, хяналт шалгалтын ажлын бүрэн төгс байдлыг хангаж байна.

2.2.3 Орон нутгийн татварын үйл ажиллагаа

Газар, барилгад холбогдох орон нутгийн татварын дотроос оршин суугчийн татвар болон ажил үйлчилгээний татвар зэрэгт холбогдох хэсэг нь орлогын болон ААНБ-ын татварт холбоотой учир энэ утгаараа орон нутгийн гүйцэтгэх ажил харьцангуй бага ч, үндсэн хөрөнгийн татвар нь тухайн орон нутгийн өөрийн гэсэн онцлогтой чухал татвар тпрофессор Үсүи Комэй дараахь асуудлуудыг хөндсөн байна.

«Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний ажилтныг томилох тухайд хуулинд нэлээд нарийвчлан тусгасан буй. Тухайлбал, үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний талаар мэдлэг туршлага бүхий этгээд дундаас хот, тосгон, суурингийн дарга «тухайн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын саналыг авснаар» томилно. Мэдлэг туршлага гэсэн бодит нөхцөлөөс гадна иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын санал нэгдэх гэдэг процедурын нөхцөлийг анхаарахгүй байх аргагүй. Хот, тосгон, суурингийн бүх төрлийн ажлын дотор туйлын чухалд үзэгдэж буй нь эндээс харагдана. Энэ нь хуулиар бол ердийн татварын ажилтны дундаас сонгох бус мэргэжлийн

үнэлгээний ажилтныг томилохоор төлөвлөсөн болох нь харагдана..

Гэвч бодит байдал дээр татварын тасгийн дарга зэрэгт давхар хариуцуулах зэргээр ердийн татварын ажилд хавсруулах маягаар томилох нь олонтаа. Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний ажилтан нь ганцаар ажиллах ёстой гэсэн бодлогын дор, үнэндээ бол, үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний туслах ажилтантай (шаардлагатай гэж үзсэн тохиолдолд үндсэн хөрөнгийн үнэлгээнд холбогдох мэдлэг, туршлага бүхий хүмүүс дотроос сонгогдон, үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний ажилд туслана) хамт ямар нэгэн тусгай харилцаагүйгээр үнэлгээний ажлаа явуулдаг. Иймэрхүү үйл ажиллагааны бодит байдал нь хуулиар төлөвлөснөөс ялгаатай байгаа ба ойрын хугацаанд энэ асуудлыг засч залруулах гэж найдахын аргагүй юм. Мөн үйл ажиллагааны одоогийн энэ байдал нь «үнэлгээний тасралтгүй болон тогтвортой байдалд» илүү нийцнэ гэж үзэх нь ч бий.

Цаашдаа үл хөдлөх хөрөнгийн хяналтын ажилтны мэргэжилтэй, мэдлэг туршлагатай хүнийг тусгай албаны ажилтан гэдгээр томилох асуудлыг ч судлаж үзвэл зохистой. Одоо хэрэгжиж буй хуулиар бол хуулийн этгээд бус хүн л үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний ажилтнаар томилогдоно гэж тайлбарлагдах ба цаашид үнэлгээний ажлыг хувьчлан, үнэлгээний компанид хариуцуулах боломжийг ч судалж үзэх хэрэгтэй болов уу».үл үндсэн хөрөнгийн татварын ажил нь орон нутгийн татварын гол чухал ажил болно.

Түүнчлэн нутаг дэвсгэрийнхээ мэдээллийн сүлжээг барьж буй давуу талаа ашиглан цуглуулах мэдээлэл нь, тухайлбал, шинэ татвар төлөгчийг илрүүлэх зэрэгт зүйрлэшгүй ач холбогдолтой юм. Ийм учраас орон нутгийн бүлгийг идэвхтэй ажиллуулснаар хоёр талын хамтын ажиллагааг сайжруулах, тогтвортой байлгах талаар улсын татварын байгууллагын зүгээс чармайн ажиллаж байна.

(1) Үндсэн хөрөнгийн татварын үнэлгээ болон үнийн шийдвэр

Хот, тосгон, суурингийн дарга нь жил бүрийн 1 дүгээр сарын 1-ний өдрийн байдлаар байгаа газар, байшин барилгын тухайд үндсэн хөрөнгийн татварын татвар ногдуулах жишиг болох үндсэн хөрөнгийн үнийг, мэргэжлийн хүний үнэлсэн үнэнд үндэслэн тогтоож, үндсэн хөрөнгийн татвар ногдуулах бүртгэлд бүртгэнэ.

Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний ажилтан гэдэг нь үндсэн хөрөнгийг үнэлэн, хот, тосгон, суурингийн даргын үндсэн хөрөнгийн үнийн тогтоол гаргахад туслах зорилгоор хот, тосгон, сууринд ажиллах тусгай төрийн албан хаагч бөгөөд жил бүр дор хаяж нэг удаа тухайн хот, тосгон, сууринд байгаа үндсэн хөрөнгийн байдлыг газар дээр нь очиж шалган, түүнийхээ дүнд үндэслэн татварын ажлын хуваарьт хугацаанд үндсэн хөрөнгийг үнэлж, үнэлгээний акт баримтыг боловсруулан, хот, тосгон, суурингийн даргад өгөх үүрэгтэй.

(!) Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний тогтолцооны өнөөгийн байдлын тухай

(2) Үндсэн хөрөнгийн татвар ногдуулах бүртгэлийн хяналт

Хот, тосгон, суурингийн дарга үндсэн хөрөнгийн үнийг тогтоосон тохиолдолд тухайн үнийг үндсэн хөрөнгийн татвар ногдуулах бүртгэлд бүртгэнэ гэдгийг урд өгүүлсэн билээ. Энэхүү үндсэн хөрөнгийн татвар ногдуулах бүртгэл нь татвар ногдуулалтын үндэс болох тул татвар төлөгч тухайн үнийг магадлах үүднээс тус бүртгэлийг үзэж болно. Бүртгэгдсэн үнийн талаар татвар төлөгчийн зүгээс гомдолтой үед, үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний хяналтын зөвлөлд хянуулахаар өргөдөл гаргаж болох ба өргөдөл гаргасан тохиолдолд хяналтын зөвлөл шаардлагатай хяналт шалгалтыг явуулан, шийдвэр гаргах хэрэгтэй. Татвар төлөгч энэ шийдвэрт гомдолтой бол шүүхэд зарга мэдүүлэх эрхтэй.

(!) Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний хяналтын зөвлөл нь хот, тосгон, сууринд байдаг, 3-аас дээш гишүүнтэй гомдол шүүн шийдвэрлэдэг байгууллага бөгөөд үндсэн хөрөнгийн татвар ногдуулах бүртгэлд бүртгэгдсэн үнэтэй холбогдож гарсан гомдлыг шүүн хэлэлцэж шийдвэрлэх үүрэгтэй. Тус зөвлөл нь тэгш, төвийг сахисан байр суурьтай байх ёстой ба профессор Үсүи энэ талаар «үнийг тогтоон шийдвэрлэх даргын туслах байгууллага болох

татварын хэлтэс, орон нутгийн татварын тасаг, хөрөнгийн татварын тасгийн дарга нар оролцохгүй, үндсэн хөрөнгийн үнэлгээчин болох хөрөнгийн татварын тасгийн дарга болон үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний туслах ажилтан нар оролцон хэлэлцдэг зэрэг бодит байдлыг хүлээн зөвшөөрч, «анхны шийдвэр гаргасан тал руу хэлбийсэн гэж үзэж болохоор процедур бөгөөд зөвлөлийн бие даасан, төвийг сахисан байдлыг ноцтойгоор зөрчсөн зүйл гэсэн үнэлгээнээс зайлсхийх аргагүй» тул хууль бус процедур гэж үзсэн шүүхийн шийдвэрийн жишээ байна» гэж тэмдэглээд, зөвлөлийн үйл ажиллагаанд анхаарал тавих ёстойг цохон дурдсан байна.

3. Бусад

Нэг татвар төлөгчийн зэмшиж буй газар, барилгад холбогдох бүртгэлийн тухайд, үндсэн хөрөнгийн бүртгэлээс газрын бүртгэл болон орон байрны бүртгэлийг боловсруулан гаргах зэргээр ажлын үр бүтээмжийг дээшлүүлж байна.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. Азийн орнуудын газрын үнэлгээний тогтолцоо ба газрын татварын тогтолцоо

3.1 БНСУ-ын газрын татварын тогтолцоо ба газрын үнэлгээ

Тус сэдвийг бэлтгэхэд доорх материалуудыг ашигласан болно.

- * Сагава Ёшиказү (Хирошима их сургуулийн профессор), Ким (Солонгос улсын Хяналт шалгалтын газрын дэд хянан шалгагч) нарын «Газрын татварын тогтолцоо, газрын бодлого: Япон, Солонгос хоёр улсын жишээн дээр харьцуулах нь» (1993 оны 7 сар)
- * Татварын тогтолцоо судалгааны зөвлөлийн 1990 оны илтгэл («Газрын үнийн татвар» нэвтрүүлэхтэй холбогдох зүйл)
- * Бусад холбогдох газруудын төрөл бүрийн мэдээ, мэдээлэл

3.1.1 Газрын зарласан үнийн тогтолцоог нэвтрүүлэхээс өмнө

Газрын зарласан үнийн тогтолцоог нэвтрүүлэхээс өмнө Солонгост газрын арилжаанд хэрэглэгдэх газрын жишиг үнэ (Барилгын газар), улсын татварын татвар ногдуулах үнэлгээний газрын жишиг үнэ (Улсын татварын газар), орон нутгийн татварын татвар ногдуулах үнэлгээний татвар ногдуулах үеийн үнийн жишиг хэмжээ (Дотоод хэргийн газар), барьцааны хяналтын үйл ажиллагаанд хэрэглэгдэх газрын тухайн үеийн үнэ (Хяналтын газар) гэх мэт олон байгууллагуудаас тогтоосон газрын үнэлгээний олон арга хэрэглэгдэж байв. Өөрөөр хэлбэл, төрийн байгууллага тус бүр өөрсдийн зорилгоос хамаарч газрын үнийг тогтоож байсан учир үнэлэх зарчим нь ялгаатай төдийгүй газрын үнэлгээний бодит түвшин тусгагдаагүй байх явдал ч гарч, газрын албан ёсны үнэд итгэх олон нийтийн итгэл үнэмшил ч бага байсан байна.

Үнэлгээний зорилгоос хамаарч газрын үнэлгээг өөр өөрөөр хийж байсны жишээ болгож үл хөдлөх хөрөнгийн 2 дугаар их арилжааны үеийн (1977~1979) газрын бодлогын нэг хэсэг болох шилжүүлсэн орлогод татвар ногдуулах ажлыг сайжруулахын тулд нэвтрүүлсэн газрын үнийн үнэлгээний бодлогыг дурьдаж болно. Тухайлбал, ҮТЕГ газар маш их өндөр үнэтэй нутаг дэвсгэр болгож «тусгай нутаг дэвсгэрийг» сонгон зарлаж, тухайн нутаг дэвсгэрт шилжүүлсэн ашигт ногдуулах татвар ногдуулалтыг сайжруулахыг зорьсон бөгөөд энэ үедээ ҮТЕГ урьдаас хэрэгжиж ирсэн Дотоод хэргийн газрын «Татвар ногдуулах үеийн үнийн жишиг хэмжээ»-ний татвар ногдуулалтыг тусгай хяналт судалгааны дүнд үндэслэх «тухайн үеийн жишиг үнэ (орон нутгийн татварын татвар ногдуулах үеийн үнийн жишиг хэмжээ) х ҮТЕГ - аас тогтоох хувь» гэсэн аргаар татвар ногдуулах болсон.

Жич: Тусгай нутаг дэвсгэрийг сонгох тогтолцооны тухай болон тус тогтолцоог нэвтрүүлэх явц, түүнийг нэвтрүүлэх болсон нөхцөл байдал зэргийн талаар Сагава, Ким нар ингэж бичсэн байна.

«Зарчмын хувьд бодит арилжаа нь үнийг үндэс болгон татвар төлөгчийн зүгээс тайлагнаагүй тохиолдолд тусгайлан засгийн газрын судалгааны үнэд үндэслэн татвар ногдуулж байв. Гэвч, шилжүүлсэн этгээдийн олонх нь татварын тайлангаа гаргадаггүйн улмаас Засгийн газар ① татварын ажилтны шууд хяналт шалгалтаар судалж тогтоосон үнэ, ② Дотоод хэргийн яамны «татвар ногдуулах үеийн үнийн жишиг хэмжээ» хоёрын аль нэгийг сонгон татвар ногдуулахаар болгосон. ① арга нь «бодит татвар ногдуулалтын зарчим»-д нийцэх зэрэг давуу талтай боловч хяналт шалгалтын хязгаарлагдмал байдал (хүн хүчний дутагдалтай байдлаас үүдэх), татвар ногдуулалтын тэгш бус байдал (Арилжааны агуулгыг хянаж шалгасан хэсэгт нь хяналт шалгалтын үнээр, хянаж шалгаагүй хэсэгт нь татвар ногдуулах үеийн үнийн жишиг хэмжээгээр татвар ногдуулснаар татвар ногдуулалтын тэгш бус байдал үүсгэх зэрэг сул талтай. ② арга нь татвар ногдуулалтын тэгш бус байдлыг арилгах, татвар ногдуулалтын амар хялбар байдлыг хангах зэрэг давуу талтай ч, газрын үнийн гэнэтийн өөрчлөлтөөс үүдэн

гарах хэт богино хугацаанд шилжүүлсэн ашигт татвар ногдуулж чадахгүй байх сул талтай. Тиймээс ② арга нь үл хөдлөх хөрөнгийн дамлан худалдах арилжааг хязгаарлах татварын тогтолцооны үүргийг биелүүлж чадаагүй болно. Иймд засгийн газар татвар ногдуулалтын амар хялбар байдал, татварын ачааллын тэгш байдлыг хангах, үл хөдлөх хөрөнгийг дамлан худалдах явдлыг хязгаарлах зэрэг шаардлагуудыг хангаж чадах аргыг судлан, хэрэгжүүлсэн нь «тухайн үеийн жишиг үнийн тогтолцоо» юм. Өөрөөр хэлбэл, энэ тогтолцоо нь үл хөдлөх хөрөнгийн дамын арилжаа явагдаж байгаа, эсвэл газрыг маш өндөр үнэтэйгээр арилжаалж байгаа нутаг дэвсгэрийг тодорхойлж, зарлан, энэ нутаг дэвсгэрт явагдсан өмч шилжүүлэх үйлдлийг тайлагнаагүй, тайлагнасан ч тайлан дахь шилжүүлсэн ашиг нь тухайн үеийн жишиг үнээр тооцсон ашгаас их зөрүүтэй байвал ҮТЕГ-аас тогтоосон тухайн үеийн жишиг үнээр татвар ногдуулах арга юм.

3.1.2 Газрын зарласан үнэд үндэслэх газрын үнийн тогтолцооны нэгдсэн систем

(1) Солонгос улсад газрын талаар тулгарч буй асуудал

Солонгос улсад газрын баялгийн хомсдол, хүн амын өсөлт, хотжилт үйлдвэржилтийн хөгжил болон Олимпын наадам явуулсан зэргээс үүдэн 1978 оны үеэс газрын үнэ эрс өсч, газрыг дамлан худалдах явдал нь үүнийг улам дэвэргэсэн гэж үздэг (газрын үнийн 4 дүгээр их давалгаа). Эл байдал нь газар өмчлөгчдийн давхаргыг бий болгон, эд хөрөнгийн ялгаа ихсэх байдлыг гаргаж, газрын асуудлыг хурцатгасан. Иймд Солонгосын засгийн газар 1998 оны 10 дугаар сард «Газрын үндсэн бодлого»-ыг зарлан тунхаглаж, газрын нэгдсэн татварыг нэвтрүүлэх, шилжүүлсэн орлогын татвар ногдуулалтыг сайжруулах, газар үнэлгээний тогтолцооны нэгдсэн системийг бий болгох арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлсэн.

(2) Газрын үнэлгээний тогтолцооны нэгдсэн байдал

Дээр өгүүлсэнчлэн газрын үнэлгээг олон янзаар явуулснаар газрын үнийн ойлголтын нэгдсэн чанар алдагдаж байна гэсэн шүүмжлэл өрнөн, газар үнэлгээний албан ёсны тогтолцооны нэгдсэн байдлыг бий болгох шаардлага урган гарснаар, Солонгос улсын засгийн газар 1989 оны 4 дүгээр сард «Газрын үнийг зарлах болон газрын үнэлгээний тухай хууль»-ийг батлан гаргаж, газар үнэлгээний албан ёсны тогтолцооны нэгдсэн байдлыг хангасан. Өөрөөр хэлбэл, арилжааны үнэд үндэслэх газрын зарласан үнийн тогтолцоог нэвтрүүлж, үнэлэх үйл ажиллагааг Барилгын хэрэг эрхлэх газрын Газрын үнийн хяналтын хэлтэс хариуцах болсон. Тодруулбал, Барилгын хэрэг эрхлэх газрын даргын баталсан «газрын зарласан үнэ»-ийг Барилгын хэрэг эрхлэх газар жил бүрийн 6 дугаар сард цахим тооцоолуурын мэдээгээр ҮТЕГ-т илгээж, уг мэдээлэл нь газрын ашгийн татвар болон өв залгамжлалын татварыг тооцох газрын үнэлгээнд ашиглагдана.

[Лавлах] Газрын үнийг зарлах болон газар үнэлгээний тухай хууль

4 дүгээр зүйл (газрын үнийг зарлах) ① Барилга, зам тээврийн хэрэг эрхлэх газрын дарга газрын ашиглалтын байдал, ойр орчмын хүрээлэн буй орчин, байгалийн болон нийгмийн байдал нь ерөнхийдөө адил гэж хүлээн зөвшөөрөгдөх нэг хэсэг газрын дотроос сонгон авсан газрын жишиг үнийг жил бүрийн зарлах тухайн өдрийн байдлаарх зүй зохист үнийг судлан үнэлж, 12 дугаар зүйлд заасны дагуу Газар үнэлгээний төв зөвлөлөөр хянуулан, тэрхүү үнийг нийтэд зарлах үүрэгтэй.

5 дугаар зүйл (судалгаа болон үнэлгээний журам) ① Барилга, зам тээврийн хэрэг эрхлэх газрын дарга нь 4 дүгээр зүйлд заасны дагуу жишиг газрын зүй зохист үнийг судлан, үнэлгээ тогтоохдоо ойр орчмын адил төст газрын арилжааны үнэ, түрээсийн төлбөр болон тухайн газартай адил ашиглалтын үнэ цэнэтэй гэж хүлээн зөвшөөрөгдөх газрын ашиглалтанд шаардагдах зардлын тооцоолсон дүн зэргийг нэгтгэн харьцуулан үзэх шаардлагатай. ② Барилга, зам тээврийн хэрэг эрхлэх газрын дарга нь 1 дүгээр хэсэгт заасны дагуу жишиг газрын зүй зохист үнийн судалгаа, үнэлгээний ажлыг 2-оос дээш үнэлгээ хяналтын ажил эрхлэгч байгууллагаар гүйцэтгүүлнэ.

3.1.3 Газрын татварын тогтолцоо, тус татварын тогтолцоон дахь газрын үнэлгээ

(1) Газрын нэгдсэн татвар (орон нутгийн татварын гол зүйл бөгөөд газар өмчлөгчид татвар ногдуулах гол арга)

Сагава, Ким нарын бичсэнээр тус татварын татвар ногдуулах жишиг үнэ болгон зарчмын хувьд татвар ногдуулах субъект (хот, тосгон, дүүрэг)-ээс загварчилсан судалгааны аргаар «арилжааны бодит үнэ»-ийг үндэс болгон тогтоосон үнийг баримтлана. Тодруулбал, «улсын хэмжээгээр нийт 24,570,000 хэсэг (1988 оны байдлаар) газрын тус бүрт нь газрын зэрэглэл (1~365 зэрэглэл, 1 м²-ийн үнэ 100 сая~200 сая вон) тогтоон, үнэлгээ нь өөрчлөх тохиолдолд тухайн зэрэглэлийг зохицуулах аргыг хэрэглэдэг. Тухайлбал, жишиг газраар 120,000 хэсэг газрыг (нийт газрын 0.5%) сонгон авч, жил бүр (4 дүгээр сарын 1-ний өдөр) газрын үнийн өөрчлөлтийг судлан үзэж, тэрхүү судалгааны дүнд гарсан үнээр газрын хэсэг бүрийн зэрэглэлийг тогтоодог. Энэ үнэлгээний систем нь газрын зарласан үнийн тогтолцооны нэгдсэн системийг авч хэрэгжүүлэхээс өмнө байсан систем ба дараа нь ч өөрчлөгдөөгүй юм (орон нутгийн татвар нь газрын үнийн тогтолцооны нэгдсэн системээс ангид байна). Гэвч газрын үнэлгээг тогтоохдоо «газрын зарласан үнэ»-д үндэслэн газрын тусгай зэрэглэлийг тогтоож байхаар орон нутгийн татварын хуулийг хэрэгжүүлэх тогтоолд шинэчлэн тусгасан тул газрын зарласан үнэ орон нутгийн татварын татвар ногдуулах жишгийг шинэчлэн тогтооход шууд болон шууд бус нөлөө үзүүлэх болсон байна.

[Лавлах] Газрын үнийг зарлах болон газрын үнэлгээний тухай хууль

10 дугаар зүйл (Газрын зарласан үнийг авч хэрэглэх) ① Улс, орон нутгийн захиргаа, Засгийн газрын хөрөнгө оруулалтын байгууллагын удирдлагын үндсэн хуульд зааснаар Засгийн газрын хөрөнгө оруулалтын байгууллага болон Ерөнхийлөгчийн зарлигаар тогтоосон улс олон нийтийн байгууллага нь дор дурдсан зорилгын үүднээс газрын үнийг тогтоохдоо, тухайн газартай адил төстэй, ашиглалтын үнэ цэнэтэй гэж тооцогдох нэг буюу хоёроос дээш жишиг газрын зарласан үнийг үндэс болгон, тухайн газрын үнэ, жишиг газрын зарласан үнэтэй адил байхаар тогтооно. ② Барилга, зам тээврийн хэрэг эрхлэх газрын дарга нь 1 дүгээр хэсэгт заасан зорилгын үүднээс газрын үнийг тогтоохын тулд шаардлагатай гэж үзвэл, жишиг газар болон үнэ тогтоох газрын үнийн бүтцэд холбогдох харьцуулсан хүснэгтийг (цаашид газрын үнийн харьцуулсан хүснэгт гэх) үйлдэн, холбогдох төрийн захиргааны байгууллагуудад илгээнэ.

(2) Шилжүүлсэн орлогын татвар (улсын татварын гол зүйл бөгөөд хөрөнгийн орлогод татвар ногдуулах гол арга)

Шилжүүлсэн ашгийг шилжүүлсэн үнэ - (авсан үнэ+шаардалагатай зардал) гэж тооцох бөгөөд Сагава, Ким нарын бичсэнээр энэ нь дараахь утгатай байна.

«Шилжүүлсэн үнэ, авсан үнэ: Өнөөгийн байдлаар шилжүүлсэн, авсан тухайн үеийн «тухайн үеийн жишиг үнэ»-ээр үнэлэхийг зарчим болгон, онцгой тохиолдолд «бодит арилжааны үнэ»-ийг хүлээн зөвшөөрч байна. «Тухайн үеийн жишиг үнэ» гэдэг нь орон нутгийн төрийн байгууллагын дарга газрын зарласан үнийг үндэс болгон «тусгай хэсэг газарт тогтоосон газрын үнэ» болон хувиар тооцох аргаар үнэлсэн үнэ (ҮТЕГ-ын даргын шийдвэрээр газар маш их үнэтэй хэмээн тогтоосон нутаг дэвсгэрт авч хэрэглэдэг арга) бөгөөд «②шаардлагатай зардал: шилжүүлсэн үнээс хасалт хийж болох шаардлагатай зардалд худалдан авалтын зардал, худалдан авсны дараахь өмчийн хувьд гарах зарлага, шилжүүлэлтийн зардал зэрэг багтана. Гэвч тухайн үеийн жишиг үнээр шилжүүлсэн ашгийг тооцох тохиолдолд орон нутгийн татварын хуулиар тухайн авах үеийн «татвар ногдуулах үеийн жишиг үнийн» 7% -ийг шаардлагатай зардал хэмээн үзнэ».

[Лавлах] Тусгай хэсэг газрын тухайн үеийн жишиг үнэ

Хот, тосгон, дүүргийн дарга газрын үнийг зарлах болон газар зэргийн үнэлгээний тухай

хуулинд заасны дагуу газрын зарласан үнийг үндэс болгон тогтоосон тусгай хэсэг газрын үнийг хэлнэ. 1990 онд эхлэн, цаашид Барилгын хэрэг эрхлэх газрын удирдлагын дор Дотоод хэргийн газар, ҮТЕГ, Солонгосын газрын хөгжлийн агентлаг, Солонгосын улсын хяналтын газар зэрэг байгууллагууд хамтран ойролцоогоор 300,000 хэсэг газарт нарийвчилсан судалгаа явуулж, түүндээ үндэслэн замын өргөн, аж үйлдвэрийн объект байгаа эсэх зэргийг суурь болгон боловсруулсан харьцуулсан хүснэгтэд тулгуурлан, 24,000,000 хэсэг газрын үнийг тогтоосон байна.

(3) Бэлэглэл, худалдан авалтын татвар (газар авахтай холбогдох татварын төрлийн хувьд, улсын татварт бэлэглэлийн татвар нь, орон нутгийн татварт худалдан авалтын татвар нь тус бүр голлох татвар болно).

Бэлэглэлийн татварын хувьд худалдан авсан газрын зарласан үнийг үндэс болгон хот, тосгон, дүүргийн даргын шийдвэрээр тогтоосон тусгай хэсэг газрын тухайн үеийн жишиг үнийг газрын үнэлгээний жишиг болгон авч хэрэглэнэ. Худалдан авалтын татварын хувьд орон нутгийн татварын татвар ногдуулах үеийн үнийг жишиг болгон хэрэглэдэг. Мөн орон нутгийн татварын татвар ногдуулах үеийн жишиг хэмжээ нь тусгай хэсэг газрын тухайн үеийн жишиг үнийг үндэс болгоно гэсэн байна.

3.2 Филиппини улсын газрын үнэлгээний тогтолцоо

3.2.1 Газрын үнэлгээ

Газрын татвар ногдуулах тогтолцоо нь өнөөдөр Филиппини улсын шийдвэрлүүштэй олон асуудлын нэг болоод байгаа билээ. Газрын үнэлгээ талаас олон тогтолцоог мөрдөгддөгийн зэрэгцээ уг асуудлыг багагүй будилуулдаг зүйл бол тухайн орон нутгийн улс төр зүгээс газрын үнэлгээний асуудалд нөлөөлөх үүрэг гүйцэтгэдэг явдал юм. Мэдээллийн удирдлагын хуучин тогтолцооны хувьд үнэлгээ тооцоход зориулсан газрын зураг байсангүй. Өнгөрсөн жилүүдэд Филиппин улсын төрийн захиргааны олон байгууллага энэ асуудлыг хөндөхийн зэрэгцээ газрын зах зээл, газрын бодлого болон газрын алба зэрэг газартай холбоотой олон асуудлыг ямарваа нэг түвшинд шийдвэрлэж иржээ. Гэсэн хэдий ч тухайн үед засгийн газрын өмнө тулгарч байсан газартай холбоотой олон талт асуудлыг хэсэгчлэн шийдвэрлэж ирсний улмаас дээрх байдлыг цогцоор шийдвэрлэх оновчтой шийдэлд хүрч чадсангүй. Үүнтэй холбогдуулан Газрын Удирдлагын албанаас 1997 оны 11 дүгээр сард тодорхой санал гарган Эрчим хүч, байгалийн нөөцийн албанд хүргүүлсэн бөгөөд уг саналыг Үндэсний эдийн засгийн газраас дэмжсэний үрээр Дэлхийн Банк хүлээн авч баталсанаар засгийн газрын өмнө тулгарч буй газрын олон асуудлуудыг судлах зорилго бүхий ажлын хэсгийг 1998 онд томилон ажиллуулжээ.

Дэлхийн Банк, Филиппиний засгийн газрын хамтарсан ажлын хэсэг ажлаа дуусгасны дараа 1999 оны 7 дугаарын 129 дүгээр тогтоолоор Газрын хэрэгжүүлэлт, удирдлагын төслийг гүйцэтгэх Агентлаг хоорондын зохицуулалтын хороог* бий болгожээ. Энэхүү төсөл нь газрын асуудлыг хэсэгчилсэн байдлаар бус цогцоор нь шийдвэрлэх арга замыг судлах зорилго тавьсан бөгөөд 2.5-3 жил үргэлжилсэн 11.3 сая ам.долларын өртөг бүхий уг төслийг Дэлхийн банк(4.79 ам.доллар), Австралийн олон улсын хөгжлийн агентлаг(5.1 сая ам.доллар), Филиппиний засгийн газар(1.42 ам.доллар)-аас хамтран санхүүжүүлжээ. Газрын хэрэгжүүлэлт, удирдлагын төслийн хүрээнд тухайн үеийн тогтолцоонд дүн шинжилгээ хийх, мөрдөгдөж буй газрын үнэлгээний системийн давуу болон сул талыг тодорхойлох, улмаар үнэлгээний нэгдсэн системийг бий болгох боломжид өртгийн шинжилгээг хийх зорилго бүхий газрын үнэлгээний судалгааг Австралийн олон улсын хөгжлийн агентлагийн техникийн туслалцаанаас эрхлэн Сангийн яам, Татварын судалгааны үндэсний төвтэй хамтран явуулсан байна. Энэхүү материалдаа дараахь асуудлуудыг тоймлон дурьдлаа. Үүнд: Газрын үнийг зарлах систем, Бүс нутгийн үнэлгээ, Бүс нутгийн үнэлгээг тогтоох механизм болон журам, Зохион байгуулалтын бүтэц, Хөрөнгийн татварын төрлүүд болон Хэрэглэглэх хувь хэмжээ гэх мэт.

* 2002 оны 3 дугаар сарын 82 дугаар тогтоолоор 129 дүгээр тогтоолийг хүчингүй

болгосноор Агентлаг хоорондын зохицуулалтын хороог Газар, газрын албаны удирдлагын хөтөлбөрийг шуурхай хэрэгжүүлэх үндсэн үүрэг бүхий болгон өөрчилжээ.

(2) Газрын үнийг зарлах систем

Төрийн өмчит газрын тухайд

Төрийн өмчит газрыг дуудлагаар худалдаалах тохиолдолд томоохон сонин хэвлэлүүдэдээр зарлах бөгөөд аливаа этгээд дуудлага худалдаанд оролцохоосоо өмнө тавигдах шаардлага хангасан тухай материалаа засгийн газарт ирүүлсэн байх ёстой. Материалыг хүлээн авч дүгнэсний эцэст ялагчийг мөн сонин хэвлэлээр эргэн зарлана.

Хувийн өмчлөлийн газрын тухайд:

Тухайн хотын буюу орон нутгийн ногдуулалтын алба нь тухайн татвар төлөгчийн эзэмшил дэх газарт бүс нутгийн үнэлгээний аливаа өөрчлөлт орох бүр түүнд шуудангаар мэдэгдэл хүргэх үүрэгтэй. Бүс нутгийн үнэлгээний өөрчлөлтийн талаар нийтэд хандан сонин хэвлэлээр зар тараадаггүй.

(3) Бүс нутгийн үнэлгээ

Хөрөнгөд татвар ногдуулахдаа бүс нутгийн үнэлгээг суурь болгоно. Жишээ нь, Макари хотод арилжаалагдах газрын бүсийн үнэлгээ нь нэг м.кв нь 150,000 песо байх бөгөөд энэ нь үл хөдлөх хөрөнгийн татвар, худалдааны тавар зэргийг тооцох суурь үнэлгээ болж өгнө. Филиппинийн татварын алба нь бүс нутгаа 19 хэсэгт хуваан хариуцан ажиллах татварын албадтай. Тухайлбал, 1-10 дахийг нь Лузонд, 11-14 дэх нь Висаясад, 15-19 дэх нь Минданаод хариуцах жишээтэй.

(4) Бүс нутгийн үнэлгээг тодорхойлох механизм болон журам

1991 оноос өмнө татвар ногдуулалтыг улсын хэмжээнд нэг мөр хийж байсан боловч 1991 онд Орон нутгийн засаг захиргааны тухай хууль батлагдан гарснаар шатлан захирах бүтцийн төвлөрлийг саармагжуулж орон нутгийн засаг захиргааны нэгжүүдэд илүү эрх мэдэл, үүрэг хариуцлагыг ногдуулсан. Ингэснээр улсаас татаас авч үйл ажиллагаагаа санхүүжүүлж байсан хуучин тогтолцооны оронд биеэ даан өөрийгөө санхүүжүүлэх, тэтгэх боломжийг олгожээ.

Орон нутгийн засаг захиргааны нэгж бүр дэх ногдуулалтын газар нь татварын зорилгоор үл хөдлөх хөрөнгийн ногдлыг хийх эрхтэй бөгөөд бүс нутгийн үнэлгээг үнэн зөв байлгах үүднээс өөрийн хийсэн ногдуулалтыг Хотын болон Орон нутгийн зөвлөлөөс баталсан зах зээлийн үнэлгээний таблицтай уялдуулах ёстой. Тухайн хотын буюу орон нутгийн ногдуулалтын алба нь үл хөдлөх хөрөнгийн татварыг хураах үүрэг хүлээнэ.

Жишээ нь, Манила хотын ногдуулалтын мэдээллийн хэлтэс нь дараах үүргүүдийг хүлээдэг. Тухайлбал, Сангийн яамны төрийн нарийн бичгийн дарга, Манила хотын захирагч, Манила хотын төрийн санч, Метро Манила хотын хорооны засаг дарга зэрэг албан тушаалтнуудад бүх төрлийн статистик тоон мэдээллүүд, үл хөдлөх хөрөнгө болон түүнд ногдуулсан үнэлгээний талаарх мэдээллийг гарган өгөх, Ерөнхий эмхэтгэлд суурь болон ашиглагддаг Зах зээлийн үнэлгээний таблицийг бэлтгэн гаргахад шаардлагатай тухайн үед хийгдэж буй борлуулалтын зах зээлийн үнэлгээ, түүний мөчлөгийг мэдээлэх, улсаас хураан авсан хувийн өмчид үнэлгээ тогтоон ногдуулалт хийх, бараа материал болон түүний ашиглалтыг тодорхойлох зорилгоор Манила хотын бүх газар эзэмшилд хяналт тавих гэх мэт

Орон нутгийн засаг захиргааны тухай хуулиар дамжуулан эрх мэдлийг доод шатанд шилжүүлсний үр дүнгийн талаар хийсэн судалгаар үүний үр дүн нь боловсон хүчний мэдлэг чадвар, нөөцөөс ихээхэн хамаарах болох нь тогтоогджээ.

(5) Зохион байгуулалтын бүтэц:

Сангийн яамны удирдлагын дор дараах агентлагууд багтдаг:

Татварын судалгааны үндэсний төв: нийт Филиппиний татвар төлөгчдийн дунд тэгш, шударга татварын тогтолцоог төлөвшүүлэх үүрэгтэй бөгөөд татварын тогтолцоог

сайжруулахтай холбогдсон судалгаа хийнэ.

Орон нутгийн санхүүгийн газар: орлого бүрдүүлэлт, зарлагын удирдлага, үл хөдлөх хөрөнгийн татварыг хэрэгжүүлэх төслүүд зэрэг асуудлаар Орон нутгийн засаг захиргааны нэгжид шаардлагатай туслалцааг үзүүлэх үүрэгтэй.

Ногдуулалтын маргаан таслах төв зөвлөл: Үл хөдлөх хөрөнгийн татварын хэрэгжилт хуулийн дагуу явагдаж буйд хяналт тавих үүрэг бүхий төрийн эрх бүхий байгууллага бөгөөд энэ байгууллагаар дамжуулан татвар төлөгчид өөрсдийн гомдлоо тавих эрхтэй.

Улсын хэмжээнд Дотоодын орлогын газар буюу татварын алба нь ерөнхийлөн захирах эрх бүхий байгууллага бөгөөд орон нутгийн түвшинд хотын буюу орон нутгийн ногдуулалтын алба нь татварыг хураах үүрэг хүлээхээр итгэмжлэгдсэн.

(6) Хөрөнгийн татварын төрлүүд болон хэрэглэгдэх хувь хэмжээ:

Орон нутгийн татварууд

Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар:

Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар нь тухайн хотууд, Манила хотын засаг захиргаад, харьяалагдах орон нутгаас нь аливаа үл хөдлөх хөрөнгөд түүний жилийн үнэлгээнд суурилан ногдуулдаг татвар юм.

Хэдийд төлөх вэ?

Жил бүрийн 1 дүгээр сарын 1-ний өдрийн байдлаар байгаа үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээгээр тооцох бөгөөд жилийн албан татварыг улирал бүрийн сүүлчийн өдрийн дотор тэнцүү хэмжээгээр 4 хуваан төлж болно. 1 дүгээр сарын 20 ны дотор бүгдийг төлсөн тохиолдолд 20 хувийн хөнгөлөлт үзүүлдэг.

Хэн төлөх вэ?

Тухайн этгээд уг хөрөнгийг өмчлөгч эсэхээс үл хамааран уг хөрөнгийг эзэмшиж буй бүх этгээд үл хөдлөх хөрөнгийн татвар төлөгч байна.

Татварын хувь хэмжээ:

Метро Манила болон хотуудын засаг захиргааны хүрээнд: үнэлгээний 2 хувиас илүүгүй;
Орон нутагт: ногдуулсан үнэлгээний 1 хувиас хэтрэхгүй;

Татвар тооцох суурь:

Зах зээлийн үнэ(бүс нутгийн үнэ) х ногдуулах түвшин х татварын хувь = Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар

Бүс нутгийн үнэлгээ нь орон нутгийн үнэлгээчдээс тогтоосон хуваарьт үндэслэнэ. Ногдуулах түвшинг орон нутгийн байрлалын зураглалаар тогтооно.

Жишээ:

Орон сууцны барилга

Бүс нутгийн үнэлгээ = P6M

Ногдуулах түвшин = 30 хувь

<u>Бүс нутгийн үнэлгээ</u> <u>хэмжээ</u>	<u>Ногдуулах түвшин</u>	<u>Хувь</u>	<u>Татварын</u>
P6M	x	30%	x 2% =
P36K			

Хөрөнгө шилжүүлсний татвар(орон нутгийн татвар)

Үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөл болон эрх шилжихтэй холбогдсон ажил гүйлгээ хийгдэх бүрт тухайн хотын болон орон нутгийн ногдуулалтын албанаас ногдуулдаг татвар.

Хэдийд төлөх вэ?

Холбогдох баримт бичгийг үйлдсэнээс хойш 60 хоногийн дотор төлөх ёстой.

Хэн төлөх вэ?

Борлуулагч, Донор, шилжүүлэгч(гэвч амьдрал дээр шилжүүлэн авагчид энэ үүрэг шилжиж болно)

Татварын хувь хэмжээ болон тооцох суурь:

Хотуудад: Үйлчилгээний төлбөр болон бүсийн үнэлгээний 1 хувийн аль өндрийнх нь 75 хувиар,

Орон нутагт: Үйлчилгээний төлбөр болон бүсийн үнэлгээний 1 хувийн аль өндрийнх нь 50 хувиас хэтрэхгүй

3.2.2 Улсын татварууд

(1) Хөрөнгийн хөдөлгөөний татвар

Татварын албанаас тодорхойлсноор “Хөрөнгийн хөдөлгөөний татвар гэдэг нь Филиппин улсын нутаг дэвсгэр дээр орших аливаа хөрөнгийг борлуулах, солилцох болон бусад хэлбэрээр бусдад шилжүүлснээс олох аливаа ашигт ногдуулж буй татвар бөгөөд үүнд бусад хэлбэрийн нөхцөлт борлуулалтууд мөн хамаарна”

Хэн төлөх вэ?

Хөрөнгө борлуулагч аливаа этгээд

Татвар тооцох суурь:

Борлуулалтын үнэ болон бүс нутгийн үнэлгээ(зах зээлийн үнэ) хоёрын аль өндрөөр нь татвар ногдуулах үнэлгээг тооцно.

Хэрэв бүс нутгийн үнэлгээг татварын албаны дарга тогтоогоогүй тохиолдолд татвар тооцох үнэлгээг борлуулсан нийт үнэ болон хамгийн сүүлийн татварын тайланд тусгасан зах зээлийн үнэлгээ хоёрын аль өндрөөр тооцно.

Хэрэв тухайн хөрөнгөд засвар үйлчилгээ хийсэн бол сайжруулалтын үнэлгээ нь засвар үйлчилгээний зардал дээр сайжруулалт хийгдсэн жилээс хойш жил бүрийн 10 хувийн зардлыг тооцсон үнийн дүнгээр болон хамгийн сүүлийн татварын тайланд тусгасан зах зээлийн үнэлгээгээр тооцогдоно.

