



JISMONIY SHAXSLAR KO'CHMAS MULKLARINI SOLIQQA TORTISH AMALIYOTINI TAKOMILLASHTIRISH

Bank-moliya akademiyasi magistranti

Saparov Murod Irgashovich

[Saparov mi@gmail.com](mailto:Saparov_mi@gmail.com)

Annotatsiya: Mamlakatimiz soliq tizimida, xususan jismoniy shaxslarning ko'chmas mulklarini soliqqa tortish yo'nalishida amalga oshirilayotgan islohotlar zahirida bir qator kompleks chora-tadbirlar amalga oshirilmoqda. Xususan, soliq solish maqsadida yer va ko'chmas mulkning kadastr hisobi va qiymatini baholash bilan to'liq qamrab olish chora-tadbirlarini amalga oshirish uchun kadastr va soliq organlari ma'lumotlar bazalari integratsiyalashtirilmoqda. Ushbu maqolada ko'chmas mulklar tushunchasi, ularning tarkibi, ko'chmas mulk solig'ini amaliyotga joriy qilish asoslari, jismoniy shaxslarning ko'chmas mulklarini soliqqa tortish borasida amalga oshirilayotgan islohotlar, bu borada yetuk iqtisodchi olimlarning ilmiy qarashlari o'rganilgan va statistik ma'lumotlar asosida tahlillar olib borilgan. Shuningdek, jismoniy shaxslarning ko'chmas mulklari tarkibiga kiruvchi yer uchastkalari va mol-mulklariga soliq solish mexanizmini takomillashtirish bo'yicha tegishli xulosalar va takliflar ishlab chiqilgan.

Kalit so'zlar: Ko'chmas mulk, ko'chmas mulkni baholash, ko'chmas mulkning kadastr bahosi, ko'chmas mulkning bozor bahosi, soliq yuki, ko'chmas mulk eskirishi, soliq, jismoniy shaxs, mulk, mahalliy soliq, mol-mulk solig'i, yer solig'i, ko'chmas mulk solig'i, bozor qiymati, soliq stavkasi.

Annotation: A number of complex measures are being implemented in the tax system of our country, in particular in the direction of taxation of real estate of individuals. In particular, Cadastral and tax authority databases are being integrated to carry out comprehensive coverage measures with the assessment of cadastral accounting and value of land and real estate for tax purposes. This article explores the concept of real estate, their composition, the basics of introducing real estate tax into practice, the reforms carried out in relation to the taxation of real estate of individuals, the scientific views of mature economic scientists in this regard and analyzes based on statistics. Relevant conclusions and proposals have also been developed to improve the mechanism of taxation of land plots and property that are part of the real estate of individuals.



Keywords: real estate, real estate valuation, Cadastral valuation of real estate, market valuation of real estate, tax burden, real estate obsolescence, tax, individual, property, local tax, property tax, land tax, real estate tax, market value, tax rate.

Kirish Ko'chmas mulkka soliqlarni belgilashning mahalliy xususiyatini hamda hududlarning ijtimoiy rivojlanish darajasi bo'yicha tabaqalashni hisobga olgan holda, salbiy oqibatlarni kamaytirish soliq solish darajasi va mahalliy hokimiyat organlari tomonidan taqdim etilgan xizmatlar darajasi o'rtasidagi bog'liqlikni o'rnatish orqali amalga oshirish mumkin bo'ladi. Shuningdek, tadqiqotlar natijalari shuni ko'rsatadiki, uzoq muddatli istiqbolda mahalliy xizmatlarga bo'lgan talab harakati bilan zaiflashadi, bu ko'chmas mulk qiymatiga ta'sir qiladi va natijada soliq yukining mahalliy xizmatlarga bo'lgan talab darajasi turlicha bo'lgan hududlar o'rtasida nomutanosib taqsimlanishini keltirib chiqaradi.

Xorijiy mamlakatlar amaliyotidan ma'lumki, ko'chmas mulkka soliq solish soliq tizimining ajralmas qismi hisoblanadi. Rivojlangan mamlakatlar amaliyotida ko'chmas mulkka nisbatan soliq solish ushbu mamlakat fuqarolarining turmush faravonligini ta'minlovchi mahalliy byudjet daromadlarini shakllantirishda asosiy o'rin egallovchi daromad manbai sifatida xizmat qiladi.

