



## МОЛ-МУЛКЛАРНИ СОЛИҚҚА ТОРТИШ ТАРТИБИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ

*Сафаров Ғиёсиддин Абдуллаевич*

*"Солиқлар ва солиққа тортиш" кафедраси мустақил изланувчиси  
ORCID:0000-0002-4206-9888*

## DEVELOPING THE ORDER OF PROPERTY TAXATION

*Safarov G'iyosiddin Abdullayevich*

*Independent researcher of "Taxes and taxation" department  
ORCID:0000-0002-4206-9888*

### **JEL Classification:** H2, H26

**Аннотация.** Мақолада мол-мулк солигининг иқтисодий моҳияти ва хусусиятлари, бюджет даромадларидаги аҳамияти, солиқ тушумининг солиқ тўловчилар гуруҳлари бўйича шаклланиши, амалдаги ҳолати ўрганилган ҳамда бу борадаги муаммоларга тўхталиб, уларни бартараф этишга доир фикр-мулоҳазалар келтирилган.

Республикамиз солиқ тизимидаги сўнгги йилларда амалга оширилган ўзгаришлар унинг жаҳон солиқ тизимига яқинлашишига, барча хўжалик юритувчи субъектлар учун солиққа тортиш мажбуриятларини мақбуллаштиришга хизмат қилмоқда. Шу билан бирга мол-мулк солиғи ва ер солигининг амалдаги механизмида айрим муаммоларнинг сақланиб қолаётганлиги, уларни замон талаблари асосида такомиллаштириш заруриятининг пайдо бўлганлиги мазкур солиқлар ўрнига кўчмас мулк солигини жорий этишни тақазо этмоқда. Жаҳон солиқ амалиётида самарали қўлланилиб келинаётган кўчмас мулк солигини мамлакатимизда жорий этиш амалдаги мол-мулк солиғи ва ер солигини такомиллаштириш зарурлигини кўрсатмоқда. Кўчмас мулк солигини жорий этиш мол-мулк ва ер ресурсларини баҳосини бозор баҳосида аниқлашни

талаб этиб, мол-мулк солиғи ва ер солиғи базасини аниқлашни такомиллаштириш орқали амалга оширилади.

Республикамизда мол-мулк солигини юридик шахслар ва жисмоний шахслар тўлайди. Юридик ва жисмоний шахслар тўлайдиган мол-мулк солигини ҳисоблаш ва бюджетга тўлаш тартиби бир биридан кескин фарқ қилади. Шу билан бирга ер солигининг базаси ер участкаларини қийматига боғлиқ бўлмаган ҳолда, ер участкасининг умумий майдони қилиб белгиланганлиги кўчмас мулк солигини жорий қилишда мураккабликлар келтириб чиқармоқда.

Кўчмас мулк объектларининг бозор баҳосига яқин бўлган кадастр қиймати асосида мол-мулк ва ер солиқларини ҳисоблаш тизимини босқичма босқичда амалга ошириш чора-тадбирларини белгиланиши ушбу солиқларнинг амалдаги механизмини такомиллаштириш заруратини тақазо этмоқда.

Кўчмас мулк солигини жорий этиш мулквий солиқларни жаҳон солиқ тизимига яқинлашиши билан бирга солиққа тортишнинг адолатлилигини таъминлашга, ресурслардан самарали фойдаланишга қаратилган иқтисодий механизм самарадорлигини оширишга хизмат қилади.

**Abstract.** *Economic nature and characteristics of property tax, its importance in budget revenues, the formation of tax revenue by groups of taxpayers, the current situation, and the author's opinions on the problems in this regard and their elimination are presented in the article.*

*The changes made in the tax system of our republic in recent years serve to bring it closer to the world tax system, to optimize taxation obligations for all economic entities. At the same time, the fact that some problems remain in the current mechanism of property tax and land tax, and the need to improve them based on the requirements of the times, requires the introduction of real estate tax instead of these taxes. The introduction of the real estate tax in our country, which is effectively used in the world tax practice, shows the need to improve the current property tax and land tax to a certain extent. The introduction of the real estate tax is carried out by fundamentally improving the definition of the property tax and land tax base, requiring the determination of the value of property and land resources at the market price.*

*Property tax is paid by legal entities and individuals in our republic. The procedure for calculating property tax paid by legal entities and individuals and paying it to the budget differs sharply from each other. At the same time, the fact that the base of the land tax is determined as the total area of the land plot, regardless of the value of the land plots, creates complications in the implementation of the real estate tax.*

