



KO'CHMAS MULK OBYEKTлари BAHOLANISHINING MAHALLIY BYUDJET DAROMADLARINI OSHIRISHDAGI O'RNI

Fayziyev Farrux Abdullaxojaevich

Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti

ORCID: 0009-0001-8541-2367

ffayziev84@gmail.com

Annotatsiya. Ushbu maqolada ko'chmas mulklarning iqtisodiy ahamiyati ko'rsatilib, ko'chmas mulklarni bozor narxiga yaqin narxlarda baholash uning raqobatbardoshligini oshirishi, soliq solish bazasini belgilashda muhim ahamiyatga ega ekanligi tahliliy asoslanib, tegishli tavsiyalar ishlab chiqilgan.

Kalit so'zlar: mahalliy soliq, mulkning bozor qiymati, ko'chmas mulk, kadastr qiymati, shaxsiy kartochka, soliq elementlari, dasturiy mahsulot, inventar qiymat.

РОЛЬ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ В УВЕЛИЧЕНИИ ДОХОДОВ МЕСТНОГО БЮДЖЕТА

Файзиев Фаррух Абдуллахажаевич

Ташкентский государственный экономический университет

Аннотация. В данной статье показано экономическое значение недвижимости и разработаны соответствующие рекомендации на основе аналитической базы о том, что оценка недвижимости по ценам, близким к рыночной, повышает ее конкурентоспособность и имеет важное значение при определении налоговой базы.

Ключевые слова: местный налог, рыночная стоимость имущества, недвижимость, кадастровая стоимость, личная карточка, налоговые элементы, программный продукт, инвентарная стоимость.

THE ROLE OF REAL ESTATE VALUATION IN INCREASING LOCAL BUDGETS' REVENUES

Fayziev Farrukh Abdulloxojaevich

Tashkent State University of Economics

Abstract. In this article, the economic importance of real estate, the fact that real estate taxation increases the competitiveness of property and has an important place in determining the tax base, are developed based on the analysis, and relevant recommendations are developed.

Keywords: local tax, market value of property, real estate, cadastral cost, personal card, tax elements, software product, inventory cost.

Kirish.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025 yil 5 martdagi «Ko'chmas mulkni ommaviy baholash tizimini joriy etish to'g'risida»gi PF-43-sonli Farmoni ko'chmas mulk ob'ektlarining bozor narxiga yaqin bo'lgan qiymatini aniqlashning zamonaviy usullari va mexanizmlarini joriy etish va keng qo'llash, aholi va tadbirkorlarning iqtisodiy aktivlari o'sib borishi uchun qulay shart-sharoit yaratish masalalari yoritib berilgan asosiy hujjatlardan biri hisoblanadi (Farmon, 2025).

O'zbekiston Respublikasi Prezidenti Sh.M.Mirziyoevning 2022 yil 28 yanvardagi "2022 — 2026 yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi"ning I. Inson qadrini yuksaltirish va erkin fuqarolik jamiyatini yanada rivojlantirish orqali xalqparvar davlat barpo etish bo'limida "Xalq deputatlari Kengashlarining mahallalardagi muammolarni hal qilishdagi rolini oshirish, hududlarni ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish, aholining turmush darajasini oshirish, mahalliy byudjetni shakllantirish va nazorat qilish bo'yicha ularning mas'uliyatini kuchaytirish lozim deb belgilandi (Farmon, 2022).

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025 yil 5 martdagi «Ko'chmas mulkni ommaviy baholash tizimini joriy etish to'g'risida»gi PF-43-sonli Farmoni bilan:

Ko'chmas mulk ob'ektlarining bozor narxiga yaqin bo'lgan qiymatini aniqlashning zamonaviy usullari va mexanizmlarini joriy etish va keng qo'llash, ko'chmas mulkni ommaviy baholash tizimining asosiy yo'nalishlari belgilab berildi. Ushbu Farmonga qadar ko'chmas mulklarni bozor bahosida baholanishini bevosita tartibga soluvchi hujjatlar mexanizmi bugungi kun talabi bo'yicha takomillashtirilmagan edi.

Darhaqiqat ko'chmas mulklarni baholash ma'muriyatchiligi mexanizmlarining samarasizligi oqibatida ularning baholash bo'yicha ilmiy taklif va amaliy tavsiyalarni ishlab chiqish hamda keng qo'llash orqali ushbu masalaga tizimli yondashish kerakligini taqozo etadi.

