

**ТӨСВИЙН БАЙНГЫН ХОРООНЫ
ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛИЙН АГУУЛГА**
2025 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр, Лхагва гараг

Хуралдааны тэмдэглэлийн агуулга

Хуралдааны товч тэмдэглэл: 1-2

Хуралдааны дэлгэрэнгүй тэмдэглэл: 3-15

*1.Байнгын хорооны тогтоолын төсөл /Ажлын
хэсэг байгуулах тухай/ 3-15*

**Монгол Улсын Их Хурлын 2025 оны намрын ээлжит чуулганы
Төсвийн байнгын хорооны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр
/Лхагва гараг/-ийн хуралдааны товч тэмдэглэл**

Төсвийн байнгын хорооны дарга Х.Ганхуяг ирц, хэлэлцэх асуудлын дарааллыг танилцуулж, хуралдааныг даргалав.

Хуралдаанд ирвэл зохих 29 гишүүнээс 16 гишүүн хүрэлцэн ирж, 55.2 хувийн ирцтэйгээр хуралдаан 17 цаг 40 минутад Төрийн ордны “Жанжин Д.Сүхбаатар” танхимд эхлэв.

Томилолттой: Д.Пүрэвдаваа;
Чөлөөтэй: Ж.Алдаржавхлан, Н.Алтанхуяг, Т.Аубакир, Ж.Ганбаатар,
Б.Мөнхсоёл, Д.Үүрийнтуяа, Д.Энхтүвшин;
Эмнэлгийн чөлөөтэй: Х.Болормаа, З.Мэндсайхан.

Нэг.Байнгын хорооны тогтоолын төсөл /Ажлын хэсэг байгуулах тухай/

Хэлэлцэж буй асуудалтай холбогдуулан Улсын Их Хурлын гишүүн, Сангийн сайд Б.Жавхлан, Сангийн яамны Татварын бодлогын газрын дарга Б.Тэлмүүн, мөн газрын мэргэжилтэн М.Намуунаа, Татварын ерөнхий газрын Татварын удирдлага, олон улсын татварын газрын дарга Д.Сайханчулуун, мөн газрын Бүртгэлийн хэлтсийн дарга Т.Баярмаа нар оролцов.

Хуралдаанд Улсын Их Хурлын Тамгын газрын Байнгын хороодын газрын Төсвийн байнгын хорооны ажлын албаны ахлах зөвлөх Б.Гандулам, зөвлөх Бат.Баярмаа, референт Г.Нарантуяа нар байлцав.

Байнгын хорооны дарга Х.Ганхуяг тогтоолын төслийн талаар танилцуулав.

Улсын Их Хурлын гишүүн Г.Тэмүүлэн 17 цаг 47 минутаас 18 цаг 20 минутад хуралдааныг даргалав.

Тогтоолын төсөлтэй холбогдуулан Улсын Их Хурлын гишүүн Р.Батболд, Г.Ганбаатар, Б.Заяабал, Д.Батбаяр, Х.Булгантуяа нарын тавьсан асуултад Сангийн сайд Б.Жавхлан, Сангийн яамны Татварын бодлогын газрын дарга Б.Тэлмүүн, Татварын ерөнхий газрын Бүртгэлийн хэлтсийн дарга Т.Баярмаа нар хариулж, тайлбар хийв.

Г.Тэмүүлэн: “Ажлын хэсэг байгуулах тухай” Байнгын хорооны тогтоолын төслийг батлах санал хураалт явуулъя.

Зөвшөөрсөн: 15
Татгалзсан: 4
Бүгд: 19

78.9 хувийн саналаар Байнгын хорооны тогтоол батлагдлаа.

Уг асуудлыг 18 цаг 20 минутад хэлэлцэж дуусав.

Байнгын хорооны хуралдаанаар 1 асуудал хэлэлцэв.

Хуралдаан 40 минут үргэлжилж, 29 гишүүнээс 19 гишүүн хүрэлцэн ирж, 65.5 хувийн ирцтэйгээр 18 цаг 20 минутад өндөрлөв.

Тэмдэглэлтэй танилцсан:
ТӨСВИЙН БАЙНГЫН
ХОРООНЫ ДАРГА

Х.ГАНХУЯГ

Тэмдэглэл хөтөлсөн:
ЧУУЛГАНЫ ХУРАЛДААНЫ
ХЭЛТСИЙН ШИНЖЭЭЧ

Д.ОТГОНДЭЛГЭР

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРАЛ

2025 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр,
Лхагва гараг
Төрийн ордон “Жанжин Д.Сүхбаатар” танхим
17 цаг 40 минут.

ТӨСВИЙН БАЙНГЫН ХОРООНЫ ХУРАЛДААНЫ ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ТЭМДЭГЛЭЛ

Х.Ганхуяг: Байнгын хорооны эрхэм гишүүдийн энэ өдрийн амгаланг айлтгая. Байнгын хорооны хуралдаанд оролцож байгаа гишүүдийн ирцийг танилцуулъя. Далайн Батбаяр, Жамбын Батсуурь, Пүрэвжавын Ганзориг, Чинбатын Номин, Банзрагчийн Түвшин, Ринчиндоржийн Батболд, Хассуурийн Ганхуяг, Пүрэвжавын Сайнзориг, Даваагийн Цогтбаатар, Жигжидийн Батжаргал, Гомбын Ганбаатар, Дамдинсүрэнгийн Жаргалсайхан. Энэ хойшоо, наашаа гүйгээд эхэллээ. Ринчиндоржийн Батболд, Жадамбын Баясгалан, Баттогтохын Чойжилсүрэн. 29 гишүүнээс 16 гишүүнээр 55 хувьтайгаар ирц бүрдсэн тул хуралдааны ирцийг танилцуулж дууслаа.

Байнгын хорооны хуралдаанаар хэлэлцэх асуудлыг танилцуулъя.

Нийтийн ашиг сонирхлыг хөндсөн асуудлаар гаргасан иргэний өргөдөлд тусгагдсан үл хөдлөх хөрөнгө борлуулахад төлдөг 2 хувийн татварыг хүчингүй болгох асуудалтай холбогдуулан “Ажлын хэсэг байгуулах тухай” Байнгын хорооны тогтоолын төсөл хэлэлцэнэ.

Хэлэлцэх асуудлаар саналтай гишүүн байна уу?

Саналтай гишүүн байхгүй байна. Хэлэлцэх асуудалдаа оръё.

Монгол Улсын иргэн Батхүүгээс гаргасан үл хөдлөх хөрөнгө борлуулахад төлдөг 2 хувийн татварыг хүчингүй болгох асуудлаар хуулийн төсөл санаачлах, нийтийн өргөдлийг хэлэлцэж эхэлье.

Хэлэлцэж байгаа асуулттай холбогдуулан хуралдаанд оролцож байгаа албан тушаалтнуудыг танилцуулъя. Сангийн сайд Жавхлан, Татварын ерөнхий газрын дарга Чимэдсүрэн, Сангийн яамны Татварын бодлогын газрын дарга Тэлмүүн, Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны Барилга, барилгын материалын бодлого зохицуулалтын газрын дарга Энхбаатар ирсэн юм уу ирээгүй юм уу? Дуудаарай. Татварын ерөнхий газрын Татварын удирдлага, олон улсын татварын газрын дарга Сайханчулуун, Татварын ерөнхий газрын Бүртгэлийн хэлтсийн дарга Баярмаа, Сангийн яамны Татварын бодлогын газрын мэргэжилтэн Намуунаа гэсэн байна. Бусдууд нь бол ирээгүй юм байна тээ?

