



YER SOLIG'INING IQTISODIY ASOSLARI VA RIVOJLANTIRISH YO'NALISHLARI

Sarvarbek Solijonov Qaxramonjon o'g'li

*Samarqand iqtisodiyot va servis Instituti,
iqtisodiyot fakulteti II – bosqich talabasi*

sssolijonovuzb@gmail.com

Ilmiy rahbar : Turayev Alijon Akmal o'g'li

“Investitsiya va innovatsiyalar” kafedrası dotsenti v.b. Phd

Annotatsiya : *Iqtisodiy muhim obyektlardan biri bo'lmish yer va unga belgilangan soliq haqidagi maqola . Ushbu maqola soliqlarning shakillanishi va o'zgarishi davomida yer solig'iga bo'lgan munosabatni va uning mamlakat iqtisodidagi ahamiyatini izohlovchi , tahlil qiluvchi maqola . Maqolada yer solig'i ning ijtimoiy ahamiyati , uning jamiyatlar hayotiga ta'siri haqidagi tahlillar ham o'rin olgan .*

Kalit so'zlar : *Byujet , davlat yeri , xususiy lashtirish , renta , dehqonchilik , samaradorlik , qishloq xo'jaligi , resurslar , ne'mat , mahsulot , unumdorlik , urbanizatsiya , demografiya , geologik , iqlim , mahalliy , texnologik , samaradorlik .*

Kirish

Tarixdan malumki , yer , doimo odamlarning asosiy yashash manbai bo'lgan . Yerga egalik qilish va undan foyda olish , mahsulot yetishtirish hamda yashash uchun foydalanish , insoniyat rivojlanishi davomida shakillanib kelgan . Yerga egalik qilish bilan egalik huquqi va keyinchalik davlatchilik asoslari ham yaratilishiga zamin yaratdi . Tarixiy davrlardan ma'lumki , hukumdorlar egaligi yoki himoyasi ostidagi yerda istiqomat qiluvchi odamlardan o'lpon sifatida , dastlabki yer solig'i olinib boshlangan . Hukumdorlar dastlab yer solig'ini turli buyumlar , mahsulotlar yoki hom ashyo orqali yig'ib olgan . Zamonaviy davrlarda , turli hajmli mahsulotlarga nisbatan qulay bo'lgan pul muomulaga kiritilganidan so'ng , soliq to'lovlari ham ushbu asosda to'lana boshlangan .

Adabiyotlar tahlili va metodologiyasi

Tadqiqot maqsadida to'plangan ma'lumotlar , tahlil metodologiyasida asosan nazariy uslubiy yondashuvdan , tarixiy va mantiqiy malumotlarni o'rganish , kuzatish va hulosa chiqarish yo'nalishlari asosida olib borildi . Bunda malum tarmoq ichidagi tizimli ma'lumotlarni o'rganish , tizimli yondashuv metodologiyasiga to'g'ri keladi . Olib borilgan tadqiqotlar asosida shakillangan xulosa va takliflar , muallifning shaxsiy yondashuvi mahsulidir.

Ilk bor yer solig'i olinishida pul shaklidan foydalangan mamlakat bu Ahamoniylar imperiyasi bo'lib , Eron shohi Doro I hukmronligi davrida , mamlakatda yer solig'i , uning joylashuvi , unumdorligiga qarab belgilagan . [1]



Yerning geografik joylashuviga va unumdorligiga bog'liq tarzda unga soliq belgilash , adolat mezonlariga mos keladigan tamoyil sifatida qayd etilgan .

Xususan bizning mintaqamizda VIII – X asrlarda , o'rta osiyo hududiga kirib kelgan islom halifaligi hukumronligi davrida , yer solig'ining huquqiy asoslari shakillantirilgan . [2]“Xiroj” atamasi bilan kirib kelgan ushbu yer solig'I huquqi asoslari keyinchalik mintaqadagi boshqa mamlakatlarga ham keng yoyilgan .