Adabiyotlar sharhi.

Hozirgi davrda soliq siyosatining ustuvor yo'nalishlari sifatida byudjet daromadlarini oshirish, soliqqa tortish ma'muriyatchiligini takomillashtirish orqali mahalliy byudjet daromadlari bazasini kengaytirish, soliqlarni unifikatsiya qilish qaraladi.

Mol-mulk va yer soliqlari davlat byudjetini shakllantirishda o'z o'rniga ega. Yer va mol-mulkni soliqqa tortish tizimi azaldan mavjud bo'lib iqtisodiy soha olimlari uni soliqqa tortish bo'yicha turli xil qarashlarini ifoda etib kelganlar. Quyida keltirilgan 1-jadvalda iqtisodiy olimlarning bu boradagi fikrlari jadval shakliga keltirilgan.

Fiziokratlar ta'limotining asoschisi Kene (1694–1774) Davlat xarajatlarini qoplashning asosiy ko'rinishlaridan yo'nalishidan biri deb quyidagilarni ko'rsatib o'tdi:

- yer egalaridan olinadigan soliq
- uy yoki ko'chmas mulkni ijaraga berishdan olingan daromadlarin soliqqa tortish orqali davlat xarajatlarini qoplash yo'llaridan biri sifatida e'tirof etdi.

Biz ham bu fikrga qo'shilamiz va bu amaliyot O'zbekiston Respublikasining har yilgi davlat byudjeti parametrlarida o'z aksini topmoqda.

Kene (1757) bunday daromad olish usuli soliq to'lovchi uchun ortiqcha harajat va og'ir mehnatga asoslanmagan foydani tashkil qilishini ta'kidlab o'tdi.

Amerikalik siyosiy iqtisodiy soha bo'yicha olim Saymon (1943), iqtisodchi olim Netser (1966) ijaraga berilgan ob'ektlar uchun olinadigan yer va ko'chmas mulk solig'i summasi ularning haqiqiy ijara qiymatidan olinishi-ko'chmas mulkka bo'lgan talabni va ijara haqi to'lovlarini pasayishiga xizmat qiladi deb ta'kidlab o'tdi.

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

O'zbek olimlaridan Niyazmetov (2008) ham bu borada fikr yuritib, uning tadqiqotlari ko'chmas mulkni soliqqa tortishning konseptual asoslarini ishlab chiqish tarixiy ravishda soliq

munosabatlariga yer va ko'chmas mulk ob'ektlarini qo'shishga asoslangan degan xulosaga olib keladi. Iqtisodchining ta'kidlashicha, "yer va mol-mulk so- liqlari mamlakatdagi eng samarasiz soliq bo'lib, ularni hisoblab chiqarish va undirish bilan bog'liq soliq ma'murchiligi davlatga ancha qimmatga tushmoqda. Shu sababli, O'zbekistonda mulkiy soliqlar mexanizmlarin takomillashtirish orqali ularni ta'sirchanligi va fiskal ahamiyatini oshirish lozim.

1-jadval.

Ko'chmas mulkni o'ziga xos xususiyatlarini inobatga olgan holda soliqqa tortish va soliq solish tushunchalarini asoslashga nazariy yondashuvlar

Mulk obyekti	Foydalanish maqsadi	Soliqqa tortish yondashuvi
Yer uchastkasi	Ishlab chiqarish	- yetishtirilgan maxsulotga qarab (Djorj) - soliqqa tortish baholangan yoki haqiqiy ijara qiymatiga nisbatan asoslanish (Smit)
	Shahar yerlari	- o'sish qiymati ta'minlanmagan binolarni musodara qilish (Mill) - binolar ostida joylashgan yerni soliq solish bazasidan chegirish (Tyurgo)
Binolar va kapital qurilishning boshqa ob'ektlari	Ijara	- ijaradan olingan daromaddan soliq-qa tortish (fiziokratlar) qurilish xarajatlari va yer ijarasi-dan kelib chiqib soliqqa tortish (Smit)
Quyidagi ko'chmas mulklar soliq solish obyekti sifatida qaralmaydi		
Yashash uchun mo'ljallangan binolar	Turar joy	- soliq to'lovchining daromadidan kelib chiqib soliqqa tortilmaydigan minimumni belgilash (Tyurgo, 2008)
	Hashamat	- asosiy extiyojdan ortgan ob'ektlar-ni soliqqa tortish bazasiga kiritish. (Turgenov) (Yanjul); - soliq to'lovchiga taaluqli bo'lgan ko'chmas mulk ob'ektlarini hisobga olgan holda progressiv soliq tizimini joriy etish (Yanjul)

Manba: muallif tomonidan o'rganishlar asosida mustaqil tayyorlangan.

