

**MOL-MULK SOLIG'I VA YER SOLIG'I O'RTASIDAGI BOG'LIQLIK.  
ANGLIYA SOLIQ TIZIMI HAQIDA MA'LUMOT.**

**Davlatov Abdullajon**

*Qarshi irrigatsiya va agrotexnologiyalar instituti talabasi*

**Annotatsiya.** *Yer qiymatiga solinadigan soliq (yer solig'i) to'g'risidagi nazariy holat yaxshi tasdiqlangan bo'lsa-da, uni amalda qo'llash misollari nisbatan kam. Yer solig'i undiriladigan hollarda, u ko'pincha yer va mulk solig'i to'plamining bir qismi bo'lib, u o'z ichiga transfert soliqlari, boyluk solig'i va yer solig'ini yaxshilashni o'z ichiga oladi. Kamdan-kam hollarda yer solig'i ko'chmas mulkni soliqqa tortishning yagona mexanizmi hisoblanadi. Shunga qaramay, ko'chmas mulk solig'ining boshqa shakllari uzoq tarixga ega bo'lgan mamlakatlarda ham yer solig'ini qo'llab-quvvatlovchilarning yetishmasligi yo'q. Angliya shunday davlatlardan biri bo'lib, u yoki bu shaklda ko'chmas mulk solig'i 17-asrdan beri mavjud. Yaqin kelganiga qaramay 19-asr boshlarida siyosiy nutqning chap, o'ng va markazida joylashgan hukumatlar yer solig'ini amalga oshirmagan. Ushbu davr mobaynida yer solig'i bo'yicha munozaralarda yer solig'i tarafdorlari yoki statuskoo himoyachilari tomonidan qabul qilingan pozitsiyalarni asoslash uchun empirik tadqiqotlar yo'q edi. Faqat 1964 yilda Angliyada yer solig'ini joriy etish oqibatlarini o'rganish uchun kichik tajriba mashg'ulotlari o'tkazildi. Bu Yer solig'i markazining amaliy qiyinchiliklari haqidagi tanqidlar tez-tez tilga olinsa, g'alati tuyuladi. Shu sababli, ushbu maqola yerning qiymatiga asoslangan takroriy ko'chmas mulk solig'idan va faqat yer qiymatiga asoslangan ko'chmas mulk solig'iga o'tishning ba'zi oqibatlarini ko'rib chiqadi. Angliyaning janubi-sharqidagi bir mahalliy hokimiyat hududiga e'tibor qaratgan holda, maqola quyidagi savollarga javob beradi: rivojlangan iqtisodiyotda yerni baholash qanday amalga oshirilishi mumkin, bunda ko'pgina tranzaksiya dalillari yer bilan birgalikda yaxshilanishlar bilan bog'liq va buning daromadga ta'siri qanday? soliqdan o'tish, bunda javobgarlik birinchi navbatda mulk egasi emas, balki yer egasi zimmasiga tushadi. Xususan, kimlar g'olib va mag'lub va soliqqa tortish bazasini qishloq xo'jaligi yerlaridan foydalanishni qamrab olgan holda kengaytirish soliq tushumlarini sezilarli darajada oshiradi*

**Abstract.** *The theoretical case for land value tax (land tax) is good although confirmed, there are relatively few examples of its practical application. Land tax is levied cases, it is often part of the land and property tax package, which includes the transfer includes improvements in taxes, wealth tax and land tax. Rarely land tax is the only mechanism for taxation of real estate. Nevertheless, Land is also in countries with a long history of other forms of property taxes there is no shortage of supporters of the tax. England is one such country, estate taxes in one form or another have existed since the 17th century. Despite the recent arrival of the 19th century Governments on the left, right and center of the political discourse at the beginning implemented the land tax did not increase. During this period*

*land tax debates advocated land tax or empirical to justify the positions taken by defenders of the status quo there were no studies. A study of the consequences of the introduction of land tax in England only in 1964 small practice sessions were held for These are the practical challenges of the Land Tax Center It seems strange that criticisms about Therefore, here is this article from the recurring real estate tax based on the value and only based on the land value examines some of the implications of the transition to an estate tax. in the south-east of England Focusing on one local authority area, the paper answers the following questions: How can land valuation be done in a developed economy, in which many transaction evidence relating to land improvements and the effect on income how? passing the tax, in which the responsibility is primarily not the property owner, but the landowner undertakes. In particular, who are the winners and losers and the tax base of agriculture expanding tax revenues to a significant extent by covering the use of land increases*