*The establishment of measures for the gradual implementation of the property and land tax calculation system on the basis of the cadastral value of real estate objects close to the market value indicates the need to improve the current mechanism of these taxes.*

*The introduction of the real estate tax serves to ensure the fairness of taxation and to increase the efficiency of the economic mechanism aimed at the effective use of property and land resources, along with the approximation of property taxes to the global tax system.*

**Калим сўзлар.** Солиқ, мол-мулк солиғи, кўчмас мулк солиғи, юридик шахслар, жисмоний шахслар.

**Keywords.** Tax, property tax, real estate tax, legal entities, individuals.

**Кириш.** Республикамиз солиқ тизимида мол-мулк солиғи кўп йиллардан буён самарали қўлланилиб келинмоқда. Мол-мулк солиғининг аҳамияти давлат бюджети даромадларини шакллантиришда намоён бўлиб, айниқса маҳаллий бюджетларнинг асосий даромад манбаи ҳисобланади. Шундан келиб чиқиб мол-мулк солиғи йиллар давомида такомиллаштирилиб, уни тўловчилари, солиқ солиш объекти ва базаси, солиқ ставкаси ва имтиёзлари, солиқни ҳисоблаш ва бюджетга тўлаш тартибига муайян ўзгартиришлар киритилди. Мол-мулк солиғи дунёнинг кўплаб мамлакатлари солиқ тизимида самарали қўлланилиб келинаётганлиги билан ҳам аҳамиятлидир. Лекин мамлакатимиз солиқ тизимида амал қилаётган мол-мулк солиғи айрим жиҳатларига кўра ривожланган мамлакатлардаги кўчмас мулк солиғидан фарқ қилади. Шундан келиб чиқиб, мол-мулк солиғи ва ер солиғини такомиллаштириб, уларни ўрнига жаҳон солиқ тизимида самарали қўлланилиб келинаётган кўчмас мулк солиғини киритиш юзасидан чоратадбирлар белгиланди ва босқичма-босқич амалга оширилмоқда. ... "кўчмас мулк объектларининг бозор баҳосига яқин бўлган кадастр қиймати асосида мол-мулк

ва ер солиқларини ҳисоблаш тизими икки босқичда жорий этилади:

биринчи босқичда (2021-2023 йиллар) - кўчмас мулк бўлган турар-жой фонди объектлари (квартира, якка тартибдаги уй-жойлар, дала-ҳовли), шунингдек, ушбу объектлар эгаллаган ер участкаларига нисбатан;

иккинчи босқичда (2022-2024 йиллар) - яшаш учун мўлжалланмаган алоҳида кўчмас мулк объектлари, шунингдек, ушбу объектлар эгаллаган ер участкаларига нисбатан"[2].

Ер солиғи ва мол-мулк солиғи ўрнига кўчмас мулк солиғини жорий қилиш мамлакатимиз солиқ тизимини

**Материал ва метод.** Мол-мулк солиғининг назарий ва амалий масалалари хорижлик ва мамлакатимизнинг қатор олимлари тадқиқотларида ўрганилган. Жумладан, С.В.Богачев[4], В.Г.Пансков, А.Н.Майорова[7], Майбуров ва В.В.Дербенева[6] каби хорижлик олимлар, Б.Умаров, Ш.Мусалимов, И.Ниязметов, С.Воронин, Б.Корабоев, Д.Угай, О.Мейлиев, Ф.Файзиев каби маҳаллий олимлар мол-мулк солиғини такомиллаштириш, хусусан кўчмас мулк солиғини қўллашга доир тадқиқотлар олиб борган.

Хорижлик олимлардан Atilola Moses Idowu ва бошқалар кўчмас мулк солиғига баҳолашнинг таъсирини тадқиқ қилиб, солиқ суммасини ҳисоблаб чиқаришдаги энг мунозарали ҳолат уларни баҳосини аниқлаш эканлигини қайд этган ва кўчмас

Умуман олганда, 2020 йилда кўчмас мулк солиқлари таркибида доимий кўчмас мулк солиғи устунлик қилиб, ЕИ-27 давлатлари ЯИМнинг 1,2 фоизини, жами кўчмас мулк солиқларининг 55 фоизини ташкил қилди[12].