Yangi davr iqtisodiy sohalar yo'nalishida hamda zamonaviy yer solig'i tizimining shakillanishida G'arbiy yevropa mamlakatlari yirik hissa qo'shishgan . XVII – asr oxiriga kelib , 1692 – yilda Angliyada soliq tizimining poydevori bo'lgan yer solig'i davlat moliya tizimida rasmiylashtirilgan . Ushbu islohot , yer maydonlarining , undan olinadigan daromadiga bog'liq tarzida belgilanadigan bo'lgan . Bu esa yer egalarining yerdan samaraliroq foydalanish yo'llarini topishga imkon yaratgan . [3]

Ko'p o'tmay XVIII – asrda Fransiyada ham ushbu soliqga o'xshash qonun tashabbusi bilan chiqdilar . Fransuzlar fikricha , yer bu – barcha boylik manbai bo'lgan . [4] Napoleon davrida esa ushbu islohot davomi sifatida kadastr tizimi joriy etildi . Ushbu islohot har bir yer hududining aniq o'lchanishi , raqamlanishi va egasining nomiga rasmiylashtirilishi , yer solig'ini hisoblab chiqarishda birmuncha yengilliklarni taqdim etdi [5] .

Mamlakatimizda , O'zbekiston Respublikasi , yer solig'iga oid qonuni 1990 – yilning 20 – iyunida qabul qilingan . Soliq tizimi to'g'risidagi qonun esa 1991 – yilning 15 – fevralida qabul qilingan . Unga ko'ra yer solig'i , umumdavlat solig'I etib belgilangan . [6],

1997-yil 24-aprelda O'zbekiston Respublikasi birinchi Soliq kodeksi qabul qilindi (1998-yildan kuchga kirdi).[7]

Yer solig'i bo'yicha barcha tarqoq qonunosti hujjatlari yagona ko'rinishga keltirildi.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar va qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan (shahar, sanoat) yerlar uchun alohida soliq hisoblash tartibi joriy etildi. Qishloq xo'jaligi yerlari uchun soliq yerning sifati asosida hisoblana boshladi.

1997 – yildagi soliq kodeksidagi , yer solig'iga oid qonun va qonunosti hujjatlari shu kungacha deyarli o'zgarishlarga uchramadi .

Davlat soliq kodeksining yer solig'iga tegishli qismida , ushbu soliq jismoniy va yuridik shaxslarga nisbatan aloxida normativlarda belgilangan . [8] Bu iqtisodiy jihatdan yerdan samarali foydalanishni , mahsulot yoki tovar yetishtirishda intensiv yondashuvdan foydalanishni taqazo etadi .

Soliq kodeksida Yer uchastkalaridan foydalanganlik uchun budjetga to'lovlar yer solig'i yoki yer uchun ijara to'lovi tarzda amalga oshiriladi.

Tuman (shahar) hokimi bilan tuzilgan yer uchastkasining ijara shartnomasi asosida berilgan yer uchastkalari uchun to'lanadigan ijara to'lovi yer solig'iga tenglashtiriladi. Yer uchastkalarini ijaraga olgan yuridik shaxslarga yuridik shaxslardan olinadigan yer solig'ini to'lovchilar uchun belgilangan soliq stavkalari, soliq imtiyozlari, soliqni



hisoblab chiqarish, soliq hisobotini taqdim etish va soliqni to'lash tartibi tatbiq etiladi. Yuridik shaxslar mulk huquqi, egalik qilish, foydalanish yoki ijara huquqlari asosida foydalaniladigan yer uchastkalari uchun yer solig'i to'laydi.

Soliq to'lovchilar Mulk huquqi, egalik qilish, foydalanish yoki ijara huquqlari asosida yer uchastkalariga ega bo'lgan yuridik shaxslar, shu jumladan O'zbekiston Respublikasining norezidentlari yuridik shaxslardan olinadigan yer solig'ini to'lovchilar (bundan buyon ushbu bobda soliq to'lovchilar deb yuritiladi) deb e'tirof etiladi.