Татварын хувь хэмжээ:6%(үл хөдлөх хөрөнгийн компаниудын тухайд өөр хувь хэмжээ хэрэглэгдэнэ)

Жишээ:

1. 500 кв.м бүхий орон сууцны талбайг кв,м-ийг нь P10K –аар худалдаалжээ. Борлуулах үед Татварын албаны даргын тогтоосон бүс нутгийн үнэлгээгээр(зах зээлийн үнэ) кв.м нь P12K байхад ногдуулсан үнэлгээ нь P5K байв.

Борлуулсан үнэ: P5M

Бүс нутгийн үнэлгээ: P6M

Татварын тайлангаар зах зээлийн үнэ: P2.5M

Энэ жишээнд татвар тооцох суурь үнэлгээ нь P6M болж байгаа учраас ногдох татвар нь P360K болно.

Татварын албаны дарга бүс нутгийн үнэлгээг тогтоогоогүй жишээний хувьд татвар ногдуулах үнэлгээ нь P5M болох бөгөөд ногдох татвар нь P300K болж байна.

2. Хэрэв тухайн хөрөнгөд засвар үйлчилгээ хийсэн бол сайжруулалтын үнэлгээ нь засвар үйлчилгээний зардал дээр сайжруулалт хийгдсэн жилээс хойш жил бүр түүний 10

хувийг шингээж нэмсэнээр болон хамгийн сүүлийн татварын тайланд тусгасан зах зээлийн үнэлгээгээр тооцогдоно.

а) Жишээ 1: Бүс нутгийн үнэлгээтэй бол

Газрын бүсийн үнэлгээ Нэмэх (засвар үйлчилгээ хийсэн тохиолдолд)	P x K
Хамгийн сүүлийн татвар тайланд тусгасан зах зээлийн үнэлгээ Эсвэл Засвар үйлчилгээний зардал дээр сайжруулалт хийгдсэнээс хойш жил бүр түүний 10 хувийг нэмсэнээр	P x K
Засвар үйлчилгээ	-----
Газар болон түүнд хийсэн сайжруулалтын татвар тооцох суурь	<u>P x K</u>
Төлбөл зохих татвар (Газар болон түүнд хийсэн сайжруулалтын татвар тооцох суурь)*6%	P x K

б) Жишээ 2: Бүс нутгийн үнэлгээгүй бол

Хамгийн сүүлийн татвар тайлангаарх газрын зах зээлийн үнэлгээ	P x K
Нэмэх (засвар үйлчилгээ хийсэн тохиолдолд)	x K

Газар болон түүнд хийсэн сайжруулалтын татвар тооцох суурь	<u>P x K</u>
Төлбөл зохих татвар (Газар болон түүнд хийсэн сайжруулалтын татвар тооцох суурь)*6%	P x K

3. Буцааж хураагдсан хөрөнгийн борлуулалтын хувьд шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэлийн албанаас гүйцэтгэсэн борлуулалтын гэрчилгээ, эсвэл Борлуулалтын гэрээнд заасан дуудлага худалдааны үнээр татвар ногдуулах үнэлгээг тооцно.

4. Бараа солилцооны тухайд солилцсон барааны бүс нутгийн үнэлгээ- (зах зээлийн үнэ)-д суурилан татвар ногдуулна.

(2) Нэмэгдсэн өртгийн албан татвар

Татварын албаны тодорхойлсноор "Нэмэгдсэн өртгийн татвар нь аливаа борлуулалт, бартерийн худалдаа, солилцоо болон татвар ногдох бараа буюу хөрөнгө борлуулсан гэж тооцогдох ажил гүйлгээ хийсэн, бараа болон хөрөнгө түрээслүүлсэн, түүнчлэн үйлдвэрлэл, борлуулалтын шат дамжлагын явцад үзүүлсэн аливаа үйлчилгээнд ногдуулж хураадаг татвар юм. Уг татвар нь зөвхөн тухайн бараа борлуулж, үйлчилгээ үзүүлж буй этгээдийн тухайн бараа болон хөрөнгөд ногдуулах нэмэгдэл өртгөөр хязгаарлагдана."

Татварын хувь хэмжээ: Борлуулалтын дүнгийн 10 хувиар тухайн ажил гүйлгээнд ногдуулна.

(3) Баримт бичгийн тэмдэгтийн татвар

Баримт бичгийн тэмдэгтийн татвар нь аливаа бичиг баримт, зээлийн гэрээ, арилжааны хэлцлүүд, бэлэглэл болон өв залгамжлал, өмч шилжүүлэх, аливаа үүрэг хариуцлага, эрх мэдлийг шилжүүлэх болон худалдах, түүнчлэн хөрөнгөтэй холбоотой баримт бичиг,

асуудлуудад ногдуулдаг онцгой татвар юм.

Хэн төлөх вэ?

Тухайн баримтыг үйлдэгч, гарын үсэг зурагч, хүлээн авагч, шилжүүлэгч гм

Татварын хувь хэмжээ:

Тухайн хэлцлийн төрлөөсөө хамаарч хэмжээ нь янз бүр байна.

US-Asean.org-ийн тоймолсноор	
Өрийн бичиг болон сертификат	P200 үнийн дүн бүхий бичиг тутамд P1.50
Үл хөдлөх хөрөнгө борлуулах болон шилжүүлэхтэй холбогдсон баримт бичиг	P1000 хүртэлх үнийн дүнд P15; P1000-аас дээш үнийн дүнгийн P1000 тутамд P15
Бонд, зээлийн гэрээ, вексель, солилцооны тооцоо, төслүүд, Засгийн газраас гаргасан үнэт цаас болон бусад баримт бичгүүд	P200 үнийн дүн бүхий бичиг тутамд P0.30

(4) Дүгнэлт

Филиппин улс газрын нарийн төвөгтэй асуудлыг шийдвэрлэх тухайд нэг алхам урагшилсан гэдэг нь эргэлзээгүй. Гэвч гадаад өр болон байнгын төсвийн алдагдалтай байгаа Филиппин улсын тухайд орлого нэмэгдүүлэх эх үүсвэрийг байнга эрэлхийлэн нягталж байх шаарлагатай юм. Газрын татвар үнэлгээ болон газартай холбоотой бусад асуудлуудыг Засгийн газар дангаар шийдвэрлэж чадна гэж бодох нь арай гэнэхэн явдал болно. Үүний оронд Филиппин улс аливаа нарийн төвөгтэй асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд улс төрийн хувьд хаттай байж аж үйлдвэр хөгжсөн бусад улсын боловсон хүчний ур чадварыг эзэмших хэрэгтэй. Боловсрол бол Филиппинчүүдийг гадаадын зээл тусламжаас хамааралтай байхаас алхам холдуулж өөрийн хүчинд хөгжих замын эхлэлд ороход дэмжих гол тулгуур болно.

ХАВСРАЛТ II

ТАТВАРЫН АЖИЛТАНД ЗОРИУЛСАН АНХАН ШАТНЫ СУРГАЛТЫН МАТЕРИАЛ

- (1) АЖ АХУЙН НЭГЖ БАЙГУУЛЛАГЫН ОРЛОГЫН
АЛБАН ТАТВАР
- (2) НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛ: ТАТВАРЫН
ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН ҮНДЭС

**Аж ахуйн нэгж байгууллагын орлогын албан татвар
(Анхан шат)**

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Оршил

Аж ахуйн нэгж байгууллагын орлогын албан татвар нь аж ахуйн нэгж байгууллагын олон янзын бөгөөд өргөн хүрээтэй үйл ажиллагааны үр дүн болох аж ахуйн нэгж байгууллагын орлогод ногдуулдаг татвар бөгөөд энэ нь нийгэм эдийн засгийн өөрчлөлтийг дагаж өөрчлөгдөх явдал нилээд гардаг. ААНБОАТ нь татварын тогтолцоонд чухал байр суурь эзэлдэг бөгөөд татварын ажилтан нь ААНБОАТ-ын тухай сайн судалж мэдсэн байх шаардлагатай.

Энэ бүлэгт доорхи зүйлийн талаар судална.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">① Өнөөгийн татварын систем② Өнөөгийн татварын орлогын бүтэц③ Аж ахуйн нэгж байгууллагын албан татварын тухай ойлголт |
|--|

1. Өнөөгийн татварын систем

Зах зээлийн эдийн засагт шилжих шилжилтийн үе эхэлснээс хойш 1993 оноос эхлэн татварын тогтолцоонд өөрчлөлт шинэчлэлт хийж эхэлсэн. Тэр үед гадаад орнуудын тусламжийн байгууллагуудын зөвлөмжийн дагуу Татварын ерөнхий хууль, Хүн амын орлогын албан татварын хууль, ААНБОАТ-ын хууль, Худалдааны татварын хууль, Хэрэглээний татварын хууль зэрэг хуулиуд батлагдан гарч, орлогын албан татварыг голлосон татварын тогтолцоог нэвтрүүлсэн. Түүний дараа 1997 онд татварын ерөнхий хуулийг шинэчэлсэн бөгөөд 1998 онд НӨАТ-ын хууль батлагдан гарч худалдааны татварын оронд Европын Холбооны орнуудад хэрэглэдэг НӨАТ-ын падааныг нэвтрүүлсэн.

Монгол улсад мөрдөгдөж буй татварын тогтолцоогоор татварын ерөнхий хуулинд заасанчлан улсын татварт хүн амын орлогын албан татвар, ААНБОАТ, гаалийн татвар, НӨАТ, онцгой албан татвар, авто тээврийн болон өөрөө явагч хэрэгслийн татвар, өв залгамжлал, бэлэглэлийн албан татвар, үл хөдлөх хөрөнгийн албан татвар, бууны татвар, нийслэлийн татвар, нохойны татвар, улсын тэмдэгтийн хураамж, бензин дизелийн түлшний албан татвар, агнуурын нөөц ашигласны төлбөр, ан амьтан агнах зөвшөөрлийн хураамж, ашигт малтмалын нөөц ашигласны хураамж, газрын төлбөр, ойн баялаг ашигласны төлбөр, ус рашаан ашигласны төлбөр гэсэн 18 төрлийн татвар, хураамж багтах бөгөөд орон нутгийн татварт ашигт малтмалаас бусад байгалийн баялаг ашиглах зөвшөөрлийн хураамж, байгалийн ургамал ашигласны төлбөр, захын төлбөр, ойгоос хэрэглээний мод, түлээ бнлтгэж ашигласны төлбөр зэрэг 5 төрлийн татвар хураамж багтана. Татварын төрөл тус бүрийн хувь хэмжээг улсын татварын тухайд УИХ, орон нутгийн татварыг орон нутгийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаас тогтоодог. Одоо 15%, 40% гэсэн хоёр шатлалт хувь хэмжээг мөрдөж байгаа бөгөөд ААНБОАТ-ын хувь хэмжээ нь 40%, НӨАТ-ынх 15% болно. Мөн улсын татвар, орон нутгийн татварыг татварын ерөнхий хуулиар тодорхой заагласан боловч улсын татварыг орон нутгийн санхүүгийн эх үүсвэр болгон хуваарилах явдал ч гардаг.

2. Өнөөгийн татварын орлогын бүтэц

1999 оны төвлөрсөн төсвийн орлогын бүтцийг хүснэгт 1-д харуулав. Нийт орлогын дүн 259 тэрбум 400 сая төгрөг, зарлага нь 344 тэрбум 300 сая төгрөг болж 84 тэрбум төгрөгийн алдагдалтай байна. Төсвийн орлогод татварын орлого, татварын бус орлого болох навигацийн орлого зэрэг урсгал орлого 92.8%, өмч хувьчлалын орлого 4.6%, гадаадын зээл тусламжийн орлого 2.6%-ийг эзэлж байна.

(сая төгрөг)				
Нийт	259,437.0			
Урсгал орлого		240,795.8	(92.8%)	
I. Татварын орлого			182,510.7	(70.3%)
1. Орлогын татвар				41,932.7
2. НДШ				29,707.2
3. НӨАТ				58,863.6
4. Хэрэглээний татвар				26,667.7
5. Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар				820.9
6. Гадаад худалдааны татвар				9,011.0
7. Бусад татвар				16,007.6
II. Татварын бус орлого			58,285.1	
Нийт орлого		11,948.6	(4.6%)	
Гадаадын тусламж		6,692.7	(2.6%)	

Татварын орлого нь төсвийн орлогын 70.3%-ийг бүрдүүлж байна. Үүний дотор НӨАТ хамгийн их хувийг эзэлж байгаа бөгөөд татварын орлогын 32% болж байна. Түүний дараа хүн амын орлогын албан татвар, болон ААНБОАТ 23%, НДШ 16%-ийг тус тус эзэлж байна. Одоо үйлчилж байгаа татварын тогтолцоонд НӨАТ-аас орох орлого хамгийн их байгаа бөгөөд үүн дээр хэрэглээний татварыг нэмэх юм бол татварын орлогын 60 хувийг бүрдүүлж байна. Татварын орлого дахь шууд ба шууд бус татварын харьцаа 4:6 болж, шууд бус татварын эзлэх хувь их байгаа бөгөөд шууд бус татварт тулгуурласан татварын тогтолцоо гэж хэлж болно.

3. Аж ахуйн нэгж байгууллагын орлогын албан татварын тухай товч ойлголт

ААНБОАТ нь аж ахуйн үйл ажиллагааны үр дүн болох аж ахуйн нэгж байгууллагын ашигт ногдуулах татвар бөгөөд 1992 онд ААНБОАТ-ын хууль батлагдан гарснаас хойш хэд хэдэн удаа өөрчлөлт оруулсан. Одоогийн байдлаар Монгол улсад татварын 20 хууль тогтоомж, 22 төрлийн улсын болон орон нутгийн татвар байгаа бөгөөд аж ахуйн нэгж байгууллагын орлогын албан татвар нь ААНБОАТ-ын хууль болон татварын ерөнхий хуулиар зохицуулагдан эдгээр хууль тогтоомж нь цогц болж ААНБОАТ-тай холбоотой хууль тогтоомжийг бүрдүүлж байна.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. ААНБОАТ-ын ач холбогдол

ААНБОАТ-ыг аж ахуйн нэгж байгууллагын орлогын албан татварын хуулинд заасан татвар ногдуулах хувь хэмжээгээр тооцож гаргах бөгөөд татвар төлөгч үүрэгтэн нь төрөл бүрийн аж ахуйн нэгж байгууллага байна.

Энэ бүлэгт доорх зүйлсийг судална.

- | |
|---|
| 1.2.1 ААНБОАТ-ын ач холбогдол
1.2.2 ААНБ-ыг бүртгэх арга |
|---|

1 ААНБОАТ-ын ач холбогдол

ААНБОАТ нь хувьцаат компани зэрэг хуулийн этгээдэд ногдуулдаг татвар юм. Товчоор хэлэхэд ААНБОАТ гэдэг нь «Аж ахуйн нэгж байгууллага»-ын олсон ашигт ногдуулах татвар юм.

Аж ахуйн нэгж байгууллага гэж юу вэ? Аж ахуйн нэгж байгууллага гэдэг нь хувь хүнээс бусад нийгмийн харьцааны дагуу байгуулагдсан байгууллага юм. Японд гол төлөв

хувьцаат компанийг хамруулж ойлгодог бөгөөд Монголд хувьцаат компаниас гадна, хоршоолол, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, хамтарсан компани зэрэг нь ААНБОАТ төлөгч болдог.

Аж ахуйн нэгж нь иргэнээс ялгаатай нь нүдэнд харагдахгүй. Аж ахуйн нэгжийн эзэмших барилга байшин болон хаяг, түүнд ажиллаж буй хүмүүс нүдэнд харагдах боловч аж ахуйн нэгж нь өөрөө зогсох, алхах зэрэг үйл хөдлөл хийхгүй зөвхөн хүний тархинд оршино.

Хувь хүмүүс нь төрсөн цагаасаа эхлэн эдлэх эрхтэй байдаг бол аж ахуйн нэгжид хуулиар эдлэх эрхийг нь олгодог тул бүртгүүлэх шаардлагатай. Бүртгүүлснээр аж ахуйн нэгж нь ямар нэгэн үйл ажиллагаа явуулах эрхтэй болно. Мэдээжийн хэрэг энэ үйл ажиллагааг явуулах нь түүнд ажиллаж байгаа хүмүүс юм.

2. Аж ахуйн нэгж болон татвар төлөгчийг бүртгэх процедур

(1) Улсын бүртгэлийн албаны үндсэн үйл ажиллагаа

- Нийт аж ахуйн нэгжийн бүртгэл, шалгалт
- Улсын бүртгэлтэй холбоотой хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх, аж ахуйн нэгж болон татвар төлөгчдөд татварын хуулийн талаар зөвлөгөө, заавар өгөх
- Аймгийн татварын газрын бүртгэл хариуцсан ажилтнуудыг удирдамж заавраар хангах
- Аймгийн татварын газрын харьяа аж ахуйн нэгж байгууллагыг шинээр бүртгэх, өөрчлөлт хийх, бүртгэлээс хасах
- Татварын байгууллагуудыг улсын бүртгэлтэй холбоотой мэдээллээр хангах
- ААНБ-ын улсын бүртгэлтэй холбоотой бичиг баримтыг цэгцлэх, татвар төлөгчийн

(2) Аж ахуйн нэгжийг бүртгэх үйл ажиллагааны процедур

- 1) Аж ахуйн нэгж байгууллагын бүртгэл нь аж ахуйн нэгжид нэр өгөхөс эхлэх бөгөөд нэр нь бусад аж ахуйн нэгж байгууллагын нэртэй давхцахааргүй байна. Үүний тулд сонгосон нэр нь давхардсан эсэхийг Улсын бүртгэлийн албаар шалгуулна. Давхардаагүй тохиолдолд сонгосон нэрээ ашиглахыг зөвшөөрнө.
- 2) Шинээр бүртгүүлэх аж ахуйн нэгж нь ТМ02 маягт, өөрчлөлт хийлгэх аж ахуйн нэгж нь ТМ05 маягыг тус тус бөглөнө.
- 3) Бүртгүүлэхэд бүрдүүлэх шаардлагатай бичиг баримт нь бүрдсэн аж ахуйн нэгж байгууллагыг хуулиар тогтоосон хугацаанд бүртгэж гэрчилгээ олгоно. Шинээр бүртгүүлсэн татвар төлөгч болон өөрчлөлт хийлгэсэн татвар төлөгчийг хариуцсан татварын байцаагч нь тухай бүрт хувийн хэрэг нээж тэмдэглэл хийнэ.
- 4) Аж ахуйн нэгж байгууллага нь доор дурьдсан тохиолдолд Улсын бүртгэлийн алба болон хариуцсан татварын албандаа мэдэгдэх үүрэгтэй.
 - Нөхөрлөл, хоршоолол, компанийн байршил өөрчлөгдөх
Энэ тухай харьяа татварын албандаа бичгээр мэдэгдэнэ.
 - Нөхөрлөл, хоршоолол, компани нь салбар байгуулах
Улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.
 - Дүрмэндээ зааснаас өөр үйл ажиллагаа явуулах
Шаардлагатай өөрчлөлтийг дүрмэндээ оруулж энэ тухайгаа харьяа татварын албандаа мэдэгдэн, шаардлагатай бичиг баримтыг бүрдүүлэн улсын бүртгэлийн өөрчлөлт хийлгэнэ.
 - Дүрмийн санд өөрчлөлт орох
Тухай бүрт нь харьяа татварын албандаа мэдэгдэн, шаардлагатай бичиг баримтыг бүрдүүлэн улсын бүртгэлийн өөрчлөлт хийлгэнэ.

- Нөхөрлөл болон аж ахуйн нэгжийн дүрмийн санд өөрчлөлт орох
Тухай бүрт нь харьяа татварын албандаа мэдэгдэн, шаардлагатай бичиг баримтыг бүрдүүлэн улсын бүртгэлийн өөрчлөлт хийлгэнэ.
 - Хувьцаат компанийн төлөөлөн удирдах зөвлөл болон ТУЗ-ын дарга өөрчлөгдөх
Харьяа татварын албандаа мэдэгдэнэ.
 - Хоршооллын гишүүдийн шийдвэрээр бүтцийн өөрчлөлт хийх, татан буулгах
Татан буулгах комисс байгуулна. Энэ комисс нь Улсын бүртгэлээс хасуулах ажлыг гүйцэтгэнэ.
- 5) Татварын хэлтэс нь тухайн 7 хоногт шинээр бүртгүүлсэн болон өөрчлөлт хийлгэсэн нийт татвар төлөгчдийн тухай тус тусын хариуцсан бүртгэл хариуцсан ажилтанд мэдэгдэнэ.
 - 6) Улсын бүртгэлийн алба нь шинээр бүртгүүлэгчийн ТМ02 маягт болон хугацааны эхний дансны үлдэгдлийн нэг хувийг тухайн бүртгүүлэгчийн үйл ажиллагаа явуулах дүүргийн татварын албанд явуулах бөгөөд хариуцсан татварын алба нь татвар төлөгчөөр бүртгэнэ.
 - 7) Дээр дурьдсан материал болон бусад холбогдох материалд үндэслэн дүүргийн татварын хэлтэс татвар төлөгчөөр бүртгэн Улсын бүртгэлийн албанд мэдэгдэнэ.
 - 8) Дүүргийн татварын хэлтсийн бүртгэл нь Улсын бүртгэлийн албаны компьютерт хадгалагдаж буй мэдээлэлтэй адил байна. Татвар төлөгчөөр бүртгүүлээгүй аж ахуйн нэгж гаргахгүйн тулд улирал бүр бүртгэлийг тулган шалгаж байна.
 - 9) Дүүргийн татварын хэлтэс нь татвар төлөгчийн бүртгэлийн программтай байх бөгөөд түүнд агуулагдаж байгаа мэдээллийн агуулга нь Улсын бүртгэлийн албанд байгаа мэдээлэлтэй адил байна.
 - 10) Улсын бүртгэлийн алба нь аж ахуйн нэгж байгууллагыг бүртгэхдээ дараах үндсэн 2 программыг ашиглана.
 - ААНБ-ын нэрийг шалгах программ: Шинээр бүртгүүлэх аж ахуйн нэгж байгууллагын нэрийн давхардлыг шалгах программ
 - ААНБ-ын бүртгэлийн программ: ААНБ-ын нэр, бүртгэлийн дугаар, үйл ажиллагааны чиглэл, үйл ажиллагааны өөрчлөлт (зохион байгуулалтын өөрчлөлт, татан буугдах г.м), байршил, дүрмийн сан, үүсгэн байгуулагчийн хаяг, утас, банкны данс, захирлын хаяг зэрэг мэдээллийг агуулна.
 - Бусад татварын хэлтэс нь «Татвар төлөгчийн бүртгэлийн программ»-ыг хэрэглэх бөгөөд улсын бүртгэлийн албанд байгаа мэдээлэлтэй адил мэдээллийг агуулна.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. Татвар төлөх үүрэг хүлээгч ба татварын тайлан

ААНБОАТ-ын хуулийн заалтын дагуу тооцсон татвар ногдох орлогод тодорхой хувь хэмжээгээр ААНБОАТ-ыг ногдуулах бөгөөд ААНБОАТ төлөгч нь төрөл бүрийн аж ахуйн нэгж, байгууллагууд байна.

Энэ бүлэгт дараах зүйлийн талаар судалж үзнэ.

- ① ААНБОАТ төлөх үүрэгтэй аж ахуйн нэгж байгууллагад ямар аж ахуйн нэгж байгууллага хамрагдах вэ?
- ② ААНБ-ын татвараа хэрхэн тайлагнах талаар

1 ААНБОАТ төлөгч

Доор дурьдсан аж ахуйн нэгж байгууллага нь ААНБОАТ төлөгч байна (Хуулийн 3-р зүйл) .

- ① Монгол улс дахь өмчийн бүх төрлийн компани, хоршоолол, нөхөрлөл, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, хамтарсан аж ахуйн нэгж
- ② Монгол улсад орлого олж буй гадаадын аж ахуйн нэгжийн салбар
- ③ Арилжааны банк, санхүүгийн байгууллага, даатгалын байгууллага, тэдгээртэй адилтгах бусад байгууллага
- ④ Төрийн бус байгууллага
- ⑤ Шашны байгууллага
- ⑥ Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд
- ⑦ Монгол улсад оршин суугч бус хуулийн этгээд
- ⑧ Дээрх ①—⑦-д дурьдсанаас бусад ажил үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээд

(1) ААНБ

Монгол улс дахь өмчийн бүх төрлийн компани, хоршоолол, нөхөрлөл, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, хамтарсан аж ахуйн нэгж

(2) Монгол улсад орлого олж буй гадаадын аж ахуйн нэгжийн салбар

Жишээлбэл гэрээ хэлэлцээрийн дагуу тогтоосон хугацаанд Монгол улсад ашиг олох зорилгоор тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэн гүйцэтгэж орлого олдог гадаадын аж ахуйн нэгжийн салбар, тэдгээртэй адилтгах хэлбэрээр аж ахуй эрхлэгчдийг гадаадын аж ахуйн нэгжийн төлөөлөгчийн газар гэнэ. Гадаадын аж ахуйн нэгжийн төлөөлөгчийн газар нь үйл ажиллагаа явуулж эхлэхээс 10 хоногийн өмнө татварын албанд бүртгүүлж гэрчилгээ авсан байна.

«Төлөөлөгчийн газар» гэдэгт аж ахуйн үйл ажиллагааг бүрэн буюу хэсэгчлэн хэрэгжүүлж буй татвар төлөгчийн байнгын байр, барилгын талбай, монтажлах буюу угсрах объект, түүнчлэн эдгээр объектуудтай холбоотой хяналтын үйл ажиллагаа зэрэг доор дурьдсан үйл ажиллагаа явуулж буй газрууд орно.

- 1) Аж ахуйн үйл ажиллагааг бүрэн буюу хэсэгчлэн хэрэгжүүлж буй татвар төлөгчийн байнгын байр (салбар байгууллага, албан контор, үйлдвэр цех, газрын тос байгалийн хийн цооног, байгалийн баялаг ашиглаж байгаа газар)
- 2) Барилгын талбай, монтажлах буюу угсрах объект эдгээр объектуудтай холбоотой хяналтын үйл ажиллагаа
- 3) Байгалийн нөөц баялгийг эрж хайх зориулалттай тоног төхөөрөмж, барилга байгууламж, өрөмдлөгийн цамхаг, үүнтэй холбоотой хяналтын үйл ажиллагаа
- 4) Худалдаа үйлчилгээний газар

Гадаадын дипломат төлөөлөгчийн газар, олон улсын байгууллага зэрэг ашиг олох

зорилгогүй газар үүнд хамаарахгүй.

- (3) Арилжааны банк, санхүүгийн байгууллага, даатгалын байгууллага тэдгээртэй адилтгах бусад байгууллага
- (4) Төрийн бус байгууллага
 - 1) Иргэд, төрийн байгууллага (хууль тогтоох, гүйцэтгэх эрх мэдлийг хэрэгжүүлэх байгууллага)-аас бусад хуулийн этгээдийн байгуулсан ашгийн төлөө бус байгууллага. Жишээ нь найрамдлын нийгэмлэгүүд.
 - 2) Нийгэмд үйлчилдэг төрийн бус байгууллага. Соёл урлаг, боловсрол, шинжлэх ухаан, спорт, байгаль орчин хүний эрхийг хамгаалах зэрэг чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг төрийн бус байгууллага. Жишээ нь мэргэжлийн холбоод.
 - 3) Өөрийн гишүүдийн эрх ашгийг хамгаалах зорилготой төрийн бус байгууллага. Жишээ нь зочид буудлуудын холбоо, Хувийн эздийн холбоо г.м.

(5) Шашны байгууллага

Шашны зан үйл, боловсролын ажлыг эрхлэн гүйцэтгэж буй албан ёсны зөвшөөрөл бүхий этгээд, сүм дацан, тэдгээрийн удирдах байгууллагыг хэлнэ. Шашны байгууллага нь тухайн орон нутгийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаас зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр хууль зүйн яаманд бүртгүүлнэ. Татвар төлөгчийн хувьд үйл ажиллагаа эхлэхээс 10 хоногийн өмнө татварын албанд бүртгүүлнэ.

(6) Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд

1) Төрийн өмчөөр байгуулсан хуулийн этгээдийг төрийн өмчит хуулийн этгээд гэнэ. Үүнд төрийн байгууллага, төрийн өмчит үйлдвэрийн газар орно. Төрийн өмчит үйлдвэрийн газраас бусад улсын төсвөөс санхүүждэг хуулийн этгээдийг төрийн байгууллага, албан газар гэнэ. Төрийн өмчит үйлдвэрийн газар гэдэгт төрийн өмчид үндэслэсэн болон улсын төсвөөс санхүүждэг үйлдвэрийн газар орох бөгөөд тэдгээрийг эд хөрөнгийн эрхийн байдлаар нь аж ахуйн тооцоотой үйлдвэрийн газар, улсын төсөвт үйлдвэрийн газар гэж хуваана.

- а) Өөрөө өөрийгөө санхүүжүүлэх зарчмаар ажилладаг хуулийн этгээдийг аж ахуйн тооцоотой үйлдвэрийн газар гэнэ.
- б) Төсвийн хөрөнгөөр санхүүждэг, төрийн хэрэгцээнд зориулсан үйлдвэрлэл үйлчилгээ эрхэлдэг хуулийн этгээдийг улсын төсөвт үйлдвэрийн газар гэнэ.

Төрийн байгууллага, улсын төсөвт үйлдвэрийн газар хуульд өөрөөр заагаагүй бол аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газрыг компанийн хуулийн дагуу татварын албанд бүртгүүлнэ.

(7) Оршин суугч бус хуулийн этгээд

Оршин суугч бус хуулийн этгээд гэж Монгол улсад байрладаггүй боловч Монгол улсын хуулийн этгээдэд эзэмшүүлсэн тодорхой хөрөнгө, эрх мөн тус улсын хуулийн этгээдээс эзэмшсэн хөрөнгө, эрхээс орлого олсон хуулийн этгээдийг хэлнэ.

(8) Дээрх 1-7-д зааснаас бусад аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулж буй хуулийн этгээд

Ашгийн бус байгууллагаар бүртгэгдсэн боловч дээрх 1-7-д зааснаас бусад аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулж ашиг олсон байгууллага орно. Жишээ нь улсын болон хувийн их дээд сургууль, төлбөртэй сургалт явуулдаг байгууллага, төлбөрт эмнэлэг г.м. Эдгээр байгууллагууд нь үйл ажиллагаа эрхлэхээс 10 хоногийн өмнө татварын албанд бүртгүүлнэ.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. Албан татвараас чөлөөлөх болон хөнгөлөх

ААНБОАТ нь өргөн хүрээтэй харийн үйл ажиллагааны үр дүнд бий болсон ААНБ-ын орлогод ногдуулах татвар бөгөөд тухайн хэдэн орлогыг ААНБОАТ-аас хөнгөлөх болон чөлөөлөх нөхцөлүүд байдаг.

Энэ бүлэгт дараах зүйлийн талаар судалж үзнэ.

① Албан татвараас чөлөөлөгдөх орлого

1. Албан татвараас чөлөөлөгдөх орлого

Татвар төлөгчийн дараах орлогыг албан татвараас чөлөөлнө.

① Засгийн газрын зээллэгийн хүүгийн орлого

Засгийн газрын шийдвэрээр батлагдсан журмын дагуу арилжаалагдсан үнэт цааснаас худалдан авсан аж ахуйн нэгж, байгууллагуудын уг үнэт цаасыг эзэмшснээс олж байгаа хүүгийн орлогыг Засгийн газрын зээллэгийн хүүгийн орлого гэнэ. Зээллэгийн хүүгийн орлогыг тодорхойлохдоо үнэт цаасыг эзэмших хугацаа дууссаны дараа уг үнэт цаасыг эзэмшигчид Засгийн газраас зохих журмын дагуу тооцоолон олгож байгаа үнээс уг үнэт цаасыг худалдан авсан үнийг хасч тооцно.

Жишээ: А компани Засгийн газрын 1996 оны 9 сарын 26-ны өдрийн 246-р тогтоолоор баталсан журмын дагуу гаргаж арилжаалсан 90 хоногийн хугацаатай «Засгийн газрын хямдруулсан бондноос 500000 төгрөгийн нэрлсэн үнэт бүхий бондыг 420000 төгрөгөөр худалдан авчээ. 90 хоногийн дараа 500000 төгрөгийн хүүгийн орлогыг татвараас чөлөөлнө.

② Төрийн бус байгууллагын гишүүд, дэмжигчдийн татвар, хандив

Төрийн бус байгууллагын гишүүд, дэмжигчдийн татвар, хандивын орлого нь татвараас чөлөөлөгдөнө (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 5 зүйл 2).

③ Донорын цус, цусан бүтээгдэхүүн, эд эрхтнийг эмчилгээнд хэрэглэснээс олсон орлого

Донорын цус худалдан авах, донорын цусан бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлт, борлуулалтын үйл ажиллагаа эрхэлдэг аж ахуйн нэгж байгууллагын зөвхөн энэ төрлийн бүтээгдэхүүний борлуулалтын орлогыг татвараас чөлөөлнө (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 5 зүйл 3).

Жишээ нь С компани донорын цус, цусан бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлт, борлуулалтын үйл ажиллагаа явуулахаар холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авч, тухайн тайлангийн хугацаанд нийтдээ 16254.0 мянган төгрөгийн орлого олсон бөгөөд түүний 8750.0 мянган төгрөгийг донорын цус, цусан бүтээгдэхүүний борлуулалтаас олсон бол энэ орлогыг нь татвараас чөлөөлж үлдэх 7495.0 (16245.0 – 8750.0) мянган төгрөгийн орлогод хуулийн дагуу татвар ногдуулна.

④ Нийгэмд үйлчилдэг төрийн бус байгууллагын орлого

Хууль зүй, дотоод хэргийн яамнаас олгосон төрийн бус байгууллагын гэрчилгээг үндэслэнэ (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 5 зүйл 4).

④ Монгол Банкны орлого

Монгол банкны орлого нь татвараас чөлөөлөгдөнө.

⑥ Бусад

Газрын тосны салбарт бүтээгдэхүүн хуваах зарчмаар Монгол улсын засгийн газартай байгуулсан гэрээний дагуу тус улсын нутаг дэвсгэрт газрын тос олборлох, боловсруулах, борлуулах үйл ажиллагаа явуулж буй гадаадын аж ахуйн нэгжийн гэрээнд заасны дагуу зөвхөн өөрт ногдох бүтээгдэхүүнээ худалдан борлуулснаас олсон орлогыг ААНБООАТ-ын хуулийн 6-р зүйлийн 1 дэхь хэсгийн 1.2-т заасан хувиар ногдуулах татвараас чөлөөлөх бөгөөд уг орлогоо гадаадад шилжүүлсэн тохиолдолд мөн зүйлийн 3-т заасан хувиар татвар ногдуулахгүй (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 5 зүйл 5).

2. Албан татвараас хөнгөлөлт үзүүлэх

(1) Үр тариа, хүнсний ногооны үйлдвэрлэл эрхэлж байгаа аж ахуйн нэгжийн зөвхөн эдгээр

Үйлдвэрлэлийн бүтээгдэхүүний борлуулалтаас олсон орлогод ногдох татварыг 50 хувиар хөнгөлнө. Үр тариа, хүнсний ногоог үйлдвэрлэгчээс худалдан авч дамжуулан борлуулсны орлогод ногдуулах татвар энэ хөнгөлөлтөнд хамаарахгүй (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 6 зүйл 1).

Жишээ: М компанийн 1998 оны албан татвар ногдуулах жилийн нийт орлого 14.0 сая төгрөг бөгөөд үүний 4 сая төгрөг нь өөрийн үйлдвэрлэж худалдсан улаан буудайн борлуулалтын татвар ногдуулах орлого байсан бол уг компанид үзүүлэх татварын хөнгөлөлтийг дараах журмаар тодорхойлно.

- а) 14.0 сая төгрөгийн татвар ногдуулах орлогод ногдох татварын хэмжээг тодорхойлно. Татварын хэмжээ нь $4.2 (14 \times 30:100)$ сая төгрөг болно.
- б) Татвар ногдуулах нийт орлогын нэг төгрөгт ногдох татварын хэмжээг гаргана. $4.2 : 14.0 = 0.30$ төгрөг
- в) Улаан буудайн борлуулалтын татвар ногдох орлогод ногдох татварын хэмжээг тодорхойлно.
 $0.30 \times 4.0 = 1.2$ сая төгрөг
- г) Тус компанид үзүүлэх татварын хөнгөлөлтийн хэмжээ
 $1.2 \times 500:100 = 0.6$ сая
- д) М компанийн төсөвт төлбөл зохих татварын хэмжээ
 $1.2 - 0.6 = 3.6$ сая төгрөг болно.

(2) Олон улсын, улсын, орон нутгийн чанартай авто зам, замын байгууламжийг өөрийн хөрөнгөөр барьж байгуулсан, засвар хийсэн аж ахуйн нэгжийн уг ажилд зарцуулсан хөрөнгийг албан татвар ногдуулах орлогоос хасаж тооцно. Аж ахуйн нэгж байгууллага нь өөрийн өмчлөлд буюу эзэмшилд байгаа газарт зам тавих, засвар хийхэд зарцуулсан хөрөнгө үүнд хамаарахгүй (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 6 зүйл 3).

(3) Дараах салбарт үйл ажиллагаа явуулж буй гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид үйлдвэрлэлээ эхэлсэн өдрөөс эхлэн дараах хөнгөлөлт үзүүлнэ.

- 1) Дулааны цахилгаан станц, эрчим хүч дулааны шугам сүлжээ, авто зам, төмөр зам, агаарын тээвэр, барилга, холбоо харилцаа зэрэг салбарт байгуулагдсан гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж байгууллагыг эхний 10 жил ААНБОО татвараас чөлөөлж, дараагийн 5 жил 50 хувь хөнгөлнө.
- 2) Газрын тос, шахмал түлшний олзворлолт, боловсруулалт, металл боловсруулалт, алт олборлолт, машин механизмын үйлдвэрлэл, электрон техникийн салбарын хувьд эхний 5 жил ААНБОТ-аас чөлөөлж, дараагийн 5 жил 50 хувь хөнгөлнө.

(4) 3-т заасан салбараас бусад салбарт байгуулагдсан гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнийхээ 50-иас дээш хувийг экспортолж байвал тухайн аж ахуйн нэгжийг орлогын албан татвараас эхний 3 жилийн хугацаанд чөлөөлж, дараагийн 3 жилд 50 хувиар хөнгөлнө. Энэ заалтанд ноос, ноолуур угаах, самнах, арьс ширний анхан шатны боловсруулалт хийдэг үйлдвэр хамаарахгүй. (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 6 ②)

(5) Гадаадын хөрөнгө оруулагч өөрт ногдох орлогоос тухайн аж ахуйн нэгжид дахин хөрөнгө оруулалт хийвэл оруулсан хөрөнгө оруулалтын хэмжээгээр уг аж ахуйн нэгжийн албан татвар ногдуулах орлогыг багасгаж тооцно. Гадаадын хөрөнгө оруулагч дахин хөрөнгө оруулалт хийхээ албан бичгээр мэдэгдэж энэ дагуу Гадаад худалдаа, гадаадын хөрөнгө оруулалтын газрын шийдвэр гарч, Улсын бүртгэлийн албанд өөрчлөлтөө бүртгүүлсэн, тухайн аж ахуйн нэгж байгууллагын нягтлан бодох бүртгэлд бичилт хийгдсэн нөхцөлд хэрэгжинэ

(6) Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж байгууллага нь энэ аргачлалын 5-д заасан хэд хэдэн салбарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа тохиолдолд уг аж ахуйн

нэгж байгууллагад үзүүлэх татварын хөнгөлөлт чөлөөлөлтийг уг аж ахуйн нэгж байгууллагын үндсэн үйл ажиллагаа явуулж буй чиглэлд үзүүлнэ.

- (7) Хувьчлалын хуулийн дагуу хөрөнгө оруулалтын эрхийн бичгээр арилжаалагдсан хувьцаа зэрэг үнэт цаасыг худалдан авч байгуулагдсан гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж байгууллагад энэ зүйлийн 4, 5-т заасан татварын хөнгөлөлт, чөлөөлөлт хамаарахгүй.
- (8) Эрчим хүч, эрчим хүчний шугам сүлжээ барьж байгуулах, үйлдвэрийн үндсэн технологийн шинэчлэлд хөрөнгө оруулсан аж ахуйн нэгж байгууллагын оруулсан хөрөнгийн хэмжээгээр үйл ажиллагаа явуулсан эхний өдрөөс эхлэн 10 жил ААНБОАТ-аас чөлөөлж, дараагийн 5 жил 50 хувь хөнгөлнө. Энэ зүйлийн 11-р заалт нь өөрийн хэрэгцээний эрчим хүч үйлдвэрлэх, өөрийн эзэмшлийн газар болон талбайд шугам сүлжээ байгуулах зэрэгт хамаарахгүй.
- (9) Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжих нөхцөл бүрдэж байгаа бүс нутгийн аймгийн татварын албанд бүртгүүлэн, тухайн аймгийн нутаг дэвсгэрт үйлдвэрлэл, үйлчилгээ шинээр эрхлэх аж ахуйн нэгж, байгууллагын орлогын албан татварыг эхний жилд бүрэн чөлөөлж, дараагийн 2 жилд 50 хувиар хөнгөлнө (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 6 зүйл 6).

Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжих нөхцөл сул бүрдсэн бүс нутгийн аймгийн татварын албанд бүртгүүлэн, тухайн аймгийн нутаг дэвсгэрт үйлдвэрлэл, үйлчилгээ шинээр эрхлэх аж ахуйн нэгж, байгууллагын орлогын албан татварыг эхний жилд бүрэн чөлөөлж, дараагийн хоёр жилд 75 хувир хөнгөлнө (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 6 зүйл 7).

Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжих нөхцөл сул бүрдсэн аймгуудын төвөөс 100-аас дээш километр алслагдсан сумдын нутагт үйлдвэрлэл, үйлчилгээ шинээр эрхлэх аж ахуйн нэгж, байгууллагын орлогын албан татварыг эхний жилд бүрэн чөлөөлж, дараагийн хоёр жилд 50 хувир хөнгөлнө (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 6 зүйл 8).

Энэ хөнгөлөлтөнд хамаарах аймаг, сумдын жагсаалтыг Засгийн газар батлах бөгөөд энэ заалт нь тухайн аймгийн нутаг дэвсгэрт олборлох салбарын болон согтууруулах ундааны үйлдвэрлэл эрхэлж байгаа, мөн санхүүгийн болон татварын тайлангаа нэгтгэн, төвлөрсөн журмаар төсөвтэй тооцоо хийдэг аж ахуйн нэгж байгууллагад хамаарахгүй.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ. ААНБОАТ-ын төрөл, түүнийг тооцох арга

ААНБОАТ нь ААНБ-ын орлогод ногдох татвар бөгөөд татвар төлөгдөх ёстой ашгийг «Татвар ногдох орлого» гэх ба татвар ногдох орлогыг татварын хувь хэмжээгээр үржүүлэн татварын хэмжээг тооцно. ААНБ-ын татвар ногдох орлого гэдэг нь ААНБ-ын ашигтай ойролцоо ухагдахуун болох авч яг ижил агуулгатай бас биш юм.

Энэ бүлэгт дараах зүйлийн талаар судалж үзнэ.

- | |
|--|
| ① ААНБОАТ ногдуулах орлогын төрөл |
| ② Албан татвар ногдуулах орлогыг тодорхойлох |

1. ААНБОАТ ногдуулах орлогын төрөл

Татвар төлөгчийн доор дурьдсан орлогод албан татвар ногдуулна (Хуулийн 4.1)

- | |
|--|
| 1) Үндсэн ба туслах үйлдвэрлэлийн орлого |
| 2) Арилжааны банк болон зээлийн үйл ажиллагааны орлого |
| 3) Даатгалын үйл ажиллагааны орлого |
| 4) Бирж, брокерын үйл ажиллагааны орлого |
| 5) Барьцаалан зээлдүүлэх үйл ажиллагааны орлого |
| 6) Үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны орлого |
| 7) Хөдлөх хөрөнгө борлуулсны орлого |
| 8) Эрх шилжүүлсний орлого |

- | |
|---|
| 9) Хувьцааны ногдол ашгийн орлого, хувьцаа эзэмшигчийн орлого |
| 10) Зээлийн хүүгийн орлого |
| 11) Хөрөнгө түрээслүүлсний орлого |
| 12) Зуучлах үйл ажиллагааны орлого |
| 13) Сугалаа, хонжворт тоглоомын орлого |
| 14) Банкны хадгаламжийн орлого |
| 15) Валютын арилжааны орлого |
| 16) Бусад татвар ногдуулах орлого |

(1) Үндсэн ба туслах үйлдвэрлэлийн орлого

Хуулийн 3-р зүйлийн 2-т заасан татвар төлөгч (Монгол улсын нутаг дэвсгэрт орлого олж буй гадаадын аж ахуйн нэгжийн төлөөлөгчийн газар)-ийн зөвхөн Монгол улсын нутаг дэвсгэрт олсон орлогод нь татвар ногдуулна (Хуулийн 4.2).

Аж ахуйн нэгжийн гадаад валютаар олсон орлогыг төгрөгт шилжүүлэн татвар ногдох орлогыг тодорхойлох бөгөөд уг валютыг банкинд худалдах тухайн өдрийн Монгол банкнаас тогтоосон ханшийг үндэслэн төгрөгт шилжүүлнэ (2001 оны 11 сарын 9-ний өдөр батлагдсан хуулиар өөрчлөлт орсон) (Хуулийн 4.3).

Үндсэн ба туслах үйлдвэрлэлийн орлогод борлуулсан бараа, гуйцэтгэсэн ажил, үзүүлсэн үйлчилгээний бүх орлого хамаарагдана (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 2 зүйл 1).

(2) Арилжааны банк болон зээлийн үйл ажиллагааны орлого

Арилжааны банк болон зээлийн үйл ажиллагааны орлогод бусад этгээдэд төлбөрийн баталгаа гаргаж өгсний орлого, гадаад валют худалдсаны болон хадгалуулсаны орлого, гадаад дотоод төлбөр тооцоо хийсний шимтгэлийн орлого, үнэт зүйл хадгалах, үнэт цаас гаргах, худалдах, худалдан авах, санхүүгийн түрээсийн үйлчилгээ, хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн чиглэлээр зөвлөмж мэдээлэл өгөх зэргээс олох орлого, Монгол банкнаас зөвшөөрсөн санхүүгийн буюу бусад ажил үйлчилгээ эрхлэн явуулснаас олох орлого, зээлийн хүү, хугацаа хэтэрсэн зээлийн хүү, бусдаас авсан алданги, торгуулийн орлого зэрэг орлогууд хамаарна. Мөн зээл төлөхөд учирч болзошгүй алдагдлаас хамгаалах сангийн хөрөнгөөс хаасан зээл нь төлөгдсөн байвал түүнийг татвар ногдох орлогод оруулан тооцно. Зээлийн ерөнд авсан бараа материал, үндсэн хөрөнгө, объектын борлуулалтын орлогоос уг зээл банкны тайлан тэнцэлд тусгагдаж яваа нөхцөлд зөвхөн

зээлийн хүүд хамаарагдах хэсэг нь татвар ногдох орлогод тооцогдоно. Учир нь энэ зээл нь болзошгүй алдагдсаас хамгаалах сангийн хөрөнгөөр хаагдсан зээл болно (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 2 зүйл 2).

(3) Даатгалын үйл ажиллагааны орлого

Даатгалын үйл ажиллагааны орлогод бүх төрлийн даатгалын хураамж, давхар даатгалын байгууллагаас нөхүүлэн авсан хохирлын орлого хамаарах бөгөөд даатгалын байгууллагын бусад үйл ажиллагааны орлого хамаарна (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 2 зүйл 3).

(4) Бирж брокерын үйл ажиллагааны орлого

Эд хөрөнгө ба эд хөрөнгийг шилжүүлэхтэй холбоотой үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллагуудыг хамруулна. Үнэт цаас хадгалах, үнэт цаасны арилжаа, үнэт цаас бэлэглэх, өвлүүлэх, үнэ төлбөргүй шилжүүлэх, бусад үйл ажиллагааны орлого хамаарна (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 2 зүйл 4).

(5) Барьцаалан зээлдүүлэх үйл ажиллагааны орлого

Гэрээний дагуу зээлдүүлэгч нь зээлдэгчийн тодорхой эд хөрөнгийг зээл түүний хүүг төлж дуустал барьцаа болгон авч зээл олгох үйл ажиллагааг хэлнэ. Барьцаалан зээлдүүлэх үйл ажиллагааны хүүгийн орлого, барьцаанд авсан эд хөрөнгийг худалдаж борлуулснаас олсон орлого хамаарна (Журмын 2.5).

(6) Үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны орлого

Газар, барилга байгууламж хамаарах бөгөөд уг хөрөнгийг худалдаж борлуулсны орлого хамаарна (Журмын 2.6).

(7) Хөдлөх хөрөнгө борлуулсны орлого

Үл хөдлөх хөрөнгө борлуулснаас бусад үндсэн ба эргэлтийн бүх төрлийн хөрөнгө борлуулсны орлого хамаарна (Журмын 2.7).

(8) Эрхийн шимтгэлийн орлого

Уран зохиол нийтлэх, шинжлэх ухааны нээлт, патент, барааны тэмдэг, бусад оюуны өмч эзэмших эрх, уг эрхийг бусдад ашиглуулсны төлөө авч буй төлбөр шимтгэл хамаарна (Журмын 2.8).

(9) Хувьцааны ногдол ашиг, хувь хүртэгчийн орлого

Хувьцаат компанийн хувьцааг эзэмшиж олсон орлогыг хувьцааны ногдол ашиг гэх бөгөөд өр нэхэмжлэхээс бусад хэлбэрээр ашигт оролцох эрхээс үүсэх орлого болон түүнтэй адилтгах орлогыг хувь хүртэгчийн орлогод хамруулна (Журмын 2.9).

(10) Зээллэгийн хүүгийн орлого

Бүх төрлийн өрийн нэхэмжлэлээс үүссэн орлого хамаарна. Улсын зээллэг, бусад үнэт цаас (өрийн бичиг, бонд, вексель)-аас орох орлого болон тэдгээрийн борлуулалттай холбогдон үүсэх урамшууллын орлого, мөнгөн болон эд хөрөнгийн зээлийн үйл ажиллагаанаас олсон хүүгийн (арилжааны банк болон барьцаалан зээлдүүлэх үйл ажиллагаа эрхэлдэг аж ахуйн нэгж, байгууллагын хүүгийн орлого үүнд хамаарахгүй) орлого орно (Журмын 2.10).

(11) Хөрөнгө түрээслүүлсний орлого

Өөрийн өмчлөл, эзэмших, захиран зарцуулах эрхэндээ байгаа үл хөдлөх болон хөдлөх хөрөнгийг бусдад ашиглуулсны төлөө авч буй төлбөрийг хэлнэ (Журмын 2.11).

(12) Зуучлах үйл ажиллагааны орлого

Ашиг сонирхол бүхий этгээдүүдэд үйлчлэн тэднийг холбож өгсний болон аливаа үйл ажиллагааг бусдын нэрийн өмнөөс гүйцэтгэсний төлөө тэднээс авсан төлбөр (орлого)-ыг хэлнэ (Журмын 2.12).

(13) Хонжворт сугалаа, тааварт тоглоомын орлого

Бүх төрлийн төлбөрт тоглоом тоглуулах, видео болон аудио хуурцаг худалдах, бичлэг хийх, хонжворт сугалаа, тааварт тоглоом, казиногийн орлого хамаарна (Журмын 2.13).

(14) Банкнаас авсан хүүгийн орлого
Харилцах дансны тогтвортой үлдэгдэл болон банканд мөнгөө хадгалуулсны төлөө банкнаас авч буй хүүгийн орлогыг үүнд хамруулна (Журмын 2.14).

(15) Гадаад валютын арилжаанаас олох орлого
Гадаад валютын арилжаа эрхлэх эрх бүхий татвар төлөгчийн энэ үйл ажиллагаанаас олж байгаа ханшны зөрүүгийн орлогыг хэлнэ (Журмын 2.17).

(16) Албан татвар ногдох бусад орлого
Хандив бэлэглэл, шагнал, хууль тогтоомж гэрээний дагуу бусдаас авсан хүү торгууль, нэхэмжлэгч нь тодроогүйгээс зохих байгууллагаас эзэмших эрхийг нь олгосон олз, тооллогоор илүүдсэн үндсэн ба эргэлтийн хөрөнгийн үнэ зэргийг хамруулна, Түүнчлэн туслах аж ахуй, үйлдвэрлэл үйлчилгээний орлого орно (Журмын 2.16).
Жишээ нь Арилжааны банкны татвар ногдох бусад орлогод Монгол банкнаас олгосон клирингийн тооцооны шагнал орно.

Энэ хуулийн 4, 5, 7 дугаар зүйлд заасны дагуу татвар ногдуулах, татвараас чөлөөлөх, хөнгөлөхдөө төрийн захиргааны эрх бүхий байгууллагаас баталсан “Эдийн засгийн бүх төрлийн үйл ажиллагааны салбарын ангилал”-ыг баримтална.

2. Албан татвар ногдуулах орлогыг тодорхойлох

Доор дурьдсан орлогоос баримтаар нотлогдох шууд ба шууд бус зардлыг хасч татвар ногдох орлогыг тодорхойлно (Хуулийн 5.1.1, Журмын 3.1).

- Үндсэн ба туслах үйлдвэрлэл, ажил үйлчилгээний орлого;
- Арилжааны банкны болон зээлийн үйл ажиллагааны орлого
- Даатгалын үйл ажиллагааны орлого
- Бирж, брокерын үйл ажиллагааны орлого
- Барьцаалан зээлдүүлэх үйл ажиллагааны орлого
- Зээллэгийн хүүгийн орлого
- Хөрөнгө түрээслүүсний орлого
- Зуучлах үйл ажиллагааны орлого
- Валютын арилжааны орлого

1) Шууд ба шууд бус зардал

Албан татвар ногдох орлогоос хасагдах шууд ба шууд бус зардалд дараах зардал багтана (Журмын 3.2). Эдгээр зардал нь баримтаар нотлогдсон байх шаардлагатай.

- Цалин, нэмэгдэл хөлс
- Түүхий эд, үндсэн туслах материал
- Хагас боловсруулсан зүйл
- Уур, ус, эрчим хүч, түлш, шатахуун, сэлбэг хэрэгсэл
- Эргэлтийн бус баглаа боодлын зардал
- үр, бордоо, мал амьтны тэжээл, эм тарилга, хортон мэрэгчидтэй тэмцэх зардал
- өвчний улмаас үхсэн өсвөр насны мал, амьтадын бүртгэлийн үнэ
- бага үнэтэй түргэн элэгдэх зүйлийн зардал
- хөдөлмөр хамгааллын зардал
- автомашины резин дугуйн резерв
- эрүүл мэндийн болон нийгмийн даатгалын шимтгэл (хуульд заасан хувь хэмжээгээр)
- биет ба биет бус үндсэн хөрөнгийн элэгдэл хорогдлын шимтгэл

2) Элэгдэл хорогдлын шимтгэл

« Үл хөдлөх хөрөнгийн элэгдэл хорогдол тооцогдох үндсэн хөрөнгийг «Элэгдэл хорогдлын шимтгэл тооцогдох үндсэн хөрөнгө» гэх бөгөөд ААНБ-ын орлогод тооцно. Ингэснээр тухайн үндсэн хөрөнгийг худалдан авахад зарцуулсан зардлыг (Худалдан авсан үнэ) хэрэглэгдэх хугацаанд нь хуваан зардал болгон тооцно. Энэ тооцох зарчмыг « Элэгдэл хорогдлын шимтгэл» гэнэ. ААНБОАТ-ын хуулинд үндсэн хөрөнгийн төрлөөр нь хэрэглэх жилийг тогтоон элэгдэл хорогдлыг тооцохдоо тогтсон үнийн аргыг хэрэглэнэ. Газар, мал, түүхий эд нь үндсэн хөрөнгийн нэг хэлбэр болох боловч элэгдэл хорогдлын шимтгэл тооцохгүй. Газрын хэрэглээгээр дамжуулан ААНБ-ын орлого дээр нэмэгдэн тооцогдох боловч газрын хэрэглээний хугацаа нь төгсгөлгүй учир худалдахаас бусад тохиолдолд зардалд тооцох боломжгүй юм.»

Үндсэн хөрөнгийн элэгдэл хорогдол тооцох жилийн хэмжээг үзүүлэв. (Хууль хэрэгжүүлэх аргачлалын 3 ②)

(а) Ашиглах хугацаа

Үндсэн хөрөнгө	Ашиглах хугацаа
Барилга, байгууламж	40
Машин механизм, техник, тоног төхөөрөмж	10
үүнээс:	
Шинжлэх ухааны судалгаа шинжилгээ, туршилтын болон тэргүүний техник технологи, экспортын болон уул уурхайн үйлдвэр, байгаль орчныг хамгаалах, баялгийг нөхөн сэргээх, дэд бүтцийн салбарын тусгай зориулалтын машин, техник төхөөрөмж, компьютер	5
Бусад үндсэн хөрөнгө	10

Газар, мал, материалын нөөцөд элэгдэл хорогдлын шимтгэл тооцохгүй.

(б) Элэгдэл тооцох арга

Татварын тооцоололтонд дээр дурьдсан хугацаагаар тооцон үндсэн хөрөнгөнд элэгдэл байгуулах шулуун шугамын аргыг хэрэглэнэ. (Хууль хэрэгжүүлэх аргачилал 3 ②)

Жишээ: А компани 40 жилийн ашиглах хугацаатай үйлдвэрийн барилга нэг ширхэг анхны өртөг нь 60 сая төгрөг, 5 жил ашиглах хугацаатай (уг хөрөнгийн үндсэн ашиглах хугацаа 10 жил боловч судалгаа шинжилгээний зориулалтаар ашиглах учраас) тусгай зориулалтын тоног төхөөрөмж тус бүр нь 0.35 сая төгрөгний өртөгтэй 6 ширхэг, 10 жилийн ашиглах хугацаатай 12 сая төгрөгийн өртөгтэй нэг ширхэг суудлын машин тус тус байв. Эдгээр үндсэн хөрөнгийн элэгдэл хорогдлын шимтгэлийн шулуун шугамын аргаар тооцоолон гаргая.

1. Нэг жилд ногдох элэгдлийн хэмжээг тооцоолъе.

а) Үйлдвэрийн барилга: 6 сая төг./40 жил=1.5 сая төг.

б) тоног төхөөрөмж: 0.35 сая төг./5 жил=0.07 сая төг.
0.07 сая төг. x 6ш=0.42 сая төг.

в) Суудлын машин: 12 сая төг./10 жил=1.2 сая төг

2. Элэгдэл байгуулах нэг жилийн хувь хэмжээ

а) Үйлдвэрийн барилга: $1.5/60 \text{ сая} \times 100=2.5\%$

б) тоног төхөөрөмж: $0.07/0.35 \text{ сая}=20\%$

в) Суудлын машин: $1.2/12.0 \times 100=10\%$

Мөн элэгдэл тооцох нэг жилийн хувь хэмжээ мэдэгдэж буй тохиолдолд анхны өртгийг тухайн хувь хэмжээгээр үржүүлж нэг жилд ногдох үндсэн хөрөнгийн элэгдлийн тооцоог шулуун шугамын аргаар тооцоолон гаргаж болно.

Жишээ: а) Үйлдвэрийн барилгын нэг жилийн элэгдлийн хэмжээ

$60 \text{ сая} \times 2.5/100= 1.5 \text{ сая төг}$

б) Тоног төхөөрөмжийн нэг жилийн элэгдлийн хэмжээ

$350 \text{ мян. төг} \times 20/100=70.0 \text{ мян. төг}$

$70.0 \times 6=420.0 \text{ мян. төг}$

в) Суудлын машины нэг жилийн элэгдлийн хэмжээ

$12 \text{ сая төг} \times 10/100=1.2 \text{ сая төг}$

Нийт элэгдлийн дүн 3120.0 төг болно.

2) Зар сурталчилгаа болон ажиллагсдын сургалтын зардал

Зар сурталчилгаа, ажиллагсдын сургалт давтан сургалтын зардлыг гүйцэтгэлээр нь татвар ногдох орлогоос хасах ба тэдгээрийн нийт дүн нь тухайн аж ахуйн нэгж байгууллагын татвар ногдуулах орлогын 10 хувиас дээш байвал 10 хувиас давсан хэсгийг татвар ногдох орлогоос хасагдах зардалд оруулахгүй (Хуулийн 5.1).

Аж ахуйн нэгж байгууллага зар сурталчилгаа, ажиллагсдын сургалт, давтан сургалтын зардлыг татвар ногдох орлогоос хасагдах зардалд оруулах тооцоог батлагдсан маягтын дагуу гаргаж татварын тайланд заавал хавсаргана. Татвар ногдох орлогоос хасагдах зар сурталчилгаа, сургалтын зардлын хэмжээг дараах аргаар тодорхойлно (Журмын 3.2). Эдгээр зардлыг баримтаар нотлох шаардлагатай.

Жишээ: А компани тухайн тайлангийн хугацаанд явуулсан үйл ажилгаанаасаа 5.0 сая төгрөгийн орлого олсон бөгөөд татварын хуулийн дагуу татвар ногдох орлогоос хасагдах нийт зардлын дүн 2 сая 700 мянган төгрөг, Үүний дотор зар сурталчилгаа, сургалтын зардал 270.0 мянган төгрөг гэвэл

а) Татвар ногдуулах орлогын хэмжээг тодорхойлно.

$ТНО^* = ТНО - ХЗ$

ТНО* татвар ногдуулах орлого

ТНО татвар ногдуулах орлогын дүн

ХЗ татвар ногдох орлогоос хасагдах зардал

$ТНО^* = 5.0 - 2.7 = 1.8$ сая төгрөг

б) Зар сурталчилгаа, ажиллагсдын сургалтын зардлын татвараас хасагдах дээд хэмжээ

$1.8 \times 10\% = 180.0$ мянган төгрөг

в) Татвар ногдох орлогоос хасагдах зардалд орж тооцогдох зар сурталчилгааны зардлын хэмжээ

270.0 мян. төг > 180.0 мян. төг буюу 180.0 мян. төг

г) Зар сурталчилгаа, ажиллагсдын сургалтын зардлын хуулиар тогтоосон хязгаараас давсан хувь хэмжээг тодорхойлно. (хасалтанд орохгүй хэмжээ)

270.0 мян. төг - 180.0 мян. төг = 90.0 мян. төг

д) Татвар ногдуулах орлого = 1.8 сая төг + 90.0 мян. төг = 1.89 сая төг болно.

3) Үйлдвэрлэл, үйлчилгээнд зориулсан материал, үндсэн ба туслах түүхий эд, сэлбэг хэрэгсэл, түлш шатахууны зардал

Үйлдвэрлэл, үйлчилгээнд зориулсан материал, үндсэн ба туслах түүхий эд, сэлбэг хэрэгсэл, түлш шатахууны зардлыг тооцохдоо Санхүү эдийн засгийн сайдын 2000 оны 12 сарын 22-ны өдрийн 116 тоот тушаалаар батлагдсан аж ахуйн нэгж байгууллагад мөрдөх нягтлан бодох бүртгэлийн дансны үлгэрчилсэн заавар, санхүүгийн тайлан балансыг бэлтгэж гаргах аргачлалд заасан бараа материал, үнэ бүхий зүйлийг зарлага болгох жигнэсэн дундаж өртгийн аргыг хэрэглэнэ. Зарлага болгосон материал, үндсэн ба туслах түүхий эд, сэлбэг хэрэгсэл, түлш шатахууны үнийг тухайн үеийн зах зээлийн дундаж үнэ ханшнаас үндэслэлгүйгээр өндөр тогтоосон тохиолдолд дундаж үнийг баримтална.

4) Давагдашгүй хүчин зүйл (ган, зуд, үер ус, түймэр, газар хөдлөлт, халдварт өвчин)-ийн улмаас бодитойгоор учирч холбогдох байгууллагаар магадлагдсан хохирлыг татвар ногдох орлогоос хасагдах зардалд оруулна.

5) Олон улсын, улсын болон орон нутгийн чанартай авто зам, замын байгууламжийг өөрийн хөрөнгөөр барьж байгуулсан засвар арчлалт хийсэн аж ахуйн нэгжийн уг ажилд зарцуулсан хөрөнгийг албан татвар ногдуулах орлогоос хасаж тооцно.

6) Бусад зардал

Бусад зардалд доор дурьдсан зардлыг оруулах бөгөөд эдгээр зардлыг баримтаар нотлох шаардлагатай (Журмын 3.2).

- урсгал засварын зардал (үндсэн хөрөнгийн ашиглалтын хэвийн үйл ажиллагааг хангахтай холбогдсон техникийн өдөр дутмын үйлчилгээ)
- барилга угсралтын ажлын төсөвт өртөгт тусгагдсан хэмжээний түр барилгын болон шагналын зардал
- гадаад валютын арилжааны алдагдал, ханшны ашиг алдагдал

- бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил үйлчилгээний хөлс
Бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажил үйлчилгээний хөлсийн татвар ногдох орлогоос хасагдах зардалд оруулан тооцохдоо дор дурьдсан нөхцлийг хангасан байх шаардлагатай.
 - а. Аж ахуйн нэгж байгууллагаар гүйцэтгүүлсэн ажил үйлчилгээ нь гэрээгээр баталгаажсан байх
 - б. Хувь хүнээр гүйцэтгүүлсэн ажил үйлчилгээний хөлснөөс зохих татварыг ногдуулан суутгаж иргэний орлогын бүртгэлд тэмдэглэл хийж баталгаажуулсан байх.
- гэрээгээр баталгаажсан түрээсийн төлбөр
 - Банк, аж ахуйн нэгж байгууллага, иргэдээс авсан нягтлан бодох бүртгэлд тусгаж баталгаажсан гэрээгээр нотлогдон банкны хүүгийн дундаж түвшний хугацаандаа төлөгдсөн зээлийн хүүгийн зардал (хөрөнгө оруулалтын зээлийн хугацаандаа төлөгдсөн хүүгийн зардал үүнд хамаарахгүй)
 - тайлант хугацааны эхэнд
 - Төсөвт төлсөн авто тээврийн болон өөрөө явагч хэрэгслийн албан татвар
 - Газар болон байгалийн нөөц ашигласны хураамж
 - Онцгой албан татвар ногдох барааг үйлдвэрлэж борлуулсны орлогод төлсөн онцгой албан татвар
 - Төсөвт төлсөн үл хөдлөх хөрөнгийн албан татвар (үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны татвар хамаарахгүй)
 - Даатгалын байгууллагад төлсөн хуулиар тогтоосон заавал даатгуулах даатгалын хураамж
 - Арилжааны банкны зээл төлөгдөхөд учирч болзошгүй алдагдлаас хамгаалах санд төвлөрүүлсэн хөрөнгө

3 Татвар ногдох орлогоос хасаж тооцохгүй зардал
Дараах зардлуудыг татвар ногдох орлогоос хасахгүй.

- Үндсэн хөрөнгийн ашиглалтын хугацааг уртасгах, хүчин чадлыг дээшлүүлэхэд зориулагдсан зардал
- Бүх төрлийн нэг удаагийн шагнал урамшуулал
- Бусдад өгсөн хандив (хуулинд татвараас чөлөөлөхөөр зааснаас бусад)
- Хүлээн авалт, хэвлэл захиалгын зардал
- Ажиллагсдад олгож байгаа байр, хоол, унааны хөнгөлөлт
- Эргэлтийн сав, боодлын зардал
- Найдваргүй авлагын зардал
- Сайн дурын даатгалын хураамж
- Хугацаа хэтэрсэн зээлийн хүү
- Бараа материалын хэвийн хорогдол
- Туслах үйлдвэрлэл үйлчилгээний орлогоос давсан зардал
- Татвар төлөгчийн буруугаас бусдад төлсөн хохирлын нөхөн төлөөс (гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн улмаас хүлээх алданги, галын аюулгүй ажиллагааны дүрэм журмыг мөрдөөгүй зэргээс бусдад учруулсан хохирлыг нөхөн төлсөн)
- Харилцан хамаарал бүхий хуулийн этгээдээс татвар төлөгчид олгосон зээл болон хүү тооцогдох аливаа өр төлбөрийн дүн нь зээлдүүлэгчийн хувьд нийлүүлсэн хөрөнгийн дүнгийн 30-аас дээш хувь байвал илүү гарсан дүнд ногдох зээл болон өр төлбөрийн хүүгийн зардал

Хөдлөх үндсэн хөрөнгө борлуулсны орлогоос уг хөрөнгийн үлдэгдэл өртгийг хасаж албан татвар ногдуулах орлогыг тодорхойлно. Үлдэгдэл өртгийг тооцохдоо уг хөрөнгийн анхны үнээс шулуун шугамын аргаар байгуулсан хуримтлагдсан элэгдлийг хасч тооцно. Ашиглагдсан хугацаандаа байгуулагдсан элэгдлээр анхны үнийг нөхсөн үндсэн хөрөнгийн

тухайд уг хөрөнгийн зах зээлд борлогдсон үнээр нь (борлуулалтын орлого нь) татвар ногдох орлогод тооцно.

Бусад эргэлтийн хөрөнгийн борлуулалтын татвар ногдуулах орлогыг тодорхойлохдоо эдгээр хөрөнгийн худалдан борлуулсны орлогоос уг хөрөнгийг анх худалдан авсан үнэ болон түүнийг хадгалах, хамгаалах, худалдан борлуулахтай холбогдон гарсан (энэ аргачлалын дагуу татвар ногдох орлогоос хасагдахаар заагдсан зардал) зардлуудыг хасч тодорхойлно.

Урьдчилан олсон орлого болон борлуулалтын буцаалт нь тайлангийн хугацааны үйл ажиллагааны татвар ногдох орлогын дүнд хамаарахгүй.

4 Хонжворт сугалаа гаргах, тааварт тоглоом тоглуулахад ногдох татварын орлогыг тодорхойлох

Энэ хуулийн 4-р зүйлийн 1 дэхь хэсгийн 13-т заасан орлогоос уг орлогыг олохтой холбогдон гарсан баримтаар нотлогдох зардал (сугалаа хэвлэх, тээвэрлэх, хадгалах, борлуулах, сурталчлах, тохирол гаргах, хонжвор олгох) хонжворт олгосон мөнгөн хөрөнгө болон барааны үнийг хасч татвар ногдох орлогыг тодорхойлно (Журмын 3.8).

Жишээ: А компани 600.0 сая төгрөгийн сугалаа гарган борлуулжээ. Сугалааг хэвлүүлэх, борлуулахад 80.0 сая төгрөг, хонжворт 340.0 сая төгрөгийн эд хөрөнгө олгосон гэж үзвэл албан татвар ногдуулах орлого нь 180.0 сая (600.0-80.0-340.0) төгрөг болно.

5 Даатгалын үйл ажиллагаа

Даатгалын үйл ажиллагааны албан татвар ногдуулах орлогыг дараах маягаар тодорхойлно (журам 3.9).

Тайлангийн хугацаанд олсон нийт хураамжийн орлогоос давхар даатгалын хураамжаар даатгалын байгууллагад төлсөн даатгалын хураамжийг хасч даатгалын хураамжийн цэвэр орлогыг тодорхойлно.

Даатгалын хураамжийн цэвэр орлого дээр бусад үйл ажиллагаанаас олсон татвар ногдох орлогыг нэмж нийт татвар ногдох орлогыг тодорхойлно. Нийт татвар ногдох орлогоос түүний 60%-тай тэнцэх хэмжээнд даатгалын хохирол нөхөх санд төвлөрүүлсэн шимтгэлийг хасч үлдэх хэсгээс даатгалын байгууллагын үйл ажиллагааны баримтаар нотлогдож байгаа энэхүү хуульд заасан татвар ногдох орлогоос хасагдах зардлуудыг хасч татвар ногдуулах орлогыг тодорхойлно.

ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ. Албан татварын хэмжээг тооцоолох

ААНБОАТ-ыг татвар ногдуулах гол үзүүлэлт болох орлогын мөнгөн дүнг тогтмол татварын хувь хэмжээгээр үржүүлжх замаар тодорхойлно.

Энэ бүлэгт дараах зүйлсийн талаар үзнэ.

ААНБОАТ-ын хувь хэмжээ нь орлогын төрөл болон орлогын хэмжээтэй холбоотойгоор өөрчлөгдөх үү

1 ААНБ-д хуулийн зарим заалтын дагуу татвар ногдуулах

ААНБОАТ-ын хуулийн 4-р зүйлийн 1 дэхь хэсгийн 1-5, 7, 10-12, 15-16-д заасан орлого Дараах орлогын хувьд 100,000,000 төгрөг хүртэлх орлогын хувьд 15% -иар, түүнээс дээших орлогын хувьд 40%-иар татварын хувь хэмжээг тооцно. (Хууль 6 зүйл).

- Үндсэн ба туслах үйлдвэрлэл, ажил үйлчилгээний орлого
- Арилжааны банкны болон зээлийн үйл ажиллагаа, даатгал, бирж, брокер, барьцаалан зээлдүүлэх үйл ажиллагааны орлого
- Хөдлөх хөрөнгийн борлуулсны болон зээллэгийн хүүгийн орлого
- Хөрөнгө түрээслүүлсний, зуучлах үйл ажиллагааны орлого
- Гадаад валютын арилжааны болон албан татвар ногдох бусад орлого зэрэг татвар ногдох орлогыг тодорхойлох тухай энэ хуулийн 5-р зүйлийн 1 дэхь хэсгийн 1-д заасан заалтыг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан энэ аргачлалын 3 дахь хэсэг (3.7-аас бусад)-т заасны дагуу тодорхойлогдсон жилийн татвар ногдуулах орлогын дүнд дараах хэмжээгээр татвар ногдуулна.

(Албан татварын хувь хэмжээ)

Албан татвар ногдуулах жилийн орлогын хэмжээ (төгрөгөөр)	Албан татварын хувь, хэмжээ
а. 0-100,000,000	15%
б. 100,000,001-ээс дээш	15,000,000 + (100,000,000 төгрөгөөс дээш орлогын дүн) X 40%

Тооцоо хийц үзье.

Жишээ: К компани 2002 оны жилийн эцсийн тайлангаар

- Үндсэн үйлдвэрлэлийн бүтээгдэхүүний борлуулалтаас 400,000,000 төгрөг
- Ашиглагдаж байсан автомашин борлуулснаас 9,000,000 төгрөг
- Бондын хүүгийн орлого 4,000,000 төгрөг
- Байрны түрээсийн орлого 800,000 төгрөг
- Зуучлах үйл ажиллагаанаас олсон орлого 2,000,000 төгрөг
- Гадаад валютын арилжаанаас олсон орлого 1000.0 ам доллар (1 ам.доллар=1090 төгрөг)
- Бусад орлого 6,000,000 төгрөг

Дээрх орлогуудыг олохтой холбогдож 280,800,000 төгрөгийн зардал гарсан гэвэл албан татварын тооцоог хийе.

К компанийн албан татвар ногдох нийт орлого нь 422,890,000Төг (400,000,000+9,000,000+4,000,000+800,000+2,000,000+1,090,000+6,000,000)төгрөг, албан татвар ногдуулах орлого нь 142,090,000 (422,890,999- 280,800,000)төг, ногдуулсан татвар 18,336,000 (1,500,000+(142,090,000-100,000,000)X40%= 18,336,000төгрөг болно.

Гадаад валютаар олсон орлогод ногдох татварыг уг валютаар төлүүлж болно.

100 хувь гадаадын хөрөнгө оруулалттай компани, хамтарсан үйлдвэрийн газрын орлогод Монгол улсын хууль тогтоомж, олон улсын гэрээ хэлэлцээрт өөрөөр заагаагүй бол энэ хуулинд заасан хувь хэмжээгээр татвар ногдуулна.

Энэ хуулийн 3-р зүйлийн 1.2 заасан татвар төлөгч нь өөрт ногдох ашгаа гадаадад шилжүүлэх бол шилжүүлсэн дүнд 20%-иар татвар ногдуулна.

Энэ хуулийн 3-р зүйлийн 1.5-д заасан татвар төлөгчийн тухайн жилийн татвар ногдуулах орлогонд 20%-иар татвар ногдуулна.

бодож татвар ногдуулна.

Энэ хуулийн 3 дугаар бүлгийн 1-5-д заасан татвар төлөгч нь (шашны байгууллага) тухайн жилийн татвар ногдох орлогын 20%-иар татвар ногдуулан төлнө.

2 Үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны орлого

ААНБОАТ-ын хуулийн 4-р зүйлийн 1.6-д заасан «Үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны орлого»-д тусгайлсан хувиар татвар ногдуулахдаа энэ аргачлалын 2.6-д зааснаар тодорхойлно.

- Үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны орлогын дүнд татвар ногдуулахдаа уг хөрөнгийн ашиглагдсан хугацаа, анхны үнэ, үлдэгдэл өртөг зэргийг үл харгалзан зөвхөн баримтаар нотлогдож байгаа борлуулсан үнийн дүнгээс 2 хувиар бодно.

Үл хөдлөх хөрөнгийг өр төлбөрт өгсөн байвал түүнийг борлуулалт гэж үзнэ.

Жишээ: А компани 20 жил ажиллах боломжтой 45.0 сая төгрөгийн анхны өртөгтэй барилга 10 жил ашиглаад 6.4 сая төгрөгөөр худалдсан гэвэл татвар ногдуулах орлого нь 6.4 са төгрөг, ногдуулсан татвар нь 128,000 (6.4 саяХ 2%) болно.

Эрхийн шимтгэлийн орлогод 10%-иар татвар ногдуулна.

Жишээ: А компанийн барааны тэмдэгтийг ашиглан Б компани өөрийн барааг худалдахаар гэрээ байгуулж уг гэрээ 1997 оны 1 сарын 1-нээс эхлэн хэрэгжиж эхэлжээ. А компани Б компанид барааны тэмдэгт ашиглах эрхээ ашиглуулсныхаа төлөө 1997 оны 1 сарын 5-нд 100.0 мянган төгрөгийн эрхийн шимтгэлийн орлого авна гэвэл энэ орлогын албан татварыг дараах маягаар тооцно.

а. 1997 оны 1 сарын 5-нд Б компани А компанийн эрхийн шимтгэлээс орлогын албан татвар болох $10.0(100.0 \times 10\%)$ мянган төгрөг суутган авч $90.0(100.0 - 10.0)$ мянган төгрөг шилжүүлнэ.

б. А компани орлогоос суутган авсан орлогын албан татварыг Б компани 1997 оны 1 сарын 12-ны дотор харьяа татварын албанд шилжүүлэх ёстой.

в. Б компани эрхийн шимтгэлд төлсөн төлбөрийг биет бус хөрөнгөнд бүртгэнэ.

Жишээ: А компанийн барааны тэмдэгтийг ашиглан Б компани өөрийн барааг худалдахаар гэрээ байгуулж уг гэрээ 2000 оны 1 сарын 1-нээс эхлэн хэрэгжиж эхэлжээ. А компани нь Б компанид барааны тэмдэгт ашиглах эрхээ ашиглуулсныхаа төлөө 2000 оны 1 сарын 5-нд 100.0 мянган төгрөгийн эрхийн шимтгэлийн орлого олсон гэвэл энэ орлогын албан татварыг дараах маягаар тооцно.

а. 2000 оны 1 сарын 5-нд Б компани А компанийн эрхийн шимтгэлээс орлогын албан татвар болох $10.0(100.0 \times 10\%)$ мянган төгрөг суутган авч $90.0(100.0 - 10.0)$ мянган төгрөг шилжүүлнэ.

б. А компани орлогоос суутган авсан орлогын албан татварыг Б компани 2000 оны 1 сарын 12-ны дотор харьяа татварын албанд шилжүүлэх ёстой.

в. Б компани эрхийн шимтгэлд төлсөн төлбөрийг биет бус хөрөнгөнд бүртгэнэ.

Хувьцааны ногдол ашиг, хувь хүртэгчийн орлогын дүнд 15%-иар татвар ногдуулна. Аж ахуйн нэгж байгууллага нь тухайн жилийн албан татвар төлсний дараа үлдэх ашгийг тогтоосон журмын дагуу хуваарилах бөгөөд хувьцаа эзэмшигч иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад хувьцааны ногдол ашиг олгоно. Олгосон ногдол ашгийн дүнгээс 15 хувиар бодож албан татвар суутган авч төсөвт шилжүүлнэ.

Жишээ : М банк тайлангийн жилд 42500.0 мянган төгрөгийн цэвэр ашигтай ажиллажээ. Хувь нийлүүлэгчдийн хурлаар дээрх ашгаас 10000.0 мянган төгрөгийг банкны цаашдын хөрөнгө оруулалт, бусад шаардлагатай арга хэмжээнд зориулан үлдээж, үлдэх 32500.0 мянган төгрөгийг хувь нийлүүлэгчдийн оруулсан хөрөнгийн хэмжээг харгалзан хуваарилахаар шийдвэрлэжээ. Н компанийн оруулсан хөрөнгийн хэмжээ банкны дүрмийн сангийн 30 хувийг эзэлдэг гэвэл Н компаний авах ногдол хувь, түүнд ногдуулах татварын хэмжээг тодорхойлъё.

а) Н компанийн авах ногдол хувь 9750.0(32500.0x30%) мянган төгрөг

б) Уг орлогод ногдох татвар 1462.5(9750.0x15%) мянган төгрөгийг М банк суутган авч төсөвт төлнө.

Төрийн болон төрийн өмчийн оролцоотой аж ахуйн нэгж байгууллагын төрийн өмчид ногдох ашиг, хувьцааны ногдол ашгаас төсөвт төвлөрүүлэх хэмжээг жил бүр Санхүү эдийн засгийн яам, Төрийн өмчийн хорооноос тогтоож байна.

3 Банкнаас авсан хүүгийн орлого

Банкнаас авсан хүүгийн орлогын дүнд 15 хувиар татвар ногдуулна.

А компаний харилцах дансны тогтвортой үлдэгдэлд банк гэрээний дагуу 2 сая төгрөгийн хүү олгосон бол тус банк олгосон хүүд 300.0 (2000.0x15:100) мянган төгрөгийн татвар ногдуулан суутгаж төсөвт төлнө.