Улсын Их Хурлын хууль тогтоох, хянан шалгах үйл ажиллагаанд иргэдийн оролцоог хангах зорилгоор нийтийн ашиг сонирхлын хөндсөн тодорхой асуудлаар иргэдээс өргөдөл ирүүлэх ди-өргөдөл парламент.мн цахим системд иргэн Батхүүгийн байршуулсан үл хөдлөх хөрөнгө борлуулахад төлдөг 2 хувийн татварыг хүчингүй болгох санал нь хууль тогтоомжид заасан шаардлага хангаж 100306 иргэд дэмжсэн тул тус өргөдлийг Улсын Их Хурлын дарга 2025 оны 9

сарын 15-ны өдрийн чуулганы нэгдсэн хуралдаанаар Өргөдлийн болон Төсвийн байнгын хороонд хуваарилсан.

Дээрх өргөдлийг Өргөдлийн байнгын хороо 2025 оны 9 сарын 22-ны өдрийн хуралдаанаар хэлэлцэж санал, дүгнэлтээ Төсвийн байнгын хороонд ирүүлснийг та бүхэнд уншиж танилцуулъя.

Эрхэм гишүүд ээ,

Монгол Улсын иргэн Отгоны Батхүү үл хөдлөх хөрөнгө борлуулахад төлдөг 2 хувийн татварыг хүчингүй болгох буюу Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2.1 дэх заалтыг хүчингүй болгох тухай хуулийн төсөл санаачлах нийтийн өргөдөл гаргасныг Улсын Их Хурлын нийтийн өргөдөл гомдлын систем d-petition.parliament.mn-д 2025 оны 8 сарын 15-ны өдөр байршуулсан бөгөөд тус нийтийн өргөдлийн саналыг 2025 оны 9 сарын 15-ны өдрийн байдлаар 100306 иргэн дэмжсэн байна.

Энэ нь Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 39.9 дүгээр зүйлийн 39.5.1-д заасны дагуу хуулийн төсөл санаачлах саналыг 100000 болон түүнээс дээш тооны иргэн дэмжсэн бол Улсын Их Хурал авч хэлэлцэнэ гэж гэсэн шаардлагыг хангасан байна.

Монгол Улсын Их Хурлын чуулганы хуралдааны дэгийн тухай хуулийн 95 дугаар зүйлийн 95.3 дахь хэсэгт заасны дагуу Монгол Улсын Их Хурлын дарга уг нийтийн өргөдлийг хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлэхээр Монгол Улсын Их Хурлын Өргөдлийн болон Төсвийн байнгын хороонд хуваарилсан 2025 оны 9 сарын 15-ны өдөр нэгдсэн хуралдаанд танилцуулсан.

Өргөдлийн байнгын хорооны 9 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуралдаанаараа Монгол Улсын Их Хурлын чуулганы хуралдааны дэгийн тухай хуулийн 95 дугаар зүйлийг баримтлан үл хөдлөх хөрөнгө борлуулахад төлдөг 2 хувийн татварыг хүчингүй болгох буюу Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 21.1.2.1 дэх заалтыг хүчингүй болгох тухай хуулийн төсөл санаачилж нийтийн өргөдлийг хэлэлцлээ.

Байнгын хорооны хуралдаанаар нийтийн өргөдлийг хэлэлцэх үед Улсын Их Хурлын гишүүн Эрдэнэбат, Мөнхбаясгалан, Бат-Эрдэнэ нараас иргэдийн үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсантай холбоотой улсын төсөвт жилд хэдэн төгрөгийн орлого төвлөрдөг болон тус татварыг хүчингүй болгосноор эдийн засагт ямар сөрөг үр дагавар гарах, татварын орлогод ямар дарамт үүсэх талаарх, мөн иргэн анхдагч хэрэгцээгээ хангах зорилгоор худалдан авч байгаа болон олон давтамжтайгаар ашиг олох зорилгоор бизнес эрхэлж байгааг ялгаж ангилдаг эсэх, үл хөдлөх хөрөнгө борлуулах бизнес эрхлэгчид ашгийн татвар төлөхгүй байх орон зай үүсэх нөхцөлийг судалсан судалгаа бүртгэл хийдэг эсэх талаар, Улсын Их Хурлын гишүүн Эрдэнэбат үл хөдлөх хөрөнгө борлуулалт 2 хувь гэж тогтоосон үндэслэл, 1-ээс дээш орон сууцтай иргэдийн бүртгэл байдаг эсэх талаар, Улсын Их Хурлын гишүүн Бат-Эрдэнэ татварын үндэслэл, тооцоог танилцуулдаг маш ерөнхий байгааг дурдаад олон улсад тэр тусмаа манайхтай ижил төстэй улс орнуудын татварын бодлогыг харьцуулсан судалгаа байгаа эсэх, орон нутагт хэдий хэмжээний орлогыг хэрхэн хуваарилдаг талаар, Улсын Их Хурлын гишүүн Пунсалмаа иргэд анх авсан орон сууцдаа татварын буцаалт авч байгаа боловч орон сууцын нөхцөлөө сайжруулах зорилгоор татварын төлсөн орлогоор 2, 3, 4

дэх орон сууц авахад төрөөс ямар нэг дэмжлэггүй татвар төлсөн үр шимээ хүртэж чадахгүй байгаа учир татварын бодлогыг цогцоор нь гаргах, харах хэрэгцээ шаардлага байгаа талаар, Улсын Их Хурлын гишүүн Номинчимэг үл хөдлөх борлуулсны 2 хувийн татварыг зөвхөн төсөв бүрдүүлэх зорилгоор биш эдийн засагт ямар ач холбогдолтой байгаа талаар, Өргөдлийн байнгын хорооны хуралдаанаар иргэн Батхүүгийн гаргасан Хувь хүний орлогын татварын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2.1 дэх заалтыг хүчингүй болгох, нийтийн өргөдлийг зарчмын хувьд дэмжиж цаашид орон сууцын үнэ өсөх гэх мэт эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл, арилжааны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийг ялган зааглах асуудлыг нарийвчлан судалж холбогдох арга хэмжээ авахыг хуралдаанд оролцсон гишүүдийн 81 хувь буюу дийлэнх олонх дэмжиж, Байнгын хорооны санал, дүгнэлтээ Төсвийн байнгын хороонд шийдвэрлэх нь зүйтэй гэж үзсэн байна.

Улсын Их Хурлын эрхэм гишүүд ээ,

Тус асуудлыг хэлэлцэн шийдвэрлэж өгөхийг хүссэн байна.

Нийтийн өргөдөлтэй холбогдуулан Байнгын хорооны хуралдаанд оролцож байгаа ажлын хэсгээс асуулт асуух гишүүд нэрсээ өгнө үү.

Заяабал гишүүнээр тасаллаа. Тасалчихсан шүү дээ Батболд гишүүн ээ. Батболд гишүүнээр тасаллаа. Батболд гишүүний микрофоныг өгье.

Р.Батболд: Оройн мэнд, гишүүддээ оройн мэнд хүргэе, ажлын хэсгийнхэнд бас. Товчхон 2, 3-хан асуулт асуучихъя. Энэ асуулт бас давтагдчихлаа сая Байнгын хорооноос ирсэн саналтай. Энэ арилжааны зорилгоор худалдаж авч байгаа 2, 3, 4 дэх гэдэг юм уу 5, 6 дахь гэдэг юм уу энийг одоо яаж ялгах вэ гэдэг нэг асуудал байна.

Хоёрдугаарт нь тэр нөгөө төсөв дээр ирэх дарамт нь яг хэдэн төгрөг байх юм энэ орлогоороо?

Гуравдугаарт нь тэр одоо энэ зуучлан борлуулаад байгаа газруудаас хэчнээн хувийн татвар авдаг юм бэ гэдэг ийм 3 асуулт л асууя товчхон.

Г.Тэмүүлэн: Ажлын хэсгээс асуултад хариулъя. Батболд гишүүнийх хэн хариулах уу? 6 номер Сангийн яам Тэлмүүн.