Кўчмас мулк учун доимий солиқларнинг нисбатан пастлиги ва даромадларни оширишнинг потенциал

ислоҳ қилишда алоҳида йўналиш сифатида баҳоланиб, мулкый солиқларни жаҳон солиқ тизимига яқинлашиши билан бирга солиққа тортишнинг адолатлилигини таъминлашга, мол-мулк ва ер ресурсларидан самарали фойдаланишга қаратилган иқтисодий механизм самарадорлигини оширишга хизмат қилади. Айни вақтда, мазкур солиқларни амалдаги механизмни тадқиқ этиш асосида мавжуд муаммоларни аниқлаш ва уларни бартараф этишга қаратилган таклиф-тавсиялар ишлаб чиқиш солиқ тизимини такомиллаштиришнинг муҳим йўналиши ҳисобланади.

мулкни баҳолаш учун тажрибали баҳоловчиларни жалб қилишни таклиф қилган[3].

Европа Иттифоқига аъзо бўлган давлатларда мулк солиғи кўчмас мулк бўйича "доимий солиқлар" ва "бошқа кўчмас мулк солиқлари"дан иборат. "Доимий солиқлар" одатда мулк қийматининг баъзи ўлчовлари асосида ҳар йили тўланади. "Бошқа кўчмас мулк солиқлари" капиталга солинадиган солиқларни ва ўтказмаларга солинадиган солиқларни (шу жумладан, мерос ва ҳада солиғи) ва операцияларга солиқларни ўз ичига олади.

2020 йилда кўчмас мулк солиқлари ЯИМнинг 2,3 фоизини ташкил этиб, 2019 йилга нисбатан 0,1 фоиз даражага ўсган ва Европа Иттифоқидаги умумий солиқ тушумининг 5,6 фоизини ташкил этган. манбаи эканлиги боис, кўплаб мамлакатларда уларга алоҳида эътибор қаратилган. Бундан ташқари, ушбу солиқлар базасининг товар айланмасига боғлиқ эмаслиги ва солиққа тортишнинг бошқа шакллариغا нисбатан иқтисодий фаолиятга таъсирининг камлиги боис, иқтисодий ўсишга кам таъсир кўрсатади.

Россиялик олимлардан С.В.Богачев кўчмас мулк солиғини хориж тажрибаси асосида атрофлича таҳлил қилган. “Бугунги кунда кўчмас мулк солиғи жаҳоннинг 130 дан ортиқ давлатида амал қилади. Мазкур солиқ аксарият мамлакатларда маҳаллий бюджетларга тушади ва унинг барча даражалардаги бюджетлардаги улуши 1 фоиздан 3 фоизгача (Францияда 2,17; Данияда 1,85% Голландия ва Италияда 1,8; Германияда 1,06; Швецияда 0,89 фоизни) ташкил этади. Айрим ривожланган давлатлар бюджет даромадларида кўчмас мулк солиғининг улуши бир қадар юқори. Жумладан, кўчмас мулк солиғининг улуши Буюк Британияда 10, АҚШда 9, Канадада 8 фоизни ташкил этади. Ушбу мамлакатларда кўчмас мулк солиғи маҳаллий бюджетлар даромадларини шакллантиришга сезиларли таъсир кўрсатади. Хусусан, Канадада муниципалитетларнинг маҳаллий бюджетларида уларнинг улуши 40 фоизгача, Буюк Британияда 30 фоизгача, Францияда 20 фоизгача етади”[4].

Мамлакатимизда мулквий солиқларга доир тадқиқотлар олиб борган иқтисодчи олимлар мол-мулк солиғини амалдаги ҳолатини таҳлил қилиб, камчиликларни кўрсатган ҳолда, кўчмас мулк солиғини жорий этиш кераклиги юзасидан ўзларининг фикр-мулоҳазаларини келтириб ўтган. Жумладан, Б.Умаров ўз тадқиқотларида корхоналар мол-мулк солиғининг солиқ тизимида жорий этишдан иккита мақсад кўзда тутилганлигини қайд этган. “Биринчидан, корхоналар ўзларининг тасарруфида бўлган мол-мулкнинг ортиқча ва фойдаланилмаётган қисмини сотишга қизиқишини уйғотиш;

Иккинчидан, хўжалик юритувчи субъектлар балансида бўлган мол-

мулкдан самарали фойдаланишни ошириш ва рағбатлантириш”[11].

