

**TOSHKENT DAVLAT IQTISODIYOT UNIVERSITETI HUZURIDAGI
ILMIY DARAJALAR BERUVCHI DSc.03/10.2019.I.16.01 RAQAMLI
ILMIY KENGASH**

TOSHKENT DAVLAT IQTISODIYOT UNIVERSITETI

**Qo'lyozma huquqida
UO'K: 336.226.212.(575.1)**

TO'LAKOV ULUG'BEK TOSHMAMATOVICH

**KO'CHMAS MULKNI SOLIQQA TORTISH METODOLOGIYASINI
TAKOMILLASHTIRISH**

08.00.07 – Moliya, pul muomalasi va kredit

**Iqtisodiyot fanlari doktori (Doctor of Science)
ilmiy darajasini olish uchun tayyorlangan
DISSERTATSIYA**

Ilmiy maslahatchi: Xudoyqulov Sadirdin Karimovich
iqtisodiyot fanlari doktori, professor

Toshkent – 2025-yil

MUNDARIJA

KIRISH.....	3
1–BOB. KO‘CHMAS MULKNI SOLIQQA TORTISHNING NAZARIY– KONSEPTUAL ASOSLARI.....	16
1.1–§. Ko‘chmas mulkni soliqqa tortishning nazariy–konseptual asoslari.	16
1.2–§. Ko‘chmas mulkni soliqqa tortishning xorij tajribasi.	31
1.3–§. Ko‘chmas mulkni soliqqa tortishning institutsional jihatlari.	45
Birinch bob bo‘yicha xulosa.....	59
2–BOB. KO‘CHMAS MULKNI SOLIQQA TORTISHDA TURLASH, TASNIFLASH VA HISOBGA Olish MEZONLARI	62
2.1–§. Ko‘chmas mulkni soliqqa tortish maqsadida turlash.....	62
2.2–§. Ko‘chmas mulkni soliqqa tortish maqsadida tasniflash.	72
2.3–§. Ko‘chmas mulkni soliqqa tortish maqsadida hisobga olish.	81
Ikkinchi bob bo‘yicha xulosa.....	97
3–BOB. KO‘CHMAS MULKNI SOLIQQA TORTISH VA KADASTR BAHOLASH METODOLOGIYASINI TAKOMILLASHTIRISH.....	99
3.1–§. Ko‘chmas mulkni kadastr baholash xususiyatlari.	99
3.2–§. Ko‘chmas mulkni kadastr baholashning davriy, tashkiliy va mantiqiy tuzilmasi.	119
3.3–§. Ko‘chmas mulkni soliqqa tortish modelini yaratish.....	132
Uchinchi bob bo‘yicha xulosa	146
4–BOB. KO‘CHMAS MULKNI SOLIQQA TORTISHNI TAKOMILLASHTIRISHDA OMMAVIY BAHOLASH ISTIQBOLLARI	146
4.1–§. Ko‘chmas mulkni soliqqa tortishda ommaviy baholash istiqbollari.	149
4.2–§. Ko‘chmas mulk solig‘i islohotlarini amalga oshirish yo‘llari.	169
4.3–§. Ko‘chmas mulkni soliqqa tortish va ommaviy baholashda ekonometrik modellashtirish.....	200
To‘rtinchi bob bo‘yicha xulosa.....	212
XULOSA.....	215
QISQARTMALAR, SHARTLI BELGILAR VA ATAMALAR.....	215
FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO‘YXATI.....	219
ILOVALAR.....	230