Mamlakatimizda ko'chmas mulk ya'ni yer va mol-mulkka nisbatan solinadigan soliq soliq tizimining asosiy elementi hisoblansada, uning mahalliy byudjet daromadlarini shakllantirishdagi roli unchalik yuqori emas. Bu borada mamlakatimiz Prezidentining farmoniga (2018) asosan, mahalliy soliq va yig'implarning ma'muriyatchiligi mexanizmlarining samarasizligi oqibatida ularning yig'iluvchanlik darajasi yetarli emasligi, shuningdek, ko'chmas mulk va yer uchastkalarini to'liq hisobga olish va qiymatini ob'ektiv aniqlashning mavjud emasligi alohida muammo sifatida e'tirof etilganligi bugungi kunda ko'chmas mulklarga soliq solish tartibini qayta ko'rib chiqish lozimligini taqazo etadi.

ADABIYOTLAR SHARHI

Ko'chmas mulklar tushunchasiga to'xtaladigan bo'lsak, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksiga muvofiq mol-mulkning turlari ya'ni ko'chmas mulklar hamda ko'char mulklar ajratib keltirilgan. Qonunchilikka ko'ra ko'chmas mulk jumlasiga yer uchastkalari, yer osti boyliklari, binolar, inshootlar, ko'p yillik dov-daraxtlar va yer bilan uzviy bog'langan boshqa mol-mulk, ya'ni belgilangan maqsadiga nomutanosib zarar yetkazmagan holda joyini o'zgartirish mumkin bo'lmaydigan ob'ektlar kiradi (kodeks, 2021).



Shuningdek, Rossiya Federatsiyasining iqtisodchi olimlari I.Gorskiy (2012) va M.Beryozinlar (2011) ham amaliyotga yagona ko'chmas-mulk solig'ini joriy qilishda ehtiyotkorlik bilan va puxta hisob-kitoblar asosida o'tish kerakligini ta'kidlashgan.

Rossiyalik olimlardan I.Drojina (2005) o'zining qarashlarida jismoniy shaxslardan olinadigan mol-mulk solig'i va yer solig'ini birlashtirib ko'chmas mulk solig'i joriy etishni taklif qilgan.

Ye.Mixina (2005) o'zining qarashlarida ko'chmas mulk solig'ini joriy qilishning mahalliy byudjet daromadlari bazasiga ta'sirini tahlil qilib tegishli tavsiyalarni bergan

B.Aliev (2012) soliq to'lovchilarning soliq madaniyatini oshirish va ma'suliyatini oshirish maqsadida, ko'chmas mulklarni belgilangan muddatlarda ro'yxatdan o'tkazmaslik va soliq to'lashdan bo'yin tovlagan mulk egalarga qonunchilikka javobgarlik (ma'muriy va jinoiy) masalasini kiritib qo'yish kerakligi ta'kidlangan .

Yuqorida ko'rsatib o'tilgan olimlarning qarashlarida aholining ijtimoiy kam daromad oladigan qatlami yetarlicha inobatga olinmagan deb hisoblaymiz.

T.Loginova (2018) o'zining ilmiy qarashlarida ko'chmas mulk solig'ini joriy qilish va uni amaliyotga tatbiq etishda aholining ijtimoiy qatlamini inobatga olish lozimligini qayd qilib o'tgan.

O'zbek olimlaridan I.Niyazmetov (2008) ham bu borada fikr yuritib mol-mulk solig'i ob'ekti tarkibida faqat ko'chmas mulk ob'ektlarini qoldirib, uni yer solig'i bilan birlashtirib yuridik va jismoniy shaxslar uchun bir xil tartibda amal qiladigan ko'chmas mulk solig'iga bosqichma-bosqich o'tish taklifini ilgari surgan.

Biz ham yuqoridagi aytilgan fikrga qo'shilgan holda ko'chmas mulk solig'ini bosqichma-bosqich joriy etish, yuridik shaxslar uchun mol-mulk solig'ini belgilashda o'rtacha yillik qoldiq qiymat, jismoniy shaxslar uchun kadastr yoki (bozor) narxiga yaqin narxda belgilash tizimini rivojlantirish lozimligini ta'kidlamoqchimiz.