4 Монгол улсад оршин суугч бус хуулийн этгээд

ААНБОАТ-ын хуулийн 6-р зүйлийн 1.7-д заасан заасны дагуу Монгол улсад оршин суугч бус хуулийн этгээдийн дараах орлогод 20 хувиар татвар ногдуулна.

- Монгол улсад бүртгэгдэн, үйл ажиллагаа явуулж байгаа аж ахуйн нэгжийн хувьцааг худалдан авч эзэмшсэнийхээ төлөө авсан хувьцааны ногдол ашиг
- Монгол улсын нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулж байгаа татвар төлөгчид оруулсан болон нийлүүлсэн хөрөнгөнд тухайн татвар төлөгч олсон орлого ашгаас ногдох хувийн хуваарилсан хэсэг
- Монгол улсад бүртгэгдэн үйл ажиллагаа явуулж байгаа аж ахуйн нэгж байгууллага болон бусад хуулийн этгээдэд олгосон зээл, эзэмшүүлсэн биет хөрөнгө ба онцгой эрх, патент, лиценз, жор, барааны тэмдэг, технологи зэрэг оюуны өмчдөө авч байгаа хүү шимтгэл, түрээсийн төлбөр, тэдний өмнөөс батлан даалт гаргасныхаа төлөө олж байгаа төлбөрийн орлого
- Монгол улсын төрийн байгууллага, аж ахуйн нэгж, бусад байгууллага, хувь хүнд үзүүлсэн техникийн болон бусад үйлчилгээний орлого

Монгол улстай давхар татварын гэрээтэй улс орны Монголд оршин суугч бус татвар төлөгчийн хувьд гэрээний заалт нь татварын хуулиас өөр бол уг гэрээний заалтыг мөрдөнө.

5 Сугалаа, хонжворт тоглоом

ААНБОАТ-ын хуулийн 4-р зүйлийн 1.13 заалтыг хэрэгжүүлэхээр энэ аргачлалын 3.7-д тодорхойлсон сугалаа, хонжворт тоглоом, видео аудио бичлэг, казиногийн орлогод 40 хувиар татвар ногдуулна.

Жишээ: А компани 40000 ш хонжворт сугалаа гарган борлуулж 12 сая төгрөг олжээ. Уг сугалааг гаргах зөвшөөрөл авах, хэвлүүлэх, борлуулах болон бусад зардал, хонжворт олгосон хөрөнгийн дүн нийтдээ 6.5 сая төгрөг болсон гэж үзвэл албан татварын хэмжээг тооцъё.

а) уг үйл ажиллагааны татвар ногдуулах орлого нь 5.5(12.0-6.5) сая төгрөг

б) ногдуулсан татвар 2.2(5.5x40:100)

хамтарсан хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжийн орлогод Монгол улсын олон улсын гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хууль болон энэ аргачлалд заасны дагуу албан татвар ногдуулна.

ААНБОАТ-ын хуулийн 6-р зүйлийн 3»т заасны дагуу Монгол улсад орлого олж байгаа гадаадын аж ахуйн нэгжийн төлөөлөгчийн газар (газрын тосны салбарт бүтээгдэхүүн хуваах зарчмаар Монгол улсын Засгийн газартай байгуулсан гэрээний дагуу тус улсад ажиллаж байгаа гадаадын аж ахуйн нэгж болон гадаадын аж ахуйн нэгжийн төлөөлөгчийн газар үүнд хамаарахгүй) өөрт ногдох ашиг, дивиденд, хүүгийн орлого, эрхийн шимтгэл авч гадаадад шилжүүлбэл шилжүүлсэн дүнгийн 20 хувиар татвар ногдуулна (Хуулийн 4.4).

ДОЛДУГААР БҮЛЭГ. Албан татвар төлөх, тайлагнах

1. Албан татвар төлөх, тайлагнах

Татвар төлөгч татвараа нягтлан бодох бүртгэлийн улирал, жилийн тайлан тэнцлийг үндэслэн жилийн эхнээс өссөн дүнгээр өөрөө тодорхойлон төсөвт төлж татварын тооцоо хийнэ. Татвар төлөгч тайлант жилд төлөх албан татвараа сар, улирлын хуваарийн дагуу сар бүрийн 25-ны дотор урьдчилан төлнө (Хуулийн 7.1).

1, 2 ,3-р улирлын тайланг дараагийн улирлын эхний сарын 20-ны өдөр, 4-р улирлын тайланг дараа оны 2-р сарын 10-ны дотор харьяа татварын албанд тушаана (Хуулийн 7.2).

1, 2 ,3-р улирлын тайлан	→	дараагийн улирлын эхний сарын 20-ны өдөр
--------------------------	---	--

4-р улирлын тайлан	→	дараа оны 2-р сарын 10
--------------------	---	------------------------

Хуулийн 5-р зүйл, 6-р зүйлийн 1-д заасан үйл ажиллагаанд ногдуулах татварыг дээр дурьдсан тайлан тушаах хугацаанд багтаан төлнө (Хуулийн 8.2).

Жилийн 1000000 ба түүнээс доош төгрөгийн татвар ногдуулах орлоготой татвар төлөгч нь төлөх татвараа тэнцүү хэмжээтэйгээр улирал бүрийн сүүлийн сарын 25-ны дотор нэг удаа төлж болно. Уг татвар төлөгч нь энэ талаар жилийн эхэнд харилцагч татварын албатайгаа албан бичгээр харилцаж албан ёсоор тохирсон байна (хуулийн 7.3).

2. Жилийн эцсийн тайлан болон татварын тооцоо

Татвар төлөгч нь тайлант жилд төлөх ёстой татвараа сар бүрийн 25-ны дотор урьдчилан төлж, улирлын тайланг дараагийн улирлын эхний сарын 20-ны өдөр, жилийн тайланг дараа оны 2-р сарын 10-ны дотор харьяа татварын албанд тушааж, татварын тооцоо хийнэ (Хуулийн 8.2).

Жилд 500,000 төгрөгийн татвар ногдох орлого олсон татвар төлөгч нь дээр заасан хугацаан дотор улиралд нэг удаа төлөх боломжтой.

3 Үл хөдлөх хөрөнгө болон хувьцаа борлуулсны орлогод ногдуулах албан татвар

Үл хөдлөх хөрөнгө болон хувьцаа борлуулсны орлогод ногдуулсан албан татварыг уг хөрөнгө, хувьцааг борлуулснаас хойш 10 хоногийн дотор төсөвт төлнө (Хуулийн 8.3).

4 Хувьцааны ногдол ашигт ногдуулах татвар

Энэ хуулийн 6-р зүйлийн 1 дэхь хэсгийн 2 (хувьцаа эзэмшигчийн хувьцааны ногдол) , 3 (Хувьцаа борлуулсны орлого) , 4 (хонжворт сугалаа) , 6 (банкны хадгаламжийн хүү) , 7 (Монгол улсад оршин суугч бус хуулийн этгээд) -т заасан татварыг уг орлогыг олгогч аж ахуйн нэгж суутган авч ажлын 7 өдөрт багтаан төсөвт төлнө (Хуулийн 8.4)

Татварын хяналт шалгалтын үндэс

1 Татварын хяналт шалгалтын зорилго

Татвараа өөрөө тодорхойлох тогтолцооны хувьд «ААНБ-ын татварын тайлангийн дүн», «татварын хяналт шалгалтаар тогтоогдсон татварын дүн» хоёрын хооронд зөрүү гарах нь гол асуудал болдог. Энэ зөрүү үүсэн гарах хэд хэдэн шалтгаан байдаг ба татвар төлөгч татвар төлөхөөс зайлсхийх, татвар төлөгч, татварын байцаагчийн бодит байдлыг тодорхойлох болон тэдгээрийн хуулийн талаарх ойлголт, хэрэгжүүлэлтийн байдал ялгаатай байх зэргээс үүдэн гарах тохиолдол хамгийн нийтлэг гэж үзэж болно.

Татвараа өөрөө тодорхойлох тогтолцоо нь угаас ААНБ өөрөө татвараа тооцон, тайлан гаргаж, төлөх тогтолцоо бөгөөд энэхүү бүтэц зохион байгуулалт нь тогтсон үнэлэлт дүгнэлтийг хийж чадах боловч нөгөөтэйгүүр, татварын хууль нь үнэхээр нарийн төвөгтэй тул хүн бүр зөв ойлгон, үнэн зөвөөр татвараа төлөхөд хүндрэлтэй байдаг тал бий. Тийм ч учраас хүн бүр татварын хуулийг зөв ойлгон, үнэн зөвөөр татвараа төлөх баталгаа байхгүй. Мөн татварын хуулийн дагуу тайлан гаргаж, татвар төлөх үүргээ биелүүлэхгүй байх татвар төлөгч ч маш олон байна. Эл байдлыг энэ чигээр нь орхивол татвар ногдуулалтын эрх тэгш байдал алдагдахад хүрдэг. Монгол улсад татвараа үл тайлагнах болон татвар төлөхгүй байх явдал их байгаагаас татварын тэгш шударга бус байдал их байгаа нь харагдана.

ААНБ-ын татвар ногдуулалт нь татвараа өөрөө тодорхойлох тогтолцоонд үндэслэгдэн, энэ тогтолцооны дор татвар төлөгч болох ААНБ өөрөө татвар ногдох түвшин болон татварын хэмжээгээ тооцон тайлагнадаг ба энэ тогтолцоонд «татварын хяналт шалгалт» байхгүй бол татварын ачааллын тэгш байдлыг ханган, иргэний өмчлөх эрхийг хамгаалж чадахгүй, улмаар олон нийтийн буюу төрийн эрэлт хэрэгцээг ч хангаж чадахгүйд хүрэх юм.

Өөрөөр хэлбэл, татварын хяналт шалгалт нь татвараа өөрөө тодорхойлох тогтолцооны зүй зохист татвар ногдуулалтыг хэрэгжүүлэхэд гол үүрэг гүйцэтгэх ба татварын хяналт шалгалтыг үр ашигтай явуулах нь туйлын чухал билээ.

2 Татварын байцаагчийн ёс зүй

Татварын хяналт шалгалтын зорилго нь татварын хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, түүнтэй уялдах зүй зохист татвар ногдуулалтын үндэс болох татвар ногдуулалтын түвшинг үнэн бодитойгоор тогтоох явдал юм. Энэ зорилгын үүднээс хэрэгжүүлэх зүйл нь татварын хяналт шалгалт бөгөөд төрийн эрх мэдэлд үндэслэн явуулна. Тиймээс татвар төлөгчийн хүсэл сонирхлоос үл хамааран, тэр хүсэл сонирхолд үл нийцсэн ч явагдах ёстой. Иймд хяналт шалгалт хийх татварын ажилтны үүрэг хариуцлага маш их бөгөөд түүний гүйцэтгэх ажил нь тэгш шударга татвар ногдуулалт, татварын орлогын бүрдүүлэлт гэсэн зөвхөн татварын дотоод асуудал бус татварын талаарх үзэл бодол, татвар төлөгчийн эрх ашиг зэрэгтэй нягт холбоотой байдаг. Тийм учраас татварын хяналт шалгалтын зүй зохист байдал нь нийгмийн асуудал болон ихээхэн анхаарал татаж байдаг юм.

Энэ үүднээс татварын ажилтны ажлын үүрэг хариуцлагын талаар авч үзье. Татварын ажилтны ажлын гол үүрэг нь хууль ёсоор батлагдсан татварын хуулийг оновчтойгоор хэрэгжүүлэн, зүй зохист татварыг төлүүлэх явдал юм. Татварын байгууллага нь татварын хуулийг татвар төлөгч тус бүрээр хэрэгжүүлүүлэн, тэр хэрэгжүүлж буй байдал нь зөв буруу эсэхийг хянан хариуцах үүрэгтай. Татвар төлөгч нь хуулийн хүрээнээс дээш гарсан татварын хүнд ачааллыг үүрэх ёсгүйн зэрэгцээ тэрхүү хүрээн дэх татварын ачааллыг үүрэхгүй байх эрхгүй.

Татвар төлөх үүргийг хүн тус бүр хэрэгжүүлнэ. Өөрөөр хэлбэл, татвар төлөгч бүрт татвар хуваарилах хоёр гол зүйл байна. Энэ нь «бодит байдлыг тодорхойлох» болон «татварын хуулийн хэрэгжилтийн зүй зохист байдал» юм. Гол үндэс нь бодит байдлыг үнэн зөв тодорхойлох явдал болно. Үүний тулд гадны ямар ч нөлөөнд автахгүй, сайтар боловсруулсан арга барил, хуримтлуулсан мэдлэг туршлагад тулгуурласан төгс төгөлдөр үйл ажиллагаа явуулах ёстой.

Татварын хуулийг хэрэгжүүлэхийн тухайд, хууль ёсоор батлагдсан хууль, тогтоомж,

мэдэгдэл зэргийг дагаж мөрдөх шаардлагатай ба хяналт шалгалтын байцаагчийн хувийн санал, тайлбарыг хүлээн зөвшөөрөхгүй. Татварын хяналт шалгалт явуулж буй этгээд энэ зарчмыг дагаж мөрдөн, татварын хуулийг үнэнч шударгаар хэрэгжүүлбэл зохино. Эдгээр ажлын үүрэг хариуцлагын үүднээс татварын хяналт шалгалт явуулах этгээдийн ёс зүйг дараахь байдлаар томъёолж болох болов уу.

- ① Татварын хяналт шалгалт явуулагч нь татварын хууль болон холбогдох хууль тогтоомжийг дагаж мөрдөнө.
Энэ нь татварын ажилтны хувьд зайлшгүй мөрдөх зүйл бөгөөд хууль тогтоомжид үндэслэгдээгүй хяналт шалгалт нь зүй бус татвар ногдуулалт болох учраас юм.
- ② Татварын хяналт шалгалт явуулагч нь нягтлан бодох бүртгэлийн мэдлэгийг эзэмших шаардлагатай.
Татварын хяналт шалгалтын байцаагчийн хувьд энэ мэдлэг нь зайлшгүй чухал зүйл бөгөөд нягтлан бодох бүртгэлийн мэдлэггүй, хяналт шалгалтын болон санхүүгийн арга барил, ур чадвар эзэмшээгүй этгээд хяналт шалгалтын эрхгүй байна гэж тогтоодог. Эс тэгвэл өөрийн дураар тооцоолсон татвар ногдуулалт болон харилцан тохиролцсон татвар ногдуулалт гарахад хялбар болдог. Мөн онолын үндэслэлтэй оновчтой хяналт шалгалт болон, зүй зохистой татвар ногдуулж чадахгүй.
- ③ Татварын хяналт шалгалт явуулагч нь орчин тойрны дарамт шахалтад автаж болохгүй.
Татварын хяналт шалгалт явуулагч нь хууль тогтоомжийг дагаж мөрдөн, түүнийг татвар төлөгчөөр биелүүлүүлэх албан үүрэгтэй тул хяналт шалгалт, татвар ногдуулалтын үед үнэнч шударга ажиллах шаардлагатай учир хөндлөнгийн этгээдийн шүүмжлэлээс айж эмээлгүй, аливаад найр тавилгүй, өөрийн үнэн зөв үзэл бодлын дагуу ажил үүргээ гүйцэтгэх сэтгэл зүйн чадвартай байх ёстой.
- ④ Татварын хяналт шалгалт явуулагч нь харилцах ямар ч хүний хувьд үнэнч шударга байж, тэднээс хүндлэл хүлээж байх ёстой.
Энэ нь татварын хяналт шалгалт явуулагч төдийгүй бүх татварын ажилтанд хамаарах ба ялангуяа хяналт шалгалтын ажилтан нь татвар төлөгчтэй шууд харьцан, татвар төлөгчийн дотоод хэрэгт орон шалгалт явуулдаг. Тиймээс тэр хандлага, үйл ажиллагааг ихэд чухалчилан үздэг. Татварын тэгш шударга байдлыг ойлгуулсан татвар ногдуулалт явуулахын тулд тухайн байцаагч өөрөө үнэнч шударга байж, нөгөө харилцагч этгээдийнхээ хүндлэлийг хүлээх хэрэгтэй.
- ⑤ Татварын хяналт шалгалт явуулагч нь маш сайн ургуулан бодох, оновчтой шийдвэр гаргах чадвартай байх ёстой.
Ямар ч байцаагчийн адил хяналт шалгалтын байцаагч нь бусдын хийсэн данс бүртгэл, нягтлан бодох бүртгэлийн зөв бурууг шалган, түүний татварын хууль тогтоомжид нийцэж буй эсэхэд үнэлэлт дүгнэлт өгөх шаардлагатай байдаг тул тухайн данс бүртгэлийг хийсэн этгээдээс илүү арга барил, мэдлэг чадвартай байх хэрэгтэй. Хяналт шалгалт явуулахад ажигч гярхай шинж чанар, ургуулан бодох, шийдвэр гаргах чадварыг эзэмшсэн байх ёстой.
- ⑥ Татварын хяналт шалгалт явуулагч нь татвар төлөгчийг үнэн зөв татвар төлөлтөнд уриалан дуудахын тулд удирдан дагуулагч байх ёстой.
Татварын хяналт шалгалт явуулагч нь ардчилсан бөгөөд эелдэг боловсон зан чанартай байхын тулд энэ зүйлийг анхаарах шаардлагатай. Татвар төлөгчийн байр сууринаас хандан, түүний дотны зөвлөх болон татвар төлөгчийг удирдан чиглүүлж, татварын хуулийг хэрэгжүүлэхдээ татвар төлөгчид ямар ашигтай байдлыг үзүүлдэг болохыг ойлгуулж, тэр тусгай хөнгөлөлт арга хэмжээнд хамрагдуулахыг хичээн, зүй бусаар татвар төлүүлэх бус үргэлж чин сэтгэлээсээ хандан, татвар төлөгчийг данс бүртгэлээ үнэн зөв хөтлөн, татвараа шударгаар тайлагнан төлдөг болоход хандуулах хэрэгтэй.
- ⑦ Татварын хяналт шалгалт явуулагч нь татвар төлөгчийн ажил үйлчилгээнд саад тотгор учруулахуйц зүйл хийж болохгүй.
Эдгээрийг хяналт шалгалт хийж байх явцдаа үргэлж анхааран, ямар нэг байдлаар татвар төлөгчийн ажил үйлчилгээнд саад тотгор учруулж болохгүй гэсэн үг.

Дээр өгүүлсэн татварын хяналт шалгалт явуулах этгээдэд ёс зүйн хувьд шаардлагатай зүйлүүдийн дотроос юун түүрүүнд байх ёстой чанар нь ардчилсан, эелдэг боловсон зан чанар юм. Ардчилсан бөгөөд эелдэг боловсон зан чанар гэдэг нь зөвхөн татвар төлөөлөгчтэй уулзах үед үг хэл, үйл хөдлөл аядуу зөөлөн байх бус үнэхээр татвар төлөгчийн байр сууринаас хандсан, татварын хуулийг зүй зохистойгоор хэрэгжүүлэхийн төлөөх хяналт шалгалт, хандлага байх ёстой.

3 Татварын холбогдолтой мэдээ материал, түүнийг ашиглах

3.1 Татварын холбогдолтой баримт материалын хэрэгцээ шаардлага

Татварын холбогдолтой баримт материалын хэрэгцээ шаардлагын талаар тодорхой жишээн дээр тайлбарлая.

Тухайлбал, өнөөдөр та бүхэн А компанид хяналт шалгалт явууллаа гэж үзвэл хаанаас хяналт шалгалтыг эхлэхээ мэдэхгүй байх тохиолдол их гарна. Энэ нь тухайн компанитай холбогдолтой мэдээлэл дутуу дулимаг байгаатай холбоотой. Хэрвээ А компани В компанид хичнээн хэмжээний борлуулалт хийсэн, А компанийн захирал нь үнэтэй машин унадаг, үнэтэй байр сууцанд амьдардаг гэх мэт мэдээлэлтэй бол харин татварын хяналт шалгалт хийхэд илүү амар дөхөм болох бус уу.

Бүр бодитой жишээ авч үзье. А компани В компанид 1 сая төгрөгийн борлуулалт хийсэн тухай мэдээлэлтэй бол А компанийн татварын хяналт шалгалтаар В компанид хийсэн 1 сая төгрөгийн борлуулалт нь А компанийн бүртгэл тооцоонд тусгагдаж уу үгүй юу гэдгийг мэдэж болно. Бүртгэл тооцоондоо тусгаагүй бол энэ нь татвараас зайлсхийсэн хэрэг болно.

Мөн үнэтэй машин, байр сууц авах хөрөнгийг хаанаас гаргав гэдгийг хөөн шалгавал татвараас зайлсхийж цуглуулсан хөрөнгө мөнгийг илрүүлэх боломж бүрдэнэ. Өөрөөр хэлбэл, хэрвээ тухайн пүүс ашиг багатай, захирал нь ч мөн адил нэг их орлого олдоггүй бол тийм үнэтэй машин, байр сууц авч чадахгүй нь ойлгомжтой билээ. Эндээс ашиг олж буй хэрнээ түүнээ нуусан, цалин авсан хэрнээ түүнээ тайлагнаагүй гэдэг нь тодорхой болно. Өөрөөр хэлбэл, А компанитай холбогдолтой мэдээллийг урьдчилан цуглуулчих юм бол татварын хяналт шалгалтыг үр дүнтэй явуулж чадах юм. Мөн А компанид татварын хяналт шалгалт явуулахад А компани С компанид төлсөн төлбөр (өөрөөр хэлбэл, зардал) үнэхээр үнэн бодит эсэхэд эргэлзэх тохиолдол гарч ирнэ. Энэ тохиолдолд та бүхэн яах вэ?

Уг нь бол харилцагчид нь шалгалт хийхэд л хангалттай. Гэхдээ харилцагч нь хол оршдог, эсхүл харилцагч компани татгалзах тохиолдол ч гарч ирж мэдэх юм. Ийм тохиолдолд харилцагчид шалгалт хийхэд төвөгтэй болно. Тэгвэл яах вэ?

Тухайн бизнесийн харилцаа (Өөрөөр хэлбэл, А компанийн бүртгэлдээ тусгасан зардал)-г мэдээлэл болгон харилцагч компани (Өөрөөр хэлбэл, С компани)-ийн хяналт шалгалтад ашиглавал ямар вэ?

Харилцагч (Өөрөөр хэлбэл, С компани)-ийн хувьд энэ нь орлого болж бүртгэгдсэн байх ёстой тул С компанийн татварын хяналт шалгалтаар тэрхүү татварын холбогдолтой баримт материалыг ашиглан шалгалт хийж, орлогодоо тусгаж уу үгүй юу гэдгийг шалгах юм. Орлогодоо тусгаагүй бол татвараас зайлсхийсэн, эсхүл А компанийн зардал гэж бүртгэсэн нь хуурамч болох нь тогтоогдоно. Үүнийг хөөн шалгахад л болно. Үүний үр дүнд С компанид орлого болж бүртгэгдэх ёстой зүйл бүртгэгдээгүй байвал С компани татвараас зайлсхийсэн хэрэг болно.

С компанид орлогоор бүртгэх шаардлагагүй зүйл байсан бол А компанийн бүртгэл хуурамч байсан гэсэн үг болох бөгөөд өөрөөр хэлбэл, зардлаа хуурамчаар бүртгэж, татвараас зайлсхийсэн хэрэг болно. Иймээс энэхүү тохиолдолд тухайн холбогдох мэдээлэл (Өөрөөр хэлбэл, А компани зардлаа бүртгэсэн нь хуурамч бөгөөд С компани түүнийг аваагүй)-ийг А компанийн хариуцах татварын албанд мэдэгдвэл заавал

харилцагчийн шалгалт хийхгүйгээр А компани татвараас зайлсхийсэн гэдгийг тогтоох сэжүүр олдоно гэсэн үг. Ийнхүү дахин шалгалт хийж, үүнийг үгүйсгэхэд л болно.

Улмаар энэхүү мэдээллийг зөвхөн татварын хяналт шалгалтад бус бэлтгэл шатны шалгалтанд ч ашиглаж болно.

Юу вэ гэвэл, тийм мэдээ материалыг компани компаниар гаргачих юм бол энэхүү мэдээ материал болон тухайн компаниас гаргаж өгсөн тайлан тооцоог харьцуулан үзээд явбал сэжиг бүхий компани аяндаа тодорхой болоод ирнэ.

Тухайлбал, цуглуулсан мэдээ материалаас наад зах нь 1 сая төгрөгийн орлого бүртгэх ёстой байтал тайлан тооцоондоо 500 мянган төгрөгийн л орлогыг бүртгэсэн компани тогтоогдоно. Ийм компанийн хувьд нэн тэргүүнд шалгалт хийх хэрэгтэй. Мөн цуглуулсан мэдээ материал харъяалагдах эзэнгүй байх тохиолдол гарч ирж болно. Үүнд тэрхүү мэдээ материалд бичигдсэн компани нь тайлан гаргаагүй байх тохиолдол, мэдээ материалын объект болох компани нь огт байхгүй компани ашиглан зардлаа ихээр тооцох гэх мэт тохиолдлыг дурдаж болно.

3.2 Татварын холбогдолтой баримт материалыг цуглуулах, ашиглах

Цуглуулах баримт материалын агуулга ба цуглуулах арга замын талаар тайлбарлая.

[1] Ямар баримт материал цуглуулах вэ?

Баримт материалдаа тухайлбал, компани үүсгэн байгуулахтай холбогдсон бичиг баримт, борлуулалт, худалдан авалт, хэсэгчилсэн бараа буцаалт гэх мэттэй холбогдох баримт материал, бусад аж ахуйн нэгжийн шалгалтаар бүрдүүлсэн баримт материал зэрэг олон зүйлсийг ашиглаж болох бөгөөд татварын албаны ажилтан нь ямар ч боломжийг ашиглан бодит татвар ногдуулалтад шаардлагатай нэмэлт материал бүрдүүлэх ажилд анхаарлаа хандуулах нь чухал. Эдгээр цуглуулсан татварын холбогдолтой баримт материалаа нийт улс даяар татварын албад харилцан солилцох тийм тогтолцоог бүрдүүлэх хэрэгтэй.

Цуглуулсан мэдээ баримтыг ашиглан санхүүгийн тайлан, татварын тайлан зэргийг хянах нь тус санхүүгийн тайлангийн үнэн зөв эсэхийг тогтооход төдийгүй шалгалтын объектыг зөв сонгоход болон бэлтгэл шалгалтын үед тун чухал хэрэгтэй юм.

Шалгалт хийх өдөр хоног хязгаартай, аж ахуйн нэгжийн бизнесийн ажил гүйлгээ улам төвөгтэй болох хандлагатай байдаг тул хяналт шалгалтыг үр дүнтэй явуулахад санхүүгийн тайланг нягталж үзэх, шаардлагатай мэдээ материал бүрдүүлэх нь тун чухал. Иймээс хяналт шалгалтын явцад гэх мэт элдэв боломжийг ашиглан хэрэгтэй баримт материал цуглуулж, сонин, сэтгүүл, зурагт, радио зэргээр нэвтрүүлдэг аж ахуйн нэгжүүдийн зар сурталчилгааг ч ашиглаж болох юм.

[2] Татварын баримт материалыг ашиглах арга

Цугларсан баримт материалыг эхлээд бэлтгэл шатны шалгалтанд ашиглана.

Татварын холбогдолтой баримт материалыг ашиглан санхүүгийн тайланг нягтлан үзэх нь түүний үнэн зөв эсэхийг тогтооход болон шалгалтын объектын үнэн зөв сонголтод бэлтгэл шатны шалгалтад тун чухал зүйл болох юм.

Шалгалт хийх хоног хугацаа хязгаартай, нөгөөтэйгүүр аж ахуйн нэгжийн ажил гүйлгээ улам нарийсан төвөгтэй болж байгаа тул шалгалтыг үр дүнтэй явуулахад санхүүгийн тайланг нягталж үзэх, мэдээлэл, баримт материал цуглуулах нь үлэмж чухал юм. Иймээс хяналт шалгалтын үед төрөл бүрийн боломжийг ашиглан мэдээ материал цуглуулж, сонин, сэтгүүл, зурагт, радио зэргээр явах компаниудын зар сурталчилгаанаас ч бас мэдээлэл цуглуулж болно.

Энэхүү мэдээлэл, тайлангийн агуулгыг тулгаж шалгаснаар татвараас зайлсхийснийг

илрүүлэх сэжүүр олдож магадгүй юм. Энэ нь юу вэ гэвэл мэдээллээр бол борлуулалтын орлогын нийт дүн 2 сая төгрөг байхад тайлан дээр энэ нь 500 мянга байвал борлуулалтын орлогоо нуусан байх магадлалтай. Гэхдээ хичнээн сэжиг бүхий байлаа ч татвараас зайлсхийсэн гэж үзэхэд учир дутагдалтай.

Мэдээ материалын эх сурвалж (мэдээ материал гаргаж өгсөн байгууллага) нь алдаатай байж ч магадгүй. Иймээс иймэрхүү компанийг нэн түрүүнд газар дээрх шалгалтад хамруулах хэрэгтэй. Энэхүү газар дээрх шалгалтаар тэрхүү мэдээ материалын агуулгыг шалгана.

4 Бэлтгэл шалгалт

Энэ хэсэгт бэлтгэл шатны шалгалт (конторын шалгалт)-ын талаар авч үзье.

4.1 Бэлтгэл шалгалтын ач холбогдол

Энэ шалгалт нь татвараас зайлсхийсэн байж болох компаниудаас сонголт хийх зорилготой бөгөөд тухайн аж ахуйн нэгж дээр газар дээр нь очоод шалгалт явуулах бус, харин татварын албан дээр конторт хийх тул конторын шалгалт гэж ч нэрлэдэг. Бэлтгэл ажлын хүрээнд анализ шинжилгээг сайн хийж, мэдээлэл сайн цуглуулж чадвал тэр хирээр шалгалтын ажлын үр дүн нэмэгддэг.

4.2 Бэлтгэл шалгалтын зорилго

Бэлтгэл шалгалт нь шалгалтад хамрагдах аж ахуйн нэгжүүдийн тайлан зэрэгт гарах сэжигтэй зүйлсийг илрүүлж, тэрхүү зүйлсийн талаар газар дээрх шалгалтыг хийх үед илүүтэй анхаарч, цаг алдахаас сэргийлснээр шалгалтын үр ашигтай явуулахад нөлөөлдөг.

Иймээс шалгалтад хамрагдаж буй аж ахуйн нэгжүүдээс ирүүлсэн татварын тайлангуудыг хянан үзэж, татварын албан дээр цугларсан төрөл бүрийн мэдээ материалыг ашиглан тэрхүү шалгалтад хамрагдаж буй аж ахуйн нэгжийн талаар ерөнхий төсөөллийг олж авч, «юу»-г «хэрхэн» шалгах вэ гэсэн шалгалт явуулах стратеги, үе шат, төлөвлөгөөг сайтар гаргана.

Бэлтгэл шалгалт нь хязгаарлагдмал цаг хугацаанд явагддаг бөгөөд энэхүү шалгалт хэр үр дүнтэй явагдсанаас дараагийн шатны шалгалтын явц, үр дүн ихээхэн шалтгаална гэдгийг сайтар анхаарч, ул суурьтай явуулах хэрэгтэй.

4.3 Бэлтгэл шалгалтын үе шат

Бэлтгэл шалгалт нь тухайн хэргийг шалгалтад хамруулах болсон шалтгааныг харгалзан үзсний үндсэн дээр тухайн санхүүгийн жилийн тайлан зэргийг тал бүрээс нь хянан үзэж, эргэлзээ бүхий зүйлс болон тэр дотроос анхаарах ёстой зүйлүүдийг гаргаж ирэхийн зэрэгцээ шалгалтыг үр дүнтэй явуулах арга замыг тогтооно.

Тэрхүү арга зам нь дараах байдалтай байж болно.

- 1) Аж ахуйн нэгж байгууллагын орлогын албан татварын тайлан, «татвар төлөлтийн хүснэгт» зэргээс аж ахуйн нэгжийн аж ахуйн үйл ажиллагааны агуулга болон ерөнхий төлөв байдал, татварын талаарх ойлголт, удирдлагын зан төлөв гэх мэтийг тогтооно.
- 2) Санхүүгийн тайланд тусгагдах зүйл болон дансны нарийвчилсан тайлан дотроос гол гол дансыг урьдах санхүүгийн улирлынхтай харьцуулан үзэж (өмнөх улирлын дүнг улаанаар тэмдэглэх гэх мэт), түүнд гарсан өөрчлөлтийг хянана.
- 3) Борлуулалтын нийт орлого, барааны эргэлтийн дүн гэх зэрэгт санхүүгийн шинжилгээ хийнэ.

- 4) Аж ахуйн нэгж байгууллагын татвар төлөлтийн хүснэгтээс өнөөг хүртэлх хугацааны татварын тайлагналын байдал, шалгалт, удирдатж заавар өгсөн эсэх талаар хянана.

Энэхүү хяналт шалгалтаар газар дээрх шалгалт явуулах уу эсвэл тухайн жилийн шалгалтыг өнжих үү гэдгийг шийднэ. Иймээс юуны өмнө, (а) хууль бус үйл ажиллагаа явуулсан талаарх мэдээлэл, хяналт шалгалтын материал бүрдсэн, (б) Үйл ажиллагааны цар хүрээ үлэмж тэлж байгаа, (в) Хэрэг бүртгэлд хамрагдаж буй этгээдтэй бизнесийн харилцаа бүхий аж ахуйн нэгжээс эхлэн сонголт хийнэ.

Дараа нь аж ахуйн нэгжийн тушаасан санхүүгийн тайлан болон «татвар төлөлтийн хүснэгт» зэрэгт тулгуурлан түүний ажил үйлчилгээний агуулга, улмаар «харьцааны дүн шинжилгээ» зэргийн «Татварын дүн шинжилгээ (үйл ажиллагааны шинжилгээ)» зэргээс онцгой тоон үзүүлэлт, алдаа бүхий үзүүлэлтийг олж, хянана.

- (1) Татвар төлөлтийн хүснэгтээр хийх хяналт, (2) Мэдээ материалд тулгуурласан хяналт, (3) Холбогдох үзүүлэлтээр хянах (4) Татварын дүн шинжилгээнд тулгуурлан хянах, (5) Жишиг тогтоох шалгалтын аргын талаар авч үзье.

(1) Татвар төлөлтийн хүснэгтээр хийх хяналт

Татвар төлөлтийн хүснэгтэд бичигдсэн татвар төлөгчийн санхүүгийн холбогдолтой тоон үзүүлэлт бичигдсэн байдаг тул дараалсан хэдэн жилээр харьцуулалт хийж болох бөгөөд мөн өнгөрсөн хугацаанд хийгдсэн татварын хяналт шалгалтын талаарх гол гол зүйлс бичигдсэн байдаг.

(2) Мэдээ материалд тулгуурласан хяналт

Татвар тайлагналтын зохих төвшинг хангахын тулд шалгалтыг зүй зохистой, үнэн зөв хийх, татвар төлөгчийн арилжаа гүйлгээ, хөрөнгийн талаарх мэдээ материалыг цуглуулах зайлшгүй шаардлагатай.

ААНБ-д хяналт шалгалт хийхдээ бусад аж ахуйн нэгжтэй хийсэн бөгөөд татвараа багасгаж тайлагнасан байж болох ажил гүйлгээг баримтжуулах гэх мэт төрөл бүрийн боломж бололцоог ашиглан ашиглагдаж болох мэдээ материалыг цуглуулах хэрэгтэй ба сонин сэтгүүл, зурагт радио гэх мэт хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр явах аж ахуйн нэгжийн зар суртчилгаанаас ч мөн мэдээлэл олж авах хэрэгтэй.

(3) Холбогдох үзүүлэлтээр хянах

Холбогдох үзүүлэлтээр хянах гэдэг нь тухайлбал, борлуулалтын орлого болон борлуулалтын нийт ашиг, худалдан авалт болон борлуулалтын нийт ашиг, эсхүл худалдан авалт болон худалдан авалтын тээврийн зардлын уялдаа холбоо зэргийг хянах арга юм.

Борлуулалтын орлоготой харьцуулахад нийт борлуулалтын ашиг доогуур бол

- борлуулалтын дүн бичигдээгүй орхигдсон эсэх
- бодит бус худалдан авалт бичигдсэн эсэх
- бараа материалын бүртгэл бүрэн хийгдсэн эсэх

зэргийг хянаж үзэх хэрэгтэй. Гэхдээ үнэ буурсан борлуулалт хийгдсэн, худалдан авах үед үнэ өссөн, бараа материалын хэмжээг багасгасан гэх мэт шалтгаан буй бол энэ нь зүй зохистой хэрэг тул санхүүгийн тайлан тооцоо гаргасан бол түүнийг нь урьдчилан татварын албан дээр шинжлэн шалгах хэрэгтэй бөгөөд болж өгвөл татвар төлөлтийн хүснэгтэнд энэхүү дүн шинжилгээний дүнг бичих нь зүйтэй юм.

Борлуулалтын орлого болон үйлдвэрлэлийн хэмжээг харьцуулахад боловсон хүчний зардал болон ажил гүйцэтгэлийн зардал нь давсан бол

- Борлуулалтын орлого бүртгэгдээгүй орхигдсон эсэх
- Ажиллах хүчний зардал болон ажил гүйцэтгүүлсний зардлыг нэмж бүртгэсэн эсэх зэрэгт анхаарлаа хандуулах хэрэгтэй.

Аль ч тохиолдолд «Аж ахуйн үйл ажиллагаа нь тодорхой нэгэн багцаалсан тооцооллын үндсэн дээр явагдаж байдаг өөрөөр хэлбэл, тодорхой хэмжээний ажиллах хүчний зардал төлсөн бол аж ахуй эрхлэгч нь хэдий хэмжээний үйлдвэрлэл явуулахаа мэдэж төлөвлөсөн байдаг бөгөөд тодорхой хэмжээний ажил гүйцэтгэлийн зардал төлсөн тохиолдолд эндээс хэдий хэмжээний ашиг гарах вэ гэдгийг дотроо тооцоолж байдаг. Мөн худалдан авалт хийх үедээ тээврийн зардал төлсөн бол нийтийн жишгийн дагуу төлбөр хийсэн байх нь ойлгомжтой.

Иймээс өмнөх улирлуудын тоон үзүүлэлттэй харьцуулахад тэгтлээ нэг их ялгаатай тоо гэнэт гараад ирнэ гэж байхгүй, мөн ижил төрлийн ажил үйлчилгээ эрхлэгчидтэй харьцуулаад ч нэг их хол зөрүүтэй тоо гарахгүй. Хэрвээ хол зөрүүтэй тоо гарвал эхлээд борлуулалтын орлогыг хасч бүртгэж үү, худалдан авалтыг илүү бүртгэж үү, эсхүл зардлыг нэмж тооцож уу үгүй юу гэдэгт анхаарлаа хандуулж, татварын дүн шинжилгээ ч юмуу татварын хяналт шалгалт хийх нь зүй ёсны хэрэг юм.

(4) Татварын дүн шинжилгээнд тулгуурлан хянах

Татварын дүн шинжилгээний аргыг «харьцааны арга» ба «харьцуулалтын арга» гэж хувааж болох бөгөөд жишээлбэл, цэвэр борлуулалтын орлого (нийт борлуулалтын орлогоос борлуулалтын үнэ бууралт, бараа буцаагдалтын дүнг хасаад гарсан дүн)-д борлуулалтын нийт ашгийг хуваагаад гарсан нь борлуулалтын нийт ашгийн харьцаа бөгөөд энэ нь бага бол

- борлуулалтын орлогыг дутуу бүртгэсэн эсэх,
- худалдан авалтыг нэмж бичсэн эсэх,
- бараа материалын хэмжээг хассан эсэх

зэрэгт анхаарал хандуулах хэрэгтэй.

Энэхүү борлуулалтын нийт ашгийн харьцааны эсрэг үзүүлэлт нь борлуулалтын өртгийн харьцаа гэдэг нь ойлгомжтой юм.

Мөн цэвэр борлуулалтын орлогод хөдөлмөрийн зардлыг хуваасан нь хөдөлмөрийн зардлын харьцаа болох бөгөөд ажил гүйцэтгэлийн зардлыг хуваавал ажил гүйцэтгэлийн зардлын харьцаа гарна. Тухайн харьцаа өндөр гарвал хөдөлмөрийн зардал нэмж бичигдсэн эсэх, ажил гүйцэтгэлийн зардал худал бичигдсэн эсэх зэрэгт дүн шинжилгээ хийх хэрэгтэй.

«Харьцааны арга» гэдэг нь энэхүү харьцааг өмнөхтэй нь харьцуулж, ижил төрлийн ажил үйлчилгээ гүйцэтгэгчийнхтэй харьцуулахыг хэлэх бөгөөд «харьцуулалтын арга» гэдэг нь тоон үзүүлэлтийг өмнөхтэй нь харьцуулах арга юм.

