

## ТАНИЛЦУУЛГА

Монгол Улсын иргэн О.Батхүү “Үл хөдлөх эд хөрөнгө борлуулахад төлдөг 2 хувийн татварыг хүчингүй болгох асуудлаар хуулийн төсөл санаачлах” нийтийн өргөдөл гаргасныг Улсын Их Хурлын Нийтийн өргөдөл, гомдлын систем /www.petition.parliament.mn/-д 2025 оны 08 дугаар сарын 15-ны өдөр байршуулсан бөгөөд тус нийтийн өргөдлийн саналыг 1 сарын хугацаанд 100176 иргэн дэмжиж гарын үсэг зурсан юм.

Улсын Их Хурал Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.5.1-д заасны дагуу уг нийтийн өргөдлийг хэлэлцсэн.

Өргөдлийн байнгын хороо уг өргөдлийг хэлэлцэн, нийтийн өргөдлийг зарчмын хувьд дэмжиж эдийн засаг, хөрөнгийн зах зээлд нөлөөлөх нөлөөллийг судлан холбогдох арга хэмжээ авах нь зүйтэй гэсэн санал, дүгнэлтээ Төсвийн байнгын хороонд хүргүүлсэн. Төсвийн байнгын хороо Монгол Улсын Их Хурлын чуулганы хуралдааны дэгийн тухай хуулийн 95 дугаар зүйлийн 95.5 дахь хэсэгт заасан хүрээнд санал, дүгнэлт боловсруулах үүрэг бүхий ажлын хэсэг байгуулан ажиллаж, тус ажлын хэсгээс “Монгол Улсын Засгийн газарт чиглэл өгөх тухай” Монгол Улсын Их Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан Төсвийн байнгын хороо, нэгдсэн хуралдаанаар хэлэлцүүлсэн. Чуулганы нэгдсэн хуралдаанаас Монгол Улсын иргэн “хуулийн төсөл боловсруулах нийтийн өргөдөл” гаргаж, уг өргөдлийг холбогдох хуульд заасны дагуу 100000-аас дээш иргэн дэмжсэн тул Улсын Их Хурал нийтийн өргөдлийн үндсэн шинжийг хадгалах шийдвэр гаргах нь зүйтэй гэж үзсэн.

Иргэд амьдралын чанараа дээшлүүлэх, орон сууцны нөхцөлөө сайжруулах, өөрт илүү тохиромжтой нөхцөл бүхий орон сууцанд шилжин амьдрахдаа ихэвчлэн өөрийн хуримтлал болон урт хугацааны зээлийн эх үүсвэр буюу ипотект хамрагдаж, санхүүгийн эх үүсвэрээ шийдвэрлэж байна. Иргэдэд үүсч байгаа санхүүгийн ачааллыг тодорхой хэмжээгээр бууруулж иргэнд ээлтэй татварын орчин бүрдүүлэхэд төрөөс тодорхой дэмжлэг үзүүлэх шаардлагатай бөгөөд энэ чөлөөлөлтийг арилжааны, бизнесийн шинжтэй орон сууцны худалдан борлуулалтаас ялгамжтай байдлаар тогтоох нь зүйтэй гэж үзлээ.

Хууль санаачлагчийн зүгээс хуулийн төслийн зорилгыг иргэний амьдран суугаа орон сууцтай холбоотой татварын зохицуулалтыг бодит нөхцөлд нийцүүлэн боловсронгуй болгох, иргэдийн санхүүгийн ачааллыг бууруулах, орон сууцны хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн эрүүл, тогтвортой хөгжлийг дэмжихэд чиглүүлэн тодорхойллоо.

Хуулийн төсөл 2 зүйлтэй, нэгдүгээр зүйлд иргэн хүн өөрийнхөө өмчлөлийн орон сууцандаа 5 ба түүнээс жил амьдарч байгаад орон сууцны нөхцөлөө сайжруулах, эсхүл өөрт үүссэн санхүүгийн хэрэгцээ шаардлагын улмаас орон сууцаа худалдан борлуулсан бол тухайн олсон орлогыг албан татвараас 1 удаа

чөлөөлөх зохицуулалтыг, хоёрдугаар зүйлд холбогдох хууль тогтоомжтой уялдуулан хуулийн хэрэгжиж эхлэх хугацааг тодорхой зааж тусгалаа.

Хуулийн төслийг баталж, хэрэгжүүлснээр иргэдэд амьдран суугаа орон сууцаа худалдан борлуулахад татварын дарамт буурах, орон сууцны зах зээл дэх хөрөнгийн эргэлт нэмэгдсэнээр төсвийн орлого нэмэгдэж, иргэд амьдрах орчноо сайжруулах боломж бүрдэх бөгөөд татварын тогтолцооны шударга, ялгамжтай байдалд нөлөөлөх ач холбогдолтой байна.

Төсвийн тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн дагуу иргэний эд хөрөнгө борлуулсны орлогоос суутгасан албан татварын орлого нь сум, дүүргийн төсвийн татварын орлогыг бүрдүүлдэг бөгөөд 2021 онд 56.8 тэрбум төгрөг, 2022 онд 55.9 тэрбум төгрөг, 2023 онд 75.2 тэрбум төгрөг, 2024 онд 115.1 тэрбум төгрөг, 2025 онд 121.4 тэрбум төгрөгийг төвлөрүүлсэн нь орон нутгийн төсвийн татварын орлогын 2.0-3.4 хувьтай тэнцэж байна. Энэ нь худалдан борлуулсан нийт үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд хийсэн тооцоолол бөгөөд үүнээс иргэний тухайн орон сууцандаа 5 ба түүнээс дээш жил амьдарсан орон сууцаа худалдан борлуулснаас олсон орлогыг татвараас чөлөөлөхөд төсөвт нөлөөлөх хэмжээ тун бага байна.

## ХУУЛЬ САНААЧЛАГЧ