Buning uchun yuridik va jismoniy shaxslarning yer va mol-mulk soliqlari bazasini unifikatsiyalagan holda ularni yagona "qo'chmas mulk solig'i"ga birlashtirish maqsadga muvofiq", degan taklifni ilgari surgan. Shuningdek, uning ilmiy ishlarida xorij tajribalaridan kelib chiqqan holda, ko'chmas mulkka nisbatan soliqqa tortilmaydigan minimum joriy qilish g'oyalari ham o'rin olgan (Niyazmetov, 2008).

Boymurotovning (2021) tadqiqotlarida "mamlakatimizda yer resurslari va ko'chmas mulklardan solik undirishda amaldagi mol-mulkning o'rtacha qoldiq qiymatidan soliq hisoblash o'rniga, xalqaro soliqqa tortish qoidalariga muvofik ko'chmas mulklarning bozor narxlarida baholab soliqqa tortish tartibiga bosqichma-bosqich o'tish maqsadga muvofiq" deb hisoblangan.

Biz ham yuqoridagi aytilgan fikrga qo'shilgan holda ko'chmas mulk solig'ini bosqichma-bosqich joriy etish va unda quyidagilarni inobatga olish zarurligini ta'kidlamoqchimiz:

- yuridik shaxslar uchun mol-mulk solig'ini belgilashda o'rtacha yillik qoldiq qiymati inobatga olish;

- jismoniy shaxslar uchun kadastr yoki (bozor) narxiga yaqin narxda belgilash tizimlarini rivojlantirish lozimligini ta’kidlamoqchimiz.

Fikrimizcha ko’chmas mulk solig’ini joriy etish negizida ko’chmas mulklarni bozor narxiga yaqin bo’lgan qiymatini aniqlash aholining mulkka bo’lgan huquqlarini yanada mustahkamlash darajasi yotadi.

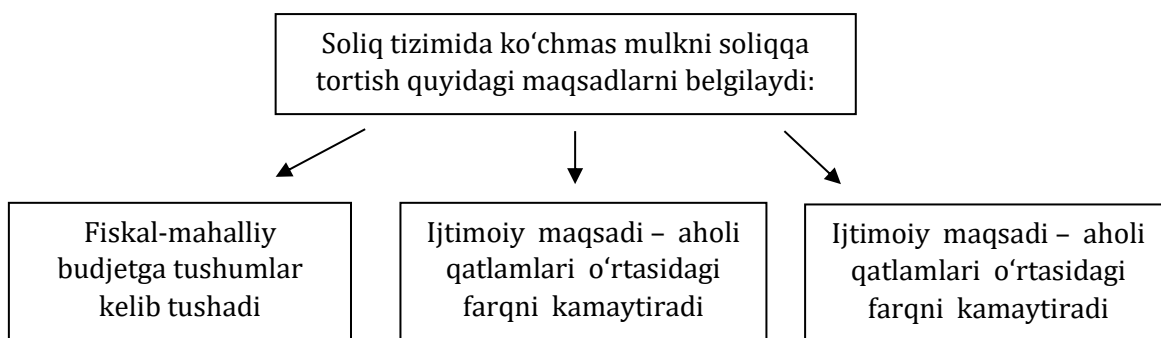
Yuqoridagilardan kelib chiqib resurs hamda mulkni soliqqa tortish tizimini bozor iqtisodiyoti talablari asosida shakllantirish zarurdir.

Tadqiqot metodologiyasi.

Mazkur tadqiqotda statistik jadval va analitik taqqoslash, mantiqiy va taqqoslama tahlil, guruhlash usullari hamda mavzuga oid xorijiy va mahalliy olimlarning tadqiqot ishlaridan keng foydalanildi.

Tahlil va natijalar muhokamasi.

Davlatning soliq siyosatini to’g’ri belgilashi ko’chmas mulkdan oqilona foydalanishni ta’minlaydi.



1-rasm. Ko’chmas mulkni soliqqa tortishdan maqsad

Manba: muallif tomonidan o’rganishlar asosida mustaqil tayyorlangan.