KIRISH

Dissertatsiya mavzusining dolzarbligi va zarurati. Jahon iqtisodiyotida ko'chmas mulkni soliqqa tortish metodologiyasini takomillashtirish iqtisodiy resurslarni samarali taqsimlash, byudjet tushumlarini barqaror ta'minlash va teng raqobat muhitini shakllantirishda muhim ahamiyat kasb etadi. Soliqqa tortish mexanizmlarining aniqligi va adolatliligi bozorda mulk qiymatining real aks ettirilishiga, shuningdek, soliq tashuvchilarning majburiyatlarini o'z vaqtida va to'liq bajarishiga turtki beradi. «Bugungi kunda ko'chmas mulk solig'i dunyo bo'ylab umumiy soliq daromadlarining o'rtacha 5-6% ini tashkil etadi. AQSH va Buyuk Britaniyada bu ko'rsatkich 10-12% gacha yetib, YAIMning 2-3%ini qamrab oladi. Kanadada ko'chmas mulk solig'ining ulushi yuqoriroq bo'lib, 15-20% ni tashkil etadi. Fransiyada bu soliq 8-10% ni, Shveysariyada esa 7-8% ni tashkil qiladi. Ayrim mamlakatlarda ko'chmas mulk solig'i mahalliy byudjetlarning o'rtacha 20-40% hissasini tashkil qilishi mumkin. Masalan, Fransiyada bu ko'rsatkich 40-50%, Kanadada 70-80% ni, Shveysariyada esa 10-20% ni tashkil etadi»¹. Bundan tashqari, zamonaviy metodologiyalar ko'chmas mulk bozorida shaffoflikni oshirish, soliq kamchiliklarini kamaytirish va davlatning makroiqtisodiy barqarorlikka erishishida muhim omil sifatida xizmat qiladi. Shu bois, ushbu metodologiyalarning xalqaro standartlar va raqamli texnologiyalar asosida rivojlantirilishi global iqtisodiy barqarorlikka ijobiy ta'sir ko'rsatadi.

Hozirgi globallashtirish va raqamli iqtisodiyotning jadal rivojlanishi sharoitida jahon mamlakatlarida ko'chmas mulkni soliqqa tortish metodologiyasini takomillashtirish va soliq ma'murchiligini soddalashtirish ustuvor vazifa sifatida qaralmoqda. Rivojlangan mamlakatlarda ko'chmas mulkni soliqqa tortish metodologiyasini takomillashtirish dolzarb bo'lib, bozor qiymatiga asoslangan baholashni joriy etish, raqamli texnologiyalardan foydalanish va soliq ma'murchiligini soddalashtirishga urg'u berilmoqda. Ushbu yondashuvlar mahalliy byudjetlarning moliyaviy mustaqilligini oshirish, soliq tizimining shaffofligi va adolatliligini ta'minlash hamda iqtisodiy o'sishga rag'bat berishda muhim ahamiyat

¹ OECD Revenue Statistics 2024: Health Taxes in OECD Countries (1965–2023). oecd.org - sayti ma'lumotlari.

kasb etadi.

O‘zbekistondagi ijtimoiy o‘zgarishlar – mulkchilik institutining shakllanishi, ko‘chmas mulk bozorining shakllanishi ko‘chmas mulkni soliqqa tortish tizimini isloh qilish uchun shart-sharoit yaratdi va ehtiyojni shakllantirdi. O‘zbekiston Respublikasining soliqqa tortish tizimini isloh qilish, xususan, mol-mulk va yer solig‘iga yondashuvlarni o‘zgartirishni, mol-mulk inventarizatsiya qiymatidan va yerning me‘yoriy qiymatidan ko‘chmas mulk bozoridagi vaziyatga qarab o‘zgarib turadigan «bozor qiymati» indikatoriga o‘tishni nazarda tutgan². O‘zbekistonda bunday ko‘rsatkichni aniqlash usuli ko‘chmas mulkni kadastr baholash hisoblanadi. Bozor qiymatiga asoslangan baholashni joriy etish, raqamli texnologiyalar orqali jarayonlarni avtomatlashtirish, sun‘iy intellekt hamda blokcheyn texnologiyalaridan foydalanish soliq tizimining shaffofligi va samaradorligini ta‘minlaydi. Soliq yukini optimallashtirish va innovatsion yondashuvlar orqali iqtisodiy o‘rishni rag‘batlantirish bilan birga, ko‘chmas mulk solig‘i bilan bog‘liq muammolarning yechimini topish uchun ilmiy tadqiqotlar o‘tkazish muhim ahamiyatga ega bo‘lib, bu yo‘nalishdagi sa‘y–harakatlar byudjet–soliq siyosatini yanada samarali qilishga xizmat qiladi. Hududlarning soliq salohiyatini oshirish va soliqqa tortishda ijtimoiy adolatni qaror toptirish uchun ko‘chmas mulkning kadastr qiymati asosida soliqqa tortishga o‘tish sharoitida ko‘chmas mulkni soliqqa tortish metodologiyasini takomillashtirish alohida dolzarblik kasb etib, dissertatsiya tadqiqotining mavzusi hamda yo‘nalishini belgilashda muhim o‘rin tutadi.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 5-martdagi PF-43-son «Ko‘chmas mulkni ommaviy baholash tizimini joriy etish to‘g‘risida», 2022-yil 28-yanvardagi PF-60-son «2022–2026-yillarga mo‘ljallangan Yangi O‘zbekistonning taraqqiyot strategiyasi to‘g‘risida», 2020-yil 7-sentyabrdagi PF-6061-son «Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida», 2020-yil 3-dekabrdagi PF-6121-son «Resurs soliqlari va mol-mulk solig‘ini yanada takomillashtirish to‘g‘risida», 2018-yil 29-iyundagi PF-5468-