**Абстрактный.** Теоретическое обоснование налога на стоимость земли (земельного налога) является хорошим хотя и подтверждено, примеров его практического применения сравнительно немного. Земельный налог взимается случаях он часто является частью пакета налога на землю и имущество, который включает передачу включает улучшения в налогах, налоге на имущество и земельном налоге. Редко приземляются налог является единственным механизмом налогообложения недвижимого имущества. Тем не менее, Земля также есть в странах с долгой историей других форм налога на имущество. нет недостатка в сторонниках налога. Англия – одна из таких стран, налоги на имущество в той или иной форме существуют с 17 века. Несмотря на недавний приход 19 в. Правительства слева, справа и в центре политического дискурса вначале ввели земельный налог. не увеличился. В этот период дебаты о земельном налоге выступали за земельный налог или эмпирически для обоснования позиций, занимаемых защитниками статус-кво исследований не было. Исследование последствий введения земельного налога в Англии только в 1964 г. были проведены небольшие практические занятия Это практические задачи Центра земельного налога Кажется странным, что критика Поэтому вот эта статья от повторяющегося налога на недвижимость на основе стоимости и только на основе стоимости земли рассматриваются некоторые последствия перехода к налогу на наследство. на юго-востоке Англии Сосредоточив внимание на одной области местного самоуправления, статья отвечает на следующие вопросы: Как можно проводить оценку земли в условиях развитой экономики, в которой многие свидетельство сделки, связанной с улучшением земли и влиянием на доход как? прохождение налога, в котором ответственность лежит в первую очередь не на собственнике имущества, а на землевладельце берет на себя. В частности, кто победители и проигравшие и налогооблагаемая база сельского хозяйства расширение налоговых поступлений в значительной степени за счет покрытия использования земли увеличивается

**Kalit so'zlar.** *Mulk solig'I, Yer solig'I, Takroriy soliq, Yerdan foydalanish, Ko'chmas mulk*

*solig'i*

**Key words.** *Property Tax, Land Tax, Recurring Tax, Land Use, Real Estatetax*

**Ключевые слова.** *Налог на имущество, земельный налог, регулярный налог, землепользование, недвижимость налог*

### **Kirish**

Nazariy holat yer qiymatiga soliq (yer solig'i) yaxshi yo'lga qo'yilgan, uni amalda qo'llash misollari nisbatan kam. Yer solig'i undiriladigan joyda, u ko'pincha yer va mulk solig'i to'plamining bir qismi bo'lib, unga o'tkazma soliqlari, boylik solig'ini yaxshilash va takroriy yer soliqlari kiradi. Kamdan-kam hollarda yer solig'i ko'chmas mulkni soliqqa tortishning yagona mexanizmi hisoblanadi. Shunga qaramay, ko'chmas mulk solig'ining boshqa shakllari uzoq tarixga ega bo'lgan mamlakatlarda ham yer solig'ini qo'llab-quvvatlovchilarning yetishmasligi yo'q. Angliya shunday davlatlardan biri bo'lib, u yoki bu shaklda ko'chmas mulk solig'i 17-asrdan beri mavjud. Mahalliy stavkalar ko'rinishida yer va mulk solig'i birinchi marta Buyuk Britaniyada 16-asrda reformatsiyadan keyin paydo bo'lgan, ammo faqat 1909 yilga kelib, uning ta'siri oshdi. Genri Jorj, Liberal hukumat takroriy yer solig'ini joriy qildi. Biroq, soliq joriy etish uchun yetarlicha uzoq davom etmadi va oxir-oqibat qonun o'zgarishidan keyin bekor qilindi. Keyingi o'n yilliklarda yer qiymatiga soliq solishni qo'llab-quvvatlovchi asosli nazariy dalillarga qaramay, kuchli lobbichilik, Angliyada yer qiymati solig'i amalga oshirilmagan. Shunisi qiziqki, bu davr mobaynida yer solig'i bo'yicha munozaralarda yer solig'i tarafdorlari yoki status-kvo himoyachilari tomonidan qabul qilingan pozitsiyalarni asoslash uchun empirik tadqiqotlar yo'q edi. Munozara siyosiy, mafkuraviy va nazariy. Faqat 1964 yilda Angliyada yer solig'ini joriy etish oqibatlarini o'rganish uchun kichik tajriba mashg'ulotlari o'tkazildi. Bu g'alati tuyuladi, chunki yer solig'i markazining texnik qiyinchiliklari va ayniqsa, ko'pgina tranzaksiya dalillari yer va obodonlashtirish bilan bog'liq bo'lsa-da, yerni har qanday yaxshilashdan alohida baholash zarurati haqidagi tanqidlar tez-tez tilga olinadi. Vaziyat o'zgargan yoki yo'qligini bilish uchun ushbu qiyinchiliklarni tekshirish foydali bo'ladi. Shunday qilib, ushbu hujjat yer va obodonlashtirishga (yoki yer va mulkka) asoslangan takrorlanuvchi ko'chmas mulk solig'idan faqat yer qiymatiga asoslangan soliqqa o'tish va dastlabki to'lov majburiyatini o'zgartirishning mumkin bo'lgan oqibatlarini modellashtiradi.