Ko'chmas mulk ijaraga berilgan taqdirda, ijaraga beruvchi soliq to'lovchi deb e'tirof etiladi. Bunda moliyaviy ijara (lizing) shartnomasiga muvofiq moliyaviy ijaraga (lizing) berilgan (olingan) ko'chmas mulk obyektlari bo'yicha ijaraga oluvchi (lizing oluvchi) soliq to'lovchi deb e'tirof etiladi. Yer uchastkasidan bir nechta yuridik shaxs birgalikda foydalangan taqdirda, har bir yuridik shaxs yer uchastkasining foydalanilayotgan maydonidagi o'z ulushi uchun soliq to'lovchi deb e'tirof etiladi.

Soliq solish obyekti

Mulk huquqi, egalik qilish, foydalanish yoki ijara huquqlari asosida yuridik shaxslarda bo'lgan yer uchastkalari yuridik shaxslardan olinadigan yer solig'ining (bundan buyon ushbu bobda soliq deb yuritiladi) soliq solish obyektidir.

Quyidagi yer uchastkalari soliq solish obyekti sifatida hisoblanmaydi:

1) notijorat tashkilotlari tomonidan notijorat faoliyati doirasida foydalaniladigan yerlar;

2) aholi punktlarining, bog'dorchilik, uzumchilik yoki polizchilik shirkatlarining umumiy foydalanishdagi yerlari (maydonlar, ko'chalar, tor ko'chalar, yo'llar, shoxobcha yo'llar, sug'orish tarmoqlari, kollektorlar, sohil bo'yi yerlari va boshqa shu kabi umumiy foydalanishdagi yerlar);

3) umumiy foydalanishdagi avtomobil yo'llari egallagan yerlar;

4) aholining madaniy-maishiy ehtiyojlarini qondirish va dam olishi uchun foydalaniladigan yerlar (daraxtzorlar, istirohat bog'lari, sayilgohlar, xiyobonlar, aholining ommaviy dam olishi va turizmini tashkil etish uchun belgilangan joylar, shuningdek ariq tarmoqlari egallagan yerlar);

5) davlat qo'riqxonalarining, kompleks (landshaft) buyurtma qo'riqxonalarining, tabiat bog'larining, davlat tabiat yodgorliklarining, buyurtma qo'riqxonalarining (bundan ovchilik xo'jaliklarida tashkil etiladigan buyurtma qo'riqxonalar mustasno), tabiiy pitomniklarning, davlat biosfera rezervatlarining, milliy bog'larning yerlari;

6) sog'lomlashtirish ahamiyatiga molik yerlar – tegishli muassasalar va tashkilotlarga doimiy foydalanishga berilgan, profilaktika hamda davolash ishlarini tashkil etish uchun qulay tabiiy shifobaxsh omillarga ega bo'lgan yer uchastkalari;

7) rekreatsiya ahamiyatiga molik yerlar – aholining ommaviy dam olishi va turizmini tashkil etish uchun tegishli muassasalar hamda tashkilotlarga berilgan yer uchastkalari;



8) tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlar – tegishli muassasalar va tashkilotlarga doimiy foydalanishga berilgan moddiy madaniy meros obyektlari, xotira bog‘lari egallagan yer uchastkalari;

9) gidrometeorologiya va gidrogeologiya stansiyalari hamda postlari egallagan yerlar;

10) yuridik shaxs balansida bo‘lgan va fuqaro muhofazasi hamda safarbarlik ahamiyatiga molik alohida joylashgan obyektlar egallagan yerlar;

11) kommunal-maishiy ahamiyatga molik yerlar (dafn etish joylari, maishiy, qurilish va boshqa chiqindilarni yig‘ish, qaytadan ortish va saralash joylari, shuningdek chiqindilarni zararsizlantirish hamda utilizatsiya qilish joylari);