² O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2018-yil 29-iyundagi PF-5468-son “O‘zbekiston Respublikasining soliq siyosatini takomillashtirish konsepsiyasi to‘g‘risida»gi Farmoni.

son «O‘zbekiston Respublikasining soliq siyosatini takomillashtirish konsepsiyasi to‘g‘risida»gi farmonlari, 2020-yil 7-sentyabrdagi PQ-4819-son «O‘zbekiston Respublikasi davlat soliq qo‘mitasi huzuridagi kadastr agentligi faoliyatini tashkil etish chora-tadbirlari to‘g‘risida», 2019-yil 10-iyuldagi PQ-4389-son «Soliq ma‘muriyatchiligini takomillashtirish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida»gi qarorlari, O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 22-iyuldagi VM-389-son «Davlat kadastrlarini yuritish sohasini tartibga soluvchi ayrim normativ–huquqiy hujjatlarni tasdiqlash to‘g‘risida»gi qarori va mazkur sohaga tegishli boshqa me‘yoriy–huquqiy hujjatlarda belgilangan vazifalarni amalga oshirishda ushbu dissertatsiya tadqiqoti muayyan darajada xizmat qiladi.

Tadqiqotning respublikada fan va texnologiyalarni rivojlantirish ustuvor yo‘nalishlariga mosligi. Mazkur dissertatsiya tadqiqoti respublika fan va texnologiyalari rivojlanishining I. «Demokratik va huquqiy jamiyatni ma‘naviy-axloqiy va madaniy rivojlantirish, innovatsion iqtisodiyotni shakllantirish» ustuvor yo‘nalishlariga muvofiq bajarilgan.

Dissertatsiya mavzusi bo‘yicha xorijiy ilmiy tadqiqotlar sharhi³. Ko‘chmas mulk solig‘ini takomillashtirish bo‘yicha ilmiy-uslubiy izlanishlar xalqaro ilmiy markazlar, moliya institutlari va oliy ta‘lim muassasalari tomonidan izchil davom ettirilmoqda. Xususan, Xalqaro valyuta jamg‘armasi (IMF, AQSH), Iqtisodiy hamkorlik va rivojlanish tashkiloti (OECD, Fransiya), Jahon banki (World Bank, AQSH), Yevropa Komissiyasi (YEK, Belgiya), International Association of Assessing Officers (IAAO, AQSH), shuningdek Oxford University, Sorbonne University, Columbia University, University of Bonn Rossiya Federatsiyasi hukumati huzuridagi Moliya universiteti (Rossiya), Toshkent davlat iqtisodiyot universiteti va Termiz davlat universiteti (O‘zbekiston) kabi nufuzli universitetlar ushbu yo‘nalishda keng ko‘lamli tadqiqotlar olib bormoqda.

Jahonda ko‘chmas mulk solig‘i bo‘yicha amalga oshirilgan ilmiy tadqiqotlar

³ IMF. How to Design and Implement Property Tax Reforms. 2024.; OECD. Tax Policy Reforms 2024: OECD and Selected Partner Economies; European Commission. Economic Brief 079 – Growth-Friendly Taxation in a High-Inflation Environment. 2024.; World Bank Blog. How Stronger Land Systems Can Spur Economic Growth and Jobs. 29-aprel 2025.; World Bank TDLC. Technical Deep Dive: Property Tax and Land-Based Financing. 11–15-sentyabr 2023.; IAAO. Guidance on Developing Mass Appraisal and Related Tax Policy. noyabr 2023.