Ш.Мусалимовнинг фикрича “Мулквий солиқларнинг фискал аҳамиятини ошириш учун, ўз таркибига бино ва иншоотлар ҳамда улар жойлашган ер участкасини олувчи кўчмас мулк солиғининг базасини аниқлашда юридик шахслар учун йиллик ўртача қолдиқ қиймат усулидан воз кечиб, кўчмас мулкнинг қийматини бозор механизмлари асосида баҳолаш тизимига ўтиш зарур”[9].

Иқтисодчилар И.Ниязметов, С.Воронин, Б.Коробоев, Д.Угай кўчмас мулкларни солиққа тортишнинг хорижий тажриба асосида тадқиқ этиб, ривожланган давлатларда кўчмас мулк солиғини хусусиятларини очиқ берган ва республикамизда уни жорий этиш истиқболларини тадқиқ этган. Мол-мулк солиғини ундиришнинг амалдаги механизми етарлича самарали эмаслигини қайд этган[5].

О.Мейлиев ўз тадқиқотларида “кўчмас мулкнинг қийматини бозор механизмлари асосида баҳолаш тизимига ўтиш, кўчмас мулкни солиққа тортишнинг прогрессив механизмини жорий этиш, мулк солиғидан амалдаги самарасиз имтиёزلарни бекор қилиб, кўчмас мулкнинг “солиққа тортилмайдиган қиймат” миқдорини белгилаш каби чора-тадбирларни амалга ошириш мақсадга мувофиқ”[8] лигини таъкидлаган.

Ф.Файзиев ўз тадқиқотларида кўчмас мулкни бозор қийматида баҳолашнинг ўзига хос хусусиятларини назарий ва амалий жиҳатларини, бу борадаги хориж тажрибасини ўрганиб, “ривожланган давлатлар тажрибасидан келиб чиқиб, мол-мулк ва ер солиқларини бирлаштириб кўчмас мулк солиғини жорий этиш”[12] ни таклиф қилган.

Юқоридаги олимлар томонидан олиб борилган тадқиқотларда амалдаги мол-мулк солиғини ер солиғи билан бирлаштириб, кўчмас мулк солиғини жорий қилишга доир хулосага келинган.

Ер солиғи ва мол-мулк солиғи ўрнига кўчмас мулк солиғини жорий қилиш борасида илмий тадқиқотлар олиб борилган, уни амалга ошириш учун чоратadbирлар белгиланган бўлсада, республикамиз солиқ тизимида амалда бўлган мол-мулк ва ер солиқлари объекти ва базасини ўзига хослиги ва фарқли жиҳатлари бу жараёнда айрим мураккабликларни келтириб чиқармоқда. Шундан келиб чиқиб, аниқ ечимга қаратилган тадқиқотлар олиб бориш заруратини тақазо этмоқда.

**Натижалар.** Мол-мулкларни солиққа тортиш солиқ тизимининг ажралмас қисми бўлиб, мамлакатимизда мустақил солиқ тизимини ташкил қилиш ва уни ислоҳ қилишда доимий эътибор марказида бўлган. Кўп ҳолларда мол-мулкларни солиққа тортиш борасида мунозарали фикрлар ҳам йўқ эмас. Чунки, мол-мулк солиғи солиқ тўловчиларнинг барча солиқларни тўлаганидан кейин қоладиган фойдаси ёки даромади ҳисобига харид қилинган ёки барпо этилган мол-мулкларига нисбатан қўлланилиши бундай фикрларни юзага келишига сабаб бўлади. Чунки солиқ тўловчилар олган фойдаси ёки даромадидан бир неча марта солиқ тўласалар, уларда солиқларга нисбатан салбий фикрлар пайдо бўлишига сабаб бўлади. Бу ҳолат айниқса, мол-мулк солиғини тўловчи жисмоний шахсларда кўпроқ намоён бўлмоқда. "...мол-мулк

солиғи муайян даражада даромад солиғига қўшимча ҳисобланади ва унинг аҳамияти бозор муносбатлари шароитида тобора ошиб боради"[11].

Шу боис, мол-мулкларни солиққа тортишнинг мазмун-моҳиятига илмий ёндашган ҳолда очиб бериш, унинг амалдаги ҳолатини ва аҳамиятини тадқиқ этиш асосида мавжуд муаммоларни аниқлаш бу борадаги мунозарали масалаларни ечимига хизмат қилади.

Маълумки, мол-мулк солиғининг асосий вазифаси фискал бўлишига қарамасдан, унинг давлат бюджети даромадларини шакллантиришдаги улуши юқори эмас (1-жадвалга қаранг).