(5) Жишиг тогтоох шалгалтын арга

Бэлтгэл шалгалтын үед бүртгэлд тусгагдсан орлогын дүн зөв эсэхийг батлахын тулд жишиг үзүүлэлтийг хэрэглэх хяналт шалгалтын арга юм. Өөрөөр хэлбэл, объектив бөгөөд оновчтой арга, шалгуураар тогтоогдсон жишиг үзүүлэлт болон санхүүгийн тайлан дахь үзүүлэлтийг харьцуулан шалгаж, түүний хооронд зөрүүтэй тоон үзүүлэлт буй эсэх болон тусгагдсан үзүүлэлт үнэн зөв эсэхийг шалгана.

Энэхүү орлогын дүнг жишгээр тооцоолох хяналт шалгалтын аргад оновчтой бөгөөд тохиромжтой дараах аргуудыг дурдаж болно. Үүнээс гадна амьжиргааны дундаж зардалд тулгуурлан урвуулж жишгээр тооцох «амьжиргааны зардлыг урвуулж тооцох арга», нэг

нутаг дэвсгэрт ижил төрлийн ажил үйлчилгээ эрхлэгчийнхтэй жишгээр харьцуулж тооцох «ижил төрлийн ажил үйлчилгээ эрхлэгчтэй харьцуулах арга» гэх зэрэг байдаг.

1) Цэвэр хөрөнгийн өсөлт бууралтын арга

Тайлант хугацааны эцсийн хөрөнгөнөөс өр төлбөрийг хассан цэвэр хөрөнгөнөөс тайлант хугацааны эхний цэвэр хөрөнгийг хасч, түүний өөрчлөлтийн зөрүүг тайлант хугацааны явцын орлого гэж үзэх арга юм. Өөрөөр хэлбэл, «хөрөнгийн арга»-аар орлогыг шалгах арга юм. Энд бид үүнийг «цэвэр хөрөнгийн өөрчлөгдөлтийн арга» гэж нэрлэнэ. Гэхдээ энэхүү аргын үед тайлант хугацааны эхний болон эцсийн хөрөнгө, өр төлбөрийн бодит дүнг гаргах тал дээр техникийн шинжтэй бэрхшээл гардаг. Иймээс энэ нь одоо энд тайлбарлах гэж буй орлого зарлагын хүснэгт гэж нэрлэгдэх «орлого зарлагын арга»-тай хамт хэрэглэгдэх дагалдах арга гэхээсээ илүү үр ашигтай жишиг тооцооны арга юм.

2) Орлого зарлагын хүснэгт

Орлого болон зардал нь бэлэн мөнгө ба хадгаламжийн байдлаар орсон болон гарсан байвал тэрхүү орлого ба зардлыг үндэслэн аккурал зарчмаар нэмэлт болон засвар хийж, орлогын хэмжээг жишгээр тооцон гаргаж болно. Мөн орлого болон зардлын аль нэг нь зөв гэж тогтоогдсон бол тодорхойгүй байгаа болон төгс бус хэсгийг жишгээр тооцох болон харьцуулан үзсэнээр зүй зохистой гэж үзэгдэх орлогын хэмжээг тогтоож болно. Тэрхүү орлогын жишиг дүнг ашиглан тайланд тусгагдсан орлогын дүн үнэн зөв эсэхийг шалган тогтоох хяналт шалгалтын аргыг энд «орлого зардлын арга» гэж нэрлэе.

Өөрөөр хэлбэл, «орлого зардлын арга»-аар орлогын хэмжээ үнэн зөв эсэхийг шалгах бөгөөд дээр дурдсан «цэвэр хөрөнгийн өөрчлөлтийн арга»-тай хавсран хэрэглэснээр илүү үр дүнд хүрнэ.

3) Үр ашгийн арга

Тодорхой нэг «үр ашиг» болон «орлогын дундаж хувь хэмжээ»-гээр орлогын дүнг жишгээр тогтоож, тайланд тусгагдсан мөнгөн дүн үнэн зөв эсэхийг шалгах хяналт шалгалтын арга бэлтгэл шалгалтад өргөн хэрэглэгддэг. Энэхүү хяналт шалгалтын аргыг энд «үр ашгийн арга» гэж хэлэх болно.

«Үр ашиг» гэдэг нь ажилтны тоо, техник хэрэгслийн тоо, талбайн хэмжээ гэх мэт гадаад хүчин зүйлийн орлогын хэмжээнд нөлөөлөх үр нөлөөний хэмжээг хэлэх бөгөөд тухайлбал, нэг ажилтанд ногдох борлуулалтын хэмжээ, нэг техник хэрэгсэлд ногдох борлуулалт, талбайн хэмжээнд ногдох борлуулалтын орлого гэдгээр илэрхийлэгддэг. Өөрөөр хэлбэл, «үр ашиг» гэдэг нь борлуулалтыг жишгээр тооцох үндэс болох зүйлийн нэгж бүрээр тооцож гаргасан борлуулалтын орлогын хэмжээг хэлнэ.

«Дундаж орлогын хувь хэмжээ» гэдэг нь борлуулалтын орлогын дүнд тулгуурлан орлогын хэмжээг жишгээр тооцон гаргахын тулд ижил төрлийн ажил үйлчилгээ эрхлэгчийн үйл ажиллагааны бодит үзүүлэлтийг дундчилсан орлогын хувь хэмжээ юм.

Бэлтгэл шалгалтын үед эдгээр аргыг хэрэглэж, тайланд тусгагдсан борлуулалтын орлогын дүн болон ашгийн дүн зэргийн үнэн зөв эсэхийг шалгана. «Бэлтгэл шалгалтын хүснэгт»-ээр гарах үр ашиг зэргээр орлогын хэмжээг шалгах нь үүнд хамаарна.

«Үр ашгийн арга»-д хэрэглэгдэх бөгөөд борлуулалтын орлогыг жишгээр тооцох гол үзүүлэлт болж чадах зүйлсэд хялбархан олж тогтоож болох ба борлуулалтын орлоготой нягт холбоотой зүйлсийг сонгож оруулсан байдаг. Иймээс энэ нь ажил үйлчилгээний чиглэлээс хамаарч өөр өөр байх бөгөөд бүгдийг энд өгүүлэх бололцоогүй тул зарим гол үзүүлэлтийг хүснэгт 1-д үзүүлэв.

Ажил үйлчилгээний төрөл	Гадаад хүчин зүйл	Үр ашиг
Барилга	<ul style="list-style-type: none"> - Ажилтны тоо - Хөдөлмөрийн зардал - Түүхий эд материал зарцуулалтын хэмжээ - Материалын зардал - Барих талбай 	<p>Нэг ажилтанд ногдох барилгын ажлаас орох орлого</p> <p>Нэгж хөдөлмөрийн зардалд ногдох барилгын ажлын орлого</p> <p>Нэгж материал зарцуулалтын хэмжээнд ногдох орлого</p> <p>Нэгж материалын зардалд ногдох барилгын ажлын орлого</p> <p>Барилгын ажлын 10м²-д ногдох орлого</p>
Боловсруулах үйлдвэрлэл	<ul style="list-style-type: none"> - Ажилтны тоо - Гол гол техникийн тоо - Цахилгаан зарцуулалтын хэмжээ - Материал зарцуулалтын хэмжээ - Техник засварын зардал 	<p>Нэг ажилтанд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Гол үүрэг бүхий нэг техникэд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>1 киловатт цахилгаанд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Нэгж материалын зарцуулалтад ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Нэгж техник засварын зардалд ногдох борлуулалтын орлого</p>
Бөөний худалдаа	<ul style="list-style-type: none"> - Ажилтны тоо - Барилгын талбай - Үйлчилгээ явуулах өдрийн тоо - Бараа материал - Ачаа тээврийн зардал 	<p>Нэг ажилтанд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>10м² талбайд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Ажлын нэг өдөрт ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Нэгж бараа материалд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Нэгж ачаа тээврийн зардалд ногдох борлуулалтын орлого</p>
Жижиглэнгийн худалдаа	<ul style="list-style-type: none"> - Ажилтны тоо - Борлуулалтын талбай - Үйлчилгээ явуулах өдрийн тоо - Бараа материал - Баглаа боодол зарцуулалтын хэмжээ 	<p>Нэг ажилтанд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>10м² талбайд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Ажлын нэг өдөрт ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Нэгж бараа материалд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Нэгж баглаа боодолд ногдох борлуулалтын орлого</p>
Хоол, цайны газар	<ul style="list-style-type: none"> - Ажилтны тоо - Суудлын тоо - Тусгай өрөөний талбай - Үйлчлүүлэгчийн тоо - Үйлчилгээ явуулах өдрийн тоо - Гэрэл цахилгааны зардал - Усны зардал 	<p>Нэг ажилтанд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Нэг суудалд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Нэг өрөөнд ногдох борлуулалтын орлого</p> <p>Нэг үйлчлүүлэгчдээс орох орлого</p> <p>Ажлын нэг өдөрт ногдох орлого</p> <p>Нэг киловатт цахилгаанд ногдох орлого</p> <p>Нэгж усанд ногдох орлого</p>
Тээвэр	<ul style="list-style-type: none"> - Машин техникийн тоо - Ажилтны тоо - Шатахуун зарцуулалтын хэмжээ - Гүйлтийн тоо давтамж - Засварын зардал - Шатахууны зардал 	<p>Нэг машинд техникт ногдох тээврийн орлого</p> <p>Нэг ажилтанд ногдох орлого</p> <p>Шатахууны нэгж зарцуулалтад ногдох орлого</p> <p>10 км-ийн гүйлтэд ногдох орлого</p> <p>Засварын нэгж зардалд ногдох орлого</p> <p>Шатахууны нэгж зардалд ногдох орлого</p>

5 Татварын хяналт шалгалт явуулах арга

Орлогоо өөрөө тодорхойлох тогтолцоо нь төлбөл зохих татвараа өөрөө тооцон гаргаж, тайлагнаж, татвараа төлөх тогтолцоо юм. Уг тогтолцооны арга ажиллагааны талаар тодорхой үнэлэлт дүгнэлт хийж болох хэдий ч татварын хууль нь нэлээн ярвигтай, хэцүү хууль тул хэн бүхэн амар хялбар ойлгож, зүй зохистойгоор татвараа төлнө гэхэд бэрхшээлтэй талтай, бас ийм баталгаа ч байхгүй билээ. Мөн татварын хуулийг чанд баримтлан тайлангаа мэдүүлэх, татвараа төлөх үүргээ татвар төлөгч биелүүлэхгүй байх нь элбэг байдаг.

Татварын хяналт шалгалтыг явуулснаар татварын хуульд нийцэхүйц тайлан гаргасан эсэхийг бүхий л ААНБ-ын хувьд шалган магадлах ёстой боловч энэ нь татварын байгууллагын боловсон хүчний тоо, цаг хугацааны хязгаараас хамааран бодит амьдрал дээр хэрэгжих боломжгүй юм.

Иймд татварын хяналт шалгалтын зориулалт, зорилго тус бүрийн дагуу хийж хяналт шалгалтыг гүйцэтгэх арга замыг олон янзаар тодорхойлох шаардлагатай. Энэ хэсэгт (1) Татварын нотолгоо баримтанд тулгуурлан хийх шалгалт, (2) Нягтлан бодох бүртгэлийн баримт материалгүй болон шаардлагатай баримт материал нь бүрэн бус ААНБ-д жишиг шалгалт хийх талаар тайлбарлана.

5.1 Татварын нотолгоо баримтанд тулгуурлан хийх шалгалт

Татварын хяналт шалгалтын үндэс нь татвар төлөгчийн тооцоолж гаргасан агуулгыг татварын хуультай тулгаж зөв эсэхийг магадлан шалгахад орших бөгөөд татварын хяналт шалгалтын шаардлага ч үүгээр тодорхойлогдоно. Иймд хяналт шалгалтыг үр ашигтай бөгөөд үр дүнтэй хийж гүйцэтгэх зайлшгүй шаардлагатай бөгөөд үүний тулд «Татварын нотолгоо баримт» шаардлагатай болно.

Өнөөгийн байдлаар монголын татварын байгууллагын үйл ажиллагаанд татварын нягтлан бодох болон татварын нотолгоо баримтын тогтолцоо хангалттай хэмжээнд хараахан бүрдээгүй байгаа учраас татварын хяналт шалгалтын арга замын хувьд ч тэр бүр үр ашигтай байж чадахгүй байгаа юм. Эдгээр тогтолцоог эдийн засгийн бүхий л салбарт нэвтрүүлбэл татварын хяналт шалгалтын үр дүн эрс дээшлэх болно. Нөгөөтэйгүүр, татвар төлөгчийн хувьд ч өөрийн эрхийг хамгаалах нотолгоо баримтыг бүрдүүлж, үндэслэлгүй татвар ногдуулалтаас зайлсхийх боломжийг хангах ач холбогдолтой.

Татварын нотолгоо баримт нь хяналт шалгалтанд чухал үүрэг гүйцэтгэнэ.

1) Татварын хяналт шалгалтанд нотолгоо баримтын гүйцэтгэх үүрэг

ААНБ-ын орлогын албан татварын хяналт шалгалтаар тайлангийн тооцоолол үнэн зөв эсэхийг тогтоохдоо тайлангийн үзүүлэлтийг магадлан тогтоох боломжтой «баримт»-ыг шалгадаг. Өөрөөр хэлбэл аливаа нотолгоо баримтыг магадлан шалгах замаар татварын хяналт шалгалт, тайлан баталгааждаг. Гэхдээ татварын тайланг шалгахад шаардлагатай баримт дутмаг, эсвэл магадлан тогтоох боломжгүй үед татварын албаны үйл ажиллагаанд хүндрэл үүсдэг. Энэ нь олонхи тохиолдолд татварын хууль тогтоомжийг зохих ёсоор хэрэгжүүлж чадаж буй эсэхээс хамаарч үүсдэг. Татвараа өөрөө тодорхойлж төлөх систем хэрэгжиж байгаа нөхцөлд татвар төлөгчийн хувьд «мэдэхгүй» гэсэн асуудал гарах учиргүй. Татвар ногдох орлого тодорхойгүй тохиолдолд жишиг татвар ногдуулах, эсвэл татварын тодотгол хийх ёстой.

Иймд татварын хяналт шалгалтын явцад гарч болох асуулт болон хяналт шалгалтанд хамрагдах ажил гүйлгээний талаар магадлан тогтоох боломжтой нотолгоо баримтыг татвар төлөгч өөрийн зүгээс бэлдэж татварын албанд гаргаж өгөх хэрэгтэй. Энэ нь нэг талаар татвар төлөгч өөрийн эрхийг хамгаалж байгаа хэрэг юм.

2) «Нотолгоо баримт» болон бодит байдлыг магадлан тогтоож үнэлэлт өгөх

Татварын хяналт шалгалтын үндсэн зорилго нь татварын тооцооллын үндэс болох

баримт, бүртгэлийн үнэн зөвийг магадлан тогтооход оршдог. Ингэхдээ уг ажил гүйлгээг НББ-д тусгасан байдал болон татварын тооцоонд ашигласан байдлыг шалгана. Ийнхүү шалгахад юуны өмнө тухайн аж ахуйн нэгж, байгууллагын өөрсдийн нь тодорхойлсон татвар ногдох орлогыг хөндлөнгөөс дүгнэх болдог. Ийм тохиолдолд аж ахуйн нэгж, байгууллагын тодорхойлсон татвар ногдох орлого болон татварын хяналт шалгалтаар гаргасан дүгнэлт тухайн зорилго, ашиг сонирхлоос хамааран олонхи тохиолдолд хоорондоо тохирдоггүй. Иймд нотолгоо баримтаар бодит дүгнэлт гаргах шаардлага гардаг. Уг нотлох баримтыг «гэрчийн этгээдийн мэдүүлэг, эд мөрийн баримт» гэх бөгөөд татварын хяналт шалгалтын явцад бичгийн баримт болон аман баримт (аливаа үйл явдалд өөрийн биеэр оролцсон, эсвэл энэ тухай сонссон этгээдийн бичгээр өгсөн мэдүүлэг) нь чухал үүрэг гүйцэтгэдэг. Эдгээр нотолгоо баримтыг дор дурьдсаны дагуу 2 хэсэгт хуваана.

(1) Үндсэн баримт

Тухайн холбогдох үйл ажиллагааг шууд нотлох баримтыг хэлнэ. Тухайлбал гэрээ, мэдэгдэл, вексель, шүүхийн шийдвэр, гэрээслэл, гэрээ хүчингүй болгох тухай мэдэгдэл зэрэг баримтууд үүнд хамаарна.

(2) Бусад баримт

Тухайн бичгийг боловсруулагчийн үзсэн сонссон зүйл, сэтгэгдэл, санал, мэдүүлэг зэргийг хэлнэ. Мэдүүлэг нь түүнийг үйлдэгчийн биеэр үзэж харсан бодитой зүйлийг бичгээр илтгэсэн баримт бөгөөд үүнд захидал, тэмдэглэл, арилжааны бүртгэл, хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын протокол, удирдах зөвлөлийн хурлын протокол, төрөл бүрийн өргөдөл, акт, баримт, нэхэмжлэл, захиалгын хуудас, барааны падаан, бараа материал нийлүүлсэн баримт, үнийн санал, санал хүсэлт, ярианы тэмдэглэл, санал хураалтын хуудас зэрэг хамаарна.

Татварын хяналт шалгалтын явцад эдгээр бичиг баримтанд голчлон тулгуурласан магадлан тогтоох шалгалтыг тойрон татвар төлөгч болон хяналт шалгалтын байцаагчийн хооронд маргаан мэтгэлцээн өрнөдөг. Ийнхүү шалгалт хийхэд юуны өмнө бодит баримтыг магадлан тогтоох, ойлгож тайлбарлах хэрэг гарах ба уг хоёр асуудлыг тус тусд нь авч үзэх хэрэгтэй юм. Тухайн баримтыг сайтар ойлгосон байх нь магадлан тогтоох шалгалтын үндэс болдог. Иймд татварын бүртгэл болон нягтлан бодох бүртгэл хөтөлдэг татвар төлөгч нь татварын хууль тогтоомж болон холбогдох тушаал шийдвэрийн талаар сайтар судалж түүнийг хэрэглэх үндэслэлийг ойлгож мэдсэн байх шаардлагатай. Түүнчлэн татварын бүртгэлд тухайн ажил гүйлгээ бодитойгоор тусгагдсан эсэхийг тогтоох үнэлгээний стандартыг боловсруулах хэрэгтэй.

Ийнхүү аливаа баримтыг магадлаж тогтоох нь татварын хяналт шалгалтын үндсэн зорилго болох бөгөөд үүний тулд татварын бүртгэлийг баталгаажуулах баримт хэрэгтэй болдог. Гэвч нийгэм эдийн засгийн өнөөгийн байдлаас харахад аливаа бизнесийн үйл ажиллагаа нарийн ээдрээтэй бөгөөд олон төрөл хэлбэртэй болж байгаагаас гадна бичиг хэргийн шинэчлэлттэй уялдаад мэдээлэлийн хэрэгсэл улам боловсронгуй болж олон нийтэд дэлгэрч байгаагаас татварын хяналт шалгалтанд нотолгоо болгож ашиглах баримт бичгийн хамрах цар хүрээ улам тэлсээр байна.

Иймд татварын хяналт шалгалтын явцад ашиг сонирхол нь өөр харилцагч байгууллагын боловсруулсан гаднын эх үүсвэр бүхий баримтыг голчлон нотлох баримт болгодог. Гэхдээ тухайн аж ахуйн нэгжийн дотоод баримт бичиг нь холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу боловсруулагдсан бөгөөд үнэн зөв, будлиан зөрчилгүй, тухайн ажил гүйлгээг шууд бус ч гэсэн тодорхойлох боломжтой бол татварын чухал нотолгоо баримт гэж үзнэ.

3) Татварын нотолгоо баримт болон тайлбар баримт

Татварын хяналт шалгалтаар бодит баримтыг магадлан тогтооход санал зөрөлдөөнтэй асуудал гарахаас зайлсхийх, татварын тайланг хүлээн зөвшөөрүүлж баталгаажуулах, татварын илүү ачаалал үүсэхээс сэргийлэхийн тулд аливаа ажил

гүйлгээнд хамаарах нягтлан бодох бүртгэлийг үнэн зөв хөтлөхийн зэрэгцээ татвар ногдуулах үйл ажиллагаанд хуулийн дагуу зохих ёсоор оролцох хэрэгтэй болдог.

Үүнийг татварын менежмент гэх бөгөөд аливаа ажил гүйлгээ явагдаж дууссаны дараа эсвэл ажил гүйлгээний явцад тус тусд нь хэрэгжүүлэх татварын хөнгөлөлтөөс илүү дэвшилттэй бодлого юм. Татварын менежментийг үр дүнтэй болгож байдаг зүйл нь «татварын хяналт шалгалтаар татварын тайланг баталгаажуулахад хэрэгтэй аливаа арилжааны нотолгоо баримт» юм.

Уг нотолгоо баримт нь тухайн үнэ цэнээсээ хамааран хүчин төгөлдөр болох эсэх нь шийдэгдэх ба уг үнэ цэнийг ерөнхийд нь «нотлох чадамж» гэж нэрлэдэг. Хуулийн хэллэгээр «нотолгоо» гэдэг нь шүүгч эсвэл шүүх байгууллагад итгэл төрүүлэхүйц хэмжээний бодит баримтанд тулгуурлан ямарваа нэг баримтыг ил тод болгохыг хэлнэ. Харин «баталгаа» гэж шүүх байгууллагад итгэл төрүүлэхүйц хэмжээнд хүртэл хангалттай нотолгоо болж чадахгүй ч гэсэн үнэн зөв байж магадгүй гэсэн таамаглал төрүүлэхүйц баримтыг хэлнэ.

Татварын хяналт шалгалт нь аливаа хэрэг шүүх, зарга хэлэлцэхээс ялгаатай тул хяналт шалгалтанд нотолгоо болох баримтыг анхнаасаа өөр байр сууринаас авч үздэг ба тухайн бодит баримтын талаар хурдан шуурхай дүгнэлт гаргадаг. Түүнчлэн энэхүү дүгнэлт нь татвар төлөгч, татварын байцаагчийн хооронд явагддаг тул нотолгоо баримт нь бодитой, хамрах цар хүрээ өргөн, тоон үзүүлэлт их байвал үр дүнтэй байдаг.

Иймд татварын нотолгоо баримтыг дээр өгүүлсэн «нотолгоо болон баримт» -д тулгуурлан дараах байдлаар тухайн зорилгод нь нийцүүлэн ангилна.

- Татварын нотлох баримт
- Татварын нотолгоо баримт
- Татварын тайлбар баримт

5.2 Татварын нотолгоо баримтын агуулга, зорилт

Уг баримт нь аливаа ажил гүйлгээг тодорхой болгож тухайн ажил гүйлгээнд хамаарах нягтлан бодох бүртгэл бодит байдалтай тохирч байгаа эсэхийг батлах баримт юм. Тухайлбал өдөр дутмын ажил гүйлгээний бүртгэл, гэрээ зэрэг баримт үүнд хамаарна. Жишээлбэл ажил гүйцэтгэсний төлбөрийг бэлэн мөнгөөр төлж баримт авах явдлаас зайлсхийж чекээр төлбөр хийх аргыг хэрэглэх нь харилцагч талын дансанд чек орсныг нягталж болдгоороо олон талын нотолгоо бүхий арилжаа болдог. Иймд татварын нотолгоо баримт гэдэг нь харилцагч талын тамга тэмдэг бүхий баримтыг хэлдэг. Үүнээс гадна арилжаанд оролцогч талын хувьд уг арилжааг баримттай болгож мөн ямарваа нэг гуравдагч этгээдийн байр сууринаас магадлан тогтоож болохуйц баримтыг хэлж болно. Иймд татварын хяналт шалгалтын явцад аливаа арилжааны талаар тодруулах шаардлагатай асуулт гарсан тохиолдолд дээр дурдсан баримтыг хариу болгож ашигладаг.

5.3 Татварын нотолгоо баримтын төрөл түүнд тавих хяналт

Татварын нотолгоо баримтанд аж ахуйн нэгжийн үйл ажиллагааг тэмдэглэсэн ажил гүйлгээний бүртгэлээс эхлээд менежментийн үр дүн, санхүүгийн тайлан, нягтлан бодох бүртгэл хүртэлх бүх төрлийн баримт бүртгэл данс тооцоо орно.

Татварын нотолгоо болох санхүүгийн бүртгэлийн баримт бичгүүд:

- Журнал, орлого, зарлагын падаан
- Тооцооны дэвтэр, сарын орлогын нэгтгэсэн тайлан
- Эцсийн тохируулах бичилт, шалгах баланс

- Туслах дэвтэр, бүх төрлийн дансны туслах дэвтэр
- Ерөнхий дэвтэр, тусгай журнал
- Санхүүгийн тайлан, ажлын хүснэгт
- Нотолгоо баримт
- Бүх төрлийн хадгаламжийн дэвтэр, векселиэр мөнгө хүлээж авсан баримт, кассын

орлого, зарлагын ордер, банкны хуулга

- Харилцах дансны тулган баталгаажуулах тайлан, үлдэгдлийн тайлан
- Гэрээ, батлах баримт

Эдгээр баримт нь татварын тайлан гаргахад болон нягтлан бодох бүртгэлийн сахилга бат, удирдлагын үүргийг хэрэгжүүлэх мөн хөрөнгө оруулагч, хувьцаа эзэмшигчдийн эрх ашгийг хамгаалахад чухал баримт болдог. Иймд худалдааны хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжинд эдгээр данс бүртгэл хөтлөх үүргийн талаар тодорхой заалт оруулах хэрэгтэй байдаг.

Татварын хяналт шалгалтаар юуны өмнө нягтлан бодох бүртгэлийн зарчим болон тайлан гаргах үүргийн дагуу хөтлөгдөх албан ёсны нягтлан бодох бүртгэл, тайлан балансыг татварын тайлангаар тодорхойлсон татвар ногдуулах дүнг баталгаажуулах баримт болгон шалгадаг. Түүнчлэн тайланд хэрэглэсэн хувийг хуулийн зохих заалттай тохируулан үзэхийн тулд тайлангийн тооцооллыг нотлох баримтаар магадлан тогтоох шалгалт хийх хэрэгтэй байдаг.

Тайланд тусгасан дүн бодит ажил гүйлгээтэй тохирч байгаа эсэхийг шалгахдаа гадны эх үүсвэр бүхий арилжааны нотолгоо баримтанд тулгуурладаг.

Татварын нотолгоо баримтын ангилал

- | | |
|--|--|
| • Мөнгөн гүйлгээний баримт: | квитанци, орлого, зарлагын ордер,
дансны шилжүүлгийн баримт, чек г.м |
| • Бараа таваарын ажил гүйлгээний баримт: | барааны падаан, хүлээн авсан
баримт, ачуулалтын дэвтэр, барааны
дагалдах хуудас г.м |
| • Цалин хөлстэй холбоотой ажил гүйлгээ: | цалин хөлс, шагналын тооцооны
хүснэгт, дундын суутгалын баримт г.м |
| • Санхүүгийн арилжааны баримт: | банкны тооцооны дэвтэр, баримт,
тулган баталгаажуулах тайлан,
хадгаламжийн баримт, дансны
үлдэгдлийн баталгаа г.м |
| • Гэрээний баримт бичиг: | гэрээ, контракт, эрхийн бичиг,
баталгаа баримт г.м |

Эдгээр нотолгоо баримт нь татварын хяналт шалгалтанд чухал үүрэг гүйцэтгэдэг. Хяналт шалгалтын үеэр алдаатай бичилт хийсэн, хагас дутуу хөтөлсөн, зөрчилтэй тайлан балансыг засвар хийхийг шаардаж тайлангаар тодорхойлсон татвар ногдох орлогыг дахин

тооцож боддог. Иймд нотолгоо баримтыг дээр дурдсаны дагуу ангилж тус тусын ажил гүйлгээнд хамаарах баримтыг тогтоосны үндсэн дээр цуглуулж хяналт шалгалтанд ашиглах хэрэгтэй. Мөн дээрх ажил гүйлгээний нотолгоо баримт нь хангалттай баталгаа болж чадах эсэхийг шалгаж үзэх хэрэгтэй.

5.4 Татварын нотолгоо баримтыг шалгах болон хянах

Өдөр тутмын гүйлгээ арилжааны хэмжээ нэмэгдэх тусам татварын нотолгоо баримтын тоо ихэсдэг. Арилжаа тутамд бүртгэл, нотолгоо баримт хэрэглэгддэг хэдий ч цаг давчуу үед эдгээр баримт хөтлөх болон хүлээн авахдаа түүний доторх агуулгыг төдийлөн шалгахгүй байх явдал байдаг.

Эцсийн шатанд аж ахуйн нэгж, байгууллагын санхүүгийн хэлтэс нь байгууллагын нягтлан бодох бүртгэл болон хөрөнгийн зарцуулалтанд дотоод хяналт тавьдаг хэдий ч татварын талаас нь төдийлөн шалгадаггүй. Үүний улмаас татварын хяналт шалгалтаар санхүүгийн тайлан балансыг шалгах явцад санаанд оромгүй асуудал гарч ирэх явдал цөөнгүй байдаг. Иймд эдгээр баримтыг татварын тооцоонд нотолгоо баримт болгож үр дүнтэй ашиглахын тулд татвар талаас нь шалгах хэрэгтэй байдаг.

Нотолгоо баримтын дотроос хамгийн чухалд тооцогдох мөнгөн гүйлгээний баримтыг шалгахад анхаарах зүйл

- Удирдах ажилтны хувийн хэрэглээний зардлыг татвар ногдуулах орлогоос хасагдах зардлын дүнд оруулан бүртгэсэн эсэх
- Хагас дутуу хөтөлсөн болон буруу зөрүү бичилт хийгдсэн эсэх
- Баримтанд засвар оруулсан эсэх
- Сольж янзалсан, хуурамчаар үйлдсэн, мөн дуураймал баримт эсэх
- Үгсэн тохиролцох боломж бүхий харилцагч байгууллагын хөтөлсөн баримт эсэх
- Хаяг зөв эсэх, бичвэр тэмдэглэл хийсэн байдал эргэлзээтэй эсэх
- Огноо нь нягтлан бодох бүртгэлтэй таарч буй эсэх
- Баримт бичсэн газрын хаяг, нэр, утасны дугаар зөв эсэх
- Тамга тэмдгийн хэв төрөл болон хэрэглэх арга зөв эсэх
- Хэрэглэсэн цаас хуурамч, мөн хуучин эсэх, зөв дэс дараалал бүхий дугаартай эсэх
- Албан ёсны бус цаас хэрэглэсэн тохиолдолд шалтгааныг тодруулах
- Бүртгэл хийгдсэн өдрөөс хойш хүлээн авсан баримтын шалтгааныг тогтоож, солигдсон эсэхийг шалгах
- Дугаарын дараалал зөв эсэх

Татварын хяналт шалгалтын үеэр дээр дурдсан асуудалд анхаарал хандуулах хэрэгтэй ба зохих түвшинд санхүүгийн бүртгэл хөтөлдөг газарт мэдээж эдгээр хяналт явагдаж байдаг. Гэхдээ өдөр тутмын санхүүгийн үйл ажиллагааны явцад бүрэн дүүрэн шалгадаг гэж хэлж болохгүй юм. Иймд татварын хяналт шалгалтаар давхар шалгах хэрэгтэй байдаг. Ийнхүү зохих хяналт хийгдсэн баримт нь илүү баталгаатай болдог. Үүнээс гадна эдгээр баримт бичгийг цэгцтэй, тодорхой бөгөөд хэрэглэхэд хялбар үр дүнтэй байхаар хөтлөх шаардлагатай.

5.5 Тайлбар баримтын агуулга болон зорилго

Тайлбар баримт нь «нотолгоо баримт»-ыг тодруулахын зэрэгцээ нотолгоо баримтаас илүү аливаа ажил гүйлгээний тухай бодит мэдээлэл өгдөг. Тухайлбал, өдөр тутмын ажил төрлийн санамж тэмдэглэл, анхан шатны баримт, санал хураалтын хуудас, хурал зөвлөгөөний тэмдэглэл бүхий тухайн ажил гүйлгээний талаар бичсэн баримт болон тайлбар хүснэгт зэргийг хэлнэ. Иймд уг тайлбар баримт нь хэвшмэл нэг хэв загвартай байдаггүй бөгөөд олон төрөлтэй, өргөн цар хүрээг хамардаг. Түүнчлэн шинжлэх ухаан, технологийн хөгжил, бичиг хэргийн шинэчлэлийн үр дүнд бий болсон техник хэрэгслийг ашиглаж тэмдэглэсэн зүйлс ч байж болно.

Ер нь татварын нотолгоо баримт гэдэг нь нягтлан бодох бүртгэлийн дэвтэр, түүнийг орлох баримт, мөн нотолгоо баримтыг хэлэх ба дор дурдсан зүйлээс эдгээр тайлбар баримт ямар чухал болох нь харагдаж байна.

- Аливаа хууль тогтоомжинд тодорхой заагдаагүй болон хязгаарлагдмал ухагдахуун байдаг.
- Аливаа ажил гүйлгээ нь нарийн ээдрээтэй, олон төрөлтэй байдаг
- Зөвхөн нотолгоо баримтаар аливаа ажил гүйлгээний талаар бүрэн гүйцэд ойлгож мэдэхэд хүндрэлтэй байх явдал цөөнгүй байдаг.
- Аливаа ажил гүйлгээний нотолгоо баримтыг олж авч чадахгүй байх зайлшгүй шалтгаан гардаг.
- Аж ахуйн нэгжийн дотоод арилжааны тухайд уг арилжааг хийх болсон хэрэгцээ шаардлага буюу арилжаа үнэн зөв хийгдсэн эсэх, тайланд зөв тусгагдсан эсэхийг тодорхойлох баримт хэрэгтэй байдаг
- Татварын бүртгэл хөтлөх стандарт боловсруулж байнга хэрэглэж хэвшүүлэн аливаа ажил гүйлгээг магадлан тогтооход хэмжүүр болгон ашиглах баримт хэрэгтэй байдаг.
- Аливаа ажил гүйлгээ хийгдсэн бол үүнийг нотлох баримт олж авах боломжтой байдаг. Харин уг арилжааны өмнөх явцын талаарх нотолгоо баримт байвал тухайн арилжаа хийх болсон шалтгааныг тогтоож болно.
- Бүртгэлд тусгах шаардлагагүй аливаа үйл ажиллагааны талаарх нотлох баримт ч гэсэн татварын тооцоонд хэрэгтэй байдаг.
- Татварын хяналт шалгалт нь аливаа ажил гүйлгээ хийгдсэний дараа явагддаг тул «тухайн үе»-ийнх нь тайлбар баримт хэрэгтэй байдаг.
- Байгууллагын санхүүгийн дотоод хяналт хийгдсэн баримтыг шууд тайлбар баримт болгодог.

Иймд татвар төлөгчийн хувьд ч гэсэн компанийн удирдлага, менежмент болон хувийн өмч хөрөнгийн хяналттай холбоотой үйл ажиллагааг нотолгоожуулах, холбогдох шалтгааныг тайлбарлах, татварын зөрчилд орохоос урьдчилан сэргийлэх арга хэрэгсэл болохын хувьд энэхүү баримтыг цэгцэлж бэлтгэх нь ихээхэн ач холбогдолтой байдаг. Мөн тайлбар баримтыг бэлдээд зогсохгүй түүнийг үр дүнтэй ашиглахад анхаарах хэрэгтэй.

Ингэснээр аливаа тайлбар баримт тухайн байгууллагын дотоод бичиг баримтаас нотолгоо болж чадах баталгаатай тоо, баримт болж хүчин төгөлдөр болдог. Татварын хяналт шалгалтаар нотолгоо баримтаар тогтоох боломжгүй аливаа эргэлзээтэй асуудлыг тодруулахад ач холбогдолтой тайлбар баримт нь татварын албанд аливаа шийдвэрийг «нотлох боломжтой» гэсэн «итгэл үнэмшил» төрүүлдэг тул татварын хяналт шалгалт эрчимтэй явагдаж татварын тайланг батлах магадлал өндөрсдөг. Ийм учраас эдгээр баримтыг бүрдүүлэхэд хүчин чармайлт тавих хэрэгтэй.

6 Нягтлан бодох бүртгэлийн баримт материалгүй болон шаардлагатай баримт материал нь бүрэн бус ААНБ-д жишиг шалгалт хийх

6.1 Ерөнхий агуулга

Татвар ногдуулах зүй зохистой түвшингийн талаарх ойлголт нь үнэн зөв бөгөөд эмх цэгцтэй хөтөлсөн бүртгэлтэй салшгүй холбоотой. Гэвч бодит амьдрал дээр жижиг дунд үйлдвэрлэл эрхлэгч татвар төлөгч иргэн, ААНБ-ын ихэнх нь нягтлан бодох бүртгэлийг зохих ёсоор хөтөлдөггүй бөгөөд татварын албаны хяналт шалгалтын объектийн дийлэнх нь тэднээс бүрддэг. Хэдийгээр борлуулалтын болон худалдан авалтын бүртгэл баримтыг бүрдүүлж хөтөлсөн байдаг ч тэр нь менежментийн дүн шинжилгээ зэрэгт тулгуурладаг шинжлэх ухааны үндэслэлтэй шалгалт хийх боломжийг хангадаггүй. Харин баримт бүртгэл байхгүй, бүрэн бус гэдгээр шалтаглан шалгалт хийхгүйгээр үндэслэл муутай жишиг татвар ногдуулах эсвэл дур мэдсэн, зөвшилцсөн байдлаар татвар ногдуулах нь татварын ажилтны хувьд байж болшгүй асуудал юм.

Орлогыг жишгээр тооцох үед татвар төлөгчид бүртгэл баримт байхгүй, эсвэл байгаа баримт нь үнэн зөв бус байх тусмаа шалгахад бэрхшээлтэй болдог. Ийм байдал татвар төлөгч иргэн болон жижиг дунд ААНБ-ын дунд нийтлэг байдаг учраас татварын хяналт шалгалтыг хийхэд тэр хэмжээгээр хүндрэлтэй байна. Гэвч хүндрэл бэрхшээлтэй байх нь огт боломжгүй гэсэн үг биш юм. Өөрөөр хэлбэл, ор байхгүйгээс ямар нэгэн зүйлийг гаргаж ирнэ гэдэг тооны хувьд хэцүү байж магадгүй. Гэхдээ хэн нэгэн бодитоор ямар нэгэн ажил үйлчилгээ эрхэлж байгаа бол ажлын байр нь, ажилтан ажиллагсад нь бас арилжаа гүйлгээ хийдэг харилцагч байгууллага нь заавал оршин байж таарна. Түүгээр ч үл барам тэрхүү ажил үйлчилгээ эрхлэгч нь үйл ажиллагаанаас олсон орлогоороо ахуй амьдралынхаа хэрэгцээг хангадаг байх нь мэдээжийн хэрэг юм.

Гүйлгээний дүн, орлогын бодит хэмжээг нягтлан бодох бүртгэлийн баримт материалаас шууд олж тогтоох нь хэцүү боловч ажил үйлчилгээ явуулж буй бүтэц зохион байгуулалт, газар орны байдал, эд барааны тоо хэмжээ, үйлчлүүлэгчийн тоо, ахуй амьдралын түвшин, ажиллагсдын тоо зэрэг нь ажлын байранд очиход тодорхой болно. Энэ хэмжээний мэдээлэлтэй болвол цаашлаад гүйлгээний үнийн дүн хэд байсан, ажил үйлчилгээний зардал хэд байсан, цэвэр ашиг ямар байсан гэх зэргээр холбогдох цаад нарийн ширийн зүйлийг нь тодруулснаар «үнэн бодит орлого»-ыг олж тогтоох боломжтой. Энэ мэтчилэн шалгалт хийхдээ менежментийн дүн шинжилгээний харьцуулалт, үр бүтээмжийн тооцоог ашиглах нь зүйтэй. Жишээлбэл, бараа таваарын үлдэгдэл болон эргэлтийн тооноос гүйлгээний үнийн дүнг тооцон гаргах, ажиллагсдын тоо, олгогдсон цалин хөлсний үнийн дүнгээс борлуулалтын дүнг жишгээр тооцох, эсвэл стандарт харьцуулалтаас цэвэр ашгийг жишиг гаргах зэргээр бүх талын харьцуулалтыг ашиглан орлогыг барагцаалан тодорхойлох боловсронгуй арга маш олон байдаг.

Энэхүү стандарт түвшингийн аргаар гүйлгээний үнийн дүн болон орлогын мөнгөн дүнг тооцон гаргах үндсийг тодорхойлох шалгалт нь «бодит нөхцөл байдлын шалгалт» бөгөөд хэр зэрэг нарийн түвшинд хийхээс шалтгаалан тодорхой хэмжээний «үнэн зөв орлого»-г барагцаалан тооцох боломжийг олгоно.