Б.Тэлмүүн: Баярлалаа, Сангийн яам Тэлмүүн Батболд гишүүний асуултад хариулъя. Орон, үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалттай холбоотой татварын харилцаа бол нэлээн олон асуудлыг хамарсан цогц асуудал байдаг. Энэ бол зөвхөн татварын асуудал биш. Таны хэлж байгаатай холбоотойгоор бол эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл, үнэлгээ, өрхийн бүртгэл, нотариат, тэгээд орон сууцжуулах бодлого, мөнгө угаах терроризмын санхүүжилтийн эсрэг гээд олон агуулгыг хөндсөн ийм цогц харилцаа байдаг.

Тэгэхээр яг худалдаж авсан орон сууц юм уу, үл хөдлөх хөрөнгийг цаашдаа арилжааны зорилгоор ашиглаж байна уу, үгүй юү гэдгийг бол татварын албанаас хяналт шалгалт хийж байж тогтоож болно. Тэрнээс бусдаар бол тогтооход маш хүндрэлтэй. Татвар төлөгч өөрөө энэ миний арилжааны зорилгоор ашигладаг, энэ орон сууц амьдран суух зорилгоор ашигладаг гэдгээ өөрөө тайлагнадаг ийм тогтолцоо одоо байгаа. Тэгэхээр энэ тохиолдолд бол татварын хууль шударга

хэрэгжихгүй байх, татвараас зайлсхийх ийм боломжууд нэлээн гарна. Үүнтэй холбоотой нэмээд хэлэхэд мөнгө угаах терроризмын санхүүжилтийн эсрэг энэ дүрэм Монгол Улсын хүлээсэн үүрэг, амлалтын хувьд бол үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой энэ харилцаа өөрөө хамгийн өндөр эрсдэлтэй харилцаануудын нэг гэж бүртгэгдсэн байдаг. Үүний үндсэн шалтгаан нь бол үл хөдлөх хөрөнгийн борлуулалт нь өөрөө хууль бус мөнгө, мөнгө угаахтай холбоотойгоор их хэмжээний мөнгө эргэлдэж байх ийм бололцоотой гэж ингэж үзсэн байдаг.

Төсөвт бол 24 оны байдлаар үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсан орлогын татвараар бол нийт, нийтдээ 115 тэрбум төгрөгийн орлого төвлөрсөн байдаг. Үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсны орлогын татвар нь бол орон нутгийн төсвийн орлого онцлогтой. Үүнээс 93 тэрбум нь бол яг орон сууц борлуулсны орлоготой холбоотойгоор төвлөрсөн орлого байгаа. Баярлалаа.

Г.Тэмүүлэн: Батболд гишүүн боссон уу тээ? Аж ахуй, өшөө хариулт дутуу байна. Тэлмүүн дарга зуучлан борлуулахтай холбоотой, аж ахуйн нэгжүүдээс. 8 номер, 6 номер уучлаарай.

Б.Тэлмүүн: 24 оны байдлаар бол бид нар тоо статистикаас харахад бол нийт 32 мянган орон сууц худалдан борлуулагдсан ийм статистик байгаа. Үүнээс анх удаа, анхны эзэмшиж байгаа орон сууцаа зарсан нь бол 48 хувийн, энэ нийт борлуулагдсан үл хөдлөхийн 48 хувь байгаа. Энэ дээр бид нар анх удаагаа, 2 дахиа борлуулсан, 3 дахиа борлуулсныг ашиг олох зорилготой юу, зүгээр хүн орон сууцынхаа нөхцөлийг сайжруулж байгаа юу гэдгийг яг татварын зорилгоор бол тодорхойлоход хүндрэлтэй байдаг.

Г.Тэмүүлэн: Асуултад нь тодорхой хариулаарай. Хэдэн номер хариулах вэ? 4 номер уу? Хэн хариулах вэ? 5 номер.

Т.Баярмаа: Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулиар зуучлан борлуулж байгаа аж ахуйн нэгжүүдийн хувьд тэр Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн дагуу тайлангаа гаргаад явж байгаа. Яг өнөөдрийн байдлаар бид нар ингээд тооцоо судалгаа юмнуудаа харахаар нийт татвар төлөгчдийн жилдээ борлуулж байгаа шилжсэн орон сууцын дүнгээс харахад бол сая Тэлмүүн дарга хэллээ 48, 40 хэдэн хувьтай нь дандаа анхны орон сууцаа борлуулж байгаа иргэд байгаа. Аж ахуйн нэгжийн хувьд бид нар нөгөө үл хөдлөх хөрөнгийн орлогын албан татвар, борлуулсны орлогын албан татварыг бол яг адилхан 2 хувиараа авч байгаа. Энэний хувьд бол 24 онд 586 орон сууц аж ахуйн нэгжийн хувьд борлогдсон. 154 сая төгрөгийн, биш 3.1 тэрбум төгрөгийн орлого төвлөрсөн байна. Энэ бол зөвхөн 2 хувиар төвлөрч байгаа орлогын дүн байгаа.

Г.Тэмүүлэн: Батболд гишүүн нэмж тодруулах уу?

Т.Баярмаа: Зуучлан борлуулж байгаа.

Г.Тэмүүлэн: Батболд гишүүн нэмж тодруулъя.

Р.Батболд: Үгүй ээ үгүй энэ асуулт буруу ойлгоод байна. Нөгөө зуучлан борлуулж байгаа аж ахуйн нэгжүүд чинь жишээлбэл энэ зуучлалын газрууд зөндөө байна шүү дээ. Эд нар чинь одоо хэдэн зуун тэрбумын гүйлгээ хийчихлээ, борлуулалт хийчихлээ гээд л бүгдээрээ зарлаад байгаа шүү дээ. Эд нар чинь ямар

хэмжээний татвар төлж байдаг юм бэ л гэж байгаа юм? Эд нар чинь бас адилхан улстай адилхан бараг 2 хувь байна уу, 4 хувь ч байна уу ийм татвар аваад яваад байгаа байх. Тэрнээсээ ер нь хэдэн төгрөг төлдөг юм бэ л гэж асуугаад байгаа байхгүй юу?

Г.Тэмүүлэн: Ажлын хэсэг асуултад хариулъя. Хэдэн номер вэ хэн хариулах вэ? Энэ асуултад хариулах хүн байна уу? 5 номер.

Т.Баярмаа: Зуучлан борлуулж байгаа аж ахуйн нэгжүүдийн хувьд бол 2 янзаар бүртгэлээ хийж байгаа. Зарим аж ахуйн нэгжүүд нь өөр дээрээ бараа, бүтээгдэхүүн гэж үл хөдлөх хөрөнгөө бүртгэж аваад борлуулж байгаа бараа гэдгээрээ Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай тайлан дээрээ тусгаад явж байгаа. Зарим тохиолдолд өөрсөд дээрээ бүртгэхгүйгээр жишээлбэл миний хөрөнгийг над дээр байлгаж байгаад шууд дараагийн борлуулагчид шилжүүлж байгаа ийм тохиолдлууд байгаа. Өөр дээрээ бүр бараагаараа бүртгэж авсан тохиолдолд бол 2 хувийн татвар төлөхгүй нөгөө өөр дээрээ зуучлалын ашгаасаа татвараа төлж байгаа. Өөр дээрээ, компани дээрээ шилжүүлж авахгүйгээр шууд зуучилж байгаа нөхдүүд бол нөгөө 2 хувийн татвараа төлөөд явж байгаа.

Г.Тэмүүлэн: Батболд гишүүн нэмж тодруулъя.

