



**Газар эзэмших, ашиглах эрх борлуулсан, шилжүүлсэний орлогод албан
Татвар ноогдуулах журам**

GRATA International Mongolia

www.gratanet.com

Газар эзэмших, ашиглах эрх борлуулсан, шилжүүлсэний орлогод албан татвар ногдуулах журам

Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль (ААНОАТТХ) болон Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хууль (ХХОАТТХ)-ийн дагуу хувь хүн болон хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрх борлуулсан, шилжүүлсний орлогод албан татвар ногдуулна. Эдгээр хууль тогтоомжуудын дагуу Газар эзэмших, ашиглах эрхийн үнэлгээ тооцох, татварын ногдлыг тодорхойлох аргачлал болон Газар эзэмших, ашиглах эрх борлуулсан, шилжүүлсний орлогод албан татвар ногдуулах журмыг 2019 оны 12 сарын 31-ний өдрийн Сангийн сайдын 303 дугаар тушаалаар баталсан. Үүнд:

Газар эзэмших, ашиглах эрхийн үнэлгээ

1. Газар эзэмших, ашиглах эрх борлуулсан, шилжүүлсэний орлогод албан татвар ногдуулах орлогын дүн “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал” (Цаашид “Анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”)-ын дагуу тооцсон *дуудлага худалдааны анхны үнээс багагүй байна.*
2. Газрын эрхийг өөр төрлийн хөрөнгө, үйл ажиллагаагаар харилцан солилцсон, эсхүл дуудлага худалдаагаар олгогдоогүй газрын эрх борлуулж, шилжүүлж байгаа тохиолдолд дуудлага худалдааны анхны үнэ болон татвар төлөгчөөс ирүүлсэн газрын эрх борлуулах, шилжүүлэх гэрээний *үнийн дүнгийн аль өндөр дүнгээр газрын эрхийн үнэлгээг тодорхойлно.*
3. Бусдаас үнэ төлбөргүй авсан газрын эрхэд албан татвар ногдуулах орлогыг “*Анхны үнийг тодорхойлох аргачлал*”-ын дагуу тодорхойлно.
4. 2 болон 3 дахь хэсэгт зааснаас бусад тохиолдолд тухайн газрыг дуудлага худалдаагаар авахад шалгарсан үнэ болон татвар төлөгчөөс мэдүүлсэн газрын эрх худалдах, худалдан авах гэрээний үнийн аль өндөр үнээр газрын эрхийн үнэлгээг тодорхойлно.

Газрын эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг холбогдох аргачлалаар тодорхойлох боломжгүй тохиолдолд Газрын тухай хуульд заасны дагуу тухайн шатны Засаг дарга тодорхойлно.

Албан татвар ногдох орлогоос чөлөөлөгдөх

- Гэр бүлийн гишүүн хоорондоо газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээгээ үнэ төлбөргүйгээр шилжүүлэх замаар олсон орлого (ХХОАТТХ);
- Эцсийн эзэмшигч нь Монгол Улсад байрладаг албан татвар төлөгч бол тухайн эцсийн

эзэмшигчийн хувьцаа, хувь оролцоо, саналын эрхээ борлуулсан, шилжүүлсний орлого болон эрх борлуулсан, шилжүүлсний орлогын зөвхөн аль өндөр дүнтэй орлогод холбогдох албан татварыг ногдуулна. “Эцсийн эзэмшигч” гэж ашигт малтмал, газрын тос, цацраг идэвхт ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл, газар эзэмших, ашиглах эрх эзэмшигч этгээдийн 30 болон түүнээс дээш хувийн хувьцаа, хувь оролцоо, эсхүл саналын эрхийг өөрөө, эсхүл нэг болон түүнээс дээш үргэлжилсэн хэлхээ холбоо бүхий хуулийн этгээдээр төлөөлүүлэн эзэмшдэг, саналын эрхийг төлөөлүүлэн хэрэгжүүлдэг, эсхүл ногдол ашгийг хүлээн авах эрхтэй этгээдийг хэлнэ. Бага дүнтэй орлогыг албан татвараас чөлөөлнө (ААНОАТТХ). (Сангийн сайдын 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн 303 дугаар тушаалын 1 дүгээр хавсралт, Газар эзэмших, ашиглах эрхийн үнэлгээ тооцох, татварын ногдлыг тодорхойлох аргачлалд тайлбарласнаар газрын эрх эзэмшигч Х ХХК-ийн 50 хувийн хувьцааг А ХХК-аар дамжуулан иргэн Г эзэмшиж буй учир эцсийн эзэмшигч болно. ААНОАТТХ-ийн 30.7-д заасны дагуу тооцоход хувьцаа борлуулсан орлого 300 сая төгрөг, газрын эрх борлуулсны орлого 200 сая төгрөг байна. Иймд бага дүнтэй эрх борлуулсны орлогыг албан татвараас чөлөөлж хувьцаа борлуулсны орлого 300 сая төгрөгт албан татвар ногдуулна);