TADQIQOT METODOLOGIYASI

Ilmiy tadqiqotni amalga oshirishda qiyosiy va tizimli tahlil usullardan foydalanilgan. Adabiyotlarni tahlil qilishda Web of Science ilmiy ma'lumotlar bazasidan foydalanilgan. ko'chmas mulklar tushunchasi, ularning tarkibi, ko'chmas mulk solig'ini amaliyotga joriy qilish asoslari, jismoniy shaxslarning ko'chmas mulklarini soliqqa tortish borasida amalga oshirilayotgan islohotlar, bu borada yetuk iqtisodchi olimlarning ilmiy qarashlari o'rganilgan va statistik ma'lumotlar asosida



tahlillar olib borilgan. Maqolada jismoniy shaxslarning ko'chmas mulklari tarkibiga kiruvchi yer uchastkalari va mol-mulklariga soliq solish mexanizmini takomillashtirish bo'yicha tegishli xulosalar va takliflar ishlab chiqilgan.

TAHLIL VA NATIJALAR

Iqtisodchilar o'rtasidagi qarashlarning turlicha bo'lishiga qaramay, ularning ko'chmas mulkka soliq solish bo'yicha taklif etayotgan yondashuvlarini tahlil qilib shuni tushundikki, soliq solish elementlarini belgilashning asosiy tamoyillari quyidagilardan iborat: soliq stavkasi va ko'chmas mulk ob'ektlarini farqlash, to'lovga layoqatsiz bo'lganlarning ortiqcha soliq yukini oldini olish, shaxslar guruhlari, progressiv soliqqa tortish. Soliqqa tortish maqsadida ko'chmas mulkni tabaqalashtirish uchun asos bo'lib, ularni mulkka qarab, shuningdek ob'ektlardan foydalanish maqsadlariga qarab farqlash hisoblanadi. Xususan, Rossiyada yer va boshqa ko'chmas mulkka soliq solishning yagona tartibini o'rnatilish tarafdori sifatida I.A.Drojina uning tadqiqotlarida ko'chmas mulk ob'ektlarini mulkka va foydalanish turiga qarab farqlash zarurligi ko'rsatilgan. Yer va boshqa ko'chmas mulk ob'ektlari uchun soliqqa tortishning alohida tartibini o'rnatish tarafdorlari ko'chmas mulk ob'ektlarini soliqqa tortish maqsadlarida farqlash zarur deb hisoblashadi. D.A.Smirnovning qarashlariga ko'ra, ko'chmas mulk ob'ektlari soliq to'lovchining maqomiga qarab bo'linishi kerak ¹va X.B.Aliyevning fikriga ko'ra, ularni farqlash maqsadga qarab amalga oshirilishi kerak.

O'zbekiston Respublikasida iqtisodiyotni liberallashtirish davrida mahalliy soliqlarning mahalliy budjet daromadlarini mustahkamlash, ularni daromad bazasini kengaytirib borish dolzarb masalalardan biridir. Mahalliy budjetlarning daromadlar bazasini kengaytirish hududlarda yuridik va jismoniy shaxslardan olinadigan molmulk va yer solig'ini doimiy va bir maromda to'liq undirilishi bilan bog'liq holda mahalliy hokimiyat organlarining mahalliy budjetlarni daromadlarini oshishidan manfaatdorligi bilan bevosita bog'liqdir.

2017-2021 yillarda O'zbekiston Respublikasini rivojlantirishning beshta ustuvor yo'nalishi bo'yicha harakatlar strategiyasidagi soliq solish tizimini izchillik bilan soddalashtirish, soliq solinadigan bazani kengaytirish orqali soliq yukini pasaytirish kabi vazifalar ijrosi yuzasidan, shuningdek soliq ma'muriyatchiligining zamonaviy uslublarini joriy etish, soliqlar va boshqa majburiy to'lovlarning yig'iluvchanligini oshirish maqsad qilib olindi.

¹ Смирнов Д.А. Теория и методология имущественного налогообложения: дис. д-ра экон. наук: 08.00.10 / Смирнов Д.А. – М., 2010. – 392 с.