Р.Батболд: Үгүй ээ энэ татварынхан маань өөрөө бас өөрсдөө энийг жоохон яамаар байна, судалмаар байна. Одоо наад зуучлан борлуулагч нар чинь өөр дээрээ шилжүүлж авчхаад зардаг юм ер нь ховор шүү дээ. Хүний байрыг үзүүлж үзүүлж явж байгаад л зуучлаад л тэгээд л зарахыг нь зараад л тэндээсээ шимтгэл аваад яваад байгаа шүү дээ. Тэгэхээр тэд нарын та нар дээр ерөөсөө тэр орлого нь тооцогддоггүй юм уу? Одоо би хамгийн томыг нь энэ Remax-ыг л хэлээд байна л даа. Өшөө дахиад 2, 3 ийм дотоодын зуучлан борлуулагч ч байгаа байх. Тэгээд эд нарынхаа орлого тэр юуг нь та нар яаж тооцож байдаг юм бэ л гээд байгаа юм. Татварыг нь яаж тооцож байдаг юм бэ? Бараг улстай адилхан 3, 4 хувийн шимтгэл авчхаад яваад байгаа тийм л газрууд байгаа байх гэж би ойлгоод байгаа юм зүгээр. Энэ дээр л татварын газраас хариулт авчих гээд байгаа юм. Ер нь хэчнээн төгрөгийн татвар төлсөн юм бэ л гээд байгаа байхгүй юу тэр зуучлан борлуулдаг үйл ажиллагаа явуулж байгаа компаниуд.

Г.Тэмүүлэн: Асуултад хариулъя. Батболд гишүүний асуултад хэн хариулах вэ? Тэлмүүн дарга хариулах уу? Сангийн яам 6 номер.

Б.Тэлмүүн: Юуны хувьд бол таны хэлж байгаа үнэн. Нийт 24 он оны байдлаар бол нийт 32000-н, 32402 иргэний нэр дээрх орон сууц борлуулагдсан байгаа. Энэ дотроосоо мэдээж зуучлагчаар дамжуулж байгаа байгаа, өөрсдөө зарж байгаа байгаа. Яг үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэл дээр, татварын байгууллагын бүртгэл дээр зуучлагч ашиглаж зарсан гэдэг мэдээлэл бол ингээд нөгөө тусдаа бүртгэл байдаггүй. Яг татварын албанаас бол таны хэлж байгаа зуучлагч реалторуудын тусдаа өөрсдийнхөө бизнесийн орлогоос төлсөн татварын судалгааг бол одоо бэлэн байхгүй байгаа юм байна. Энийг танд гаргаад бид нар ажлын хэсэг дээр гаргаад өгье. Энэ нөгөө компаниудынх нь өөрийнх нь бизнест зуучлалын шимтгэлийн орлого болчихож байгаа юм.

Г.Тэмүүлэн: Гомбын Ганбаатар гишүүн асуулт асууна.

Г.Ганбаатар: Яах вэ агуулгын хувьд нь бол би энэ орж ирж байгаа асуудлыг дэмжиж байгаа юм. Гэхдээ ер нь цаашдаа бид нар нэг юм бодмоор юм шиг. Өмнө нь энэ чинь бас нэг Улсын Их Хурлаар үл хөдлөх хөрөнгөө өмнө авсан үнээсээ буулгаж болохгүй гэдэг нэг хууль гарч ирээд Цэц дээр унаад Их Хурлаар орж ирж байсан. Одоо ингээд үл хөдлөх хөрөнгөө борлуулсны 2 хувийн татвар гэнэ. Саяын та бүхний ярьж байгаа ярианд яг анх удаа орон сууцаа, орон сууц гэдэг хүний анхдагч хэрэгцээ шүү дээ. Тэгээд анх удаагаа авч байгааг нь 2 дахь, 3 дахь арилжааны зорилгоор авч байгааг нь ялгаж салгаж чадахгүй юм шиг байна. Би тэгж ойлголоо та бүгдийн хариултаас. Ер нь хуучин ийм байсан одоо хэвээрээ байгаа юуг нь мэдэхгүй байна үл хөдлөх хөрөнгө борлуулахдаа нөгөө нотариат дээр үнийн дүнг нь дарчхаад 2 өөр гэрээ хийгээд байсан тэгээд энэ асуудал энэ дээр давтагдах уу? Одоо тийм боломж байгаа юу, цаашдаа яах вэ? Энэ агуулгынх нь юугаар бол би энийг дэмжиж байгаа шүү.

Гэхдээ ер нь нэг зүйлүүдээ бодох хэрэгтэй. Тэр анхдагч хэрэгцээгээ ялгах, хүний орох оронтой болно гэдэг чинь хүний анхдагч хэрэгцээ шүү дээ. Тэрийг нь чөлөөлөөд өөр 2, 3 дахь өөр арилжааны зориулалттай байгаа бол энийг нь бас бодож үзэж болох юм шүү дээ. Тэгэхдээ энэ чинь улсад, төсөвт ордог нь ердөө нийтдээ та бүхний саяын ярьснаар 115 тэрбум төгрөг л юм уу? Энийгээ бас бодож үзээрэй л гэж хэлэх байна даа.

Г.Тэмүүлэн: Ганбаатар гишүүний асуултад хариулъя. Сангийн яам Тэлмүүн 6 номер.

Б.Тэлмүүн: Сангийн яам Тэлмүүн. Та маш чухал асуудлыг хөндлөө. Татвар зөвхөн бид 115 тэрбум төгрөгийн орлогын асуудал биш энэ өөрөө тогтолцооны асуудал байгаа. Хөрөнгийн үнэлгээ, нотариат гээд. Нотариатын байгууллагын хувьд Нотариатын тухай хууль шинэчлэгдэн батлагдаад нэлээн хэдэн жил өнгөрч байна. Нотариатын гэрчилгээг гэрчлүүлэхэд тухайн хүмүүс заавал биетээр байж байгаад хурууны хээгээрээ уншуулдаг болсон. Тэгээд тэр гэрчлүүлсэн мэдээлэл нь E-Mongolia-д автоматаар хийгддэг. Тэгэхээр нотариат хийгдэхгүйгээр худалдан борлуулаад өөр гэрээ хийхэд хүндрэлтэй. Тэгээд мэдээж хэрэг зарим тохиолдолд нотариат дээрээ өөр үнийн дүнгээр гэрээ хийсэн байхыг үгүйсгэхгүй. Тэгэхдээ энэ тохиолдолд эд хөрөнгийн хариуцлагын асуудал энэ дараагийн хүндрэлүүд гарна. Ашиглаж байсан зориулалтын хувьд ийм байгаад байгаа юм гишүүн ээ орон сууцад тухайн хүн эзэмшиж байх хугацаандаа бид ямар ч татваргүй 2 хувийн татвараас бүрэн чөлөөлөгдөөд явж байгаа. Тухайн эзэмшиж байх хугацаанд тухайн хүн өөрөө яг амьдарсан юм уу, эсвэл ах дүүсээ амьдруулсан юм уу, эсвэл түрээсэлсэн юм уу, хөлсөлсөн юм уу, эсвэл бүр хүнгүй байсан юм уу гэдгийг зарах үед нь татварын байгууллага тодорхойлоход энэ өөрөө маш хүндрэлтэй. Татварын байгууллагын иж бүрэн шалгалтаар олон талын мэдээллийг цуглуулж байгаа. Тухайн тухайн кэйсүүд дээр тодорхойлоод явах боломж гарна.