- Эрх эзэмшигчийн өөрийн, эцсийн эзэмшигчийн болон эрх эзэмшигчээс эцсийн эзэмшигч хүртэлх үргэлжилсэн хэлхээ холбоонд хамаарах хуулийн этгээдийн хувьцаа гадаад, дотоодын хөрөнгийн биржид нээлттэй арилжаалагддаг бол үргэлжилсэн 12 сарын хугацаанд эрх эзэмшигч, түүний эцсийн эзэмшигчийн нээлттэй арилжаалсан хувьцаа, хувь оролцоо, эсхүл саналын эрхийн 20 хүртэлх хувьтай тэнцэх хэмжээнд хамаарах эрх борлуулсан, шилжүүлсний орлогын дүнг албан татвараас чөлөөлнө. (ААНОАТТХ).

Албан татвар ногдуулах орлогыг тооцоход хасагдах зардал

Газар эзэмших, ашиглах эрхийн үнэлгээнээс Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуульд заасан баримтаар нотлогдох зардлуудыг хасаж татвар ногдох орлогыг тодорхойлно. Үүнд:

1. Төрийн байгууллагаас эрх олгосон тохиолдолд эрх авахтай холбогдон төрийн байгууллагад төлсөн баримтаар нотлогдох төлбөр, хураамж;
2. Бусдаас худалдаж, шилжүүлж авсан тохиолдолд хэлцлийн дагуу худалдах, шилжүүлэн авахад төлсөн, шилжүүлсэн баримтаар нотлогдох төлбөр.

Ноогдуулах татварын хувь хэмжээ, төлөх хугацаа

Албан татвар ногдуулах орлогын сууриас эцсийн эзэмшигчийн борлуулсан, шилжүүлсэн хувьцаа, хувь оролцоо, саналын эрхээс эрх эзэмшигчийн хувьцаанд хамаарах хэмжээгээр тухайн эрхийн үнэлгээнээс хувь тэнцүүлэн тооцож, албан татвар ногдуулах орлогыг эцэслэн тодорхойлно. 10 хувийн татварын хувийг ноогдуулна.

Тухайн ногдуулах албан татварыг тухайн эрх эзэмшигч ногдуулж, 30 хоногийн дотор төсөвт шилжүүлнэ.

Дүгнэлт

1. Компанийн эцсийн эзэмшигч бус этгээд буюу нийт хувьцааны 30 хувиас бага хувийг эзэмшигч этгээд хувийн хувьцаагаа зарсан тохиолдолд татвар ногдуулахгүй.
2. Үргэлжилсэн хэлхээ холбоонд хамаарах хуулийн этгээдүүд хоорондоо хувьцаагаа шилжүүлсэн тохиолдолд эрх борлуулсан шилжүүлсэн гэж үзэхгүй буюу албан татвар ноогдуулахгүй
3. Гадаад, дотоодын хөрөнгийн биржид хувьцаагаа нээлттэй арилждаг үргэлжилсэн хэлхээ холбоонд хамаарах хуулийн этгээд үргэлжилсэн 12 сарын хугацаанд нээлттэй арилжаалсан хувьцаа, хувь оролцоо, эсхүл саналын эрхийн 20 хүртэлх хувьтай тэнцэх хэмжээнд хамаарах эрх борлуулсан, шилжүүлсний орлогын дүнг албан татвараас чөлөөлөх буюу эцсийн эзэмшигч бус этгээд эрхээ шилжүүлсэн тул албан татвар ноогдуулахгүй.