Keyingi yillarda respublikamizda yerlardan oqilona va samarali foydalanishni tashkil etish, ta'sirchan nazoratni ta'minlash va yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrı sohasida munosabatlarnı kompleks tartıbgı solıshda bir qator chora-tadbirlar amalga oshirildi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarnı davlat ro'yxatidan o'tkazuvchi organ tomonidan belgilanadigan solıq solısh ob'ektlarining kadastr qiymati solıq bazasi hisoblanadi. Solıqni hisoblab chiqarish maqsadida solıq bazasi 42 mln. so'mdan kam bo'lishi mumkin emas (kodeks, 2022).²

Jismoniy shaxslarning mol-mulkini baholash bo'yicha vakolatli organ tomonidan aniqlangan solıq solısh ob'ektining bahosi mavjud bo'lmagan taqdirda, mol-mulkning shartli qiymati Toshkent va Nukus shaharlarida, shuningdek viloyat markazlarida - 210 mln. so'm miqdorida, boshqa shaharlarda va qishloq joylarda esa - 84 mln. so'm solıq bazasi hisoblanadi.

Ta'kidlash joizki, solıqni hisoblashda solıq stavkasi mulkning kadastr qiymatiga nisbatan qo'llanilib hisoblash amaliyoti, ko'chmas mulkning qiymatini bozor bahosiga yaqinlashtirish maqsadida solıq stavkasi bosqichma-bosqich indeksatsiya qilinib kelinmoqda. Fikrimizcha, ushbu tadbirlarnı bundan keyin ham davom ettirish lozim va ko'chmas-mulk solig'iga o'tish lozim.

Yer resurslarini tizimli hisobga olish va ulardan foydalanishni nazorat qilish, davlat kadastrlarini tartıbgı solısh, O'zbekiston Respublikasi kartografiya fondini takomillashtirish chora-tadbirlari dasturi doirasida yer qonunchiligiga rioya etish yuzasidan doimiy monitoring qilish tizimi ishlab chiqildi va joriy qilindi, ko'chmas mulk ob'ektlarini yalpi xatlovdan o'tkazish ishlari tashkil etildi, 21 ta davlat kadastrlarini integratsiyalashuvini nazarda tutuvchi O'zbekiston Respublikasi Milliy geoaxborot tizimini tashkil etish ishlari boshlandi.³

Yerlarnı muxofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish yuzasidan nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrı davlat qo'mitasining faoliyati samaradorligini tubdan oshirish maqsadida O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastrı davlat qo'mitasining asosiy vazifalari hamda faoliyat yo'nalishlari belgilab berildi.

Mamlakatimizda texnik hisobga olish va texnik inventarizatsiya organlarining yagona tizimi yo'qligi sababli ko'chmas mulkni hisobga olish va baholashning

² Farmon (2018) O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018 yil 29 iyundagi "O'zbekiston Respublikasining solıq siyosatini takomillashtirish konsepsiyasi to'g'risida"gi 5468-son.

³ Farmon (2020) O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 3 dekabrdaagi "Resurs solıqlari va mol-mulk solig'ini yanada takomillashtirish to'g'risida"gi PF-6121-son.



yagona tizimini yaratish imkoni bo'lmadi. Shu sababli, ushbu vaziyatdan chiqishning yo'li 2018 yildan boshlab mol-mulkni kadastr qiymatidan kelib chiqib soliqqa tortishga o'tilgandan so'ng, soliq yukining keskin o'sishiga yo'l qo'ymaslik maqsadida jismoniy shaxslar mulkiga kadastr qiymati asosida belgilangan soliq miqdori 2017 yilda hisoblangan soliq summasidan 1,2 baravardan ko'proqqa oshirilishi mumkin emasligi nazarda tutildi². Biroq, amalda, bunday indeksatsiyani amalga oshirish ko'plab holatlarga olib keldi, ko'chmas mulk ob'ektlari eskirganligini hisobga olgan holda koeffitsientlarning oshishi yillik inflyatsiya darajasidan sezilarli darajada oshib ketdi, bundan tashqari ularning qiymati turli viloyatlarda sezilarli darajada farq qilishi mumkin. Bundan tashkari, ko'chmas mulkning eskirishi va qurilish maxsulotlari (ishlar, xizmatlar) narxlarining o'zgarishini hisobga olgan holda inventarizatsiya qiymatini hisoblash uchun asos bo'lgan almashtirish qiymati ma'lum pasayish tendensiyasiga ega bo'ldi.