Тэгэхдээ энэ нь өөрөө Монгол Улсын хэмжээнд татвар төлөгч өөрөө тодорхойлдог энэ систем дээр ил хүндрэл учирна. Энэ дээр өрхийн мэдээллийн системүүд бид нар хэрэгтэй болно. Эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн мэдээлэл хэрэгтэй болно. Зарим тохиолдолд зүгээр эзгүй байсан ч тохиолдол гарахыг үгүйсгэхгүй. Тэгэхээр яг тэр хүн өөрөө тэндээ амьдарсан юм уу, хэд хоногт нь амьдарсан юм, хэдээс дээш хоног амьдарсан бол өөрөө амьдарсан гэж үзэх юм гэх мэтчилэн ингээд тийм өөр хуулийн нарийн зохицуулалтын асуудал хөндөгдөж байгаа учраас энэ бид нар хууль өөрөө нэгэн жигд, энгийн, ойлгомжтой хэрэгжих ёстой. Энэ агуулгынхаа хувьд бид нар татварын байгууллага энэ агуулгаар нь

ингээд дангаараа хэрэгжүүлэхэд ийм хүндрэлүүд үүснэ ээ гэж байгаа юм. Энэ ч бас олон улсад нэлээн байдаг жишиг. Олон улсад энэ үл хөдлөх хөрөнгөтэй иргэний татварууд дандаа энгийн, аль болох хялбар зайлсхийх боломж багатай байдлаар ингэж хуулийн хийгдчихсэн байдаг.

Г.Тэмүүлэн: Ганбаатар гишүүн болсон байх тээ? Заяабал гишүүн асуулт асууя.

Б.Заяабал: Тэгэхлээр Төсвийн байнгын хороо яг энэ төсөвтэй холбоотой хамгийн гол асуудал нь бас энэ татварын зохицуулалттай холбоотой асуудлууд оруулж ирж байгаа учраас нэлээн мэргэжлийн түвшинд бид нар бас судалгаа хийж, ажлын хэсэг гаргаж нэлээн нухацтай үзэх шаардлага байгаа байх гэж ингэж бодож байна. Ингээд өргөн барьсан энэ олон нийтийн энэ өргөдөл, мэдээллийн дагуу ирсэн энэ өргөдлийн агуулгаас нь уншаад үзэхэд надаа бас тодруулах хэд хэдэн зүйлүүд харагдаад байна л даа.

Нэгдүгээрт нь энэ өргөдлийн үндсэн агуулга гэдэг дээрээ хүмүүс орон сууцын байраа авахдаа ихэвчлэн зээлээр авдаг гэсэн байгаа юм. Тэр ихэвчлэн зээлээр авдаг гэдэг нь бол бүгдээрээ зээлээр авдаг гэсэн үг бас биш гэж харагдаад байна л даа. Цаана нь хөрөнгө оруулалт хэлбэрээр бас байр авч байгаа, татвараас бас бага хувиар төлөх, зугтах, зайлсхийх зорилгоор бас байр авч байгаа янз бүрийн тохиолдлууд нь цаана нь орхигдож байна гэж ингэж нэгдүгээрт үзэж байна. Энэ дээр тодорхой нэгдүгээрт хариулт өгөөч. Ихэвчлэн гэдэг үгийг би тэр 2 ялгаж үзэж байна гэж.

Хоёрдугаарт нь энэ дээр дахиад дараагийн энэ өгүүлбэрт нь дэлхийн бусад улсад амьдран суугаа байшин, орон сууцаа зарахад татвар төлдөггүй гэсэн байгаа юм. Гэтэл амьдран суугаа гэдгийг юу гэж тодорхойлох юм бэ? Би зүгээр санаж байна өмнө нь бас татварын байгууллагыг толгойлж ажиллаж байсан хүний хувьд хэлэхэд 3-аас дээш орон сууцын байр, 3-аас дээш байртай иргэн гэхэд л 100-аад иргэн байсан санагдаад байх юм. 3-аас дээш байртай. Тэгээд амьдран суугаа зориулалтын байр гэхээр 1 хүн 3 байранд амьдардаг юм уу яадаг юм гээд л ингээд л асуудал үүснэ л дээ. Тэгэхлээр энэ дээр ямар тодруулга байна хоёрдугаарт.

Гуравдугаарт нь ер нь хэчнээн орон сууцын байр ер нь зарагддаг юм бэ? Үнэлгээ нь хэд юм бэ? Бид нар энэ зах зээлийнхээ үнэлгээгээр яг энэ үнэлгээг нь хийж авч явж чадаж байсан юм уу?

Дөрөвдүгээрт нь энэ Эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн тухай хууль байгаа. Энэ хууль дээрээ зах зээлийнх нь үнээр бүртгэж авах ёстой гэсэн ийм зохицуулалтууд байсан. Сүүлд энэ чинь Үндсэн хуулийн цэц рүү яваад тэрийг нь хүчингүй болгоод хаячихсан уу, яасан бил ээ би бас тэрийг нь сайн санахгүй байгаад байна. Тэрэнтэй холбоотой бас мэдээллийг өгөөч. Өөрөөр хэлбэл, эд хөрөнгөө бид нар энэ зарагдаж байгаа байрны үнийг нь яг зах зээлийнх нь яг үнэн, зөв ханшаар нь зарж байгаа, авч байгаа гэдгийг тодорхойлж чадаж байна уу гэдгийг бас үзмээр байгаа юм. Ер нь манайх шиг ийм хөгжиж байгаа орнуудын хувьд хотжилт ихтэй, хүн амын өсөлт ихтэй, үл хөдлөх хөрөнгийн хүртээмж багатай ийм орнуудад, тэгээд дээрээс нь хөрөнгийн зах зээл хөгжөөгүй ийм орнуудад мөнгөтэй иргэд яадаг вэ гэвэл инфляцаас хамгаалах, хөрөнгөө өсгөх зориулалтаар ерөөсөө л үл хөдлөх хөрөнгө авдаг, үл хөдлөх хөрөнгө авдаг. Манайд ч гэсэн энэ хандлага нь байгаа гэж ингэж үзэж байгаа.

Дээрээс нь орон сууцын зах зээл, энэ барилгын зах зээл манай бизнесүүдийн дундаас хамгийн их далд эдийн засагтай зах зээл. Иргэн өөрийнхөө газар дээрээ байр захиалаад орон сууц бариуллаа, 100 айлын орон сууц бариуллаа 100 айлын энэ орон сууцын байрны ордерыг өөрийнхөө нэр дээр тэр хүн иргэн гаргуулчхаж болно. Тэгээд барьсан өртгөө багаар тооцож нэмэгдсэн өртгийн албан татвараа маш багаар төлөх. Дээрээс нь энэний цаанаас орон сууцаа зарахдаа 2 хувийн татвараасаа бултах ийм зорилгоор бас үнэлгээгээ багасгадаг ийм зүйлүүд бас цаана нь байна гэж ингэж хараад байгаа юм. Хэрвээ энэ 2 хувийн татварыг байхгүй болгочих юм бол яг энэ орон сууцын далд байгаа энэ барилгын зах зээл чинь өшөө илүү цаашаа цэцэглэх юм биш үү гэсэн би бас эмзэглэл байгаад л байна л даа. Тэгээд эдгээр асуултуудад хариулт авсны дараагаар нэмж тодруулж асууя. Баярлалаа.

Г.Тэмүүлэн: Заяабал гишүүний асуултад хариулъя ажлын хэсэг хэн хариулах вэ? 6 номер Тэлмүүн.

Б.Тэлмүүн: Сангийн яам Тэлмүүн. Заяабал гишүүний асуултад хариулъя. Та маш чухал чухал асуудлуудыг хөндлөө. Бид нарын яг санаа зовж байгаа асуудлуудыг та нэлээн тодорхой хэллээ. Ихэвчлэн байраа зээлээр авдаг гэдгийг бид нар яг татварын системээс шууд гаргаж чадахгүй. Яагаад гэхээр тэр хүмүүсийн орлогоо яаж нотолж байгаа гэдэг нь илүү банкны юун дээр байгаа. Банкны системээс банкны зээлээр авсан орон сууц, банкны зээлээр аваагүй орон сууц гэдгээр татварын бүртгэл ингээд тусдаа явдаггүй. Бид нар энийг үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн датанаас нэлээн дэлгэрэнгүй байдлаар шүүж үзэх ийм шаардлагатай байгаа. Энийг бас ажлын хэсэг дээр бид нар эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн датаг нэлээн задалж харахгүй бол болохгүй.