12) ko‘p kvartirali uylar va yotoqxonalar egallagan yerlar, shuningdek ko‘p kvartirali uylarga tutash yer uchastkalari, bundan yashash uchun mo‘ljallanmagan ko‘chmas mulk obyektlari egallagan yer uchastkalari mustasno;

13) suv fondi;

14) zaxiralar;

15) geologiya-qidiruv va (yoki) izlanish ishlarini o‘tkazish uchun ajratilgan yer uchastkalari.

Bularga ko‘ra soliq imtiyozlari

Soliq solinmaydigan yer uchastkalari jumlasiga quyidagi yerlar kiradi:

madaniyat, ta‘lim, sog‘liqni saqlash (bundan turistik zonalarda joylashgan sanatoriy-kurort obyektlari band qilgan yerlar mustasno) va ijtimoiy ta‘minot obyektlari egallagan yerlar;

sport va jismoniy tarbiya-sog‘lomlashtirish majmualari, o‘quv-mashq bazalari va bolalar-sog‘lomlashtirish oromgohlari egallagan yerlar;

shahar elektr transporti yo‘llari va metropoliten liniyalari, shu jumladan jamoat transporti bekatlari va metropoliten stansiyalari hamda ularning inshootlari egallagan yerlar;

magistral issiqlik trassalari, shu jumladan nasos (ko‘paytiruvchi, kamaytiruvchi, aralashtiruvchi, drenaj) stansiyalari, issiq suv ta‘minotining issiqlikni hisobga olish va nazorat qilish asboblari, isitkichlari, sirkulyatsiya nasoslari hamda shunga o‘xshash inshootlar egallagan yerlar;

qayta tiklanuvchi energiya manbalarining umumiy quvvati quyidagicha bo‘lgan alohida turuvchi qurilmalari bilan band bo‘lgan yer uchastkalari:

100 kVtgacha — qayta tiklanuvchi energiya manbalari qurilmalari foydalanishga topshirilgan oydan e‘tiboran uch yil muddatga, quyosh panellari quvvatidan 25 foizdan kam bo‘lmagan quvvatga ega elektr energiyasini to‘plash tizimi mavjud bo‘lgan quyosh panellari o‘rnatilganda esa — ushbu panellar foydalanishga topshirilgan oydan e‘tiboran o‘n yil muddatga;

100 kVt va undan ko‘proq — ular foydalanishga topshirilgan oydan e‘tiboran o‘n yil muddatga.[9]





Soliq imtiyozlariga oid qismida , texnologik va samaradorligi yuqori bo'lgan ko'chmas mulk qurilmalarini o'rnatishga nisbatan joriy etilgan imtiyozlar , iqtisodiy rivojlanishni rag'batlantirish uchun belgilangan .

O'zbekiston Respublikasi Soliq kodeksiga muvofiq, jismoniy shaxslardan olinadigan yer solig'i mulk huquqi, egalik qilish, foydalanish yoki ijara huquqi asosida jismoniy shaxslarda bo'lgan yer uchastkalari uchun to'lanadi.

Ushbu tizimning asosiy tarkibiy qismlari quyidagilardan iborat:

Soliq solish obyekti

Soliq quyidagi yer uchastkalari uchun hisoblanadi:

Yakka tartibdagi uy-joy qurish va turar joyni saqlash uchun berilgan yerlar.

Dehqon xo'jaligi yuritish uchun berilgan yerlar.

Jamoat bog'dorchiligi, tomorqa va polizchilik uchun foydalaniladigan yerlar.

Tadbirkorlik faoliyati uchun foydalaniladigan yoki ko'chmas mulk obyekti joylashgan yerlar.