Shuningdek, soliq solish maqsadida jismoniy shaxslarga xususiy mulk xuquqida tegishli bo'lgan noturar ko'chmas mulk ob'ektlarining kadastr qiymatini hisoblash maqsadida jismoniy shaxslarga xususiy mulk huquqida tegishli bo'lgan noturar ko'chmas mulk ob'ektlarining kadastr qiymatini hisoblash tartibi belgilandi.

Yer umummilliy boylik, O'zbekiston xalkining hayoti, faoliyati va farovonligi asosi, eng muhim tabiiy resurs hisoblanadi. Shu sababli, yerlardan oqilona, samarali va belgilangan maqsadda foydalanishni ta'minlash, yerlarni muhofaza qilish, yer bilan uzviy bog'langan Davlat kadastrlari yagona tizimini to'laqonli yuritish davlatning eng muhim vazifalaridandir. Mamlakatimiz soliq tizimida amalga oshirilayotgan islohotlar zamirida bir qator chora-tadbirlar amalga oshirildi.

Shuningdek, yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimida yangi bosqich boshlandi, sohani ilg'or tajriba asosida isloh qilish, yangicha boshqaruv tizimini joriy etish, yerning hisobini to'liq yuritish va raqamlashtirish bo'yicha kompleks vazifalar belgilandi. 2021 yildan boshlab davreestr.uz – ko'chmas mulk ob'etlari davlat reestri, ygk.uz – O'zbekiston Respublikasi davlat soliq qo'mitasi huzuridagi kadastr agentligi portallari qatorida, Kadastr agentligining Milliy geoaxborot tizimiga integratsiya qilinadigan onlayn geoportal ochilishi soliq bazasi kengayishi orqali budjetga ko'proq mablag'lar tushushiga olib keladi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 7 sentabrdagi "Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari



to'g'risida"gi PF-6061-sonli Farmoni ijrosini ta'minlash maqsadida O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi tashkil etildi⁴.

Soliq stavkalarini aniq miqdori quyidagi tartibda belgilanadi:

Soliq stavkalarini aniq miqdori quyidagi tartibda belgilanadi: Qoraqalpog'iston Respublikasi Jo'qorg'i Kengesi va viloyatlar xalq deputatlari Kengashlari 0,5 dan 2,0 gacha bo'lgan kamaytiruvchi va oshiruvchi koeffitsientlarni qo'llagan holda, bazaviy soliq stavkalari asosida qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlar uchun tuman va shaharlar kesimida ularning iqtisodiy rivojlanishiga qarab, soliq stavkalarini belgilaydi;

tumanlar va shaharlar xalq deputatlari Kengashlari bazaviy soliq stavkalariga 0,7 dan 3,0 gacha bo'lgan kamaytiruvchi va oshiruvchi koeffitsientlarni ularning hududlarida joylashgan daha, massiv, mahalla, ko'cha kesimida kiritadi.

Tumanlar va shaharlar xalq deputatlari Kengashlari tomonidan keyingi soliq davri uchun soliq stavkalari har yili joriy soliq davrining 31 dekabriga qadar qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalari joylashgan joydagi soliq organlariga taqdim etadi.

Dehqon xo'jaligini yuritish uchun berilgan qishloq xo'jaligi uchun mo'ljallangan yerlarga soliq stavkasi qishloq xo'jaligi ekinzorlarining normativ qiymatiga nisbatan 0,95 foiz miqdorda belgilanadi.