Bugungi kunda ko’chmas mulkka soliq solish dunyoning 100 dan ziyod mamlakatlariga amal qiladi. Ba’zi mamlakatlarga mulkka nisbatan soliq mavjud emas. Jumladan Estoniyada ko’chmas mulk soliqqa tortilmaydi. Slovakiya va Shvesiya ham shular qatorida. Har bir davlatda mulk solig’ining o’ziga xos tizim mavjud.

Jahon amaliyotida ko’chmas mulk uchun soliq yer va uning ustida qurilgan bino, yashash yoki tadbirkorlik faoliyatini yuritish uchun mo’ljallangan inshootlar uchun undiriladi.

Ba’zi mamlakatlarda mol-mulk va yer solig’i o’rniga ikkita soliqni qo’shgan holda ko’chmas mulk solig’i joriy etilgan. (AQSh, Italiya, Ispaniya, Yaponiya va boshqalar). Rossiya Federatsiyasida bu soliqni amaliyotga joriy etish taklifi 2002 yilda ilgari surilgan edi. Bu soliq Rossiya Federatsiya-sining ayrim hududlariga qo’llanila boshladi (Dusiyarov, 2021).

Quyida keltirilgan 2-jadvalda xorijiy mamlakatlarda qo’llaniladigan ko’chmas mulk solig’ining elementlarini ko’rsatib o’tilgan.

Ushbu jadval ma’lumotlaridan ko’rinadiki, soliqqa tortish maqsadida ko’chmas mulkni qiymatini bozor baholarida belgilanishi asosiy soliq bazasi hisoblanadi.

Ko’chmas mulkni kadastr yoki bozor narxiga yaqin qilib belgilanishi mulkning raqobatbardoshligini oshirib, mulk egasining huquqlarini himoya qilishga xizmat qiladi.

Ko’chmas mulk qiymatini aniqlash usullarining turli xilligi har ikkala tomonning o’zaro manfaatlariga xizmat qiladi.

2-jadval

Jahon amaliyotida ko'chmas mulk solig'ining elementlari

№	Soliq elementlari	Izoh
1	Soliq to'lovchilari	Ko'chmas mulk egalari va ijarachilar
2	Soliq ob'ekti	Yer va mulklar (yer ustidagi bino, inshoot va boshqalar)
3	Soliq bazasi	Bozor qiymati yoki baholash organlari tomonidan bozor yaqinlashtirilgan baholangan qiymat
4	Ko'chmas mulk qiymatini aniqlash usullari	Daromad usuli, xarajat usuli, taqqoslash usuli
5	Ko'chmas mulkni baholovchi organlar	Soliq organlari, baholash organlari
6	Soliq stavkasi	Qat'iy va foizlarda
7	Imtiyoz	Ijtimoiy qatlam doirasidagi aholiga beriladi.
8	Soliq turi	Mahalliy

Manba: muallif tomonidan o'rganishlar asosida mustaqil tayyorlangan.

Xorijiy davlatlarda ko'chmas mulk solig'i o'ziga xos xususiyatlarga ega bo'lib, turli mulk solig'ini belgilash orqali amalga oshiriladi. Mamlakatimizda hozirda isloh qilinayotgan mol-mulkni soliqqa tortish tizimi uchun rivojlangan mamlakatlarning soliq undirish mexanizmlarini o'rganib chiqib uning mamlakatimiz iqtisodiyotiga, aholi mintalitetidan kelib chiqib qabul qilish muhim ahamiyatga ega.

Quyida keltirilgan 3-jadvalda xorijiy mamlakatlarda mol-mulk solig'ini undirishda ayrim elementlar ko'rsatib o'tilgan.

Jadval ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki har bir mamlakatlarda ko'chmas mulkni soliqqa tortishda o'ziga xos xususiyatlar mavjud.

So'ngi yillarda soliq tizimini isloh qilish maqsadida Jahon banki, Xalqaro valyuta fondi mutaxassislari jalb qilinib ular tomonidan bildirilgan tegishli takliflar o'rganib chiqilib amaliyotga joriy etilmoqda.

O'zbekiston amaliyotida 2018 yilning 1 yanvariga qadar bino va inshootlarning inventar narxida belgilash tizimi amaliyotda edi. Bu tizimning o'ziga xosligi shundan iboratki, bunda mulklarning haqiqiy real bozor narxi inobatga olinmaydi. Bu esa o'z navbatida bu soliqni undirishdagi xarajatlarni oshishiga, davlat byudjetiga ushbu soliq turi bo'yicha tushumlar miqdorini kamayishiga olib keladi.