Soliq bazasini aniqlash

Jismoniy shaxslar uchun soliq bazasi yer uchastkasining umumiy maydoni (gektar yoki kvadrat metr hisobida) hisoblanadi. Shuni ta'kidlash lozimki, soliq stavkalari hududiy joylashuvga qarab farq qiladi.

Soliq stavkalari

Soliq stavkalari har yili O'zbekiston Respublikasining Budjetnomasi yoki tegishli qonun hujjatlari bilan belgilanadi. Stavkalar quyidagi omillarga bog'liq:

Hududiy zona: Toshkent shahri, viloyat markazlari, tuman markazlari va qishloq joylari uchun alohida stavkalar mavjud.

Yerning sifati : Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar uchun (masalan, dehqon xo'jaligi) soliq stavkasi yerning sifatiga qarab belgilanadi.

Imtiyozlar va ozod etish

Soliq kodeksining 436-moddasiga asosan, ma'lum toifadagi jismoniy shaxslar yer solig'idan to'liq yoki qisman ozod qilinadi. Bularga quyidagilar kiradi:

"Ijtimoiy himoya yagona reyestri"ga kiritilgan shaxslar.

I va II guruh nogironligi bo'lgan shaxslar.

Urush qatnashchilari va ularga tenglashtirilgan shaxslar.

Ko'p bolali oilalar (ma'lum me'yor doirasida).

Pensionerlar (belgilangan yer maydoni doirasida, odatda 60 kvadrat metrgacha bo'lgan qismi uchun).

To'lash tartibi va muddatlari

Jismoniy shaxslar uchun soliq summasi soliq organlari tomonidan hisoblanadi va 1-mayga qadar soliq to'lovchiga bildirishnoma yuboriladi.

Soliqni to'lash muddati yiliga ikki marta teng ulushlarda: 15-aprel va 15-oktabrga qadar etib belgilangan.

Soliq hisoblashda adolat tamoyilini ta'minlash uchun yer uchastkasidan hujjatsiz foydalanish yoki tadbirkorlik uchun mo'ljallangan yerlarda belgilanganidan yuqori stavkalar qo'llanilishi mumkin . [10]

Yer solig'ining iqtisodiy asosi bo'lib , yerdan samarali foydalanish , jamiyatning boshqa iqtisodiy ehtiyojlarini qondirish . Mamlakatning umumiy boyligi sifatida qayd etilishi hamda uni to'g'ri boshqarish , iqtisodiy ko'rsatkichlarning yaxshilanishiga bog'liq holda asoslarga kiritish mumkin .

Muhokama

Barcha soliq turlarida nazarda tutilgan prinsplar asosida , adolatlilik , aniqlik va oshkoralik , yaratilgan qonunlar , jamiyat manfaatlarini himoya qilish , iqtisodiy muvozanatni saqlash uchun amal qiladi . Soliq yuklarining Jismoniy va yuridik shaxslarga alohida taqsimlanishi , boyluk va tabaqalanish darajalarini yumshatish uchun qilinadigan ishlardir . Muhokama ostida bo'lgan yer solig'i esa insoniyat tarixida qadimdan mavjud bo'lgan . Aslida bu qonunlar , jamiyatda o'zaro ishonch uchun asos sifatida yaratilgan , xususan xalqning davlatga , hukumdorga va davlat xizmatchilariga bo'lgan ishonchi sifatida talqin etilgan .

Yer solig'ida ko'rsatilgan bandlarda asosan iqtisodiy faoliyat uchun va ijtimoiy ahamiyatga molik bo'lmagan yer uchastkalari , soliq obyektlari hisoblangan . Bu tamoyildan kelib chiqib , hozirgi kundagi olib borilayotgan islohotlarga , ijtimoiy sohalarga doir , inson kapitaliga investitsiya islohotiga ko'mak beruvchi imtiyoz va yo'nalish mavjud . Albatta shaharlashish , urbanizatsiya jarayoni , yer solig'iga ta'sir qilishi mumkin , ammo yer doimo boyluk manbai bo'lib qolaveradi .