Tadbirkorlik faoliyatida foydalaniladigan yer uchastkalari uchun yoxud uylar, dala hovli imoratlari, yakka tartibdagi garajlar va boshqa imoratlar, inshootlar yuridik shaxsga yoki yakka tartibdagi tadbirkorga ijaraga berilganda, shuningdek jismoniy shaxslarning mulkida bo'lgan, yashash uchun mo'ljallanmagan ko'chmas mulk ob'ektlari egallagan yer uchastkalari uchun soliq jismoniy shaxslardan yuridik shaxslardan olinadigan yer solig'ini to'lash uchun belgilangan soliq stavkalari bo'yicha undiriladi hamda ularga qonunchilikdagi imtiyozlar tatbiq etilmaydi.⁵

Bo'sh turgan binolar, foydalanilmayotgan ishlab chiqarish maydonlari, yashash uchun mo'ljallanmagan inshootlar, shuningdek normativ muddatida qurilishi tugallanmagan ob'ektlar joylashgan yer uchastkalariga nisbatan qonunchilikda oshirilgan soliq stavkalarini belgilash yo'li bilan yuridik shaxslar uchun nazarda tutilgan ta'sir choralari qo'llanilishi mumkin.

Jismoniy shaxs yoki oilaviy korxonada yer uchastkasidan unda joylashgan uyda istiqomat qilish bilan bir vaqtda tovarlar ishlab chiqarish (xizmatlar ko'rsatish)

⁴ O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 7 sentabrdagi PQ-4819-sonli "O'zbekiston Respublikasi davlat soliq qo'mitasi huzuridagi kadastr agentligi faoliyatini tashkil etish chora tadbirlari to'g'risida"gi Qarori

⁵ Асадов, Ш. Ф. У. (2022). Консультационные услуги: как услуги оказываются на возмездном основе. *Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences*, 2(7), 716-723.



uchun foydalangan taqdirda, soliq jismoniy shaxslar uchun belgilangan soliq stavkasi bo'yicha to'lanadi.

Yakka tartibda uy-joy qurish va turar joyni obodonlashtirish uchun berilgan yer uchastkalarining tomorqa qismiga qishloq xo'jaligi ekinlarini ekish yoki uni obodonlashtirish amalga oshirilmagan taqdirda soliq uch baravar miqdorda to'lanadi. Yer uchastkalaridan hujjatlarsiz yoxud yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi hujjatlarda ko'rsatilganidan kattaroq hajmda foydalanilganda, soliq stavkasi belgilangan soliq stavkalarining uch baravari miqdorida belgilanadi.

Jismoniy shaxslarga yakka tartibdagi turar joy qurish va obodonlashtirishga berilgan tomorqa yer uchastkalariga yakka tartibdagi uy-joy qurishga berilgan yer uchastkalari uchun belgilangan stavka qo'llaniladi.

Dunyo mamlakatlarida ko'chmas mulk solig'ini shakllantirish va qo'llash uning to'lovchilari doirasini belgilashda mavjud bo'lgan ikkita yondashuvdan biri asosida amalga oshiriladi. Ko'chmas mulk egasiga soliq majburiyatini berish - eng keng tarqalgan variant. Ba'zida ijarachilar va ko'chmas mulkdan foydalanuvchilar soliq to'lovchilari sifatida ishtirok etishadi.

XULOSA

Ko'chmas mulkka nisbatan yagona soliqni belgilashni nazarda tutuvchi soliqning joriy etilishi soliq yukining hashamatli uy-joy mulkdorlariga nisbatan adolatli taqsimlanishini ta'minlashni, yuridik va jismoniy shaxslar uchun ko'chmas mulkka soliq solish shartlarini tenglashtirishni – tijorat maqsadlarida foydalaniladigan uy-joylarning ijarasi va ijaraga olishni qonuniylashtirishni amalga oshiradi. Bundan tashqari, yuridik shaxslar mol-mulkiga solinadigan soliqdan ko'chmas mulk solig'iga o'tish asosiy vositalarning (birinchi navbatda, mashina va uskunalari) faol qismiga soliq yukini kamaytirish hisobiga ishlab chiqarishni rivojlantirish uchun rag'batlantiruvchi omil bo'lishi kerak.

Ko'chmas mulk solig'ini qo'llash rag'batlantiruvchi ta'sirga ega - bu ko'chmas mulkdan yanada samarali foydalanishga, daromad keltirmaydigan binolarni qayta qurishga va ulardan unumli foydalanishga undaydi.