Quyida keltirilgan 4-jadvalda O'zbekiston Respublikasida mol-mulk solig'ini undirishda qo'llanilgan qiymatlar aks ettirilgan.

Jadval ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki, 2018 yilga qadar ko'chmas mulkka nisbatan soliq hisoblashda shartli belgilangan qiymatlar 20,328 mln.so'mni va 8,833 tashkil qilganligi, bu qiymatlar mulkning haqiqiy qiymatini o'zida aks ettirmagan. Bu qiymatlar natijasida hisoblangan soliq summasi ham iqtisodiy jihatdan o'zini oqlamagan deb hisoblaymiz.

Soliq islohotlari olib borilishi va ko'chmas mulklardan samarali foydalanilishini ta'minlash maqsadida 2018 yilning 1 yanvaridan boshlab soliq solish maqsadida ko'chmas mulk ob'ektlari qiymatini kadastr baholarida belgilash tizimi joriy qilinishi natijasida mulkning bozor narxiga yaqin kadastr qiymati shakllandi.

3-jadval

Dunyo mamlakatlarida mol-mulk solig'ini undirishdagi ayrim elementlar

№	Dunyo mamlakatlari	Soliq obekti	Soliq stavkasi	Imtiyozlar
1	Belorussiya Respublikasi	Kadastr qiymatidan. Kvtiralar, hovlilar dachalar, bog' uylari,	0,1- jismoniy shaxs va yakka tartibdagi tadbirkorlar 0,2- ikki va undan ortiq kvartiraga ega bo'lgan jismoniy shaxs va yakka tartibdagi tadbirkorlik sub'ektlari	Jismoniy shaxslar uchun:- jismoniy shaxsga tegishli bo'lgan ko'p xonali uyning bir xonasi;- pensionerlar; - I va II guruh nogironlari; - Yuridik shaxslar uchun:- obekt ishga tushirilgan birinchi yili koeffitsient belgilanmaydi: 2 yili – 0,2 koeffitsient; 3 yili – 0,4 koeffitsient; 4 yili – 0,6 koeffitsient; 5 yili – 0,8 koeffitsient; qolgan yillar soliq stavkasining o'zi qo'llaniladi.
2	Rossiya Federatsiyasi	Kadastr qiymatidan. Ko'chmas mulk, kvartira, uylar, yashash uchun mo'ljallangan har qanday ob'ektlar;	0,1% – 50 kv. m. oshmaydigan ob'ektlar, yashash va tomorqa xo'jaligini olib borishga mo'ljallangan va qurilishi tugallanmagan yashash uchun mo'ljallangan joylari uchun; 2% –300 ming rublgacha summaga baholangan mulklarga nisbatan	Imtiyoz summasi kvadrat metrga nisbatan beriladi: - 50 kv. m. – uylar uchun; - 20 kv. m. – kvartiralar uchun; - 10 kv. m. qiymatidan bir xona uchun; 0,5% – boshqa barcha soliq obektlaridan. Shuningdek: - urush veteranlari; - pensionerlar; - I,II guruh nogironlari soliqdan to'liq ozod etiladi;
3	Kanada	Yer va mulkning birlashgan holdagi bozor qiymatidan.	1–2% ko'chmas mulkning qiymatidan.	Quyidagi jismoniy shaxslar soliqdan ozod etiladi:- pensionerlar; - kam ta'minlanganlar; - pensioner ota-onasini ta'minlaydigan oilalar; -pullik tibbiy xizmatdan foydalanuvchilar; - dori vositalarini o'zlarini hisoblaridan xarid qiladigan fuqarolar
4	Fransiya	Mulkning bozor qiymatidan. Ko'chmas mulkda yashaganlik uchun soliq, ko'chmas mulk solig'i	0,5–1,5% mulkning bozor qiymatidan.	Quyida keltirilganlar soliq to'lovchi hisoblanmaydi: - davlat yoki mahalliy hokimiyat organlariga tegishli bo'lgan bino va inshootlar; - boshqa davlatga tegishli bo'lgan binolar(elchixonalar); - davlat tashkilotlari binolari (universitetlar, gospitalar va boshqalar); - diniy tashkilotlar binolari; - qishloq xo'jaligi faoliyatini olib borish uchun foydalaniladigan qurilmalar

Manba: muallif tomonidan o'rganishlar asosida mustaqil tayyorlangan.