Angliyaning janubi-sharqidagi bir mahalliy hokimiyat hududiga e'tibor qaratgan holda, gazeta

quyidagi ikkita savolga javob berishga harakat qiladi:

- Eng ko'p Angliyada yerni baholash qanday amalga oshirilishi mumkin tranzaksiya dalillari

yer va mulk bilan bog'liqmi?

- Bu erda soliqdan o'tishning daromad oqibatlarini qanday javobgarlik mulk egasi emas, balki

yer egasi zimmasiga tushadi birinchi instansiya? Xususan, kim g'olib va mag'lub va qiladi, qishloq

xo'jaligi yerlaridan foydalanishni soliq solinadigan bazaga kiritish soliq tushumlarini sezilarli

darajada oshiradimi?

### **Yer solig'i bo'yicha nazariy holat**

Yer qiymatiga asoslangan takroriy soliqning nazariy holati yaxshi hujjatlashtirilgan. Adam Smit, Devid Rikardo, Jon Styuart Mill va Alfred Marshall kabi klassik va neo-klassik iqtisodchilar yerning iqtisodiy renta (va uning kapitallashtirilgan ekvivalenti, qiymati) mehnat va mehnatni optimal ishga tushirgandan keyin olinadigan daromaddan ko'proq va yuqoriroq daromad olishi mumkinligini ko'rsatdi. Kapital uning tanqisligi va joylashuvi bilan belgilanadi, ularning hech biri yer egasining biron bir ishlab chiqarish faoliyatidan kelib chiqmaydi. Demak, yer qiymati monopoliyaning narxidir: yer uchastkasi qanchalik kam va o'rnini bosadigan bo'lsa, bozor va ishlab chiqarish omillariga nisbatan joylashuvi qanchalik jozibador bo'lsa, yer shunchalik qimmatlidir. Buning natijasi bo'lmagan yerdan foydalanishni rejalashtirish va tartibga solish yer egasining harakati, aniq joylarda yerning qiymatini oshirib, yanada tanqislikni keltirib chiqaradi. Yer uchastkalari darajasida yerni o'zlashtirishga ruxsat berish (shu jumladan undan foydalanishni o'zgartirish) yer qiymatining sezilarli darajada oshishiga olib kelishi mumkin. Hukumatlar infratuzilma, xizmatlar va qulayliklar bilan ta'minlaydigan jamiyatlarda yer egalari ham davlat tomonidan moliyalashtiriladigan ushbu investitsiya natijasida qiymatning oshishidan foyda ko'rishlari mumkin va jamoatchilikning ushbu yer qiymatiga qonuniy da'vosi borligi ta'kidlanadi. Iqtisodiy rentani kim olishi yerning kimga tegishli ekanligiga va uni undirish mexanizmlariga bog'liq. Yerga nisbatan ushbu qonuniy huquqlarga (shu jumladan foydalanish, boshqalarni istisno qilish, iqtisodiy foyda olish, o'tkazish, meros qilib olish va h.k.) ega bo'lish huquqi haqidagi munozaralar kamida to'rt asrlik tarixga ega: bunday huquqlar xususiy mulk bo'lishi va davlat tomonidan himoya qilinishi kerakmi? (Lokk, Bentam) yoki davlat mulki (Russo, Marks). Dunyo aholisi va urbanizatsiya sur'ati oshgani sayin, yer resurslariga bosim kuchayib boradi va yerga bo'lgan huquqlar bo'yicha falsafiy munozaralar kuchayib boradi,