Mamlakatimizda ham jahon tajribasi asosida yer uchastkasi hamda unda joylashgan bino va inshootlarning qiymatiga nisbatan soliqqa tortish tizimida "ko'chmas mulk" solig'ini qo'llash natijasida:

- amaldagi yer va mol-mulk solig'ini hisoblash mexanizmini soddalashtiradi;
- jismoniy shaxslar tomonidan to'lanadigan yer va mol-mulk soliqlarini to'lov jarayonlaridagi anglashilmovchiliklar (soliq turlari bo'yicha hisobvaraqlarning almashtirilishi) oldi olinadi, natijada jismoniy shaxslarga tegishli bo'lgan mol-mulk



yoki yer solig'idan qarzdorlik, shuningdek ortiqcha to'lovlar vujudga kelishi kamayadi;

•davlatning fuqarolari oldidagi mas'uliyatini kuchaytiradi, yer uchastkalari davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yilish holatlarida mulkdorlarga yerning bozor qiymatidan kelib chiqib, zararlarning o'rnini qoplab berish majburiyatini keltirib chiqaradi.⁶

Bugungi kunda ayniqsa cheklangan resurslardan oqilona foydalangan byudjet daromadlarini ko'paytirish bozor iqtisodiyotining asosiy yo'nalishlaridan biri deb hisoblaymiz. Mazkur cheklangan resurslardan biri "Er uchastkalari" dan samarali foydalanmog'imiz va soliqqa tortish borasida yuqorida tahlil qilingan ma'lumotlar va chet el tajribasi asosida quyidagilarga e'tibor qaratilishi lozim deb hisoblaymiz:

1. Jismoniy shaxslar tomonidan foydalanilayotgan ko'chmas mulklari (er ob'ektlari, bino va inshootlar) bo'yicha ko'chmas mulk solig'ini qo'llash;

2. Fransiya tajribasidan foydalangan holda ko'chmas mulkdan maqsadli foydalanganlik uchun alohida, maqsadsiz foydalanganlik yoki umuman foydalanmaganlik uchun alohida soliq stavkalarini belgilash;

3. Hududiy xalq deputatlari Kengashlari xulosasiga ko'ra qonunchilik doirasida ajratilgan yer uchastkalaridan va mol-mulklaridan maqsadli ravishda oqilona foydalanuvchi jismoniy shaxslarni rag'batlantirish maqsadida regressiv stavkalarni qo'llash fikrimizcha o'zining ijobiy natijasini beradi.

Fikrimizcha ko'chmas mulk solig'ini qo'llash natijasida davlat va hududlarning ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishi, yer va mulk resurslaridan samarali foydalanish hamda aholining mulkka bo'lgan huquqlarini yanada mustakamlashga erishiladi.

Foydalanilgan adabiyotlar ro'yxati:

1. O'zbekiston Respublikasining Vazirlar Mahkamasining 2017 yil 29 iyundagi 445-sonli "Mahlliy budjetlarning daromadlar bazasini kengaytirish zaxiralarini aniqlash ishlarini tashkil etish chora-tadbirlari to'g'risida"gi Qarori

2. Асадов, Ш. Ф. У. (2022). Консультационные услуги: как услуги оказываемые на возмездном основе. *Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences*, 2(7), 716-723.

3. Atalikova, G. S., & Asadov, S. F. O. G. L. (2022). Maslahat va konsalting xizmatlari: huquqiy tartibga solish masalalari. *Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences*, 2(2), 299- 309.

⁶ Asadov, S.F.O.G.L. (2021). Fuqarolik-huquqiy munosabatlarda davlat ishtiroki (davlat-xususiy sheriklik misolida). *Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences*, 1(11), 789-799.



4. Asadov, S.F.O.G.L. (2021). Fuqarolik-huquqiy munosabatlarda davlat ishtiroki (davlat-xususiy sheriklik misolida). *Oriental renaissance: Innovative, educational, natural and social sciences*, 1(11), 789-799.

5. Алиев Б. Х., Мусаева Х. М. (2012) Развитие налогового федерализма в условиях российских реформ // *Налоги и финансовое право*. № 3.

6. Алиев Б.Х. (2012) О проблемах и преспиктивах введения налога на недвижимость в Российской Федерatsii // *Налогообложение*. № 38.