Таҳлиллар кўрсатмоқдаки, 2016-2021 йиллар мобайнида давлат бюджети даромадларининг мунтазам равишда ўсиб бориши кузатилган. Мол-мулк солиғи суммаси 2016 йилдан 2018 йилга қадар ўсгани ҳолда, 2019 ва 2020 йилларда унинг камайиши кузатилган, 2021 йилдан яна ўсиш тенденциясига эга. Мос равишда мол-мулк солиғининг давлат бюджети даромадларидаги улуши 2016 йилда 4,0 фоизни ташкил этгани ҳолда, 2021 йилда 1,5 фоизни ташкил этган. Бундай ўзгариш солиқ қонунчилигидаги, солиқ ставкаларидаги ўзгаришлар асосида кузатилган. Эътиборли жиҳати, юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқнинг жами мол-мулк солиғидаги улуши 2016 йилда 73,2 фоиздан 2021 йилда 64,1 фоизга (9,1 пунктга) камайиши кузатилгани ҳолда, шу даврда жисмоний шахслардан олинадиган мол-мулк солиғининг жами мол-мулк солиғидаги улуши 26,8 фоиздан 35,9 фоизга (9,1 пунктга) қадар ўсган.

Мол-мулк солиғининг давлат бюджети даромадларидаги аҳамияти[13]

Кўрсаткичлар	Й и л л а р					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Давлат бюджети даромадлари, млрд сўм	41043,4	49681,0	79099,0	112165,4	132938,0	164680,3
<b>Мол-мулк солиғи, млрд сўм</b>	<b>1659,2</b>	<b>2129,7</b>	<b>2606,1</b>	<b>2360,2</b>	<b>1974,3</b>	<b>2457,3</b>
<i>Давлат бюджети даромадларидаги улуши, %да</i>	<i>4,0</i>	<i>4,3</i>	<i>3,3</i>	<i>2,1</i>	<i>1,5</i>	<i>1,5</i>
Юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқ, млрд сўм	1214 ,2	1554,1	1897,8	1553,7	1240,8	1576,1
<i>Жами мол-мулк солиғидаги улуши, фоизда</i>	<i>73,2</i>	<i>73,0</i>	<i>72,8</i>	<i>65,8</i>	<i>62,8</i>	<i>64,1</i>
Жисмоний шахслардан олинадиган мол-мулк солиғи, млрд сўм	445, 0	575,6	708,3	806,5	733,5	881,2
<i>Жами мол-мулк солиғидаги улуши, фоизда</i>	<i>26,8</i>	<i>27,0</i>	<i>27,2</i>	<i>34,2</i>	<i>37,2</i>	<i>35,9</i>

Кўчмас мулк объектларининг бозор баҳосига яқин бўлган кадастр қиймати асосида мол-мулк ва ер солиқларини ҳисоблаш тизимини икки босқичда амалга ошириш чора-тадбирларини белгиланиши ушбу солиқларнинг амалдаги механизмини такомиллаштириш заруратини тақазо этмоқда.

Ўзбекистон Республикасининг янги таҳрирдаги Солиқ кодексига мувофиқ “Кўчмас мулк юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқ солиш объекти ҳисобланади”[1]. Бундан кўриш мумкинки, амалдаги мол-мулк солиғининг объекти кўчмас мулк солиғига мос келади. Лекин унинг базаси мол-мулкнинг ўртача йиллик қолдиқ қиймати ёки ўртача йиллик қиймати асосида белгиланиши мол-мулкнинг бозор баҳоси асосида аниқлаш имкониятини бермайди. Шундан келиб чиқиб, 2022 йил 1 январдан эътиборан мол-мулк солиғи базасининг 1 кв. метр учун мутлак миқдорда белгиланган энг кам қийматдан паст бўлиши мумкин эмаслиги

белгиланди. Бунда мол-мулк солиғи базасининг 1 кв. метр учун “Тошкент шаҳрида - икки миллион беш юз минг сўм; Нукус шаҳрида ва вилоят марказларида - бир миллион беш юз минг сўм; бошқа шаҳарларда ва қишлоқ жойларда - бир миллион сўм”[1] белгиланганлиги муайян даражада кўчмас мулк объектлари баҳосини бозор баҳосига яқинлаштиришга хизмат қилган бўлсада, айрим солиқ тўловчилар эътирозларига сабаб бўлмоқда.