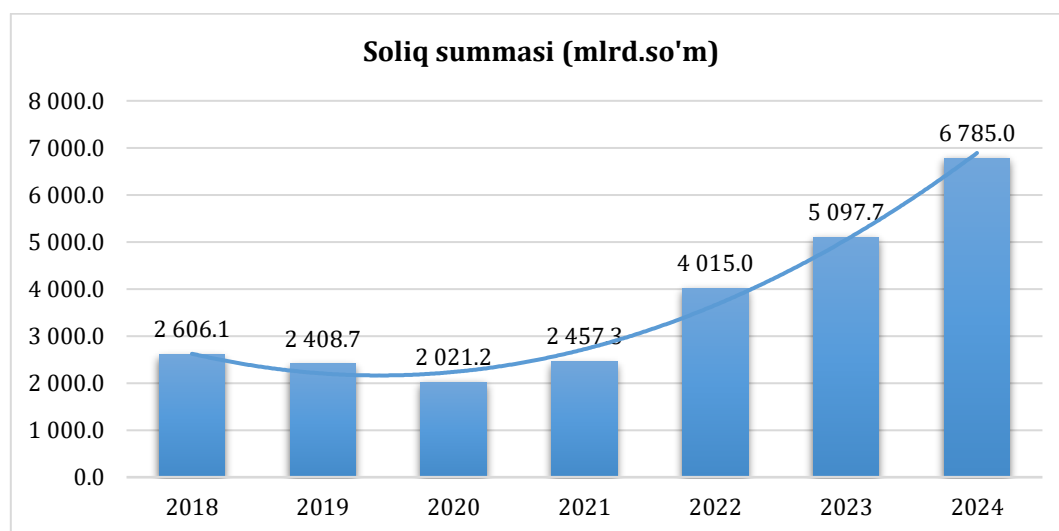
4- jadval

**Ko'chmas mulkka nisbatan soliq hisoblashda shartli
belgilangan qiymatlar
(mln.so'm.)**

№	Yillar	Viloyat markazlari va Toshkent shahri uchun	boshqa shaharlar va qishloq joylarda	Izoh
1	2016	20,328	8,833	Inventar bahosi mavjud bo'lmaganda shartli qiymat
2	2017	20,328	8,833	Inventar bahosi mavjud bo'lmaganda shartli qiymat
3	2018	210,0	90,0	Kadastr qiymati mavjud bo'lmaganda shartli qiymat
4	2019	210,0	90,0	Kadastr qiymati mavjud bo'lmaganda shartli qiymat
5	2020	210,0	84,0	Kadastr qiymati mavjud bo'lmaganda shartli qiymat
6	2021	210,0	84,0	Kadastr qiymati mavjud bo'lmaganda shartli qiymat
7	2022	210,0	84,0	Kadastr qiymati mavjud bo'lmaganda shartli qiymat
8	2023	210,0	84,0	Kadastr qiymati mavjud bo'lmaganda shartli qiymat
9	2024	210,0	84,0	Kadastr qiymati mavjud bo'lmaganda shartli qiymat

O'zbekiston Respublikasi Soliq kodeksiga tegishli qo'shimchalar kiritilib, 2020 yilda mol-mulkning shartli qiymati uchun baza **qirq ikki million so'm qilib belgilandi**.

Mol-mulkning shartli qiymati Toshkent va Nukus shaharlarida, shuningdek viloyat markazlarida shartli qiymatning besh baravari, boshqa shaharlarda va qishloq joylarda esa – shartli qiymatning ikki baravari miqdorida kam bo'lmasligi belgilab qo'yildi.