Банкны бус зээлээр авч байгаа бас иргэд байхыг үгүйсгэхгүй байна. Нийт Монгол Улсын хэмжээнд 2024 оны байдлаар нийт 41149 үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсан ийм статистиктай. Үүнээс 32933 орон сууц байгаа. Нийт үнэлгээ нь 5.7 их наядын үнэлгээ бүхий үл хөдлөх хөрөнгө борлуулсан. Үүнээс 4.6 их наяд нь орон сууц, нийт 115 тэрбум төгрөгийн, 115.4 тэрбумын татвар төлөгдсөн. Үүнээс 93.7 нь орон сууц борлуулсантай холбоотой ийм татвар байгаа.

Үнэлгээний хувьд хөрөнгийн татварын хувьд хамгийн тулгамдсан асуудал байдаг. Бид нар өнгөрсөн хугацаанд эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн хувийн хэрэгт бүртгэгдсэн үнэлгээг шууд автоматаар татварын албан дээр ингээд татаж татварын ноогдол ингээд автоматаар явж байгаа. Хөрөнгийн бүртгэл өөрөө илүү шударга байх зорилгоор өмнө нь Эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулаад ер нь шударга байя, бүртгэл дээр нэг үнэ байдаг худалдахдаа шал өөр үнэ болчихдог. Тэгсэн мөртөө татвар төлж байгаа хэмжээ нь хуучин бага үнээр яваад байдаг. Энэ зохицуулалтуудыг өөрчилье өө гэдэг ийм зохицуулалтууд орсон. Үүнтэй холбоотой зарим нэг заалт нь Үндсэн хуулийн цэц дээр зөрчил байна гэж үзээд ингээд өөрчлөгдсөн асуудал байгаа.

Гэхдээ татварын байгууллага дараа нь худалдсан, барьцаалсан тохиолдолд үнэлгээ автоматаар ингээд шинэчлэгдээд явах гэсэн энэ байдлаар хууль хэрэгжээд явж байгаа. Байраа яг зах зээлийн үнээр зарагдсан хүнээс татвар авч чадаж байна уу гээд. Одоо бид нийт 41 мянган үл хөдлөх хөрөнгө борлуулж байгаа тохиолдол болгоныг бид нар хойноос нь нягтлаад, хянаад явах бололцоогүй. Бид нар тухайн худалдаж авсан иргэн, худалдсан иргэн хоёрын нотариатаар хийсэн худалдах, худалдан авах гэрээний үнийн дүнгээс ингээд татвар тооцогдоод явж

байгаа. Энэ дунд мэдээж татвараас зайлсхийх, хэт бага үнээр хийх тохиолдлууд гардаг.

Дараагийн асуултын хувьд иргэн өөрийн газар дээр байшин бариад гэрчилгээгээ өөр дээрээ гаргадаг гэдэг ийм асуудлууд. Ер нь газрын бүртгэл, эд хөрөнгийн газар дээр байгаа үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэл өөрөө тусдаа яваад байдаг. Тэгэхээр үүнтэй холбоотойгоор бид нар Засгийн газар дээр Газрын тухай хуулийн боловсруулж байхдаа ер нь салж болшгүй энэ үл хөдлөх хөрөнгүүдийн бүртгэлийг ингээд нэг цэгцлэх асуудал яригдаж байсан. Энэ уул нь Газрын тухай хууль, Үл хөдлөх хөрөнгийн тухай хуулиараа нэлээн цэгцрэх асуудал байгаа.

Статистикаас үзэх юм бол нийт иргэд 663 мянган иргэд ямар нэгэн хэмжээгээр орон сууцын бүртгэлтэй байна. Хамтран, ганцаарчилсан гэсэн. Хамтран орон сууц өмчлөгчийн хувьд хэд ч байж болдог дөрвүүлээ, гэр бүлийн бүх гишүүд ч орж болдог. Татварын албанд бүртгэлтэй байгаагаар эдгээрээс нийт 539 мянган иргэн бол 1 орон сууцтай гэсэн ийм бүртгэлтэй байна. 2 орон сууцтай гэсэн 101 мянган иргэн гээд ийм статистикууд байгаа. Энэ дотор бас мэдээж хэрэг ямар нэгэн татвараас зайлсхийх сэдэл санаатайгаар үл хөрөнгийн бүртгэлийг олон хүн дээр шилжүүлдэг, эсвэл нөгөө хамтран зээл, хамтран өмчлөгчөө.../минут дуусав./

Г.Тэмүүлэн: Хариулт болсон байх тээ? За тэгье. Батбаяр гишүүн асуулт асуух юм уу Батбаяр? Батбаяр гишүүн.

Д.Батбаяр: Энэ иргэн Батхүүгийн гаргасан өргөдөлд нь болохоор яг энэ Хүн амын орлогын албан татварын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2.1 дэх заалтыг хүчингүй болгуулъя гэсэн ийм хүсэлт гаргасан байгаад байгаа. Тэгээд энэ хуулийнх нь яг энэ юуг нь харахаар заалтыг нь харахаар 21.2.1-ийн энэ хуулийн 17.1.1-д заасан орлогын дүнд 2 хувиар татвар тавина гэхийсэн байгаа байхгүй юу. Тэгэхээр энэ 2 хувиар татвар тавих энэ заалтыг хүчингүй болгочихоор тэгвэл үл хөдлөх хөрөнгийг зарлан борлуулсны орлогыг, орлогод хэдэн хувиар тэгвэл татвар тавих юм бэ гэдэг асуулт байна.

Г.Тэмүүлэн: Товч бөгөөд тодорхой асуулт байна. Тэлмүүн дарга 6 номер асуултад хариулъя.

Б.Тэлмүүн: Хөрөнгө борлуулсны орлогыг 2 төрлөөр авдаг. Нэгдүгээрт нь үндсэн хувь, хэмжээ буюу ашгаас анх худалдаж авсан үнийг нь хасаад үндсэн хувь хэмжээ буюу одоо манайд 10 хувийн татвар байгаа. Тэгэхээр анх худалдаж авсан үнийг нь зарсан үнээс нь хасаад зөрүү одоо капитал гэйн буюу хөрөнгийн үнэ цэний тэр ашгаас нь 10 хувийн татвар авах гэдэг ийм үндсэн стандарт хувилбар байна.

Нөгөөдөх нь зарим дэлхийн улс орнуудад тухайн орны эдийн засгийн нөхцөл байдалтай уялдуулаад үндсэн хувь, хэмжээ өндөр байдаг учраас нийт дүнгээс нь багаар авдаг ийм жишгүүд байдаг. Ийм ч учраас Монгол Улс 92 оноос хойш 10 биш 2 хувийн татвараар ингээд 5 дахин багаар явж байгаа. Үүний үндсэн шалтгаан бол Монгол Улсад байгаа үл хөдлөх хөрөнгүүдийн маш олон үл хөдлөх хөрөнгө нь анхны үнэлгээ гэдэг нь өөрөө маш бага. Үнэгүй авсан байдаг юм уу, өмч хувьчлалаар авсан байдаг юм уу. Гэр хорооллын олон өрхүүдийн хувьд яг хэдэн төгрөгөөр тухайн орон сууцаа барьж байгуулсан юм бэ, барьсан гэдэг зардал нь өөрөө нотлогддоггүй.

Тэгэхээр бид Монгол Улсын онцлогт тааруулаад нийт дүнгээсээ үндсэн хувь хэмжээг 5 дахин бууруулсан хэмжээгээр авах энэ жишиг сүүлийн 33 жил хэрэгжээд явж байгаа. Энэ бас дэлхийн улс орнуудад байдаг жишиг.