Республикада мол-мулк солиғини юридик шахслар ва жисмоний шахслар тўлайди. Юридик ва жисмоний шахслар тўлайдиган мол-мулк солиғини ҳисоблаш ва бюджетга тўлаш тартиби бир бирдан кескин фарқ қилади. Ўз навбатида қайд этиш жоизки, юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқни тўловчилари гуруҳлари таркибида ҳам сўнгги йилларда бир қадар ўзгаришлар кузатилган.

Юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқдан тушумларни солиқ тўловчилар гуруҳлари бўйича

шаклланиши динамикасининг таҳлили кўрсатмоқдаки, 2016-2019 ва 2020-2021 йилларда солиқ тушумлари таркиби ва тузилишида кескин ўзгаришлар

кузатилган. Бунга бошқа омиллар билан бирга солиқ маъмурчилигидаги ўзгаришлар таъсир қилган (2-жадвалга қаранг).

**2-жадвал**

**Юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқдан тушумларни солиқ тўловчилар гуруҳлари бўйича шаклланиши [13], фоизда**

Кўрсаткичлар	Й и л л а р					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Иқтисодиётнинг барча соҳаларида тўловчилар томонидан тўланадиган мол-мулк солиғи (қуйидагилардан ташқари)	92,5	92,3	94,2	95,0	36,1	17,6
Тижорат банклари томонидан тўланган мол-мулк солиғи*	3,4	3,8	2,9	1,5		
Чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналар томонидан тўланган мол-мулк солиғи*	4,1	3,9	2,9	3,5		
Йирик солиқ тўловчилар томонидан тўланган мол-мулк солиғи					52,1	56,2
ДСБ маъмурчилигидаги солиқ тўловчилар томонидан тўланган мол-мулк солиғи					11,8	26,2

\* Тижорат банклари ва чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналар томонидан тўланган мол-мулк солиғи 2020 ва 2021 йилларда йирик солиқ тўловчилар томонидан тўлаган солиқ таркибида ўз ифодасини топган.

2016-2019 йилларда юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқни солиқ тўловчилар гуруҳлари 3 га бўлиниб, мол-мулк солиғини асосий тўловчилари, тижорат банклари ва чет эл инвестицияси иштирокидаги корхоналар бўйича шаклланиган бўлса, 2020 ва 2021 йилларда давлат солиқ хизмати органларининг қуйи бўғини ва ўрта бўғини маъмурчилигидаги солиқ тўловчилар ҳамда йирик солиқ тўловчилар гуруҳлари бўйича шакллантирилган. Демак, солиқ маъмурчилигидаги ўзгаришлар юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқни солиқ тўловчилар гуруҳлари бўйича шаклланишига доир тадқиқотларда айрим жиҳатларни аниқлаштиришни тақозо этмоқда.

Юридик шахсларнинг мол-мулкига солинадиган солиқни 2020-2021 йиллардаги кўрсаткичлар бўйича таҳлил қиладиган бўлсак, мол-мулк солиғини асосий тўловчилари бўлиб, йирик солиқ тўловчилар (52,1 ва 56,2 фоиз) ва Давлат солиқ бошқармалари маъмурчилигидаги

солиқ тўловчилар (11,8 ва 26,2 фоиз) ҳиссасига тўғри келган. Мазкур тоифадаги солиқ тўловчилар тоифасига қўшилган қиймат солиғини тўловчилар ҳисобланган, лекин йирик солиқ тўловчилар бўлмаган юридик шахслар киради. Демак, амалдаги мол-мулк солиғини такомиллаштиришда мазкур тоифаларга алоҳида эътибор қаратиш лозим.

Мол-мулк солиғини тўловчилар таркибида жисмоний шахслар муҳим аҳамиятга эга. Ўзбекистон Республикасининг янги таҳрирдаги Солиқ кодексига мувофиқ "Ўзбекистон Республикаси ҳудудида жойлашган қуйидаги мол-мулклар жисмоний шахслардан олинадиган мол-мулк солиғининг солиқ солиш объекти ҳисобланади.

1) уй-жойлар, квартиралар, дала ҳовли иморатлари;

2) тадбиркорлик фаолияти ва (ёки) даромад олиш учун мўлжалланган яшаш учун мўлжалланмаган кўчмас мулк объектлари;

3) курилиши тугалланмаган яшаш учун мўлжалланмаган объектлар.

4) кўп квартирالي уйларга узвий боғлиқ бўлган автомашина турар жойлари, шунингдек бошқа иморатлар, бинолар ва иншоотлар"[1].