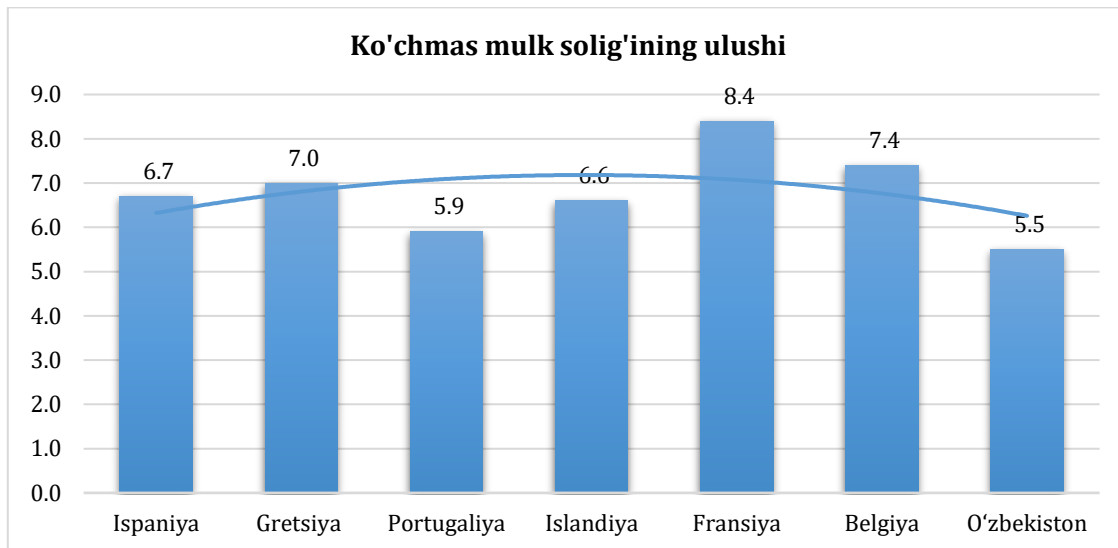
2-rasm. Byudjet tushumlarida mol-mulk solig'ining ulushi (mln.so'm)

Manba: ushbu diagramma Davlat soliq qo'mitasi ma'lumotlari asosida tayyorlangan.

Diagramma ma'lumotlaridan ko'rinadiki 2019-2020 yillarda koronavirus pandemiyasi davrida iqtisodiyotni qo'llab-quvvatlash, pandemiya davridan keyin davrda tadbirkorlik sub'ektlariga faoliyatini amalga oshirishda ko'maklashish, pandemiya oqibatlarini yumshatish maqsadida soliqlardan ozod etish, bo'lib-bo'lib to'lash, stavkalarni pasaytirilishi natijasida soliq tushumlarida kamayish kuzatildi.

2022-2024 yillardan boshlab jismoniy shaxslardan olinadigan mol-mulk solig'i stavkalarining indeksatsiyalanishi, yuridik shaxslarning mol-mulkiga solinadigan soliq bo'yicha kamaytirilgan soliq stavkalari miqdorining ortishi, jismoniy shaxslardan olinadigan mol-mulk solig'ini indeksatsiya qilinishi, soliq to'lovchilar sonining oshishi natijasida tushumlarning o'sishi kuzatildi.

Rivojlangan davlatlar tajribasida ko'chmas mulkdan undiriladigan soliqlar jami soliq tushumlarida sezilarli o'ringa ega. Ushbu soliqlardan tushgan tushumlar mahalliy byudjet daromadlarining asosiy qismini tashkil etadi. Ushbu soliqlardan tushgan tushumlar hududlarning ijtimoiy infratuzilmasini yaxshilashga, tadbirkorlikni rivojlantirishga yo'naltiriladi.



3-rasm. Rivojlangan davlatlarda ko'chmas mulkdan undiriladigan soliqlarning jami soliq tushumlaridagi ulushi

Manba: Yevropa Ittifoqining rasmiy sayti ma'lumotlari va O'zbekiston Respublikasi byudjet parametrlari asosida shakllantirildi.

Diagramma ma'lumotlaridan ko'rinib turibdiki, O'zbekistonda mulkdan soliq undirishning ulushi kam foizni tashkil etmoqda. Buning asosiy sabablaridan biri 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 imkoni mavjud emasligi deb hisoblaymiz.

Shuningdek soliq xizmati organlari bilan kadastr tashkiloti ma'lumotlar bazasining integratsiyalashuvida ba'zi bir ma'lumotlarining nomuvofiqligi yuzaga kelmoqda. Jumladan kadastr tashkilotining dasturlarida quyidagi kamchiliklar ko'rinmoqda:

- kadastr raqami berilgan ob'ektning egasi bilan haqiqatdagi egasi-ning boshqaligi. Kadastr raqami terilganda mulk egasi boshqa shaxs bo'lib chiqadi;
- bitta mulk egasining nomiga bir nechta kadastr raqamlari birikti-rilgan;
- kadastr tashkiloti dasturga ob'ekt kiritganda bu ob'ekt soliq organi bazasiga ma'lumot kiritilgan kunning o'zida ko'rinmaydi.