yerga kirish va u bilan bog'liq boyliklarni taqsimlash bilan bog'liq ijtimoiy-iqtisodiy tashvishlar (de Soto, 2000). Mulk huquqi xususiy mulkka ega bo'lgan mamlakatlarda xususiy mulk huquqi va monopoliy qiyamatining kombinatsiyasi ikkita ijtimoiy xarajatlarni keltirib chiqaradi: ishlanmagan yer qiymati (yoki boylik) va bu boylikning teng taqsimlanmaganligi. Ishlanmagan yer qiymatini undirish usullaridan biri soliqdir. Adam Smit yer qiymatiga solinadigan soliq iqtisodiy faoliyatga zarar keltirmaydi va yer rentasini oshirmaydi, deb ta'kidlagan. Yer qiymatiga takroriy soliq to'lash g'oyasi 19-asrning liberal iqtisodchisi Genri Jorj yer qiymatiga yagona soliq to'lash bo'yicha eng mashhur ishni qilgan paytdan beri ilgari surilmoqda. Biroq, boshqa barcha soliqlar o'rnini bosadigan yagona yer solig'i joriy etilmagan, eng katta ehtimol, bunday miqyosdagi boylik solig'i yer qiymatini keskin kamaytirishi mumkin. Buning o'rniga, yer solig'ini yagona yer va mulk solig'i sifatida qabul qilish g'oyasi ilgari surildi, ammo ular odatda past stavkalarda bo'lib, qiymatning faqat kichik qismini egallaydi. Yer solig'i foydali deb hisoblanishining boshqa sabablari quyidagilardir: obodonlashtirishga qancha sarmoya kiritish to'g'risidagi tanlovni buzmaydi; u yerdan optimal foydalanishni rag'batlantirishi mumkin va bo'sh yerlardan qayta foydalanish; yerni ushlab turish narxini oshirish orqali u yer banklari va chayqovchilikni to'xtatib, rivojlanishni rag'batlantirishi mumkin; va bu yanada zichroq rivojlanishni rag'batlantirishi mumkin (rejalashtirishga bog'liq holda) va shuning uchun shaharlarning kengayishini cheklash Yerga soliq solishning nazariy holati yaxshi tasdiqlangan bo'lsa-da, soliqni yaxshilash uchun qonuniy sabablar ham mavjud. Yaxshilangan yer egalari mahalliy xizmatlardan foydalanadilar va mahalliy qulayliklardan foydalanadilar va bu xizmat ko'rsatish moliyalashtirishga muhtoj, bu esa obodonlashtirish qiymatiga soliq solishga olib keladi Yer uchastkalari darajasida yerni o'zlashtirishga ruxsat berish (shu jumladan undan foydalanishni o'zgartirish) yer qiymatining sezilarli darajada oshishiga olib kelishi mumkin. Hukumatlar infratuzilma, xizmatlar va qulayliklar bilan ta'minlaydigan jamiyatlarda yer egalari ham davlat tomonidan moliyalashtiriladigan ushbu investitsiya natijasida qiymatning oshishidan foyda ko'rishlari mumkin va jamoatchilikning ushbu yer qiymatiga qonuniy da'vosi borligi ta'kidlanadi. Iqtisodiy rentani kim olishi yerning kimga tegishli ekanligiga va uni undirish mexanizmlariga bog'liq. Yerga nisbatan ushbu qonuniy huquqlarga (shu jumladan foydalanish, boshqalarni istisno qilish, iqtisodiy foyda olish, o'tkazish, meros qilib olish va h.k.) ega bo'lish huquqi haqidagi munozaralar kamida to'rt asrlik tarixga ega: bunday huquqlar xususiy mulk bo'lishi va davlat tomonidan himoya qilinishi kerakmi? (Lokk, Bentam) yoki davlat mulki (Russo, Marks). Dunyo aholisi va urbanizatsiya sur'ati oshgani sayin, yer resurslariga bosim kuchayib boradi va yerga bo'lgan huquqlar bo'yicha falsafiy munozaralar kuchayib boradi,