Жисмоний шахслардан олинадиган мол-мулк солиғининг объекти ҳам кўчмас мулклардан иборат. Мазкур солиқнинг базаси кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказувчи орган томонидан белгиланадиган солиқ солиш объектларининг кадастр қиймати[1] эканлиги кўчмас мулк объектларининг бозор баҳосига яқин бўлган кадастр қиймати асосида мол-мулк ва ер солиқларини ҳисоблаш тизимида босқичма-босқич ўтиш жараёнида айрим муаммоларни юзага келтиради. Таҳлиллар кўрсатмоқдаки, мол-мулкларнинг амалдаги кадастр қиймати

билан уларнинг бозор баҳоси ўртасида кескин тафовут мавжуд. Мазкур ҳолат жисмоний шахслардан олинадиган мол-мулк солиғини такомиллаштиришдаги асосий жиҳатлардан бири сифатида қаралиши лозим.

Маълумки, жисмоний шахслардан олинадиган мол-мулк солиғи ставкалари мол-мулкнинг жойлашган жойи ва умумий майдони ҳажмига қараб табақалаштирилган ҳолда белгиланган. Шундан келиб чиқиб, мазкур солиқ тушумини солиқ тўловчилар гуруҳлари бўйича таҳлил қиладиган бўлсак, асосий солиқ тўловчилари бўлиб умумий тоифадаги солиқ тўловчилар ҳисобланади. Мазкур тоифадаги солиқ тўловчилар томонидан тўланган мол-мулк солиғи умумий солиқ тушумининг 2016 йилда 92,1 фоиздан, 2021 йилда 86,5 фоизга қадар камайган (3-жадвалга қаранг).

### 3-жадвал

#### Жисмоний шахслардан олинадиган мол-мулк солиғидан тушумларни солиқ тўловчилар гуруҳлари бўйича шаклланиши[13], фоизда

Кўрсаткичлар	Й и л л а р					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Уй-жойлар ва квартиралар, дала ҳовли иморатлари, кўп квартирالي уйларга узвий боғлиқ бўлган автомашина турар жойлари, шунингдек бошқа иморатлар, бинолар ва иншоотлар	92,1	87,4	85,2	93,2	81,2	86,5
Шаҳарларда жойлашган уй-жойлар ва квартиралар, умумий майдони:						
200 кв.м дан ортиқ ва 500 кв.м гача бўлган	4,0	8,8	11,8	4,5	14,3	11,2
500 кв.м дан ортиқ бўлган	0,9	1,6	2,0	1,5	4,1	1,9
Бошқа аҳоли пунктларида жойлашган, умумий майдони 200 кв.м дан ортиқ бўлган уй-жойлар ва квартиралар, дала ҳовли иморатлари	3,0	2,1	1,1	0,9	0,4	0,3

Таҳлиллар кўрсатмоқдаки, умумий майдони 200 кв.м дан ортиқ ва 500 кв.м гача бўлган шаҳарларда жойлашган уй-жойлар ва квартиралар учун тўланган мол-мулк солиғининг улуши 4,0 фоиздан 11,2 фоизга қадар, 500 кв.м дан ортиқ бўлган 0,9 фоиздан 1,9 фоизга қадар

ошгани ҳолда бошқа аҳоли пунктларида жойлашган, умумий майдони 200 кв.м дан ортиқ бўлган уй-жойлар ва квартиралар, дала ҳовли иморатлари учун тўланган мол-мулк солиғининг улуши 3,0 фоиздан 0,3 фоизга қадар камайган.



Жисмоний шахслардан олинадиган мол-мулк солиғидан тушумларни солиқ тўловчилар гуруҳлари бўйича шаклланиши динамикаси кўрсатмоқдаки, мол-мулк солиғи ставкаларининг мол-мулкнинг жойлашган жойи ва умумий майдони ҳажмига қараб табақалашуви жисмоний шахсларни мол-мулкдан самарали фойдаланишини етарлича рағбатлантирмапти. Мазкур тартибнинг яна бир жиҳати ушбу мол-мулкнинг майдони аниқланаётганда ҳар бир мол-мулк учун алоҳида ҳисобланишидир.