Soliq to'lovchining ma'lumotlari kadastr tashkilotining kadastr hisobini yuritadigan dasturiga kiritilgach ma'lumotlar to'g'ridan-to'g'ri soliq organining tegishli dasturi bazasiga ko'rinmaydi.

Kadastr tashkiloti dasturining to'g'ri shakllantirilmaganligi soliq undirishda noqulayliklarni, soliq to'lovchilar soni va bazasini aniqlash imkoniyatini murakkablashtirmoqda.

Xulosa va takliflar.

Hozirgi kunda jismoniy shaxslar egaligidagi mol-mulk va yer soliqlarini hisobga olishda bozor bahosiga yaqin bahoning belgilanishidan maqsad quyidagilardir:

- respublikadagi mavjud 8 milliondan ortiq turar va noturar joylar, 7 millionga yaqin yer uchastkalarining iqtisodiy aktiv sifatidagi qiymatini aniqlash;
- ko'chmas mulk ob'ektining soliq solish, oldi-sotdi qilish, garovga qo'yish, jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yish va boshqa holatlar uchun aniqlanadigan qiymati o'zaro mutanosib bo'lishini ta'minlash;
- ko'chmas mulk bozoriga oid ishonchli, to'liq va davriy ravishda yangilanib boradigan axborot bazani yaratish;

- soliq solishda adolatlilik tamoyilini yanada keng joriy etish

Yuqoridagilardan kelib chiqib quyidagilarni taklif qilamiz:

1. 2025 yildan boshlab bosqichma-bosqich barcha ko'chmas mulk ob'ektlari ularning bozor narxiga yaqin bo'lgan qiymatini aniqlash maqsadida mamlakatdagi barcha ko'chmas mulk ob'ektlarini davriy ravishda ommaviy baholashdan o'tkazilishi.

2. Ko'chmas mulkni ommaviy baholash milliy yo'nalishida malakat miqyosida vakolatli tashkilotni belgilash.

3. Ko'chmas mulkni ommaviy baholash bo'yicha normativ-huquqiy, uslubiy, axborot va dasturiy ta'minot tizimini ishlab chiqish va amaliyotga joriy etish.

Buning natijasida aholi va tadbirkorlarning iqtisodiy aktivlari o'sib borishi uchun qulay shart-sharoit yaratilib, ularning huquqiy, iqtisodiy manfaatlari kafolati ta'minlanadi.

Adabiyotlar /Jumepamypa/Reference:

Boymurotov, S.R. (2021). *Maxalliy byudjetlar daromadlarini barqaror-lashtirishda yer va mol-mulk soliqlaridan foydalanish samaradorligini oshirish masalalari*. PhD ilmiy darajasini olish uchun tayyorlangan dissertatsiya avtoreferati. - T. - 57 b.

Dusiyarov Sh. (2021) *Kichik tadbirkorlik sub'ektlari moliyaviy faoliyatiga soliqlarning ta'siri tahlili*. Iqtisodiyot va ta'lim. 6-son.

Farmon (2022) *O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2022 yil 28 yanvardagi «2022 – 2026 yillarga mo'ljallangan Yangi O'zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to'g'risida» gi PF-60-sonli Farmoni*.

Farmon (2025) *O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025 yil 5 martdagi «Ko'chmas mulkni ommaviy baholash tizimini joriy etish to'g'risida»gi PF-43-sonli Farmoni*.

Kene, F. and Tyurgo, P.S. (2008) *Fiziokraty. Izbrannyye ekonomicheskie proizvedeniya/ F. Kene, A.R.J. Dyupon de Nemur. [tarj. frans., angl., nem.] – M.: Eksmo, – 1200b.*

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

Taxation and Customs Union. (2023). *Data on Taxation Trends*. [online] Available at: https://taxation-customs.ec.europa.eu/taxation/economic-analysis/data-taxation-trends_en.

Vazirlik (2024) *“Fuqarolar uchun byudjet: 2025 loyiha” axborot nashri BMT Taraqqiyot Dasturi (BMTTD) va O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligining “O'zbekistonda barqaror rivojlanishni moliyalashtirish” qo'shma loyihasini amalga oshirish dasturi doirasida tayyorlangan/ © BMTTD.*