Г.Тэмүүлэн: Жавхлан сайд нэмж тайлбар өгье.

Б.Жавхлан: Тийм гишүүдийнхээ энэ нийтлэг гарч байгаа асуултад би зүгээр мэдээлэл өгье. Тэгэхээр Монгол Улс татварын бодлогоор анхны байраа авч байгаа залуучуудыг орон сууцжуулах ийм бодлогыг дэмждэг, татварын бодлогоороо дэмждэг. Тэгэхээр энэ яригдаж байгаа энэ татвар маань бол байртай болоод ямар шаардлага гараад борлуулсны дараа авч байгаа орлого. Тэгэхээр борлуулахыг дэмжих юм уу, орон сууцтай болохыг дэмжих юм уу гэдэг бас энэ өөрөө бас бодлогын өөрөө суурь асуудал нь байхгүй юу. Бид нар анхны орон сууцтай болох, 2 дахь орон сууцтай болох тал дээр бид нар маш олон дэмжлэг үзүүлж байгаа татварын бодлогоор. Татварын бодлогоос гадна 6 хувийн зээл, 3 хувийн зээл, дээрээс нь анхны орон сууцтай болох юм бол татварын буцаалтаар 6 сая төгрөг одоо өгч байгаа. Одоогоор бид нар энэ ингээд D-parliament дээр тавьчихсан Татварын багц хуулийн өөрчлөлтүүд дээр энэ 6 саяыг бүүр 15 сая болгож байгаа. Өөрөөр хэлбэл, 6 сая гэдэг бол 300 сая төгрөгийн орлогын 2 хувьтай тэнцэнэ 15 сая гэдэг энэ чинь бүүр 700 сая төгрөгийн байр зарахад 15 сая төгрөгөө буцааж авах татварын хөнгөлөлт байгаа, идүүлж байгаа байхгүй юу. Тэгэхэд байртай болсныхоо дараа орон сууцжуулах төрийн бодлогод хамрагдаад ингээд борлуулсны дараах орлого энэ чинь шал өөр орлого байхгүй юу.

Тэгэхээр хэдүүлээ энийгээ энэ хөнгөлөлт, чөлөөлөлт, татварын бодлогынхоо энэ асуудлыг яг юунд зориулах вэ гэдгийгээ маш сайн харах хэрэгтэй байгаа юм. Юу руу онилох вэ гэдгийгээ. Энэ татварын асуудал маань өөрөө зөвхөн 1 татварын асуудал биш, татварын зохицуулалтын асуудал биш. Энэнтэй холбоотой үнэт хөрөнгийн зах зээл дээрх бүр ингээд ФАТФ-аас тавьдаг олон улсын түвшинд тавьдаг мөнгө угаах терроризмын санхүүжилтийн эсрэг гээд байгаа манайх байсхийгээд л хар жагсаалтад орчих гээд байдаг эрсдэлүүд гээд тэрэнд тавьж байгаа шаардлагууд эд нар гээд маш олон асуудлуудыг хөндөх юм байгаа юм.

Тэгэхээр энэ 2 хувийн татвар өөрөө тийм бас бага зүйл биш. Хөнгөлөлттэйгөө харьцуулах юм бол энэ бага зүйл биш байгаа байхгүй юу. Бага зүйл биш гэнэ хөнгөлөлттэйгөө харьцуулах юм бол бид нар энийг чинь хэд дахин илүү хөнгөлөлтүүдийг үзүүлээд явж байгаа яг орон сууцжуулах бодлого дээрээ. Тэгэхээр борлуулж байгаа нь бол үндсэндээ 2 шалтгаан байгаа судалгаагаар. Нөхцөлөө сайжруулах, эсвэл яг реалторууд буюу яг үл хөдлөхийн зах зээл дээр монголчлох юм бол ченжүүд ч байдаг юм уу энэ дээр бол татвар болж очиж байгаа. Тэгэхээр энэ үл хөдлөхийн наймааг, энэ худалдааг бид нар дэмжих юм уу, эсвэл яг орон сууцжуулалтаа дэмжих юм уу гэдгийгээ аягүй сайн ялгаж, салгаж харах хэрэгтэй юм байгаа юм.

Тийм, тийм учраас энийг ажлын хэсэг дээрээ маш сайхан ярилцаад өнөөдөр бол энийг шууд санал хураагаад эндээс шийдвэр гарна гэж би тэгж ойлгохгүй байгаа шүү дээ ажлын хэсгээ байгуулаад ингээд явъя гэж байгаа. Тийм учраас ингээд эдгээр мэдээллүүдийг би зүгээр товчхон ярилаа. Энийгээ баяжуулаад өшөө судалгаатай энэ яг татварын бодлого маань яг юу.../минут дуусав./

Г.Тэмүүлэн: Ойлголоо. Нэмж тодруулах юм уу Батбаяр гишүүн? 1 минут Батбаяр гишүүн.

Д.Батбаяр: Гишүүд их яарч байгаа учраас маш товч бөгөөд тодорхой хариулт өгчхөөрэй Сангийн яамныхан. Тэгээд энэ 21.1 дээрээ бол 0-120 сая төгрөг хүртэл байх юм бол 10 хувиар татвар авна. 120-180 сая төгрөг байх юм бол 15 хувийн татвар авна гээд яг ингээд тодорхой заагаад өгчихсөн байгаа байхгүй юу. Тэгээд яг энэ бид нарын хөндөгдөөд байгаа энэ асуудал дээр 21.2.1 дээр нь үл хөдлөх хөрөнгө байх юм бол 2 болгоод багасгачихъя гэхчхэн ийм заалт байгаад байгаа. Тэгээд яг энэ 2 болгож байгаа, багасгаж байгаа энэ заалтыг нь хүчингүй болгочих юм бол 1 байр 120 сая төгрөгийн байр зарсан бол хэдэн төгрөгийн татвар төлөх болох вэ гэдгийг л яг тодорхой хариулаад өгнө үү.

Г.Тэмүүлэн: Жавхлан сайд асуултад хариулъя.

Б.Жавхлан: Энэ ийм байгаа түрүүн манай Тэлмүүн бас тайлбарлана лээ. Манайд одоо 90 оноос хойш бол яг энэ үл хөдлөхийн зах зээл ялангуяа орон сууц дээр бол бас ер нь энэ Зүүн Европын орнуудтай ижил төстэй ийм зовлон байгаа юм. Одоо олсон ашиг гэхээр энэ чинь ихэнх нь ер нь бол 2000 он хүртэл дандаа хувьчлалаар, би хувьчлалаар авсан орлогууд. Тэгэхээр нөгөө суурь зардал, суурь өртөг гэж байхгүй. Тэгээд одоо суурь зардал нь хасаад ашгаас нь 10 хувь уу, эсвэл нийт дүнгээс нь 2 хувь уу л гэдэг сонголт байхгүй юу. Энэ татварыг анх тогтоож байх тэр 90 хэдэн онд нөхцөл байдал тийм байсан юм. Одоо хүртэл энэ нь өөрчлөгдөөгүй байгаа учраас шууд борлуулалт буюу 120-иосоо л тооцчихно. Борлуулалтын орлогоосоо тооцоод л тэрийг одоо хувь хүний орлого тооцох орлого, юу татвар тооцох орлого гэж үзээд л 120 саяас 2 хувь буюу хэд болох уу 2 сая 400 мянган төгрөг. Энийг арилгачихвал бүр татвар байхгүй болчихно. Бүр татваргүй болчихно гэсэн үг байхгүй юу. Тэгэхээр бид нар орон сууцжуулах бодлого дээрээ энэ татварынхаа бодлогыг чиглүү.../минут дуусав./

Г.Тэмүүлэн: Баярлалаа. Булгантуяа гишүүн асуулт асууя.