Энэ шалгалтын арга нь нягтлан бодох бүртгэлийн баримт материалын буюу өөрөөр хэлбэл бодит мөнгөн дүнд хийх шалгалттай харьцуулбал зөв байх магадлал бага боловч нарийн тодорхой, шинжлэх ухааны үндэслэлтэй хийвэл зөв байх магадлал нэлээн өндөр байгаад зогсохгүй гарсан үр дүн нь баталгаатай болж чаддаг. Жижиг дунд үйлдвэрлэгчдийн ихэнх нь нягтлан бодох бүртгэлийг зохих ёсоор хөтөлөхгүй байгаа өнөө үед энэ аргыг хэрэглэхээс өөр аргагүй бөгөөд татвар ногдуулах стандартын жишгийн хувьд хамгийн үр дүнтэй арга гэж хэлж болно. Дүгнэж хэлбэл, барагцаалан тооцох шалгалтыг хэр зэрэг шинжлэх ухааны үндэслэлтэй хийх, боловсронгуй байлгах вэ гэдэг нь юу юунаас илүү чухал бөгөөд энэ нь шалгалтыг хийж гүйцэтгэх ажилтны ур чадвараас шууд хамаарна.

6.2 Орлогыг жишгээр тодорхойлох арга

Орлогын хэмжээг жишгээр тодорхойлохдоо татвар төлөгчийн ажил үйлчилгээний нэр

төрөл, хяналт шалгалтаар илрүүлсэн баримт, бүртгэлд тулгуурлан тооцоолж болох аргуудын дундаас хамгийн оновчтой тохиромжтой аргыг сонгох хэрэгтэй байдаг. Эдгээр ерөнхий аргуудаас дор авч үзье. Орлого тодорхойлох арга болон нэр томъёог дараах байдлаар авч үзэв.

Мөн орлогыг тодорхойлохын тулд юуны өмнө үйл ажиллагааны ашиг (Японд орлогын хэмжээ гэж хэлдэг)-ийг тооцох аргыг тодорхой болгохын хамт жишгээр тодорхойлоход хэрэглэх нэр томъёог тогтоох шаардлагатай. Ашгийг тооцох арга болон нэр томъёоны тухай ярьсны дараа татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлох аргачлалын тухай танилцуулъя.

(1) Нийт орлого болон үйл ажиллагааны ашгийг тооцох арга

① борлуулалтын орлого — ② борлуулалтын өртөг = ③ нийт ашиг

(орлогын хэмжээ) (борлуулсан барааны өртөг)

③ нийт ашиг — ④ үйл ажиллагааны зардал = ⑤ үйл ажиллагааны ашиг

Анхаарах зүйл: үйл ажиллагааны зардал гэдэг нь борлуулалтын өртгөөс (худалдан авалтын дүн) бусад хуулинд заасан зардлууд (боловсон хvчний зардал, түрээсийн төлбөр, элэгдлийн зардал гэх мэт)-ыг хэлнэ.

Нэр томъёо

1) «Борлуулалтын өртгийн хувь хэмжээ» гэдэг нь борлуулалтын орлогод эзлэх борлуулалтын өртгийн хувийг хэлнэ.

Борлуулалтын өртгийн хувь хэмжээ = ② борлуулалтын өртөг ÷ ① борлуулалтын орлого

2) Нийт ашгийн түвшин гэдэг нь борлуулалтын орлогод эзлэх нийт ашгийн хувийг хэлнэ.

Нийт ашгийн түвшин = ③ нийт ашиг ÷ ① борлуулалтын орлого

3) Үйл ажиллагааны зардлын хувь хэмжээ гэдэг нь борлуулалтын орлогод эзлэх үйл ажиллагааны зардлын хувийг хэлнэ.

Үйл ажиллагааны зардлын хувь хэмжээ = ④ үйл ажиллагааны зардал ÷ ① борлуулалтын орлого

4) Зардлын хувь хэмжээ гэдэг нь борлуулалтын орлогод эзлэх борлуулалтын өртөг болон үйл ажиллагааны зардлын нийлбэрийн хувийг хэлнэ.

Зардлын хувь хэмжээ = (② борлуулалтын өртөг + ④ үйл ажиллагааны зардал) ÷ ① борлуулалтын орлого

5) Үйл ажиллагааны ашгийн түвшин гэдэг нь борлуулалтын орлогод эзлэх үйл ажиллагааны ашгийн хувийг хэлнэ.

Үйл ажиллагааны ашгийн түвшин = ⑤ ашгийн хэмжээ ÷ ① борлуулалтын орлого

Жишгээр тодорхойлох аргууд

[1] Хувь тэнцүүлэх арга

Энэ нь татвар төлөгчийн орлого, зарлага, вйлдвэрлэлийн болон борлуулалтын хэмжээ зэрэг тоон үзүүлэлтэнд тодорхой хэмжээний хувь тэнцүү хэмжээгээр орлого тодорхойлох арга бөгөөд дараах дөрвөн төрөлтэй.

1) Адил төрлийн ажил, вйлчилгээ эрхлэгчийн ашгийн түвшинг ашиглан тооцоолох арга

Энэхүү адил төрлийн ажил, вйлчилгээ эрхлэгчийн ашгийн түвшинд тулгуурлан татварын

ногдлыг жишгээр тодорхойлох арга нь тухайн татвар төлөгчтэй адил төрлийн вйл ажиллагаа эрхэлдэг бөгөөд вйл ажиллагааны хэлбэр, цар хврээ, газар звйн адил нөхцөл бvхий нэлээд хэдэн аж ахуйн нэгжийг (дор, «адил төрлийн вйл ажиллагаа эрхлэгч» гэх) сонгож (аль болох олон аж ахуйн нэгж сонгох хэрэгтэй бөгөөд хамгийн багаар бодоход 2-3 байх нь зохистой) эдгээр аж ахуйн нэгжийн борлуулалтын өртөг, нийт ашиг, зардал болон нийт ашгийн түвшин, нэг ажилтанд ногдох орлогын дундаж vзvvлэлтэнд тулгуурлан татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлох арга юм.

(жич: энэ аргыг татвар төлөгчийн борлуулалтын орлого (дор дурдсан vр ашигт нь тулгуурлан татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлох аргаар тооцож гаргасан борлуулалтын орлогыг vвнд хамруулна), худалдан авалтын хэмжээ, вйл ажиллагааны зардал зэргийн аль нэг нь тодорхой байгаа тохиолдолд хэрэглэх бөгөөд (энэ тохиолдолд борлуулалтын орлого, худалдан авалтын дvн, вйл ажиллагааны зардалд тулгуурлан тооцоо хийх бөгөөд эдгээр гурван vзvvлэлтийг «жишиг тооцооны багана» гэж нэрлэнэ) татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлох энэ арга нь бодитой бөгөөд магадлал өндөртэй мөн татвар төлөгчид ойлгуулахад хялбар байдаг. Энэ арга нь YTEГ-ын даргын тушаалд (Татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлон хураах журам) заасан 2.3¹ арга юм.

Хувиараа хөдөлмөр эрхлэгчийн орлогын хэмжээг жишгээр тодорхойлох үед адил төрлийн вйл ажиллагаа эрхлэгчийг сонгохдоо хувь хvн болон аж ахуйн нэгжийн орлогыг тодорхойлох аргын ялгааг харгалзан vзэж аж ахуйн нэгжийн орлогыг хувь хvний орлогод шилжvвлж тооцохын тулд дараах аргыг хэрэглэх нь зvйтэй.

Хувь хvний орлогод шилжvвлж тооцсон орлого = аж ахуйн нэгжийн татварын өмнөх орлого (ажил вйлчилгээний зардал доторх удирдах ажилтны шагнал, урамшуулал болон ажилчдын цалин хөлс доторх захирал болон тvvний гэр бvлд ногдох мөнгөний хэмжээ) + (зардалд багтах хvв, байрны зардлын өглөг доторх захирал болон тvvний гэр бvлд ногдох мөнгөний хэмжээ) — (ашигт оруулж тооцсон захирал болон тvvний гэр бvлээс гаргуулж авсан тухайлбал тvрээсийн зардал болон зээлийн хvвгийн орлого)

Хувилбар аргууд

- Татвар төлөгчийн борлуулалтын хэмжээг гол vзvvлэлт болгох тохиолдолд
Борлуулалтын орлого × адил төрлийн ажил вйлчилгээ эрхлэгчийн дундаж нийт ашгийн түвшин = нийт ашиг
- Татвар төлөгчийн борлуулалтын өртгийг жишгээр тодорхойлох гол vзvvлэлт болгох тохиолдолд
Борлуулалтын өртөг ÷ адил төрлийн ажил вйлчилгээ эрхлэгчийн борлуулалтын дундаж өртгийн хувь хэмжээ = борлуулалтын орлого
- Татвар төлөгчийн вйл ажиллагааны зардлын хэмжээг гол vзvvлэлт болгох тохиолдолд

Вйл ажиллагааны зардлын дvн ÷ адил төрлийн ажил вйлчилгээ эрхлэгчийн дундаж зардлын түвшин = борлуулалтын орлого

Борлуулалтын орлого × Адил төрлийн ажил вйлчилгээ эрхлэгчийн вйл ажиллагааны ашгийн түвшин = вйл ажиллагааны ашиг

(жич: адил төрлийн вйл ажиллагаа эрхлэгчийн хувь хэмжээгээр татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлох жишээг 5 хэсгийн 2-р зvйлээс харна уу)

- 2) Орлого зарлага нь тодорхой мэдэгдэж байгаа өмнөх veийн вйл ажиллагаатай харьцуулах арга

Тухайн татвар төлөгчийн вйл ажиллагаанд нь тулгуурлан татварын ногдлыг жишгээр

тодорхойлох арга нь татвар төлөгчийн ① тодорхой хугацааны ажлын үр дүн болон баримт бүртгэл, ② хэсэгчилсэн тэмдэглэл, баримт бүртгэл, ③ өмнөх болон дараа оны баримт бүртгэл ажлын үзүүлэлт, хяналт шалгалтын үр дүн ④ бүртгэл тайланд тусгаснаас гадуурх мөнгөний хувь хэмжээ зэрэгт тулгуурлан олж тогтоосон борлуулалтын өртөг, нийт ашиг, үйл ажиллагааны зардал, орлогын хэмжээ, нэг ажилтанд ногдох ажил гүйлгээний дундаж хэмжээ зэргийг тооцоолж (тухайн хvнд нь харьцуульсан хувь хэмжээ) орлогын хэмжээг жишиж тооцох арга юм.

(жич: энэ аргыг татвар төлөгчийн тухайн оны болон өнгөрсөн оны бүртгэл тооцоо эсвэл арилжаа баримт бүртгэлд бичиг бүрэн бус ч гэсэн зарим нэг хэсэг нь тодорхой тохиолдолд хэрэглэнэ.

Жич: Гэхдээ өнгөрсөн оны бүртгэл тооцоог хэрэглэх тохиолдолд тухайн оны ажил үйлчилгээний нөхцөл болон үйлдвэрлэлийн хэв маягт онцын өөрчлөлт гараагүй тохиолдолд хэрэглэж болно. Тухайн хувь хvнд нь харьцуулах арга нь адил төрлийн ажил үйлчилгээ эрхэлдэг татвар төлөгчтэй харьцуулах аргаас илvv адилтгах шинж чанар өндөр тул оновчтой байдаг.

Энэ нь YTEГ-ын даргын тушаалд (Татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлон хураах журам) заасан 2.3② арга юм.

Хувилбар аргууд

- Өмнөх оны үйл ажиллагааны аль нэг үндсэн үзүүлэлтэнд (ус ашигласны болон эрчим хүчний төлбөр гэх мэт) тулгуурлан тооцоолох тохиолдолд

(өмнөх оны орлого ÷ өмнөх оны үндсэн үзүүлэлт × тухайн оны үндсэн тоон үзүүлэлт) = тухайн оны орлого

Жишээ:

Өмнөх оны орлого 10,000,000 Tg ÷ өмнөх оны хэрэглэсэн усны хэмжээ 400 литр × тухайн оны хэрэглэсэн усны хэмжээ 500 литр = тухайн оны орлого 12500,000 Tg

Тодорхой хугацааны баримт бүртгэлд тулгуурлах тохиолдолд

- (татвар төлөгчийн тодорхой хугацаан дахь баримтаар нотлогдож буй борлуулалтын орлого) × (адил төрлийн ажил үйлчилгээ эрхлэгчийн жилийн борлуулалтын орлого/адил төрлийн ажил үйлчилгээ эрхлэгчийн тухайн тодорхой хугацаанд олсон борлуулалтын орлого) = тухайн татвар төлөгчийн жишгээр тооцсон жилийн борлуулалтын орлого

Жишээ:

Татвар төлөгчийн 1-4 сар хvртэлх борлуулалтын орлого 4,000,000 Tg × 12,000,000 Tg /3,000,000 Tg (адил төрлийн ажил үйлчилгээ эрхлэгчийн 1-4 сар хvртэлх борлуулалтын орлого 3,000,000 Tg-д жилийн борлуулалтын орлого 12,000,000 Tg –ийг харьцуулсан хэмжээ) = Тухайн жилийн борлуулалтын орлого 16,000,000 Tg

$$4,000,000 \text{ Tg} \times 12,000,000 \text{ Tg} / 3,000,000 \text{ Tg} = 16,000,000 \text{ Tg}$$

Татвар төлөгчийн тодорхой хугацааны борлуулалтын орлого) × (тухайн татвар төлөгчийн гол нэрийн бараа бүтээгдэхvн ((зардал)) –ний тухайн хугацаан дахь худалдан авалтын хэмжээ ((зардал))-г 100% гэж үзсэн тохиолдолд тухайн нэр төрлийн бүтээгдэхvний ((зардал)) жилийн худалдан авалтын харьцуулсан хувь хэмжээ (зардал) = тухайн оны борлуулалтын орлого

(жич: тухайн татвар төлөгчийн зөвхөн тодорхой хугацааны борлуулалтын орлогыг л мэдэх буюу гол төрлийн бараа бүтээгдэхvний жилийн худалдан авалтын хэмжээг мэдэж байх тохиолдолд энэ аргыг хэрэглэнэ)

Жишээ:

Татвар төлөгчийн 1-4 сар хвртэлх борлуулалтын орлого $5,000,000\text{Tg} \times 3,000,000\text{Tg} / 1,000,000\text{Tg}$ (хяналт шалгалтанд хамрагдсан татвар төлөгчийн гол нэрийн бүтээгдэхүүний 1-4 сар хвртэлх худалдан авалтын өртөг $1,000,000\text{Tg}$ -д жилийн худалдан авалтын дүн $3,000,000\text{Tg}$ -ийг харьцуулсан нь) = тухайн оны орлого $15,000,000\text{Tg}$

3) Нийт ашгийн дундаж түвшинг тооцох арга

Энэ нь тухайн татварын албанд харъяалагдах адил төрлийн ажил, үйлчилгээ эрхлэх бүх татвар төлөгчийн орлого, зарлагын тооцоог нэгтгэн боловсруулж тухайн салбарын нийт ашгийн түвшинг тооцоолж гаргаад уг дундаж үзүүлэлтийг хяналт шалгалтанд ашиглан орлого жишгээр тодорхойлох арга юм.

Уг арга нь хийсвэр тооцоонд үндэслэдэг боловч бодит байдалд ойртуулахын тулд дундаж нийт ашгийн түвшинг тооцохдоо аль болох олон тооны татвар төлөгчдийн нийт ашгийн түвшинг салбар тус бүрээр тодорхойлдог ба бодит байдалд ойртуулахын тулд хяналт шалгалтаар залруулагдсан үзүүлэлтүүдийг тооцоонд ашиглах хэрэгтэй.

Иймд тухайн татварын алба урд өмнө хяналт шалгалтанд хамрагдсан адил төрлийн татвар төлөгчийн дундаж үзүүлэлтэнд хамаарах баримт материалыг боловсруулах хэрэгтэй байдаг.

Жишээ:

S Татварын албанд харъяалагдах 1999 онд хяналт шалгалтанд хамрагдсан бүх нийтийн хоолны газрын борлуулалтын хэмжээнд эзлэх нийт ашгийн түвшин (дундаж нийт ашгийн түвшин) 40% байв. Хяналт шалгалтанд хамрагдах R татвар төлөгчийн тухайн оны борлуулалтын орлого $30,000,000\text{Tg}$ гэж үзвэл R татвар төлөгчийн тухайн оны нийт ашиг $30,000,000\text{Tg} \times 40\% = 12,000,000\text{Tg}$ болж байна.

4) Орлогын дундаж хувь хэмжээнд тулгуурлан орлогыг тодорхойлох

Орлогын дундаж хувь хэмжээгээр татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлох энэ арга нь бодит татвар ногдуулалтаар тогтоосон хяналт шалгалтын хэд хэдэн үзүүлэлт (үүнд тухайн татварын албанд харъяалагдах дүврэг төдийгүй нийт татварын албаны хяналт шалгалтын үзүүлэлт хамаарна)-нд тулгуурлах ба онцгой үзүүлэлтийг үл тооцон орлогын дундаж хувь хэмжээг (стандарт хэмжээ) тооцож гаргасан уг орлогын хувь хэмжээгээр орлого тодорхойлох арга юм.

(жич: орлогын дундаж хувь хэмжээнд тулгуурлах болон дундаж ашгийн нийт түвшинг тооцох арга нь зарчмын хувьд адилхан юм. Дундаж нийт ашгийн түвшинд тулгуурлах арга нь тухайн татварын албанд харъяалагдах татвар төлөгчдийн хүрээнд тогтоосон дундаж ашгийн түвшинг гаргадаг бол орлогын дундаж хувь хэмжээнд тулгуурлах арга нь нийт улсын хэмжээн дэхь ашгийн түвшинг тогтоодгоороо ялгаатай. Иймд нийт ашгийн түвшинд тулгуурлах арга нь тухайн бүс нутгийн онцлогыг харгалзан үздэг тул орлогын дундаж хувь хэмжээнд тулгуурлах аргатай харьцуулахад бодит орлогын хэмжээнд ойр дөт тооцоо хийх боломжтой байдаг)

Энэ арга нь тооцооллын хувьд өмнөх аргатай адил ба улсын хэмжээнд салбар бүрээр нэг дундаж нийт ашгийн түвшинг ашигладаг. Улсын хэмжээнд тооцсон салбар бүрээрх нийт ашгийн түвшин нь нууц хаалттай үзүүлэлт бөгөөд түүнийг зөвхөн татварын хяналт шалгалтын зорилгоор ашиглах хэрэгтэй.

[2] Vp ашгийн хувь хэмжээ (нэгжид оногдох хувиар тооцох тооны арга)-д тулгуурлан тодорхойлох арга

Vp ашгийн хувь хэмжээгээр татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлох арга нь татвар

төлөгчийн ашиг, орлого, худалдан авалтын хэмжээ зэрэг үзүүлэлт тодорхой бус тохиолдолд аж ахуйн вйл ажиллагааны үндсэн үзүүлэлт эсвэл цар хүрээнд (ажил гүйлгээний тоо, тvvхий эдийн хэмжээ, ажиллагсдын тоо, тоног төхөөрөмж, цахилгаан болон усны төлбөр зэрэг нэг нэгжид хамаарах орлого) үндэслэн орлогыг тодорхойлох арга юм. Энэ тохиолдолд хувь тэнцүүлэх аргыг хавсран хэрэглэдэг.

(Жич: Тодорхой жишээг 2.5.4[1]-ээс харна уу.)

[3] Хөрөнгө ба өр төлбөрийн өсөлт бууралтыг тооцох арга (цэвэр хөрөнгийг харьцуулах арга)

Хөрөнгө ба өр төлбөрийн өсөлт бууралтыг тооцох арга нь орлого, зарлага, ашиг алдагдлын тооцоогоор бус [(улирлын сvvлийн хөрөнгө – улирлын эхний хөрөнгө) – (улирлын сvvлийн өр төлбөр – улирлын эхний өр төлбөр) + амьжиргааны зардал гэх мэт зардал – вйл ажиллагааны бус орлого = вйл ажиллагааны ашиг] гэсэн цэвэр хөрөнгийн өсөлт бууралтад тулгуурлан цэвэр ашиг, орлого тодорхойлох арга бөгөөд нягтлан бодох бүртгэлийн давхар бичилтийн системийн үндсэн зарчим ёсоор ашиг алдагдлын тооцоонд үндэслэн өсөлтийн хэмжээтэй тохирох орлогыг тодорхойлох тул оновчтой арга гэж үздэг.

(жич: Энэ арга нь аж ахуйн вйл ажиллагааны ашиг огт тодорхойгvй вeд ч гэсэн тухайн оны цэвэр хөрөнгийн өссөн дvн болон амьжиргааны зардал зэрэг ахуйн нийт зардлаас вйл ажиллагааны бус орлогыг хассан дvн нь аж ахуйн вйл ажиллагааны ашгаар санхvvждэг гэж үздэг. Энэ аргаар улирлын сvvл болон эхний вeийн хөрөнгө ба өр төлбөрийг тодорхойлоход хvндрэлтэй байдаг)

(Энэ аргаар тооцоо хийх жишээг 2.5.4[3]-ээс харна уу.)

[4] Зардлын хэмжээгээр тодорхойлох арга

Энэ нь хөрөнгө өр төлбөрийн нэмэгдэл, хорогдлын хэмжээгээр татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлох аргын нэг төрөл бөгөөд татвар төлөгчийн хувийн амьжиргааны зардал болон бусад хувийн хэрэглээний зардлаас хөөн орлогын хэмжээг тодорхойлох арга юм.

Жич: Энэ арга нь хөрөнгө өр төлбөрийн хэмжээнд өөрчлөлт гараагvй бөгөөд аж ахуйн вйл ажиллагаанаас бусад эх vвсвэрээс хөрөнгийн урсгал орж ирээгvй тохиолдолд вйл ажиллагааны ашиг бага боловч зарим орлогоо амьжиргааны зардал болон бусад зардалд зарцуулсан байж болох магадлалтай гэж үздэг.

6.3 Татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлох жишээ аргууд

[1] Vр ашгийн хувь хэмжээгээр борлуулалтын хэмжээг тодорхойлох

Бvртгэл баримт, анхан шатны бvртгэлгvй тохиолдолд борлуулалтын орлого, худалдан авалтын өртөг, вйл ажиллагааны зардлын хэмжээг тодорхойлохдоо тухайн татвар төлөгч болон ажилчдаас нь асууж лавлах, бэлэн байгаа бvтээгдэхvнний тоо ширхэг, внийг тогтоож харилцагч байгууллага болох худалдан авагч ба бэлтгэн нийлүүлэгч газарт хийсэн шалгалт зэрэгт тулгуурлан эдгээр үзүүлэлтийг тодорхойлдог. Гэхдээ нийт орлого, зарлагыг бvрэн гvйцэд олж илрvvлэхэд хvндрэлтэй байдаг. Ялангуяа, борлуулалт, худалдан авалт, зардал зэрэг нь бэлэн мөнгөний арилжаанд хамаарагдаж буй тохиолдолд нэлээн төвөгтэй байдаг. Энэ тохиолдолд вйл ажиллагааны үзүүлэлт, цар хүрээ зэргийг (дор vр ашгийн коэффициент гэх) тодорхойлж vн дээр тулгуурлан ашиг, орлогын хэмжээг тогтоох арга хэрэглэх нь vр дvнтэй байдаг.

Энэ аргыг хэрэглэх тохиолдолд vр ашгийн элемент нь ① тодорхойлох шаардлагатай мөнгөний хэмжээтэй харилцан хамааралтай байх ба пропорциональ холбоонд байдаг, ② татвар төлөгчийн орлого зэргийг тогтооход чухал үзүүлэлт болдог, ③ орлогыг нь vнэн зөв тогтоосон татвар төлөгч болон ④ адил төрлийн ажил вйлчилгээ эрхлэгч татвар төлөгчөөс ч гэсэн баримт материал цуглуулах боломжтой байх зэрэг нөхцөл шаардлагатай. Иймд тухайн татвар төлөгчийн ажил вйлчилгээний төрөл, хэлбэрт хамгийн тохирох vр ашгийн

элементийг сонгох хэрэгтэй ба хяналт шалгалтын явцад тухайн татвар төлөгчийн ажил үйлчилгээний явц, тоног төхөөрөмж зэрэг аж ахуйн үйл ажиллагааны бодит нөхцөл байдлыг тодорхой тогтоох шаардлагатай байдаг.

1) Үр ашгийн хувь хэмжээгээр татварын ногдлыг жишгээр тодорхойлох аргын төрөл

Энэхүү арга нь дараах төрөл аргуудаас бүрдэнэ.

- (1) Тvvхий эдийн хэрэглээний хэмжээнд тулгуурлах
- (2) Тvргэн элэгдэх эд хөрөнгийн хэрэглээний хэмжээнд тулгуурлах
- (3) Цахилгаан, ус, тvлшний хэрэглээний хэмжээнд тулгуурлах
- (4) Ажилчдын тоо, тоног төхөөрөмж зэрэг гадаад цар хvрээнд тулгуурлах
- (5) Ажлын өдрийн тоонд тулгуурлах

2) Үр ашгийн элемент болон үр ашгийн коэффициент

Дараах гол нэр төрлийн ажил үйлчилгээнд хэрэглэхэд оновчтой үр ашгийн элемент болон коэффициентийг авч үзье.

Хүснэгт 2-1

Ажил, үйлчилгээний төрөл	Үр ашгийн үзvvлэлт	Үр ашгийн коэффициент илэрхийлэх арга
Жижиглэн худалдаа	Ажилчдын тоо	Нэг ажилтанд ногдох орлого
	Борлуулалтын талбайн хэмжээ	1м ² борлуулалтын талбайн хэмжээнд ногдох орлого
	Ажлын өдөр	Ажлын нэг өдөрт ногдох орлого
	Бараа материал	10 мянган төгрөгийн бараа материал тутамд ногдох орлого
Нийтийн хоолны газар	Ажилчдын тоо	Нэг ажилтанд ногдох орлого
	Согтууруулах ундааны худалдан авалтын хэмжээ	Согтууруулах ундаа худалдаж авсан нийт vнийн 10 мянган төгрөг тутамд ногдох орлого
	Ширээний тоо	Нэг ширээнд ногдох орлого
	Өрөөний тоо	Нэг өрөөнд ногдох орлого
	Зарцуулсан эрчим хvч, усны хэмжээ	Зарцуулсан эрчим хvч, усны нэгж тутамд ногдох орлого
Бөөний худалдаа	Ажилчдын тоо	Нэг ажилтанд ногдох орлого
	Ажлын өдөр	Ажлын нэг өдөрт ногдох орлого

	Бараа материал	10 мянган төгрөгийн бараа материал тутамд ногдох орлого
	Ачаа тээврийн зардал	Ачаа тээврийн хөлсний 10 мянган төгрөг тутамд ногдох орлого
Боловсруулах вйлдвэрлэл	Ажилчдын тоо	Нэг ажилтанд ногдох орлого
	Зарцуулсан эрчим хвч, усны хэмжээ	Зарцуулсан эрчим хвч, усны нэгж тутамд ногдох орлого
	Техник, тоног төхөөрөмж	Нэг техник, тоног төхөөрөмжөнд ногдох орлого
	Тvvхий эдийн зардал	10 мянган төгрөгийн тvvхий эдийн зардал тутамд ногдох орлого
	Захиалгын зардал	10 мянган төгрөгийн захиалгын зардал тутамд ногдох орлого
Ачаа тээврийн вйлчилгээ	Ажилчдын тоо	Нэг ажилтанд ногдох орлого
	Машин, механизмын тоо	Нэг машинд ногдох орлого
Цайны газар	Хэрэглэсэн кофений хэмжээ	1кг кофенд ногдох орлого
Машин засварын газар	Үзлэгт орсон машины тоо	Нэг машины үзлэгт ногдох орлого
Гоо сайхан, үсчин	Зарцуулсан тvvхий эдийн хэмжээ	10 мянган төгрөгний тvvхий эдийн зардал тутамд ногдох орлого
	Зарцуулсан эрчим хвчний хэмжээ	Нэг нэгж эрчим хвчний зардал тутамд ногдох орлого
	Ширээний тоо	Нэг ширээнд ногдох орлого

Жишээ:

(адил төрлийн барны вйл ажиллагаа эрхэлдэг татвар төлөгчийн орлого 2100000Tg)
 \div (тухайн адил төрлийн ажил вйлчилгээ эрхлэх татвар төлөгчийн ажилчдын тоо3)
= тухайн адил төрлийн ажил вйлчилгээ эрхлэх татвар төлөгчийн нэг ажилтанд ногдох дундаж орлого 700,000 Tg \times Шалгалтанд хамрагдсан аж ахуйн ажилтны тоо 2 = Орлого 1400 000Tg

② Үндсэн материалын зарцуулалтын хэмжээнд тулгуурлан орлогыг тооцоолох

Юуны өмнө худалдаж авсан үндсэн материалын хэмжээг тодорхойлно.

а. [Нийтийн хоол, бvх төрлийн худалдаа болон вйлдвэрлэл эрхлэгч]

(Хяналт шалгалтад хамрагдсан аж ахуйн худалдан авсан үндсэн материалын үнэ)

$\div (1 - \text{Адил төстэй аж ахуйн нэгжийн орлогод үндсэн материалын худалдан авалтын үнийн дүнгийн эзлэх хувь}) = \text{Орлого}$

Жишээ:

Шалгалтанд хамрагдсан аж ахуйн нэгжийн үндсэн материал худалдан авсан үнийн дүн 30.000.000 Тг $\div (1 - \text{Адил төстэй аж ахуйн нэгжийн орлогод үндсэн материалын үнийн эзлэх хувь } 40\%) = \text{Орлого } 50.000.000\text{Тг}$

b. [Талх вйлдвэрлэгч]

$(\text{Жилд худалдан авдаг шуудай гурилын тоо}) \times (1 \text{ шуудай гурилаар вйлдвэрлэх талхны тоо}) = \text{Жилд вйлдвэрлэсэн талхны тоо}$

$(\text{Жилд вйлдвэрлэсэн талхны тоо}) \times (1 \text{ ш талхны дундаж үнэ}) = \text{Орлого}$

Жишээ:

Жилд худалдаж авсан гурил 30 шуудай $\times (1 \text{ шуудай гурилаар хийсэн талхны тоо } 100 \text{ ш}) = \text{Жилд вйлдвэрлэсэн талхны тоо } 3000 \text{ ш}$

Жилд вйлдвэрлэсэн талхны тоо 3000 ш $\times 1 \text{ ш талхны үнэ } 100\text{Тг} = \text{Орлого } 300000 \text{ Тг}$

c. [Бар эрхлэгч]

$(\text{Жилд худалдан авсан пивоны тоо}) \times (\text{Адил төстэй аж ахуй эрхлэгчийн } 1 \text{ шил пивонд ногдох дундаж орлого}) = \text{Орлого}$

Жишээ:

Жилд худалдан авсан пивоны тоо 3000 шил $\times (\text{Адил төстэй аж ахуй эрхлэгчийн } 1 \text{ ш пивонд ногдох дундаж орлого } 5000 \text{ Тг}) = \text{Орлого } 15000000\text{Тг}$

③ Вйл ажиллагааны зардалд тулгуурлан орлогын хэмжээг тооцоолох

a. Зарцуулсан цахилгааны хэмжээнд тулгуурлан орлого тооцоолох

[Жишээ: Хими цэвэрлэгээ]

$(\text{Адил төстэй аж ахуйн нэгжийн жилийн орлого } \div \text{зарцуулсан цахилгаан эрчим хүчний хэмжээ}) \times (\text{Шалгалтанд хамрагдсан аж ахуйн нэгжийн зарцуулсан цахилгаан эрчим хүчний хэмжээ}) = \text{Орлого}$

Жишээ:

Адил төстэй аж ахуйн нэгжийн жилийн орлого 25 сая Тг \div хэрэглэсэн цахилгаан эрчим хүчний хэмжээ 1000 кв \times Шалгалтанд хамрагдсан аж ахуйн нэгжийн хэрэглэсэн цахилгаан эрчим хүч 900 кв = Орлого 22 сая 500 мян.Тг

b. Зарцуулсан усны хэмжээ (Жишээ: Нийтийн халуун ус, сауна)

$(\text{Адил төстэй аж ахуйн хэрэглэсэн усны нэгж хэмжээнд ногдох дундаж орлого}) \times (\text{Шалгалтад хамрагдсан аж ахуйн хэрэглэсэн усны хэмжээ}) = \text{Орлого}$

Жишээ:

Адил төстэй аж ахуй нэгжийн зарцуулсан 1 литр цэвэр усанд ногдох орлого 300Тг \times Шалгалтад хамрагдсан аж ахуйн нэгжийн хэрэглэсэн цэвэр усны хэмжээ 30000 литр = Орлого 9000000 Тг

- с. Зарцуулсан твш шатахууны хэмжээ (Жишээ: Ачаа тээврийн вйлчилгээ)

(Шалгалтад хамрагдсан аж ахуйн нэгжийн жилд зарцуулсан бензины өртөг) \times
(Адил төрлийн аж ахуйн нэгжийн 1 литр бензинд ногдох дундаж тээврийн орлого \div
адил төстэй аж ахуйн нэгжийн 1 литр бензинд ногдох дундаж өртөг) = Тээврийн
орлого

Жишээ:

Шалгалтад хамрагдсан аж ахуйн нэгжийн жилд зарцуулсан бензины өртөг 1 сая Тг
 \times Адил төстэй аж ахуйн нэгжийн 1 литр бензинд ногдох тээврийн дундаж орлого
30000Тг \div Адил төстэй аж ахуйн нэгжийн 1 литр бензинд ногдох дундаж өртөг
15000 Тг = Тээврийн орлого 2 сая Тг

Тээврийн вйлчилгээ эрхэлдэг аж ахуйн нэгжийн тухайд зарцуулсан бензины
хэмжээг үндэслэн доорхи байдлаар орлогыг нь жишгээр тооцож болно.

(Адил төстэй аж ахуйн нэгжийн хэрэглэсэн бензины нэгжид ногдох дундаж орлого)
 \times (шалгалтад хамрагдсан аж ахуйн нэгжийн зарцуулсан бензины хэмжээ) =
Орлого

Жишээ:

Адил төстэй аж ахуйн нэгжийн 1 литр бензинд ногдох дундаж орлого 30000Тг \times
Шалгалтад хамрагдсан аж ахуйн нэгжийн зарцуулсан бензины хэмжээ 70 кл =
Орлого 2 сая 100 мянган Тг

- d. Хэрэглэсэн полиэтилен уутны тоо [Жишээ: Хими цэвэрлэгээ, угаалга]

Худалдан авсан X полиэтилен уутны тоо \times Хэрэглэсэн нэгж X полиэтилен
уутанд ногдох орлого + Худалдан авсан Y полиэтилен уутны тоо \times Хэрэглэсэн
нэгж Y полиэтилен уутанд ногдох орлого + Худалдан авсан Z полиэтилен уутны
тоо \times Хэрэглэсэн нэгж Z полиэтилен уутанд ногдох орлого = Орлого

(жич: хими цэвэрлэгээний хөлс тухайн хувцаснаас хамааран харилцан
адилгвй байх тул хэмжээ болон чанарын хувьд өөр өөр полиэтлен уут
хэрэглэдэг. Эдгээр уутыг төрлөөс нь хамааран X,Y, Z гэж хувааж авч үзсэн
болно)

- e. Савладаг уутны тоо [Жишээ: Оймс вйлдвэрлэгч]

Оймс савлахад хэрэглэсэн уутны тоо \times Оймсны нэгжийн үнэ = Орлого

④ Ажлын өдрөөр тооцоолох

- a. Мэрэг төлөг

Нэг сард үзүүлэхээр ирдэг хвмвсийн тоо \times Нэг хвний дундаж төлбөр \times
12 сар = Жилийн орлого

- b. Гутал засвар

Нэг өдрийн орлого \times Жилд ажилласан хоногийн тоо = Жилийн орлого

- c. Баарны вйлчилгээ

Нэг өдрийн орлого (Бодит тоо) \times Жилд ажилласан хоногийн тоо =
Жилийн орлого

d. Хvнсний жижиглэнгийн худалдаа

Тодорхой хугацааны борлуулалтын орлого ÷ тухайн хугацааны борлуулалтыг тооцсон цагийн тоо) × нэг өдрийн борлуулалтыг тооцсон цагийн тоо × жилд ажилласан хоногийн тоо = Жилийн орлого

(Жич: ажилласан хоногоор тооцохдоо нэг өдөр эсвэл нэг сард ногдох хvний тоо, мөнгөний дvн нь жилийн дундажтай тохирч байгаа тохиолдолд оновчтой болох бөгөөд их зөрvвтэй байх тохиолдолд тооцоо алдаатай гарах учраас өөр тооцоолох арга байхгvй нөхцөлд л энэ аргыг хэрэглэнэ.)

[2] Адил төстэй аж ахуйн нэгжийн жишгээр тооцоолох арга

Энэ арга нь шалгалтад хамрагдсан аж ахуй эрхлэгчийн борлуулалтын хэмжээ (орлого), борлуулалтын өртөг (худалдан авалтын хэмжээ), вйл ажиллагааны зардлын аль нэг нь мэдэгдэж байх эсвэл борлуулалтын өртөг дотроос зардлын vндсэн элементийн зарцуулалтын хэмжээг мэдэж байх тохиолдолд эдгээр vзvvлэлтэнд vндэслэн адил төстэй аж ахуйн нэгжийн борлуулалт, зардал, ашигтай харьцуулан орлогын хэмжээг тооцоолон гаргах арга юм.

Доор баарны вйлчилгээ явуулдаг аж ахуйн жишээн дээр жишгээр тооцох аргыг тайлбарлая.

Жишээ:

Шалгаж буй Х аж ахуй нь хөл хөдөлгөөн ихтэй газар баар ажиллуулдаг. Шалгалтаар очиход орлого, зардлын тооцоо хөтөлсөн ямар нэгэн баримт бүртгэлгvй байлаа. Уг этгээдээс өөрөөс нь асууж танилцах, шөнө ажлын vеэр газар дээр нь байдалтай танилцах зэргээр жилийн турш тэнд өөрөөс нь гадна 3 хvн ажилладаг болохыг тогтоов. Мөн пиво, вино, архи зэрэг согтууруулах ундааг ойролцоох Y дэлгvврээс авдаг болох нь тогтоогдсон тул уг нийлvvлэгчийг шалгах явцад Х-д борлуулсан барааны бүртгэл байсан бөгөөд Х-ийн Y-ээс авсан барааны үнэ 2 сая 100 мянган Tг болохыг тогтоов. Зуушыг Х-д авчирч өгдөг газрын хаягийг тогтоож чадаагvй учир орлогыг vнэн зөв тогтоох боломжгvй байлаа.

Хяналт шалгалтын байцаагч адил төстэй аж ахуйн нэгж байгууллагатай харьцуулсны vндсэн дээр орлогын хэмжээг тодорхойлохын тулд уг татварын албанд харьяалагддаг Х-тэй вйл ажиллагааны цар хэмжээ, ажилчдын тоо, байрлал зэргээрээ төстэй А, В, С гэсэн 3 аж ахуйг сонгож авав.

Эдгээрийн дотроос А-ийн татварын тайланд дурьдсан мөнгөний хэмжээг шалгалтаар засаж залруулсан байсан бөгөөд В, С-ийн татварын тайлангийн дvнгийн хэмжээ А-аас бага байсан боловч vндэслэлгvй гэж vзэх шалтгаан байгаагvй учир эдгээрийн жишгийг авч хэрэглэхээр болов.

Адил төстэй аж ахуйн орлогын төрөл болон борлуулалтын өртөг зэргийг 2-2 хvснэгтээр харуулав.

Хүснэгт 2-2 (Нэгж: Мян. төг)

Ангилал		Адил төстэй а.а		
		А	В	С
①	Борлуулалтын хэмжээ	18000	16000	10000
②	③ Согтууруулах ундаа худалдан авалтын хэмжээ	2700	2300	1800

Б/ Өртөг	Согтууруулах ундааны худалдан авалтын орлогод эзлэх хувь (3 ÷ 1)	0.15	0.14	0.18
	4 Зууш	600	400	300
	5 Дvн (3 + 4)	3300	2700	2100
	Борлуулалтын өртөгийн орлогод эзлэх хувь (5 ÷ 1)	0.18	0.17	0.21
6 Нийт ашиг (1-5)		14700	13300	7900
Нийт ашгийн тvвшин (6 ÷ 1)		0.82	0.83	0.79
з а р д а л	8 Боловсон хүчний зардал	5500	4600	3500
	Боловсон хүчний зардлын борлуулалтын орлогод эзлэх хувь (8 ÷ 1)	0.31	0.29	0.35
	9 Бусад зардал	900	700	500
	10 Дvн (8+9)	6400	5300	4000
	Вйл ажиллагааны зардлын борлуулалтын орлогод эзлэх хувь (10 ÷ 1)	0.36	0.33	0.40
11 Вйл ажиллагааны ашиг (6-10)		8300	8000	3900
Вйл ажиллагааны ашгийн орлогод эзлэх хувь (11 ÷ 1)		0.46	0.50	0.39
Тэмдэглэл	Ажиллагсдын тоо	4 хүн	3 хүн	3 хүн

Согтууруулах ундааны худалдан авалтын орлогод эзлэх дундаж хувь хэмжээ (Адил төстэй аж ахуйн нэгжvүдийн дундаж хувь) = { (А) 0.15+ (В) 0.14+ (С) 0.18} ÷ 3 = 0.16

Цалин хөлсний зардлын дундаж хувь (Адил төстэй аж ахуйн нэгжvүдийн дундаж хувь) = { (А) 0.31+ (В) 0.29+ (С) 0.35} ÷ 3 = 0.32

Вйл ажиллагааны ашгийн борлуулалтын орлогод эзлэх дундаж хувь (Адил төстэй аж ахуйн нэгжvүдийн дундаж хувь)= { (А) 0.46+(В) 0.50+ (С) 0.39} ÷ 3 = 0.45

Согтууруулах ундааны худалдан авалтын өртгийн борлуулалтын орлогод эзлэх хувь хэмжээнд тулгуурлан тооцёе.