**Хулоса.** Республикамиз солиқ тизимида қўлланилаётган мол-мулк солиғи жаҳон солиқ тизимидаги кўчмас мулк солиғидан бир қатор хусусиятларига кўра фарқлансада, солиқ қонунчилигидаги сўнгги ўзгаришлар унинг кўчмас мулкларни солиққа тортиш тизимига яқинлаштирди. Лекин солиқ базасини аниқлашга доир меъёрлар юридик ва жисмоний шахслар мол-мулкларини бозор баҳосида солиққа тортиш имкониятини бермайди.

Юридик шахслар мол-мулк солиғи базасини белгилашда 1 кв. метр учун энг кам қийматнинг белгиланиши, улар мол-мулкни бозор баҳосига яқинлаштиришга

хизмат қилсада, айрим солиқ тўловчилар солиқ юкини ошишига ва уларнинг эътирозларига сабаб бўлмоқда.

Жисмоний шахслардан олинадиган мол-мулк солиғи ставкаларини мол-мулкнинг жойлашган жойи ва умумий майдони ҳажмига қараб табақалашуви жисмоний шахсларнинг мол-мулкдан самарали фойдаланишини етарлича рағбатлантирмапти.

Солиқ қонунчилигига мувофиқ мол-мулк солиғи ставкасининг унинг майдонига қараб табақаланиши жисмоний шахсларнинг ҳар бир мол-мулки бўйича алоҳида ҳисобланади.

Жисмоний шахслардан олинадиган мол-мулк солиғини такомиллаштиришда солиқ базасини аниқлашнинг бозор механизмларини қўллаш, асосий солиқ тўловчилари солиқ юкини оширмаган ҳолда эгаллаган майдони катта бўлган кўчмас мулклар учун ошиб борувчи солиқ ставкаларини қўллаш асосида, жисмоний шахсларнинг ортиқча маблағларини кўчмас мулкларни харид қилишга эмас балки инвестицияларга йўналтиришни рағбатлантириш механизмини ишлаб чиқиш ва амалиётга қўллаш мақсадга мувофиқ.

### Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

1. Ўзбекистон Республикасининг янги таҳрирдаги Солиқ кодекси, <https://lex.uz/docs/4674902>
2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 3 декабрдаги “Ресурс солиқлари ва мол-мулк солиғини янада такомиллаштириш тўғрисида”ги ПФ-6121 сон Фармони, <https://lex.uz/docs/5138323>
3. Atilola Moses Idowu et al. / Sains Humanika 8: 4-3 (2016) 17–23
4. Богачев С.В. Налог на недвижимость: зарубежный опыт. /«Экономика и бизнес», № 4 (187) 2017, <https://cyberleninka.ru/article/n/nalog-na-nedvizhimost-zarubezhnyu-opyt/viewer>



5. Воронин С., Корабоев Б., Ниязметов И., Угай Д. Международный опыт налогообложения недвижимости // Общество и экономика. – 2021. – Выпуск 2 С. 119-130.
6. Майбуров И. А., Дербенева В. В. Практика определения основных элементов налога на недвижимость: зарубежная палитра // Налоги и финансовое право. 2012. № 3.
7. Майорова А. Н. От налога на имущество юридических лиц к налогу на недвижимость // Экономика и предпринимательство. 2014. № 11-2 (52-2).
8. Мейлиев О. Мол-мулк солиғининг маҳаллий бюджетлар даромадларидаги аҳамиятини ошириш. // Iqtisodiyot va ta'lim / 2022-yil 2-son
9. Мусалимов Ш.И. Мол-мулк солиғини ҳисоблаш ва ундириш механизмини такомиллаштириш. /Иқтисодиёт фанлари бўйича фалсафа доктори диссертацияси автореферати. – Т.: ТМИ, 2020. – 26 б.
10. Taxation Trends in the European Union. Data for the EU Member States, Iceland and Norway: 2022 Edition, <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/f85da28f-f5be-11ec-b976-01aa75ed71a1/language-en>
11. Умаров Б. Корхоналар мол-мулкни солиққа тортиш механизмидаги мавжуд муаммолар ва уларни бартараф этиш йўллари: и.ф.н.ю илмий даражасини олиш учун ёзилган дис. автореферати. – Т.: БМА, 2002. – 9-10 б.
12. Файзиев Ф. Солиқ солиш мақсадида кўчмас мулкни бозор қийматида баҳолашнинг ўзига хос хусусиятлари. // "Iqtisodiyot va innovatsion texnologiyalar" ilmiy elektron jurnali. № 1, yanvar-fevral, 2020 yil
13. Ўзбекистон Республикаси Молия вазирлиги маълумотлари.