7. Батура О.В., Шавров С.А., Косенкова Ю.Ю. (2014) Зарубежный опыт налогообложения недвижимости // *Экономика и экономические науки*. №.

8. Березин М.Ю. (2011) Новый налог на недвижимость в российской налоговой системе // *Финансы*. № 4.

9. Григорева Л.Г. (2017) Налогообложение объектов недвижимости в России и за рубежом // *М.: «Российская газета»*. №. 11, – с. 80.

10. Грибовский С.В., Лейфер Л.А., Нейман Е.И. (2010) О концепции оценки недвижимости для целей налогообложения // *Имущественные отношения в Российской Федерatsii*. №. 5.

11. Горский И. В. (2012) Налог на недвижимость: за и против // *Финансы*. № 2.18.

12. Дементьева М.А., Захарова А.В., Кирова Е.А. (2019) “Опыт налогообложения недвижимого имущества физических лиц в зарубежных странах и его применение в России” номли мақола. *Вестник университета* № 1, (<https://cyberleninka.ru/article/n/opytnalogooblozheniya-nedvizhimogo-imuschestva-fizicheskikh-lits-v-zarubezhnyh-stranah-i-egoprimerenie-v-rossii/viewer>)

13. Дрожжина И.А. (2005) Формировани систем налогообложения объектов недвижимости на основе дифференцированного подхода. и.ф.н. илмий даражасини олиш учун тайёрланган дисс. автореферати.-О.: -б.12.

14. Kodeks (2023) O‘zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi T.: Adolat.

15. Kodeks (2022) O‘zbekiston Respublikasi Soliq kodeksi. T.: Adolat.

16. Логинова Т.А. (2018) Стратегия развития налогообложения недвижимого имущества в Российской Федерации. i.f.n. ilmiy darajasini olish uchun tayyorlangan diis. avtoreferati. -М.: б. 7.

17. Михина Е.В. (2005) Налог на недвижимость и перспективы его развития в регионе. I.f.n. ilmiy darajasini olish uchun tayyorlangan diis. avtoreferati.- М.:б.-б.



18. Niyazmetov I.M. (2008) Soliq yukining tadbirkorlik sub'ektlari moliyaviy faoliyatiga va byudjet daromadlariga ta'siri tahlili. i.f.n. ilmiy darajasini olish uchun tayyorlangan diis. -T.: b. 99 b.

19. Farmon (2020) O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 3 dekabrda "Resurs soliqlari va mol-mulk solig'ini yanada takomillashtirish to'g'risida"gi PF-6121- son.

20. Farmon (2018) O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018 yil 29 iyundagi "O'zbekiston Respublikasining soliq siyosatini takomillashtirish konsepsiyasi to'g'risida"gi 5468-son.

21. Farmon (2018) O'zbekiston Respublikasi Prezidentining «Fuqarolarni ijtimoiy qo'llab-quvvatlash bo'yicha qo'shimcha chora-tadbirlar hamda o'zboshimchalik bilan qurilgan turar joylarga nisbatan mulk huquqini e'tirof etish bo'yicha bir martalik umumdavlat aksiyasini o'tkazish to'g'risida» 2018 yil 20 aprelda PF-5421-son.

22. Смирнов Д.А. Теория и методология имущественного налогообложения: дис. д-ра экон. наук: 08.00.10 / Смирнов Д.А. – М., 2010. – 392 с.

23. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020 yil 7 sentabrdagi PQ-4819-sonli "O'zbekiston Respublikasi davlat soliq qo'mitasi huzuridagi kadastr agentligi faoliyatini tashkil etish chora tadbirlari to'g'risida"gi Qarori

24. Шмелев Ю.Д., Маргулис Р.Л. (2012) О новой концепции налога на недвижимость физических лиц и механизм ее реализации // Финансы. № 1.

25. Malikov T., Xaydarov N. Budget (tizimi, tuzilmasi, jarayoni).

26. <http://www.lex.uz> – O'zbekiston Respublikasi qonunlari bazasi sayti

27. <http://www.mf.uz> – O'zbekiston Respublikasi Moliya vazirligi sayti

28. <http://www.soliq.uz> – O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi sayti

29. <http://www.stat.uz> – O'zbekiston Respublikasi Davlat statistika qo'mitasi sayti