- Шалгагдаж буй Х аж ахуйн согтууруулах ундаа худалдан авалтын хэмжээ 2 сая 100 мянганТг) ÷ (Адил төстэй аж ахуйн согтууруулах ундааны орлогын дvнд эзлэх хувь хэмжээ) 0.16 = (Х-ийн борлуулалтын орлого) 13 сая 125 мянТг
- (Х-ийн борлуулалтын орлого) 13 сая 125 мянТг × (Адил төстэй аж ахуйн вйл ажиллагааны ашгийн борлуулалтын орлогод эзлэх дундаж хувь) 0.45 = (Х-ийн вйл ажиллагааны ашиг) 5 сая 906 мянТг

Согтууруулах ундаа худалдан авсан мөнгөний хэмжээ мэдэгдэхгүй, цалин хөлсны зардал 4 сая 300 мян.Тг гэдгийг тогтоосон нөхцөлд

- (X аж ахуйн цалин хөлсны зардал) 4 сая 300 мян Тг ÷ (Адил төстэй аж ахуйн цалин хөлсний борлуулалтын орлогод эзлэх дундаж хувь) 0.32 = (X-ийн борлуулалтын орлого) 13 сая 437 мянТг
- (X-ийн борлуулалтын орлого) 13 сая 437 мянТг × (Адил төстэй аж ахуйн орлогод эзлэх вйл ажиллагааны ашгийн дундаж хувь) 0.45 = (X-ийн вйл ажиллагааны ашиг) 6 сая 46 мянТг

Жич: Согтууруулах ундаа худалдан авалтын хэмжээ болон цалин хөлсний хэмжээнд үндэслэн тооцоолох аргыг эдгээр үзүүлэлт нь борлуулалтын орлоготой харилцан хамааралтай бөгөөд мөнгөний хэмжээ харьцангуй их байх нөхцөлд хэрэглэнэ)

[3] Хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтөөр орлого тодорхойлох

Орлогын хэмжээг хөрөнгө, өр төлбөрийн өөрчлөлтөөр тооцоолох арга нь урьд дурьдсанчлан орлого зарлага дээр үндэслэн ашиг алдагдлыг тооцоолох аргаас өөр[(Хугацааны эцэс дэхь хөрөнгө - Хугацааны эхэн дэхь хөрөнгө) - (Хугацааны эцэс дэхь өр төлбөр- Хугацааны эхэн дэхь өр төлбөр) + Хувийн хэрэглээний зардал (Амьжиргааны зардал) - (Вйл ажиллагааны бус орлого) = Вйл ажиллагааны ашиг] гэсэн тэнцэлд тусгагдсан цэвэр хөрөнгийн өсөлт бууралтаар орлого шууд тооцоолох арга юм. Иймээс энэ аргаар тооцоо хийхийн тулд хөрөнгө, өр төлбөрийн хэмжээг үнэн зөв тогтоох хэрэгтэй. Доор энэ аргаар тооцоо бодох дарааллыг авч үзье.

1) Цэвэр хөрөнгийн хэмжээ

Тухайн жилийн хугацааны эхэн, эцэс дэхь хөрөнгө, өр төлбөрийн үлдэгдлийн хэмжээг тогтооно. Ингэхдээ хөрөнгө өссөн тохиолдолд хадгаламж багассан, өр төлбөр нэмэгдсэн эсэхийг шалгах хэрэгтэй. Мөн өр төлбөр өссөн байвал хөрөнгө нэмэгдэж үү үгүй юу гэдгийг шалгах хэрэгтэй.

① Түгээмэл арга

- a. Татвар төлөгч уг хvний тайлан, ярилцлага зэргээс хөрөнгө, өр төлбөрийн хэмжээг үнэн зөвөөр тодорхойлно.
- b. Жил бүр онцын өөрчлөлт байдаггүй балансын зүйл жишээлбэл бэлэн мөнгө, бараа материал зэргийг хугацааны эхэн, хугацааны эцэс дэхь хэмжээгээр авч үзэж болно.

② Хадгаламж

Хадгаламжийн хувьд санхүүгийн байгууллагаас мэдээлэл авч тогтооно. Энэ тохиолдолд гэр бүлийнхнийхээ нэр дээр бичсэн хадгаламжийг ч гэсэн илрүүлж орлогын тооцоонд оруулах ба гэр бүлийн нэр дээрх хадгаламж нь тухайн гэр бүл өөр эх үүсвэрээс олсон орлого, тухайлбал, цалингийн орлого орж ирсэн эсэхийг шалгаж орж ирсэн тохиолдолд аж ахуйн вйл ажиллагааны орлогоос хасч тооцно. Мөн хадгаламжийн мөнгө багассан тохиолдолд уг мөнгөөр эд хөрөнгө худалдаж авсан эсэхийг тогтооно.

③ Дансаарх авлага, хүлээгдэж байгаа авлага

Дансаарх авлагыг харилцагч байгууллагад нь хийх шалгалтаар илрүүлж болно.

④ Барилга байгууламж болон түүний дагалдах тоног төхөөрөмж

Барилгын ажлын зардал, худалдан авалтын зардал зэрэг тухайн барилга байгууламжийг худалдаж авсан үнийг тогтооно. Элэгдэл хорогдлын тооцоог өр төлбөрийн хэсэгт бичигдсэн хуримтлагдсан элэгдлийн зардлаар тооцно.

⑤ Авто машин тээврийн хэрэгсэл, тоног төхөөрөмж сэлбэг хэрэгсэл

Худалдан авалтын зардлаас үнийг тогтоож элэгдэлийг өр төлбөрийн хэсэг дэхь хуримтлагдсан элэгдлийн хэмжээгээр тогтооно.

⑥ Дансаарх өглөг, төлөгдөөгвй байгаа зардал

Дансаарх авлагыг харилцагч байгууллагад нь хийх шалгалтаар илрүүлнэ.

⑦ Зээл

Зээлийг санхүүгийн байгууллагад хийх шалгалтаар олж тогтооно. Энэ тохиолдолд аж ахуйн зориулалтаар авсан эсэх, эсвэл хувьдаа буюу гэр ахуйн зориулалтаар зээл авсан эсэхийг тогтооно. Мөн зээлийн хэмжээ нэмэгдсэн тохиолдолд өөр эд хөрөнгө худалдаж авсан эсэхийг анхаарна.

⑧ Хуримтлагдсан элэгдэл, хорогдлын зардал

Хуримтлагдсан элэгдэл, хорогдлын зардлыг өмнөх оны эцэс дэхь хуримтлагдсан зардалд тухайн оны элэгдэл, хорогдлын зардлыг нэмж тооцно.

⑨ Цэвэр хөрөнгийн хорогдол болон өсөлт

Хөрөнгийн өсч буурсан хэмжээнээс нэмэгдэж буурсан өр төлбөрийн хэмжээг хассан цэвэр хөрөнгийн хэмжээг өмнөх оны эцэс дэхь дүнгээс тухайн оны сүүлийн дүнг хасч тогтооно.

2) Хувийн хэрэглээний зардлын (амьжиргааны зардал гэх мэт) өсөлтийг тогтоох

Хувийн хэрэглээний зардал (амьжиргааны зардал) нь аж ахуйн үйл ажиллагааны орлогоос гарах тохиолдол олон байдаг тул аж ахуйн орлогыг тооцсоны үндсэн дээр цэвэр хөрөнгийн хэмжээнд нэмж тооцно. Хэрэглээний зардалд дараах зардал орно.

① Амьжиргааны зардал

Амьжиргааны зардлыг тооцохдоо бус нутаг болон өрхийн гишүүдийн тоогоор гаргасан стандарт хэмжээ буюу статистикийн бичиг баримтыг ашиглана. Ийм баримт бүртгэл байхгүй тохиолдолд хяналт шалгалтанд хамрагдах татвар төлөгч хувь хүн болон түүний гэр бүлээс асууж лавлах замаар хоол хүнсний зардал, хувцас хунар худалдан авсан зардал, гэр ахуйн эд хогшил худалдан авсан зардал, сургуулийн төлбөр, унааны зардал, байрны хөлс, баяр ёслол, хурим найр зэрэг зарлуудын нийлбэрээр жилийн амьжиргааны зардлын дүнг тодорхойлно.

② Амьжиргааны зардлаас бусад зардлын өссөн хэмжээ

Амьжиргааны зардлаас бусад зүйлд гарсан зардал буюу үйл ажиллагааны бус зардалд дор дурдсан зардал орно.

1. Орлогын татвар, орон нутгийн албан татвар гэх мэт
2. Гэр ахуйн зориулалтаар авсан зээлд төлсөн мөнгө
3. Сургалтын төлбөр, хурим, аялал зэрэг түр хугацаанд гарсан их хэмжээний зардал

③ Үйл ажиллагааны бус орлогын өсөлт бууралтыг тогтоох

Үйл ажиллагааны бус орлого нь бизнесийн үндсэн орлогод тооцогдохгүй тул цэвэр хөрөнгийн хэмжээнээс хасна. Үйл ажиллагааны бус орлогод дараах орлогыг хамааруулна.

1. Хадгаламжийн хувь

2. Хувьцааны ногдол ашиг

Хүснэгт 2-3

Хөрөнгө, өр төлбөрийн өсөлт бууралтаар үйл ажиллагааны ашгийг тооцох нь

(нэгж: 1000Тг)

Балансын зүйл		Улирлын эхний дүн (1 сарын 1)	Улирлын сүүлийн дүн (12 сарын 31)	З ө р в v (② - ①)
Хөрөнгө	Бэлэн мөнгө	200	200	0
	Хадгаламж	6,300	7,100	800
	Дансаарх авлага	1,000	1,000	0
	Бараа материал	3,000	3,000	0
	Барилга байгууламж	6,000	6,000	0
	Машин, тээврийн хэрэгсэл	1,200	1,200	0
	Нийт	17,700	18,500	0
Өр төлбөр	Дансаарх өглөг	420	650	230
	Зээл	5,100	4,700	400
	Хуримтлагдсан элэгдэл, хорогдол	2,518	2,761	243
	Нийт	8,038	8,111	73
	Цэвэр хөрөнгийн хэмжээ (g-k)	9662	10389	727
Нэмж тооцох үзвэл	Амжиргааны зардал			4,412
	Орлогын татвар			89
	Орон нутгийн А.Т			118
	Нийт			4,619
хасч тооцох үзвэл	Хадгаламжийн хvv			121
	Ногдол ашгийн орлого			0
	Нийт			121
Үйл ажиллагааны ашиг (l+r-u)				5,225

Хүснэгт 2-4

Элэгдэл, хорогдлын зардлыг тооцох нь

(нэгж: 1000Tg)

Ангилал	Худалдаж авсан үнэ	Ашиглалтын хугацаа	Элэгдэл хорогдлын зардлын хэмжээ		
	Элэгдэл тооцох үнийн дүн	Элэгдлийн хувь хэмжээ	Ємнєх жилийн эцэс дэхь хуримтлагдсан элэгдэл (①)	Өмнөх оны жилийн дунд үе дэхь элэгдэл хорогдлын зардал (②)	Хуримтлагдсан элэгдлийн хэмжээ (①+②)
Барилга байгууламж	6000	40 жил	2,160	135	2,295
	5400	0.025			
Авто машин	1200	10 жил	358	108	466
	1080	0.100			
Нийт дүн			2,518	243	2,761

Жич:

1. Хөрөнгө, өр төлбөрийн хэсэгт дээр дурдсан зүйлээс гадна нэмж бичих өөр зүйл байвал оруулах
2. Хөрөнгө, өр төлбөрийн нэмэгдэж буурсан хэмжээнд тулгуурлан жишиг тооцоо хийсний дүнд тодорхойлсон үйл ажиллагааны ашиг нь бодитой биш байвал, мөн жил тутмын үйлдвэрлэлийн хэмжээнд өөрчлөлт ороогүй нь тогтоогдвол шалгалтыг бүрэн гүйцэд бус гэж үзэн дахин шалгах хэрэгтэй. Гэхдээ энэ аргаар тодорхойлоход хүндрэлтэй тохиолдолд өөр хувилбар аргыг ашиглан тооцоо хийж болно.

ХАВСРАЛТ Ш

**ТАТВАРЫН АЖИЛТНЫ СУРГАЛТЫН
ТАЛААР ЯВУУЛСАН САНАЛ АСУУЛГЫН
ДҮН**

ҮТЕГ-ын Сургалт үйлчилгээний төв ба Жайка төслийн хүрээнд явуулсан татварын байцаагчдын санал асуулгын нэгдсэн дүн

Судалгаанд нийт 12 аймаг, 6 дүүрэг, ҮТЕГ, НТГ-ын бүгд 310 санал асуулгын хуудас ирснээс 88 санал асуулгын хуудсыг судалгаанд хамрагдах хэмжээний хариулт өгөгдөөгүй гэж үзэж судалгаанаас хасав. Үлдэх 228 санал асуулгын хуудсыг аймаг дүүрэг тус бүрээр дүн гаргахад оролцогчдын тоо хэтэрхий цөөн учир нийт дүнгээр нь нэгтгэж харуулав. (аймаг, дүүргээр нь харуулах боломжтойгоор асуулгын хариултуудыг нэгдсэн хүснэгтэнд оруулсан болно)

1. Та ямар сэдвээр сургалтанд хамрагдах хүсэлтэй байна вэ? (Таны хувьд ач холбогдлоор нь эрэмбэлэн 1-ээс эхлэн дугаарлана уу?)

эрэмбэ	Татварын онол арга зүй	%	Татварын хууль тогтоомж	%	Татварын хяналт шалгалтын арга зүй	%	Татвар хураалтын стратеги	%	Татвар ногдуулалт	%	Татварын хэрэг бүртгэл	%	НББОУС	%
1	68	29.2	24	10.6	24	10.6	13	5.7	8	3.5	1	0.5	92	40.5
2	40	17.6	69	30.4	41	18.0	28	12.3	21	9.2	6	2.6	21	9.2
3	30	13.2	36	18.8	42	18.5	30	13.2	56	24.6	7	3.1	23	10.1
4	8	3.52	30	13.2	42	18.5	61	26.8	47	20.7	14	6.2	20	8.8
5	30	13.2	32	14.8	34	15.0	50	22	47	20.7	20	8.8	13	5.7
6	24	10.6	25	11	36	15.8	26	11.2	40	17.6	54	23.8	19	8.3
7	25	11.0	7	3.1	6	2.4	18	7.9	7	3.1	123	54.1	36	15.8

Дээрхи хүснэгтээс харахад нийт оролцогчдын 40.5% буюу 92 байцаагч НББОУС-ийн хичээлд 1-р ач холбогдол, 9.2% буюу 21 байцаагч 2-р ач холбогдол өгснийг харж болно. Дээрхи судалгааны 1-р эрэмбийн оноог 7-р, 2-р эрэмбийн оноог 6-р гэх мэтээр 7-р эрэмбийн оноог хамгийн чансаа бага гэж үзэж хэвээр нь үлдээгээд хооронд нь нэмж нийт судалгаан дахь чансааг гаргавал доорхи дүнтэй байна.

Татварын онол, арга зүй	Татварын хууль тогтоомж	Татварын хяналт шалгалтын арга зүй	Татвар хураалтын стратеги	Татвар ногдуулалт	Татварын хэрэг бүртгэл	НББОУС
983	953	866	771	751	297	1027
17.4%	16.9%	15.6%	13.9%	13.5%	5.3%	18.5%
2	3	4	5	6	7	1

2. Татварын байцаагч нарт зориулсан сургалтуудыг ямар хэлбэрээр явуулбал Танд илүү тохиромжтой вэ?

Энэ асуултанд нийт оролцогчдын

57.2 хувь нь:

-Хариуцсан ажлын чиглэлээрх сэдэвчилсэн сургалт
(Хураалт, хяналт шалгалт, эдийн засагч г.м)гэсэн хариултыг

35.2 хувь нь:

-Сургалтын байгууллагуудтай хамтран зохион байгуулах сургалт

18.5 хувь нь:

-Ажлын байран дахь танхимын сургалт (аймаг, орон нутагт зохион байгуулах, тухайн дүүргийн байцаагч нарт г.м)гэсэн хариултыг сонгож бусад цөөн оролцогч эчнээ болон зайн сургалтыг сонгожээ.

3. Та ҮТЕГ-аас зохион байгуулсан ямар ямар сургалтад хамрагдаж байсан вэ?

Нийт оролцогчдын 70.8 хувь нь ҮТЕГ-аас зохион байгуулсан ямар нэг сургалтанд хамрагдаж байсан байна.

4. Сургалт таны хувьд хир өгөөжтэй байсан бэ? (дээд оноо 6)

1	2	3	4	5	6	Оролцогчдын тоо
3	7	19	49	41	45	164
1.8%	4.3%	11.2%	30%	25%	27.5%	

5. Сургалт таны цаашдын ажил амьдралтай хэрхэн уялдах нь зүйтэй гэж та үздэг вэ? (дэс дараалал хийх1,2,3)

эрэмбэ	Цалин нэмэх хөшүүрэг байх нь илүү чухал	%	Албан тушаал ахих боломж олгох	%	Мэдлэг нэмэгдэх нь илүү чухал	%
2	159	70.0	47	20.7	20	8.8
3	41	18.5	176	77.3	8	3.6

1-р асуултын адил чансаагаар нь үнэлбэл:

Цалин нэмэх хөшүүрэг байх нь илүү чухал	437	32%	2
Албан тушаал ахих боломж олгох	276	20%	3
Мэдлэг нэмэгдэх нь илүү чухал	645	47%	1

6. Гадаад орны сургалтанд хамрагдах хэр сонирхолтой вэ? (Асуултанд 1-6 оноо өгнө үү?)

1	2	3	4	5	6	Оролцогчдын тоо
4	3	3	26	18	173	227

1.8%	1.3%	1.3%	11.4%	7.9%	76.1%	
------	------	------	-------	------	-------	--

7. Сургалтын хугацаа ямар байх нь тохиромжтой гэж та үзэж байна вэ?

7 хоног	14 хоног	21 хоног	1 сар	2 сар	3 сар	бусад
13	92	59	64	12	27	
4.8%	34%	21.8%	23.7%	4.4%	10%	

5, 6-р асуултуудын хариултыг жагсааж хавсаргав.

Тайлбар:

Санал асуулгын дүнгийн нэгтгэлээс эдгээр 9 асуултын хариу ерөнхийдөө ойлгомжтой харагдаж байгаа болно. Санал асуулгад оролцсон хүмүүс асуултанд чин сэтгэлээсээ хандаагүй, хайнга хандсан, асуулга бүх татварын байцаагчдыг хамарч чадаагүй зэрэг дутагдал байна.

Гэхдээ бүх татварын байцаагчдын 1/4 нь оролцсон нь асуултын хариуг ерөнхийд нь авах боломжтой болжээ. Асуулгын дүнгийн дагуу бид сургалтын төлөвлөгөөндөө өөрчлөлт хийж мөрдөн ажиллах болно.

Цаашид санал асуулгын хуудсыг хүний анхаарал татахуйц үзэмжтэй хэвлэж, асуултыг олон талаас нь бодож хариулахад ойлгомжтой, санал асуулгын дүн нь цаашдын ажилд нэмэр болохуйц статистик нэгтгэлийн аргуудыг урьдчилан хэлэлцэж үнэн зөв үнэлгээ өгөх аргуудыг сонгосон байвал үр өгөөжтэй байх болов уу гэж бодно.

ҮТЕГ.Сургалт, үйлчилгээний төв
Ахлах байцаагч Г. Батсайхан

Санал асуулгын хуудас

ҮТЕГ, ЖАЙКА-тай хамтран хэрэгжүүлж буй «Монгол улсын зах зээлийн эдийн засгийн шилжилт болон хөгжлийг дэмжих судалгаа»-ны хүрээнд явуулж буй энэхүү санал асуулгад «татварын албаны ажилтнуудын сургалтын систем»-ийг боловсронгуй болгох, тухайлбал сургалтын хэрэгцээ, хэлбэр, агуулга, зохион байгуулалтын талаархи Таны санал бодол ихээхэн хувь нэмэр болох юм.

Та доорхи санал асуулгын асуултанд хариулахдаа үнэн зөв, бодитой хариулт өгч нухацтай, хариуцлагатай хандана гэдэгт найдаж байна.

1. Та ямар сэдвээр сургалтанд хамрагдах хүсэлтэй байна вэ?(Таны хувьд ач холбогдлоор нь эрэмблэн 1-ээс эхлэн дугаарлана уу)
 - Татварын онол, арга зүй
 - Татварын хууль тогтоомж
 - Татварын хяналт шалгалтын арга зүй
 - Татвар хураалтын стратеги
 - Татвар ногдуулалт
 - Татварын хэрэг бүртгэл
 - НББОУС
2. Татварын байцаагч нарт зориулсан сургалтуудыг ямар хэлбэрээр явуулбал Танд илүү тохиромжтой вэ?
 - Хариуцсан ажлын чиглэлээрхи сэдэвчилсэн сургалт (хураалт, хяналт шалгалт, эдийн засагч нарт г.м)
 - Ажлын байран дахь танхимын сургалт (аймаг орон нутагт зохион байгуулах, тухайн дүүргийн байцаагч нарт зориулсан г.м)
 - Сургалтын байгууллагуудтай хамтран зохион байгуулах сургалт (МУИС, ТЗУА г.м)
 - Эчнээ сургалт
 - Зайн сургалт
3. Та ҮТЕГ-аас зохион байгуулсан ямар ямар сургалтад хамрагдаж байсан вэ? (Гадаад хэлний сургалт хамаарахгүй)
4. Сургалт Таны хувьд хир өгөөжтэй байсан бэ? (сургалтад хамрагдаж байсан тохиолдолд хариулах) Асуултад 1-6 оноо өгнө үү. (Хамгийн дээд оноо 6, доод оноо 1)

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---
5. Сургалтын хөтөлбөрийн талаар Таны зүгээс тавих санал, зөвлөгөө юу байна?
6. Сургалтын зохион байгуулалтын талаар Таны бодлоор юуг цаашид анхаарвал зохих вэ?
7. Сургалт Таны цаашдын ажил амьдралтай хэрхэн уялдах нь зүйтэй гэж Та үздэг вэ? (Дэс дараалал хийх 1,2,3)
 - Цалин нэмэх хөшүүрэг байх нь илүү чухал
 - Албан тушаал ахих боломж олгох нь илүү чухал
 - Мэдлэг нэмэгдэх нь илүү чухал
8. Гадаад орны сургалтад хамрагдах хир сонирхолтой вэ?(асуултанд 1-6 оноо өгөх, хамгийн дээд оноо 6)
9. Сургалтын хугацаа ямар байх нь тохиромжтой гэж Та үзэж байна вэ?
.....хоног,хоног,сар

Танд баярлалаа.

Сургалт, мэдээллийн төв
2002 оны 1 дүгээр сар

5. Сургалтын хөтөлбөрийн талаар Таны зүгээс тавих санал, зөвлөгөө юу байна?		Тайлбар
1/ Хариуцсан ажлын чиглэлээр сэдэвчилсэн сургалт зохион байгуулах (тасаг, тасгаар)	Өвөрхангай	
2/ Сургалтын гүнзгийрүүлсэн хэлбэрээр зохион явуулах	Орхон	
3/ Сургалтыг лекцийн хэлбэрээс гаргаж амьдралд ойртуулах, дадлага хийлгүүлэх	Орхон	
4/ Ахисан шатны сургалтад олон тооны хүн хамруулах	Архангай	
5/ ТУБ-ын мэдлэг мэргэжлийг дээшлүүлэх сургалтыг байнга тасралтгүй явуулж байх шаардлагатай		
6/ Маш оновчтой, өгөөж ихтэй, шаардлага өндөртэй байх	Завхан	
7/ Татварын хуулиуд, НББОУС-ын асуудлыг голлон оруулах	Төв	
8/ Татварын хуулийн нэмэлт өөрчлөлтийн талаар	Төв	
9/ Хуулиудын сэдэв сэдвээр хийх	Төв	
10/ НББ-ийн дадлага (татварын тайлан, маягт бөглөх дадлага г.м)	Төв	
11/ Хуулийг хэрэгжүүлэх явцад амьдралд гардаг хүндрэлтэй асуудлуудын талаар	Төв	
12/ Онол, практикийг хослуулах	Төв, Ховд	
13/ Туршлага судлах, үзүүлэх сургууль хийх	Төв	
14/ Сургалтын хугацаанд ААНБ-ын татварын хяналт шалгалт хийх	Төв	
15/ Татварын хуулиудын зүйл ангиудыг сайн тайлбарлах	Төв	
16/ Эдийн засаг, менежмент, маркетинг, микро түвшин, эдийн засгийн шилжилт	Төв	
17/ Компьютерийн сургалт	Төв, Сүхбаатар	
18/ Хөтөлбөрийг сэдэв сэдвээр нь боловсруулан шат шатанд шалгалт хийх	Төв	
19/ Гадаад хэлний сургалт	Төв	
20/ Хөтөлбөрийг төрөлжсөн шатлалтай хийх	Төв	
21/Зайлшгүй мэдвэл зохих хэрэгцээг урьдчилан тодорхойлж сургалт явуулах	Төв	
22/ Дагнасан хөтөлбөрөөр сургалт явуулбал илүү үр дүнтэй	Ховд	
23/ Олон улсын түвшингийн онолын мэдээллийг ахиу түгээх	Ховд	
24/ Зардлын бүртгэл	Ховд	
25/ Шинэчлэгдсэн НББ-ийг хэрхэн хөтлөх, анхан шатны баримтын бүрдүүлэлт, дансны харилцаа, татварын тайлан, зөрүүгийн тайлан	Ховд	
26/ Гадаад хэлний сургалт	Ховд	
27/ Харилцан туршлага судлуулах	Ховд	
28/ Хариуцсан ажлын чиглэлээр болон НББ ахиу оруулах	Ховд	
29/ Сургалтыг төрөлжүүлэх (х/шалгалт, хураалт, хэрэг бүртгэл г.м)	Ховд, Говьсүмбэр	
30/ Жил бүр шаталсан сургалтад байцаагч нарыг хамруулж байх	Ховд	
31/ Тухайн орон нутагт нь онол арга зүйн талаар байнга сургалт явуулах	Ховд	
32/ Татвар төлөгчдийн сурталчилгааны арга зүйн семинар хийх	Хөвсгөл	
33/ Шинэ хууль, хуулийн өөрчлөлт, маргаантай зүйлийг шийдэх онол арга зүйн семинар хийх	Хөвсгөл	
34/ Хөдөө орон нутагт зохион байгуулах сургалтын хөтөлбөр хийх	Хөвсгөл	
35/ Татвар ногдуулалт, хяналт шалгалтын арга зүй, хуулийн	Хөвсгөл	

өөрчлөлт		
36/ Дадлага практик хийх чиглэлийг хөтөлбөрт оруулах	Хөвсгөл	
37/ Дунд мэргэжлийн ТУБ нарыг дээд мэргэжил эзэмшүүлэх	Хөвсгөл	
38/ Практикт гарч байгаа асуудлыг шийдвэрлэх арга зам	Сүхбаатар	
39/ Гадаад орны татварын бодлого, онол практикийн асуудлын талаар	Сүхбаатар	
40/ Сургалтын үеэр орон нутагт хамтарсан шалгалт хийх	Сүхбаатар	
41/ Компьютерийн программ хангамж	Сүхбаатар	
42/ Компьютер, хэлний сургалт	Сүхбаатар	
43/ Онол, арга зүй, зах зээлийн татварын тогтолцоо	Сүхбаатар	
44/ Татварын хууль тогтоомж, НББ-ийн сургалт тус тусд нь хийх		
45/ Онол, ном харахгүй амьдралд ойрхон харилцан ярилцах хэлбэрээр практик ач холбогдолтой байх	Сүхбаатар	

6. Сургалтын зохион байгуулалтын талаар Таны бодлоор юуг цаашид анхаарвал зохих вэ?		Тайлбар
1/ Улаанбаатар хотод болдог сургалтанд хамрагдах үед дүүргүүдийн ажил төрөлтэй дэлгэрэнгүй танилцуулж, туршлага судлуулах	Орхон	
2/ Орлогын төлөвлөгөө, ажил төрлөөр ойролцоо аймаг хотоор бүсчилсэн сургалт семинар зохион байгуулах, жишээ нь: Дархан-Уул, Сэлэнгэ, Орхон аймаг г.м	Орхон	
3/ Мэдлэг, мэдээлэл, сайтай сайн багш нараар хичээл заалгах	Архангай	
4/ Гарын авлага, материалаар хангаж байх	Архангай	
5/ Хариуцсан ажлын чиглэлээр сэдэвчилсэн сургалт хийх	Завхан, Говьсүмбэр	
6/ Сургалтыг жилд 2 удаа зохион байгуулах	Төв, Ховд, Хөвсгөл	
7/ Богино хугацаанд оновчтой хөтөлбөрөөр зохион байгуулах	Төв	
8/ ҮТЕГ-ын эрх бүхий хүмүүс оролцож сургалтын хаалтын ажиллагааг хийх	Төв	
9/ Татварын хуулиудаар ярилцлага зохион байгуулах хэлбэрээр	Төв	
10/ Орон нутгийн бүсчилсэн байдлаар зохион байгуулах	Төв, Сүхбаатар	
11/ Аймагас аймагт зохион байгуулах	Төв	
12/ ТУБ нарыг 2-3 жилд 1 удаа сургалтад заавал хамруулах	Төв, Ховд	
13/ Өндөр мэргэшсэн, туршлагатай багш нар сургалт явуулах	Төв, Ховд	
14/ Гарын авлага, сургалтын материалаар хангах	Төв	
15/ Сургалтад хамрагсдыг үнэлж дүгнэн сертификат олгож байх	Төв	
16/ Аймагт тусгай графикаар жилд нэг удаа сургалт зохион байгуулах	Төв	
17/ Ажлын ачаалал бага байх үед хийж бүх байцаагчийг хамруулах	Төв	
18/ Богино хугацаанд цөөн хүнийг багшид гарын шавь болгох	Төв	
19/ Сургалтын бэлтгэл ажлыг урьдчилан сайн хийж байх	Төв	
20/ Мэдээллээр ханган үзүүлэн самбар гаргах	Төв	
21/ Сургалтын төгсгөлд шалгалт авч мэдлэгийн түвшин тогтоох	Ховд	
22/ Шаталсан хэлбэрээр зохион байгуулах	Ховд	
23/ Хөтөлбөрийн дагуу сургалтын материалаар хангах	Ховд	

24/ Заасан хичээлийг практикт давтах	Ховд	
25/ Жил бүр төрөлжсөн сургалт зохион байгуулж, туршлага судлуулах	Ховд	
26/ Хариуцсан ажлын чиглэлээр УБ-т сургалт явуулах (чанар сайн байдаг)	Ховд	
27/ Бүсчилсэн сургалтыг жилд 1-2 удаа	Ховд, Сүхбаатар	
28/ Тэргүүний ажиллагаатай ТХ-үүдэд үзүүлэн сургалт явуулах	Ховд	
29/ Тэргүүний ажилтны туршлага судлах	Ховд	
30/ Сургалтын үр дүнг өдөр бүр тооцож байх	Ховд	
31/ Сургалтанд хамрагдаж байгаа байцаагч нарыг бүлэг болгон зохион байгуулах	Говьсүмбэр	
32/ Аймаг нийслэлийн байцаагчдын хооронд ажлын арга барилын туршлага солилцуулах	Хөвсгөл	
33/ Сургалтын дадлагыг бодит байдал дээр хийлгэх	Хөвсгөл	
34/ Бүх байцаагч нарыг хамруулж сонирхолтой хэлбэрээр зохион байгуулах	Хөвсгөл	
35/ Дадлагыг амьд жишээн дээр хийх	Хөвсгөл	
36/ ААНБ-ын жишээн дээр сургалт хийж дүгнэлт гаргуулах	Хөвсгөл	
37/ Тусгай газар зохион байгуулах (амралт, зуслан г.м)	Сүхбаатар	
38/ Сургалтын зардлыг урьдчилан төсөвт тусгах	Сүхбаатар	
39/Сургалтын үеэр татвар төлөгчид болон байцаагч нарт гарын авлага тараах	Сүхбаатар	
40/ Татварын ажлын онцлог, цаг хугацааг харгалзан үзэх	Сүхбаатар	
41/ Гадаад орны төслийн шугамаар сургалт хийх	Сүхбаатар	
42/ Мэдлэгийн түвшинг харгалзан группчилсэн сургалт зохион байгуулах	Сүхбаатар	

ХАВСРАЛТ IV

RFP (төсөл) ТАТВАР ТӨЛӨГЧИЙН ТАЛААРХ ХӨНДЛӨНГИЙН МЭДЭЭЛЛИЙН СИСТЕМД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГЫН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Боловсруулсан: ҮТЕГ-ын Мэдээлэл Боловсруулалт,
Автоматжуулалтын Хэлтэс
Хянаж, зөвлөсөн: ЖАИКА Судалгааны хэсэг

УЛААНБААТАР ХОТ

2002 оны 5 сар

Нэг. ОРШИЛ

Монгол улсын татварын хяналт шалгалтын байцаагч нар нь татвар төлөгчийн татварын тайлангаар тодорхойлсон татварын үнэн зөв эсэхийг шалгах үйл ажиллагааг цэвэр өөрсийн мэдлэг чадвар болон тухайн татвар төлөгчийн санхүүгийн баримт болон бусад холбогдох материал дээр үндэслэн хэрэгжүүлдэг. Тус татвар төлөгчийн бүрдүүлж, хяналт шалгалтын байцаагч нарт гарган өгч буй санхүүгийн баримт болон холбогдох бусад баримт, материал нь дутуу, өөрчлөн засварласан эсэхийг мэдэх боломж тэр бүрий хяналт шалгалтын байцаагчдад байдаггүй бөгөөд тэр утгаараа татварын хяналт шалгалтыг чанартай явуулах боломж муутай байдаг. Хэрэв тухайн татвар төлөгчийн явуулсан ажил үйлчилгээний тухай мэдээллийг түүний харьцагч бусад ААНБ болон төрийн байгууллагуудаас цуглуулан авч хяналт шалгалтанд хамрагдах татварын байцаагчийг хангаж ажиллавал татварын хяналт шалгалт үр бүтээлтэй явагдах болно гэдэг үүднээс ҮТЕГазарт хөндлөнгийн мэдээллийн сан байгуулах ажил эхлээд байгаа болно.

Энэ зорилгоор цуглуулж болох мэдээллийн төрөл, мэдээллийн эх үүсвэрүүдийг ҮТЕГазраас тодорхойлоод байгаа бөгөөд энэ нь цаашдаа улам нэмэгдэх юм. Одоогийн тодорхойлоод байгаа мэдээллийн нийт эх үүсвэрийн тоо нь 20 төрлийн байгаа бөгөөд үүнийг цуглуулах арга замын хувьд харилцан адилгүй байна. Эдгээр цуглуулж болох мэдээлэл нь мэдээлэл гарган өгч буй байгууллагын мэдээлэл боловсруулалтын байдлаас шалтгаалан цаасаар болон компьютерийн файлаар гэсэн үндсэн 2 хэлбэрээр ирнэ. Эдгээрийг бүгдийг нь ҮТЕГазарт компьютерээр боловсруулж, хөндлөнгийн мэдээллийн сан үүсгэх зорилгыг ҮТЕГазар агуулж байгаа бөгөөд цаг хугацаа, хөрөнгө мөнгөний байдлаас шалтгаалан эхний ээлжинд дараахь төрлийн мэдээллүүдийн хүрээнд компьютерийн «хөндлөнгийн мэдээлэл сан» үүсгэн ажиллуулахаар төслийг хэрэгжүүлэх юм. Үүнд:

- НӨАТ-ын падаан
- Хөндлөнгийн мэдээллийн хуудас
- Спиртийн хуваарилалтын мэдээ
- Спиртийн борлуулалтын мэдээ
- Гаалийн мэдээ

Төслийн нийт үйл ажиллагааны хүрээнд зарим мэдээллүүдийн хүрээнд «цаасан мэдээллийн сан» үүсгэх ажлыг мөн авч үзэх бөгөөд энэ ажлыг компьютерийн мэдээллийн сан үүсгэх ажлаас тусдаа шийдэх болно. Гэхдээ ирээдүйд эдгээр мэдээллүүдийг компьютерийн мэдээллийн санд оруулна гэж тооцон хэрэгжүүлэх бөгөөд энэ утгаараа төслийн хүрээнд байгуулан ажиллуулах компьютерийн мэдээллийн систем нь энэ боломжийг хангахаар зохион байгуулагдах ёстой.

Хоёр. СИСТЕМИЙН ЗОРИЛГО

Төслийн хүрээнд үүсгэн ажиллуулах «татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээллийн систем»-ийн зорилгыг төслийн хүрээнд хүрэх ойрын зорилго ба төслийн дараа хүрэх ирээдүйн зорилго гэж 2 ангилж үзнэ.

Төслийн хүрээнд хүрэх ойрын зорилго нь дараахь татварын тайлангуудын ногдлын үнэн зөвийг тодорхойлоход туслах мэдээллээр татварын байцаагчийг хангаж, үүнтэй холбоотой мэдээллээр татварын бүх шатны удирдлагыг хангахад оршино. Үүнд:

- НӨАТ-ын тайлангийн ногдлыг шалгах
- Онцгой албан татварын тайлангийн ногдлыг шалгах
- ААНБОАТ-ын тайлангийн ногдлыг шалгах
- ИОТТХуудасны ногдлыг шалгах

Төслийн дараа хүрэх ирээдүйн зорилго нь татвар төлөгчийн тодорхойлсон татварын тайлангуудын ногдлын үнэн зөвийг шалгах нэмэлт мэдээллээр хангах болон татварын албанд бүртгүүлэлгүй үйл ажиллагаа явуулж орлого олж байгаа болон татвар ногдох хөрөнгө эзэмшиж буй татвар төлөгчдийг илрүүлэн олоход оршино.

«Татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээллийн систем» нь өөрийн ойрын зорилгоо биелүүлэхийн тулд дараахь үйл ажиллагааг хангах зорилтуудыг агуулна. Үүнд:

- УТЕГазарт татварын байцаагчдаас ирэх цаасан мэдээлэл болон Улсын Гаалийн Ерөнхий Газраас ирэх файлан мэдээллийг хөрвүүлэх болон шивэх замаар компьютерийн санд оруулах
- УТЕГазарт татварын байцаагчдаас ирэх их хэмжээний цаасан мэдээллийг гараас шивэх үйл ажиллагааг хөнгөвчлөх зорилгоор OCR технологийг турших
- Дээрхи арга замаар боловсруулсан мэдээллийн харгалзах татвар төлөгчийн харъяалагдах татварын албыг тодруулж, нэмэлт бичилт хийх
- Дээрхи арга замуудаар бэлтгэсэн мэдээллээр улсын хэмжээний төвлөрсөн мэдээллийн сан үүсгэх
- Улсын хэмжээний төвлөрсөн мэдээллийн сангийн мэдээллийг татварын албадаар нь ялган сортолж, тус тусын татварын албадад хүргүүлэх
- Үүсгэсэн хөндлөнгийн мэдээллийн санг хэрэглэгчид ашиглах боломжийг бүрдүүлэх, Үүнд,
 - ✓ УТЕГазрын түвшинд: Хөндлөнгийн мэдээллийн төв сангаас холбогдох статистик мэдээллүүдийг гаргаж удирдлагад танилцуулах
 - ✓ Татварын албадын түвшинд: Хөндлөнгийн мэдээллийн локал сантай татварын байцаагчид нь ажиллах, сонгосон шаардлагаар мэдээллийг хэвлэж авах зэрэг боломжийг бүрдүүлэх
- Үүсгэсэн мэдээллийг татварын алба бүрийн түвшинд хэрэглэгчид хэрхэн ашиглаж байгаад хяналт тавих, Үүнд:
 - ✓ УТЕГазрын хэрэглэгчдийн хувьд: Хөндлөнгийн мэдээллийн төв сангаас мэдээлэл аван ашиглаж буй хэрэглэгчдийн бүртгэл хөтлөх, боловсруулахаас гадна татварын албад нь өөрсдийн хөндлөнгийн мэдээллийн локал сангаас хэрхэн мэдээлэл гарган аван ашиглаж байгаа тухай мэдээг удирдлагад гарган танилцуулах
 - ✓ Татварын албаны хэрэглэгчдийн хувьд: Татварын албаны хөндлөнгийн мэдээллийн локал сангаас мэдээлэл аван ашиглаж буй хэрэглэгчдийн бүртгэл хөтлөх, боловсруулах болон УТЕГазарт хүргүүлэхээс гадна мэдээлэл ашиглалтын байдалд хяналт тавих боломжийг татварын албаны удирдлагад олгох

Гурав. СИСТЕМИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

3.1 Боловсруулагдах мэдээлэл

3.1.1 Боловсруулагдах мэдээллийн төрөл

Боловсруулагдах мэдээлэл нь дараахь үндсэн 3 төрлөөс бүрдэнэ. Үүнд:

- Татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээлэл, үүнд:
 - ✓ НӨАТ-ын падаан /хавсралт 1 үз./
 - ✓ Хөндлөнгийн мэдээллийн хуудас /хавсралт 2 үз./
 - ✓ Спиртийн хуваарилалтын мэдээ /хавсралт 3 үз./
 - ✓ Спирт борлуулалтын мэдээ /хавсралт 3 үз./
 - ✓ Гаалийн мэдээ /УТЕГазар ба УГЕГазрын хооронд мэдээлэл харилцан солилцох гэрээгээр тохирсны дагуу/

- УГЕГазарт гарган хүргүүлэх татвар төлөгчийн бүртгэлийн файл /УТЕГазар ба УГЕГазрын хооронд мэдээлэл харилцан солилцох гэрээгээр тохирсны дагуу/
- Мэдээлэл ашиглалтын бүртгэл / Тусгайлан бөглөх маягт хэрэглэхгүй бөгөөд мэдээллийн сангаас мэдээлэл хэвлэн авах тухай бүрд холбогдох үзүүлэлтүүдийг бөглүүлэн, мэдээллийн санд хадгалах замаар боловсруулна. /

3.1.2 Боловсруулагдах мэдээллийн бүтэц, хэмжээ

- Татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээллийн бүтэц, хэмжээг төрөл тус бүрээр гарган хавсралт хүснэгтээр харуулав. /хавсралт 4,5,6,7,8 үз./
- Холбогдох мэдээллийн маяганд тусгагдсан үзүүлэлтүүдийг боловсруулахаас гадна татвар төлөгчийн бүртгэлийн төвлөрсөн мэдээллийн сангаас хавсралт 9 хүснэгтээр харуулсан үзүүлэлтүүдийг дуудан хөндлөнгийн мэдээллийн санд хадгална. /хавсралт 9 үз./
- Түүнээс гадна хөндлөнгийн мэдээлэл нэг бүрийг боловсруулж дуусан санах үед дараахь 2 мэдээлэл системээс бодогдон хадгалагдана. Үүнд:
 - ✓ Мэдээллийн дугаар /БТД/ - 13 оронтой тоо байна. ММООДДДДДДДД – ММ – мэдээллийн төрөл, ОО – мэдээг боловсруулсан оны сүүлийн 2 орон, ДДДДДДДДД – тухайн мэдээллийн төрөл, он дотроо дэс дараалан олгогдох дугаар байна.
 - ✓ Мэдээллийг боловсруулсан огноо – энэ нь мэдээллийг боловсруулсан өдрийн огноо байх бөгөөд системээс бодогдон хадгалагдана.
- УТЕГазраас УГЕГазарт гарган хүргүүлэх татвар төлөгчийн бүртгэлийн мэдээллийг «татвар төлөгчийн бүртгэлийн мэдээллийн төв сан»-гаас бэлтгэн файлаар хүргүүлэх бөгөөд бүтцийг хавсралт хүснэгтээр харуулав. /хавсралт 10 үз./
- Мэдээлэл ашиглалтын бүртгэлийг дараахь үзүүлэлтүүдээр хөтөлнө. Үүнд:
 - ✓ Мэдээллийн дугаар /энэ нь сонгосон мэдээллийн дугаарыг систем өөрөө харуулж хадгална./
 - ✓ Ашигласан татварын албаны код /гараас шивнэ./
 - ✓ Ашигласан байцаагчийн код /гараас шивнэ./
 - ✓ Ашигласан огноо / энэ нь мэдээллийг ашигласан өдрийн огноо байх ба системээс бодогдож хадгалагдана./

3.1.3 «Татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээллийн сан»- ийн мэдээллийг боловсруулах арга зам

«Татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээллийн сан» –г үүсгэх мэдээллийн урсгалыг мэдээллийн төрөл бүрээр гарган хавсралт зургаар үзүүлэв. /хавсралт 11,12,13,14 үз./

Мэдээллүүдийг боловсруулах арга зам нь мэдээллийн төрөл тус бүр дээр дараахь байдалтай байна. Үүнд:

- **НӨАТ-ын падаан ба Хөндлөнгийн мэдээллийн хуудас**

Эдгээр мэдээллүүдийг УТЕГазрын компьютерт шивэх ба OCR төхөөрөмжөөр уншуулан файл үүсгэх замаар мэдээллийн санд хадгална. Гэхдээ OCR төхөөрөмжөөр уншуулан файл үүсгэх зам нь prototype туршилтийн хүрээнд хийгдэнэ.

- **Спиртийн хуваарилалтын болон спирт борлуулалтын мэдээ**

Эдгээр мэдээллүүдийг УТЕГазрын компьютерт шивэх замаар мэдээллийн санд хадгална.

- **Гаалийн мэдээ**

Энэ мэдээллийг УГЕГазраас ирүүлэх файлыг авч хөрвүүлэх замаар мэдээллийн санд хадгална.

- **Татвар төлөгчийн бүртгэлийн мэдээ**

Энэ мэдээллийг татвар төлөгчийн бүртгэлийн төв мэдээллийн сангаас боловсруулан файл үүсгэн УГЕГазарт хүргүүлнэ.

- **Мэдээлэл ашиглалтын бүртгэл**

Энэ мэдээллийг хөндлөнгийн мэдээллийн сангаас хэрэглэгч мэдээлэл хэвлэн авах тухай бүрд шивж боловсруулна.

3.1.4 Боловсруулагдсан мэдээллийг хүргүүлэх хугацаа, арга зам

3.1.4.1 Хүргүүлэх мэдээллийг бэлтгэх хугацаа, зарчим

Боловсруулагдсан мэдээллийг хүргүүлэх хугацааг түгээгч өөрөө сонгох бөгөөд сонгосон хугацааны доторхи шинэ болон нэмэлт өөрчлөлт орсон бичилтийг хүргүүлэх зарчмыг систем баримтлана. Систем нь холбогдох программ хангамжийн тусламжтайгаар тухайн сонгосон хугацааны доторхи шинэ болон нэмэлт өөрчлөлт орсон бичилтийг файл болгон бэлтгэн хүргүүлнэ.

3.1.4.2 Хүргүүлэх арга зам

Боловсруулагдсан мэдээллийг хүргүүлэх арга зам нь дараахь 3-н урсгалтай байна. Үүнд:

- ҮТЕГазраас татварын албад руу

Энэ урсгалын хүрээнд «татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээллийн төв сан» –д үүссэн бичилтүүдийг татварын албаар нь ялган сортолж, тус тусын татварын албанд хүргүүлнэ.

- Татварын албадаас ҮТЕГазар руу

Энэ урсгалын хүрээнд «татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээллийн локал сан» –д үүссэн «ашиглалтын бүртгэл» –ийн бичилтүүдийг хүргүүлнэ.

- ҮТЕГазраас УТЕГазар руу

Энэ урсгалын хүрээнд татвар төлөгчийн бүртгэлийн мэдээллийн төв сангаас «татвар төлөгчийн бүртгэлийн мэдээлэл»-ийг хүргүүлнэ.

3.1.5 Боловсруулагдсан мэдээллийг эзэмших, хадгалах зарчим

- ҮТЕГазарт татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээллийн төв сан байх ба энэ мэдээллийн санд бичилт хийх, засварлах, устгах эрх нь нэр бүхий ажилтнуудад олгогдсон байна.
- Татварын алба тус бүрт өөрсдийн харьцдаг татвар төлөгчийн хөндлөнгийн мэдээллийн локал сан байна. Татварын алба нь тус мэдээллийн санд бичилт хийх (ашиглалтын бүртгэлээс бусад тохиолдолд), засварлах эрхгүй байна.
- Татвар төлөгчийн татварын албаны харъяалал өөрчлөгдсөн тохиолдолд уг татвар төлөгчийн тухай урьдахь хөндлөнгийн мэдээллийг уг татвар төлөгчийн шинээр харъяалагдаж буй татварын алба нь эзэмших эрхтэй байна.
- Хөндлөнгийн мэдээллийн санд хадгалагдсан мэдээллийг боловсруулсан огноогоос хойш 5-н жилийн хугацаанд хадгална. Хөндлөнгийн мэдээллийн төв сангийн 5-н жилээс дээш хадгалсан мэдээллийг хөндлөнгийн мэдээллийн сангаас тусад нь архивлан CD –R болон бусад төхөөрөмжинд бичин хадгална. Хөндлөнгийн мэдээллийн локал санд байгаа 5-н жилээс дээш бичилтийг мэдээллийн сангаас шууд устгах үйлчилгээг хийх боломжийг систем хангана. /Мэдээлэл устгах журмын талаар тусад нь авч үзнэ./

3.2 Системийн ерөнхий байдал

Системийн ерөнхий бүдүүвчийг хавсралт зургаар үзүүлэв. /хавсралт 15 үз./
Системийн зарчмыг тайлбарлавал:

- Системийн хүрээнд дараахь үндсэн 2 мэдээллийн систем ажиллана. Үүнд:
 - ✓ Хөндлөнгийн мэдээллийн төв систем
 - ✓ Хөндлөнгийн мэдээллийн локал систем
- Дээрхи 2 мэдээллийн систем нь хоорондоо dial up горимын WAN-аар холбогдон ажиллана. Мэдээлэл солилцох хэлбэр нь файл байна.

- Системийн хүрээнд УТЕГазрын мэдээллийн системтэй dial-up горимын WAN-аар холбогдон ажиллаж, мэдээллийн файл солилцоно.
- Системийн хүрээнд УТЕГазар дахь татвар төлөгчийн бүртгэлийн төв мэдээллийн сантай тулган боловсруулалт хийж, татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээллийн санг татварын албаны код болон бусад үзүүлэлтүүдээр нэмж баяжуулан үүсгэнэ.
- Системийн хүрээнд УТЕГазарт ирэх НӨАТ-ын падаан болон хөндлөнгийн мэдээллийн хуудсыг OCR төхөөрөмжийн тусламжтайгаар уншиж, файл үүсгэх замаар хөндлөнгийн мэдээллийн санд хадгалах prototype туршилт хийнэ.
- УТЕГазрын хөндлөнгийн мэдээллийн төв мэдээллийн сан ба татварын албанд ажиллах хөндлөнгийн мэдээллийн локал сан нь аль аль нь клиент/сервер системийн хүрээнд ажиллах ба HUB төхөөрөмжинд суурилагдсан LAN сүлжээ ажиллана.

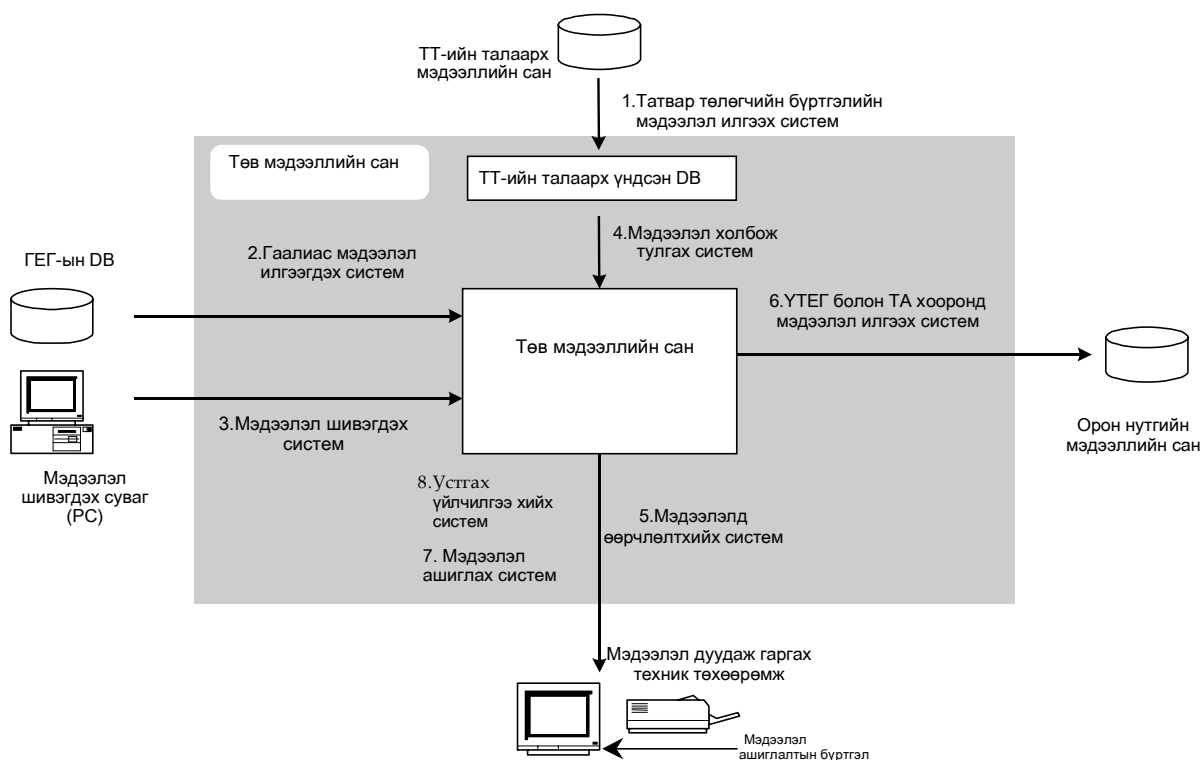
3.2.1 Хөндлөнгийн мэдээллийн төв системийн ажиллагаа

Хөндлөнгийн мэдээллийн төв системийн ажиллагааг зураг 1-т үзүүлэв.

Хөндлөнгийн мэдээллийн төв санг хэрхэн бүрдүүлж үүсгэх, түүнийг хуваарилах ажиллагаанаас шалтгаалан дараахь дэд системүүд ажиллана. Үүнд:

1) Татвар төлөгчийн бүртгэлийн мэдээлэл илгээх систем

Татвар төлөгчийн бүртгэлийн төв мэдээллийн сангаас хамгийн сүүлийн байдлаар импортлосноос хойш хугацаанд шинээр бүртгэсэн болон өөрчлөгдсөн мэдээллийг бэлтгэн, хөндлөнгийн мэдээллийн төв санд импортлоно. Импортлохдоо LAN-аар on-line системийг ашиглана.



Зураг 1. Хөндлөнгийн мэдээллийн төв системийн ажиллагаа

2) Гаалиас мэдээлэл илгээгдэх систем

УТЕГазраас нэг жилийн гаалийн мэдээний бүх бичилтийг файлаар dial-up горимын WAN сүлжээгээр авч, хөндлөнгийн мэдээллийн төв санд оруулахад бэлтгэн, хөрвүүлэлт хийнэ. Хөрвүүлэлт хийсэн файлыг хөндлөнгийн мэдээллийн төв сан руу импортлоход «гаалийн мэдүүлгийн дугаар» –аар нь тулгалт хийж шинээр орсон бичилтийг нэмж импортлоно. Импортлосон бичлэг бүхэнд мэдээллийн дугаар (БТД) олгогдох бөгөөд импортлосон өдрөөр боловсруулагдсан огноо нь хадгалагдаж явна.

3) Мэдээлэл шивэгдэх систем

Тээврийн хэрэгслээр тээвэрлэгдэж ирэх цаасан мэдээллийг УТЕГ-ын клиент компьютерээс LAN-аар дамжуулан хөндлөнгийн мэдээллийн төв санд шивж оруулна. Шивж оруулсан мэдээлэл бүрд мэдээллийн дугаар (БТД) олгогдох бөгөөд мэдээг шивсэн огноогоор боловсруулагдсан огноо нь хадгалагдаж явна.

Тээврийн хэрэгслээр тээвэрлэгдэж ирэх цаасан мэдээллийн заримыг OCR төхөөрөмжөөр уншин файл үүсгэх замаар төв мэдээллийн санд оруулах туршилтыг хийж гүйцэтгэх бөгөөд энэ нь 3.2.4 хэсэгт дурьдагдсан болно.

4) Мэдээлэл холбож тулгах систем

Татвар төлөгчийн бүртгэлийн сангаас импортлосон мэдээллийг хөндлөнгийн мэдээллийн төв санд орсон бичлэгүүдтэй тулгалт хийнэ. Тулгалт хийх үндсэн үзүүлэлт нь ТТД байна. Тулгалт хийгдэн «татварын алба» нь тодорсон бичилт болгоны ард дараахь үзүүлэлтүүдийг харгалзуулан хадгална. Үүнд:

- Татварын албаны код
- Хариуцлагын хэлбэрын код
- Тулгалт хийсэн огноо

Тулгалтыг хийхдээ зөвхөн шинэ орсон бичилтүүдийн хувьд хийхээрс гадна импортлосон бүртгэлийн сан болон хөндлөнгийн мэдээллийн төв сангийн бүх бичилтүүдийг тулгах замаар хийнэ. Урьд нь тулгалт хийгдсэн бичилтийн татвар төлөгчийн татварын албыг тулгах ажиллагааг мөн хийх бөгөөд татварын алба солигдсон байвал шинэ үзүүлэлтүүдийг харгалзуулан хадгална.

5) Мэдээлэлд өөрчлөлт хийх систем

Хөндлөнгийн мэдээллийн санд хадгалагдсан бичилтийг устгах боломжгүй байна. Хөндлөнгийн мэдээллийн төв санд үзүүлэлтүүд нь буруу шивэгдсэн гэдэг нь тодорсон үед хөндлөнгийн мэдээллийн төв санд хадгалагдсан тухайн бичилтэнд өөрчлөлт хийх боломжийг систем олгоно. Бичлэгт өөрчлөлт орох тохиолдолд анхны бичлэг устахгүй бөгөөд өөрчлөлт орсон бичилттэй цуг хадгалагдана. Тухайн бичлэгт өөрчлөлт хийсний дараа «өөрчлөлт хийсэн огноо» - г систем бодож хадгална. Системд өөрчлөлт хийх эрхийг тодорхой тооны хүмүүс эдлэх бөгөөд клиентийн компьютерээс өөрчлөлт хийх эрхгүй байна.

6) Татварын албад болон УТЕГазрын хооронд мэдээлэл солилцох систем

Татварын албанд хамгийн сүүлд бэлтгэн хүргүүлсэн хугацаанаас хойш хөндлөнгийн мэдээллийн төв санд шинээр нэмэгдсэн болон өөрчлөгдсөн бичилтүүдийг татварын албадаар нь ялган сортолж, тус тусд нь файл болгон бэлтгэнэ. Шинээр нэмэгдсэн болон өөрчлөлт орсон бичилтийг «тулгалт хийсэн огноо» болон «өөрчлөлт хийсэн» огноогоор нь тооцож ялгана.

Татварын албадын хөндлөнгийн мэдээллийн локал сангаас «мэдээлэл ашиглалтын бүртгэл» –ийн файлыг бэлтгэн ирүүлэх бөгөөд энэ нь хөндлөнгийн мэдээллийн төв санд импортлогдоно. Мэдээлэл ашиглалтын бүртгэлийг импортлох түлхүүр нь «мэдээллийн дугаар» байна.

7) Мэдээлэл ашиглах систем

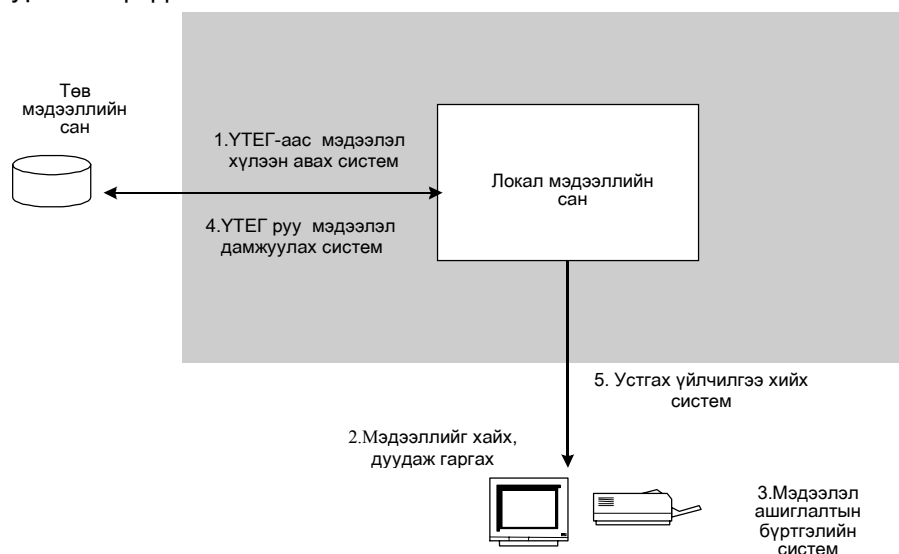
Хөндлөнгийн мэдээллийн төв санд мэдээллийг оруулах болон татварын албадаар тараан хүргүүлэх ажиллагаа хийгдэхээс гадна, хөндлөнгийн мэдээллийн төв сангаас мэдээллийг гарган авах, хайх, хэвлэх боломжийг ҮТЕГ-азрын эрх бүхий ажилтнуудад систем олгоно. Мэдээллийг клиентийн компьютерээс LAN-аар дамжуулан хүргэнэ.

8) Устгах үйлчилгээ хийх систем

Мэдээллийг боловсруулсан огноогоос хойш 5-н жилийн хугацаа өнгөрсөн бичилтүүдийг хөндлөнгийн мэдээллийн төв сангаас тусгаарлан, файл бэлтгэх боломжийг систем хангана.

3.2.2 Хөндлөнгийн мэдээллийн локал системийн ажиллагаа

Татварын албанд ажиллах хөндлөнгийн мэдээллийн локал системийн ажиллагааг зураг 2-т үзүүлэв.



Зураг 2. Хөндлөнгийн мэдээллийн локал системийн ажиллагаа

1) ҮТЕГ-аас мэдээлэл хүлээн авах систем

ҮТЕГ-азрын хөндлөнгийн мэдээллийн төв сангаас экспортлосон файлыг хүлээн авч, хөндлөнгийн мэдээллийн локал санд импортлох боломжийг систем хангана. ҮТЕГ-аас dial up горимын WAN сүлжээгээр болон CD-R төхөөрөмжийн тусламжтайгаар бэлтгэсэн файлыг хүргүүлнэ.

2) Мэдээллийг хайх, дуудаж гаргах систем

Татварын албаны хэрэглэгчид нь клиентийн компьютерээс локал мэдээллийн санд орох, мэдээллийг хайх, харах боломжоор хангагдана. Клиентийн компьютерээс LAN-аар дамжин холбогдоно.

3) Мэдээлэл ашиглалтын бүртгэлийн систем

Татварын албаны хэрэглэгчид нь хөндлөнгийн мэдээллийн локал сангаас мэдээллийг хэвлэн гаргах үед дараахь үзүүлэлтүүдээр «ашиглалтын бүртгэл» хөтлөхийг систем шаардана. Үүнд:

- Мэдээллийн дугаар (систем өгнө.)
- Ашигласан огноо (систем бодно.)
- Ашигласан татварын албаны код
- Ашигласан байцаагчийн код

Энэ тухай шаардлага нь энэ баримт бичгийн 3.1.2-д дурьдсаны дагуу хийгдэнэ.

4) УТЕГазар луу мэдээлэл дамжуулах систем

УТЕГазар луу хамгийн сүүлд бэлтгэн хүргүүлсэн хугацаанаас хойш ашигласан мэдээллийн бүртгэлийг файл болгон бэлтгэн, УТЕГазарт хүргүүлэх боломжийг систем хангана. Хугацааг «мэдээлэл ашигласан огноо» үзүүлэлтийг тооцож бэлтгэнэ.

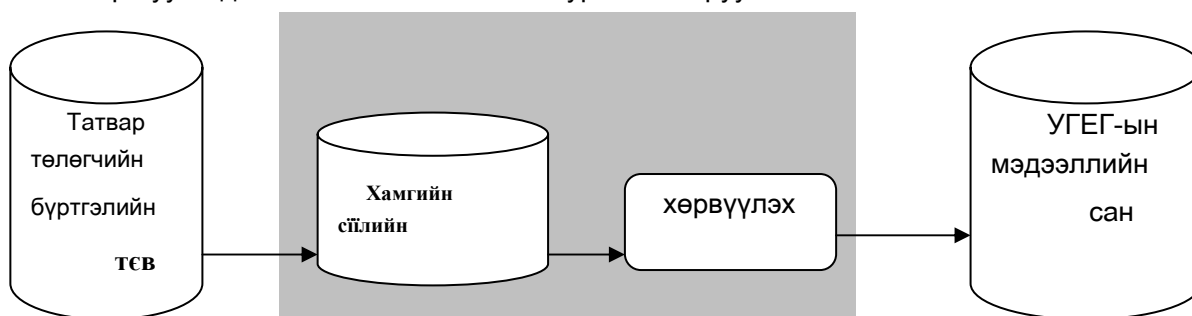
5) Устгах үйлчилгээ хийх систем

Боловсруулагдсан огноогоос хойш 5-н жилийн хугацаа өнгөрсөн мэдээллийг хөндлөнгийн мэдээллийн локал сангаас устгах боломжийг систем бэлтгэн өгнө.

3.2.3 УТЕГазар луу мэдээлэл илгээх систем

Татвар төлөгчийн бүртгэлийн мэдээллийн төв сангаас УТЕГазар луу хамгийн сүүлийн удаа экспорт хийснээс хойшхи хугацааны шинээр нэмэгдсэн болон нэмэлт өөрчлөлт орсон, хасагдсан татвар төлөгчийн тухай бүртгэлийн мэдээллийг ялган авч, хөрвүүлэлт хийн, файл болгон бэлтгэн УТЕГазарт хүргүүлнэ. УТЕГазарт хүргүүлэх файлыг dial up гориын WAN сүлжээгээр хүргүүлнэ.

УТЕГазар луу мэдээлэл илгээх системийг зураг 3-т харуулав.



Зураг 3. УТЕГазар луу мэдээлэл илгээх систем

3.2.4 Мэдээллийн системийг ажиллуулахад тавигдах шаардлага, нөхцөл

3.2.4.1 Клиент/сервер системийн ажиллагааны хүрээнд

Хөндлөнгийн мэдээллийн систем нь клиент/сервер архитектурын хүрээнд ажиллах бөгөөд дараахь шаардлагыг хангахуйцаар систем зохион байгуулагдсан байна. Үүнд:

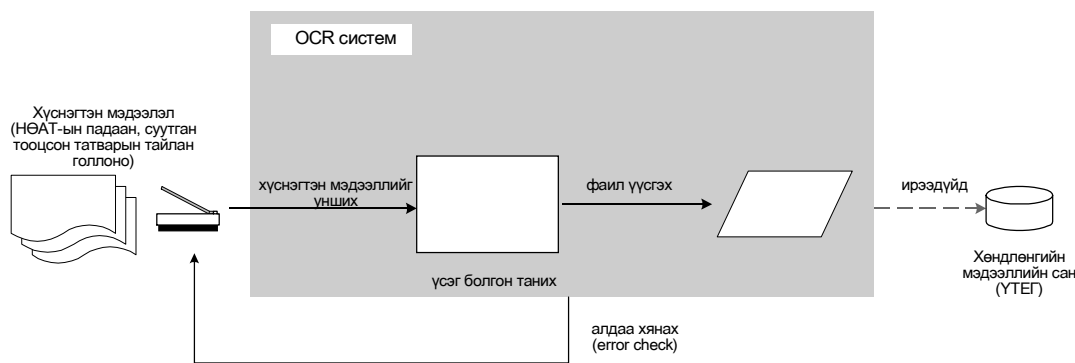
- Клиент тус бүрд паспорт өгөх замаар сервертэй холбогдох эрхийг олгоно.
- Клиентээс мэдээллийн сангийн программ болон хэрэглэгээний программуудын эх бичлэг рүү орох боломжгүй байна.
- Төв серверт орох эрхийн паспортыг 2 байхаар хийнэ. Паспортыг эзэмшигч 2 хүн зэрэг нээсэн тохиолдолд сервер ажиллагаанд орно.
- Төв серверийн ажиллах хугацааг системд суулган өгөх ба системийн цагийг өөрчлөх эрхийн паспортыг өөр 3-дагч этгээд эзэмшинэ.
- Хэрэглэгээний программуудын болон мэдээллийн сангийн программын өөрчлөлтийг заавал программистууд ирж хийхгүйгээр, өөрчлөгдсөн версийг өгөхөд системийг хариуцсан ажилтан өөрөө хийх хялбар ажиллагааг систем хангасан байна.
- Серверт хандаж ажиллаж байгаа клиентүүдийн цагийн бүртгэлийг систем автомат бүртгэж байхаар зохион байгуулагдсан байна. Ингэснээрээ серверт хандаж байгаа ажиллагаанд статистик анализ хийх боломжийг олгоно.

3.2.4.2 Серверийн техникийн хамгаалалтын хүрээнд

- Серверийн эх үүсвэрт вэс ир хийнэ.
- Бусад хамгаалалтын асуудлыг ҮТЕГазар сайн тооцож, урьдчилан зохицуулсан байна.

3.2.5 OCR –ийн ажиллагаа

OCR –ийн ажиллагааг зураг 4-т харуулав.



Зураг 4. OCR-ийн ажиллагаа

OCR системийн prototype программыг зохион турших бөгөөд дараахь зорилгыг хангана. Үүнд:

- OCR системээр ямар маяг хэлбэрийн хүснэгтийг хамгийн дээд түвшинд боловсруулж чадах
- Тогтсон нэг түвшинд боловсруулах материалын тоо хэд байх
- Тогтсон нэг түвшинд мэдээллийг хэрхэн засварлах, энэ ажлыг ямар хэмжээнд гүйцэтгэх шаардлагатай
- OCR –г нэвтрүүлснээр бусад ажил үүргийн хувьд гарч болох хүндрэл бэрхшээл бодитой орших эсэх

OCR –ийн ажиллагаа нь дараахь байдлаар зохион байгуулагдсан байна. Үүнд:

1) Хүснэгт унших

Хүснэгтийг сканнераар уншиж, зурган мэдээлэл болгон систем рүү илгээх ажиллагаа юм. Албан ажлын хэрэгцээнд ашиглах тул уншуулах хүснэгт нь тогтсон нэг хэмжээнийхийг нэг дор боловсруулж болохуйц хэлбэртэй байх шаардлагатай.

2) Үсэг таних

Сканнерээр уншуулсан зурган мэдээллийг үсэг болгон танина. Энэхүү төслийн хүрээнд хүснэгтийн төрлийн мэдээллийг уншиж таних үүднээс тогтсон нэг талбай тус бүр дээрх мэдээллийг үсэг болгон таних чадвартай байх шаардлагатай. Мөн prototype туршилт хийж байгаа талаас нь авч үзвэл, машинд уншуулж таниулах талбайн сонголтын хувьд чөлөөтэй байх free format бүхий байх шаардлагатай.

3) Файл үүсгэх

Үсэг болгон танисан мэдээллээр файл үүсгэж, холбогдох application руу илгээх боломжийг хангана. Энэ төслийн хүрээнд, OCR нь ирээдүйд хөндлөнгийн мэдээллийн төв санд мэдээлэл оруулах систем байна гэж бодож хийж байгаа тул, мэдээллийн сангийн систем нь импорт хийж болох файл хэлбэрийг үүсгэх шаардлагатай.

3.3 Системийн HARDWARE, SOFTWARE болон NETWORK –ийн талаар

«Татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээллийн систем» нь Windows 2000 системийн хүрээнд клиент/сервер архитектуртай, мэдээллийн сангийн open бүтэцтэйгээр зохион байгуулагдана.

HARDWARE:

ҮТЕГазар болон татварын албадад тус бүр сервер ажиллах бөгөөд энэ нь Pentium 4 процессор байна. Сервер компьютерийн хүчин чадлыг гарган хавсаргав. /хавсралт 16 үз./

SOFTWARE:

Мэдээллийн сан нь ORACLE 9 системийн хүрээнд үүсгэгдэх бөгөөд application програмууд нь мөн ORACLE Developer програмын хүрээнд хийгдэнэ.

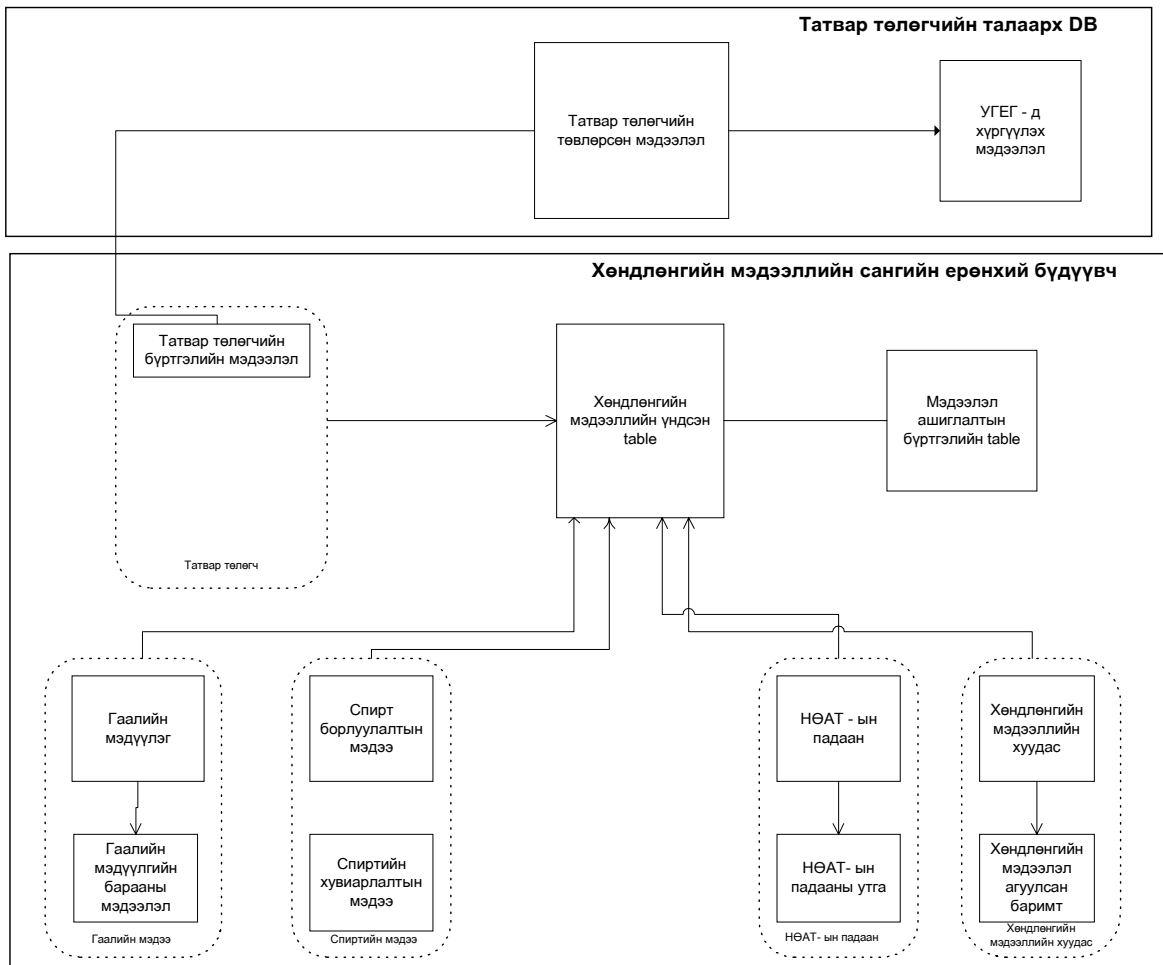
NETWORK:

Татварын алба болон ҮТЕГазрын хооронд ажиллах мэдээллийн алсын сүлжээ болон татварын албаны дотоод сүлжээ нь Windows 2000 серверийн системд тулгуурласан бүтэцтэй байна. WAN сүлжээ нь dial up холболтын горимтой байна. /хавсралт 17 үз./

3.4 Хөндлөнгийн мэдээллийн сангийн ерөнхий бүдүүвч

Хөндлөнгийн мэдээллийн сан нь ҮТЕГазарт үүсгэгдэх төв мэдээллийн болон татварын албанд үүсгэгдэх локал мэдээллийн сан байх эсэхээс хамаарахгүйгээр аль аль түвшиндээ ижил бүтэцтэй байна.

Хөндлөнгийн мэдээллийн сангийн бүтцийн ерөнхий бүдүүвчийг зураг 5-д тоймлон үзүүлэв.



Зураг 5. Хөндлөнгийн мэдээллийн сангийн ерөнхий бүтэц

3.5 Application програмуудын ерөнхий дизайн

Татвар төлөгчийн талаархи хөндлөнгийн мэдээллийн сангийн дизайныг үүсгэх болон хөндлөнгийн мэдээллийн санг үүсгэн ажиллуулах application програмуудын хүрээнд зохиогдох модель /дэд application/ -уудыг хавсралт хүснэгтэнд харуулав. /хавсралт 18 үз./ Модуль тус бүрт бодлогын даалгавар /алгоритм/ бичигдэх болно. Эдгээр модуелиудыг зохиогдож дууссаны дараа нэгдсэн меню-д оруулж дараахь төрлийн багц application програмууд болгоно. Үүнд:

- Хөндлөнгийн мэдээллийн төв санг үүсгэн ажиллуулах программ
- Хөндлөнгийн мэдээллийн локал санг ашиглах программ
- Татвар төлөгчийн бүртгэлийг бэлтгэх программ
- Хөндлөнгийн мэдээллийн санг OCR –ийн тусламжтайгаар үүсгэх prototype программ
- Гаалийн мэдээллийн санг хөрвүүлэн файл бэлтгэх программ

Дөрөв. ТӨСЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТ

4.1 Системийг хэрэгжүүлэх удирдлага

Системийг хэрэгжүүлэх баг нь дараахь бүрэлдэхүүнтэйгээр зохион байгуулагдана. Үүнд:

- Хяналт тавих, удирдах эрх бүхий ажилтан / ҮТЕГазрын МБА-ын хэлтсийн дарга/
- Хэрэгжилтийн гүйцэтгэлийн үе шатуудыг шалгах, захиалга /бодлогын даалгавар/-ыг тодруулах, нэмж захиалга өгөх баг / ҮТЕГазрын МБА-ын хэлтсийн ажилтнууд/
- Хэрэгжүүлэх баг / Системийг хийж гүйцэтгэх vendor байгууллагын баг/

Системийг хэрэгжүүлэгч баг нь системийн хэрэгжилтийн гүйцэтгэлийн байдлыг долоо хоног бүр авч хэлэлцэн, протокол хөтлөн, тулгарч буй асуудлуудыг газар дээр нь ярилцах, хоцорч буй асуудлуудыг тодорхой хугацаанд үүрэг даалгавар өгөх замаар шийдвэрлэж ажиллана. /Үүрэг даалгаврын гүйцэтгэлийг тооцох маягыг хавсралт 19-д харуулав./

Системийг хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөнд зарчмын өөрчлөлт оруулах шаардлага гарвал энэ тухай шаардлага, саналыг албан ёсоор бичиж ҮТЕГазрын даргад танилцуулан, шийдвэр гаргуулсны үндсэн дээр захиалгад нэмэлт өөрчлөлт оруулан «хэрэгжүүлэх баг» -т өгч, ажлын хуваарьт нэмж тусгуулан ажиллана.

4.2 Ажлын хуваарь

Inception report –оор баталсан ажлын төлөвлөгөөг мөрдлөгө болгон ажиллана.

Системийг хийж гүйцэтгэх ерөнхий төлөвлөгөөг гарган хавсаргав. /хавсралт 20,21 үз./

Төслийн удирдлагын баг нь дээр дурьдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу системийг хэрхэн хийж гүйцэтгэх талаар үе шаттай, нарийвчилсан хуваарийг гаргаж, батлуулж ажиллана.

4.3 Сургалт

Системийг татварын албанд нэвтрүүлэх дараахь 2 төрлийн сургалтыг зохион явуулна.

Үүнд:

- Системийн ажилтнуудын сургалт /Системийн өдөр тутмын байнгын үйлчилгээг хийх, ажиллагаанд хяналт тавих үүрэг бүхий ҮТЕГ-ын МБА-ын хэлтсийн ажилтнуудын сургалт/
- Системийг ашиглах хэрэглэгчид /татварын байцаагчид/ -ийн сургалт

Системийг ашиглах хэрэглэгчдийн сургалтын зохион явуулахын өмнө дараахь бичиг баримтуудыг бэлтгэн ҮТЕГ-т хүргүүлсэн байна. Үүнд:

- Системийн ажиллагааны зарчмын бичиг баримт
- Системийн хамгаалалтын ажиллагааны бичиг баримтууд
- Мэдээллийн сангийн дизайн, программын source
- Тогтмол мэдээллийн сангийн код, тайлбар
- Мэдээллийн сангийн data dictionary
- Application программуудын source
- Application программуудын ашиглалтын заавар

Системийн хэрэглэгчдийн сургалтын зохион явуулахын өмнө дараахь бэлтгэлийг хангасан байна. Үүнд:

- Системийн ажиллагаанд гарч болох хүндрэлүүд, тэдгээрийг хэрхэн шийдвэрлэж ажиллах талаар зааварчилгаа