Mamlakatimizda yer solig'i byujetning salmoqli qismini egallaydi . Shu jumladan hozirgi raqamlashtirish islohoti natijasida , soliq organlarining ma'lumotlar bazalari shakillantirilishi , ushbu soliq bilan birga boshqa barcha soliqlarning shaffofligi va aniqligini oshiradi .

O'zbekiston yaqin yillarda Jahon savdo tashkilotiga a'zolikka qabul qilinar ekan . Bu mamlakat ichida ko'plab yangi islohotlar bilan birgalikda yer solig'i bo'yicha yangi imtiyozlarni berishga sabab bo'ladi . Maqsad ichki bozordagi , mahalliy tadbirkorlar va bizneslarning raqobatbardoshligini oshirishdir .

Xulosalar

Mamlakat miqiyosda muhim bo'lgan soliq – yer solig'i , faqatgina yig'ilishi lozim bo'lgan to'lov emas , balki boshqa soliqlar singari u ham jamiyat manfaatlari , uning rivojlanishi va yaxshi yashashi uchun xizmat qiladiga “zanjirli” to'lovdur .

Xalqning iqtisodiy ehtiyojlari va ijtimoiy ehtiyojlaridan tashqari mudofa hamda huquqiy tartibga soluvchi organlar faoliyati ham zarurligi bois , soliqlarning fiskal funksiyasida , yuqoridagi organ bo'limlar ham hisobga olinadi .

Qisqa qilib aytganda yer va boshqa soliq turlari jamiyatdan olinadigan va unga qaytadan samarali va foydali tarzda qaytariladigan to'lovlardir .



Foydalanilgan adabiyotlar

- [1] Herodotus, "The Histories": Fors shohi Doro I ning soliq islohotlari va satrapliklar tizimi haqidagi eng qadimgi yozma manba: Livius.org: [Darius' Tax Districts](http://Livius.org)
- [2] Manba (arab tilida va tarjimalari): Internet Archive - [Kitab al-Kharaj](http://Internet Archive)
- [3] The Land Tax Act 1692: UK National Archives - [Land Tax History](http://UK National Archives)
- [4] Britannica: [Physiocrat \(Economic school\)](http://Britannica)
- [5] Napoleon.org: [The Civil Code and the Cadastre](http://Napoleon.org) FIG: [History of Cadastre \(Napoleonic Influence\)](http://Napoleon.org)
- [6] 1990-yilgi "Yer to'g'risida"gi Qonun: Mustaqillik arafasidagi ilk fundamental hujjat. Lex.uz: [O'zbekiston SSRning "Yer to'g'risida"gi Qonuni](http://Lex.uz)
- [7] 1997-yilgi Soliq Kodeksi (Eski tahrir): Yer solig'ini tizimlashtirgan ilk kodeks. Lex.uz: [O'zbekiston Respublikasining Soliq kodeksi \(1997\)](http://Lex.uz)
- [8] O'zbekiston Respublikasi Soliq qo'mitasi (Solniq.uz): Yer solig'i bo'yicha tushuntirishlar, imtiyozlar va joriy stavkalar haqida ma'lumotlar Soliq.uz: [Jismoniy va yuridik shaxslardan olinadigan yer solig'i](http://Soliq.uz)
- [9] O'zbekiston Respublikasining Soliq kodeksi [2026 yil 1 – fevraligacha bo'lgan o'zgarish va qo'shimchalar bilan] – T.: «Yuridik adabiyotlar publish», 2026 y. -776 b. [424 – 432 -moddagacha]
- [10] O'zbekiston Respublikasining Soliq kodeksi [2026 yil 1 – fevraligacha bo'lgan o'zgarish va qo'shimchalar bilan] – T.: «Yuridik adabiyotlar publish», 2026 y. -776 b. [433 – 440 -moddagacha]