yerga kirish va u bilan bog'liq boyliklarni taqsimlash bilan bog'liq ijtimoiy-iqtisodiy tashvishlar (de Soto, 2000). Mulk huquqi xususiy mulkka ega bo'lgan mamlakatlarda xususiy mulk huquqi va monopoliy qiyamatining kombinatsiyasi ikkita ijtimoiy xarajatlarni keltirib chiqaradi: ishlanmagan yer qiymati (yoki boylik) va bu boylikning teng taqsimlanmaganligi. Ishlanmagan yer qiymatini undirish usullaridan biri soliqdir. Adam Smit yer qiymatiga solinadigan soliq iqtisodiy faoliyatga zarar keltirmaydi va yer rentasini oshirmaydi, deb ta'kidlagan. Yer qiymatiga takroriy soliq to'lash g'oyasi 19-asrning liberal iqtisodchisi Genri Jorj yer qiymatiga yagona soliq to'lash bo'yicha eng mashhur ishni qilgan paytdan beri ilgari surilmoqda. Biroq, boshqa barcha soliqlar o'rnini bosadigan yagona yer solig'i joriy etilmagan, eng katta ehtimol, bunday miqyosdagi boylik solig'i yer qiymatini keskin kamaytirishi mumkin. Buning o'rniga, yer solig'ini yagona yer va mulk solig'i sifatida qabul qilish g'oyasi ilgari surildi, ammo ular odatda past stavkalarda bo'lib, qiymatning faqat kichik qismini egallaydi. Yer solig'i foydali deb hisoblanishining boshqa sabablari quyidagilardir: obodonlashtirishga qancha sarmoya kiritish to'g'risidagi tanlovni buzmaydi; u yerdan optimal foydalanishni rag'batlantirishi mumkin va bo'sh yerlardan qayta foydalanish; yerni ushlab turish narxini oshirish orqali u yer banklari va chayqovchilikni to'xtatib, rivojlanishni rag'batlantirishi mumkin; va bu yanada zichroq rivojlanishni rag'batlantirishi mumkin (rejalashtirishga bog'liq holda) va shuning uchun shaharlarning kengayishini cheklash Yerga soliq solishning nazariy holati yaxshi tasdiqlangan bo'lsa-da, soliqni yaxshilash uchun qonuniy sabablar ham mavjud. Yaxshilangan yer egalari mahalliy xizmatlardan foydalanadilar va mahalliy qulayliklardan foydalanadilar va bu xizmat ko'rsatish moliyalashtirishga muhtoj, bu esa obodonlashtirish qiymatiga soliq solishga olib keladi

#### FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YHATI

1. Mirziyoev Sh. M. ni meva-sabzavot mahsulotlarini eksport qilish, umumiy foydalanish yerlaridan samarali foydalanishni ta'minlash yanada rivojlantirish va oshirish masalalariga bag'ishlangan videokonferensiyasi. 05.11.2019 yil.
2. Mirziyoev Sh.M. Ozod va obod demokratik O'zbekiston davlatini birgalikda barpo etamiz.
3. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017-yil 7-fevraldagi PF-4947-son "O'zbekiston Respublikasini yanada rivojlantirish strategiyasi." Qonun hujjatlaritoplami.



4. Saidov M.X., Ochilov I.S. Universitetlar ijtimoiy taraqqiyotning kafolatidir. Milliy yangiliklar O'zbekiston universiteti., ASTA NUUZ, 2019, 1/2/1.
5. Ochilov I.S., Fayzullaev Sh. Iqtisodiyotda davlat-xususiy sheriklik va marketing masalalari O'zbekiston. Biznes eksperti, №5.- Toshkent: 2019. -B 23-29.