Х.Булгантуяа: Би зүгээр асуулт гэхээсээ илүү үг хэлэх гэсэн юм. Өнгөрсөн парламент бид нар Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийг Улсын Их Хурал хэлэлцэн баталсан. Нөгөө хүмүүсийн ийм онигоо байгаад байдаг байраа банканд тавих гэхээр нөгөөдөх нь амбаар гэж үнэлээд, тэгээд зарах гэхээр татвараа өндөр авах гээд орд харш гэж хараад байдаг шиг бид нар яг үнэнийг хэлэхэд энэ үл хөдлөх хөрөнгүүдийнхээ үнэлгээний асуудлыг, суурь асуудлыг эхлээд ярихгүй бол энэ 2 хувийн татвар байна уу, 10 хувь ч байна уу энэ яг үнэнийг хэлэхэд үнэ нь хиймэл байгаад байгаа цагт, үнэнд нь бид нар итгэж чадахгүй байгаа цагт үнэхээр хүнд.

Дээрээс нь одоо Улаанбаатар хотод байгаа яг жирийн иргэд тийм олон өмч хөрөнгө, үл хөдлөх хөрөнгүүд эзэмшээд байдаггүй. Ингээд манай зарим компаниудын хувьд нээрээ банканд тавивал маш өндөр үнэтэй, тайлан баланс дээрээ тусгаад татвараа ярих болохоороо нөгөөдөх нь хамаагүй бага үнэлгээтэй байгаад байдаг. Тэгээд энэ Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийнхаа нэгдүгээрт хэрэгжилтийг хангаач ээ.

Хоёрдугаарт үл хөдлөх хөрөнгийнхөө энэ үнэлгээтэй холбоотой хууль, эрх зүйн орчноо сайжруулаач. Одоо ингээд 100 гаруй тэрбум төгрөг энэ аймаг, орон нутаг, орон нутгийн орлогоос тэгэхээр тасалдах юм байна. Тэгэхээр яг энэ суурь асуудалдаа Сангийн яам өөрөө энэ хуулиа оруулж байж Улсын Их Хурлаар орж

батлуулах ажлаа хийгээч ээ. Энэ бол жирийн иргэдэд гэхээсээ илүүтэйгээр маш их олон өмч хөрөнгөтэй, үл хөдлөх хөрөнгө ихтэй компаниудын хувьд энэ хөрөнгийн үнэлгээний асуудлыг бид нар цэгцлэх хэрэгтэй байна гэж хэлэх гэсэн юм.

Г.Тэмүүлэн: Нэмж тайлбарлах уу? Жавхлан сайд.

Б.Жавхлан: Тийм түрүүн би бас санаагаа дутуу ойлгуулчих уу Батбаяр гишүүнийх дээр? Ер нь энэ үл хөдлөхийн борлуулсны орлогын 2 хувийн татварыг чөлөөлдөг чинь яг өөрөө буруу байхгүй юу татварын бодлогын хувьд бол. Тийм учраас энийг ажлын хэсэг байгуулаад яг тэр судалгаа хийлгэсэн, санал, асуулт авсан тэр агуулга зөв үү, буруу юу гэдэг дээрээ ярилцах хэрэгтэй. Тэгэхээр энэ бол өөрөө яг суурь зарчмынхаа хувьд аягүй буруу. Энэ татвар бол байх ёстой юм байгаа юм.

Нөгөө талдаа маш олон хөнгөлөлт, чөлөөлөлтүүдтэйгээ харьцуулах юм бол энэ 2 хувийн татвар бол аягүй бага оногдож байгаа байхгүй юу. Тийм учраас энэ асуудлыг тэгээд ажлын хэсэг дээрээ ярилцаад явна.

Г.Тэмүүлэн: Гишүүд үг хэлэх юм уу тээ? Гишүүд асуулт асууж, хариулт авч дууслаа.

Үг хэлэх гишүүдийн нэрсийг авъя. Байна уу? Үг хэлэх гишүүд байна уу?

Алга байна.

Ингээд ажлын хэсэг байгуулахаар байгаа. Энэ асуудалтай холбогдуулаад ер нь ажлын хэсэг байгуулах зайлшгүй бас нөхцөл, шалтгаан бол байна гэж байгаа. Сая гишүүд бас нэлээн хөндөж асууж ярьж байна. Холбогдох хууль тогтоомжуудыг бас судлах хэрэгтэй байна, холбогдох байгууллагуудтай ажиллах хэрэгтэй байна. Эргээд энэ татвартай холбоотой энэ нөхцөл, шалтгаануудыг бас судалж үзэх хэрэгтэй байна гэсэн энэ үндсэн дээр ажлын хэсэг байгуулахаар байгаа. Гишүүдэд ажлын хэсэг байгуулах Байнгын хорооны тогтоолын төслийг бэлдсэн байгаа.

Би та бүх энд ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүнийг нь уншаад танилцуулчихъя. Энэ маань бол цэвэр иргэдээс гаргасан өргөдлийн дагуу хөрөнгө борлуулсан, шилжүүлсний орлогод ноогдуулах татварын, албан татварын асуудалтай холбогдох хуулийн биелэлтийг хянан шалгах, санал, дүгнэлт боловсруулах үүрэг бүхий ажлын хэсгийг байгуулсугай гэсэн ийм байгаа.

Тэгээд ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүнд ахлагчаар Сайнзориг гишүүн, гишүүдэд Мөнхсоёл, Заяабал гишүүн, Мөнхтулга, Номин, Батболд гэсэн нэрс ирсэн байна. 1, 2, 3, 4, 5, 6. 6 гишүүн байна. Өөр нэмж орох гишүүд байна уу?

Батбаяр гишүүн орох байх. Батбаяр гишүүн, Түвшин, Цогтбаатар гишүүн, Даваагийн Цогтбаатар гишүүн гэсэн. Айн? Тэгш болчихоод байна уу? Заяабал гишүүн орчихсон байгаа тээ? Хэдүүлээ ингэе Батжаргал гишүүн орох уу? Сайнзориг гишүүн нэмж авах хүн байна уу? Тэгш, сондгой болгочих. Хэнийг? Ямар ч бай редакцын засвартайгаар ингээд ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүнийг бол авъя гэдэг ийм саналтай байх нь байна шүү.

Ингээд санал хураалт. Асуулт мэдээж байхгүй тогтоолын төсөлтэй тээ?

“Ажлын хэсэг байгуулах тухай” Байнгын хорооны тогтоолын төслийг баталъя гэсэн томъёоллоор санал хураалтыг явуулъя. Гишүүд санал хураалтын горимд бэлтгэе.

Санал хураалтын горим бүгд бэлэн болсон байна. 13 гишүүн байна. Булгантуяа гишүүн хуруугаа хийгээрэй хуруугаа. 9, 10 дэмжиж байж болохоор байна, 10 дэмжиж байж болохоор байна. Булгантуяа гишүүн ороорой. Номин гишүүн.

Дэмжье гэдгээр санал хураалт.

78.9 хувиар дэмжигдлээ.

Ингээд Байнгын хорооны тогтоолын төслийг хэлэлцэж дууслаа. Өнөөдрийн Төсвийн байнгын хороогоор хэлэлцэх асуудал дууссан байна.

Төсвийн байнгын хорооны хуралдаан хаасныг мэдэгдье. Ажлын хэсэг, Байнгын хорооны гишүүддээ баярлалаа.

18.20 цаг

*ДУУНЫ БИЧЛЭГЭЭС ХУРАЛДААНЫ ДЭЛГЭРЭНГҮЙ
ТЭМДЭГЛЭЛ БУУЛГАЖ ХЯНАСАН: ШИНЖЭЭЧ*

Д.ОТГОНДЭЛГЭР