

5/2025,
sentyabr-
oktyabr
(№ 00079)



КЎЧМАС МУЛКНИ ОММАВИЙ БАҲОЛАШ АСОСИДА СОЛИҚҚА ТОРТИШ: ИНТЕГРАЦИЯЛАШГАН КЎЧМАС МУЛК СОЛИҒИ ВА ФИСКАЛ НЕЙТРАЛЛИК ТАМОЙИЛИ

Султанов Дилшод Шухратович

Ўзбекистон Республикаси Президенти ҳузуридаги Давлат сиёсати ва бошқаруви академияси мустақил изланувчиси

ORCID: <https://orcid.org/0009-0005-2284-6845>

Аннотация

Мақолада Ўзбекистонда кўчмас мулкни солиққа тортиш тизимининг амалдаги ҳолати, солиқ базасини аниқлашда қўлланилаётган турли усулларнинг иқтисодий оқибатлари ҳамда оммавий баҳолашга ўтиш шароитида солиқ юкини адолатли тақсимлаш масалалари тадқиқ этилган. Мулк солиғининг иқтисодий табиати бўйича анъанавий, капитал солиғи ва наф ёндашувлари таҳлил қилиниб, ер участкаси ва ундаги яхшиланишларни ягона солиқ объекти сифатида баҳолайдиган интеграциялашган кўчмас мулк солиғи модели асосланган. Фискал нейтрал ставкани ҳисоблаш методикаси таклиф этилиб, жисмоний шахслар мол-мулк солиғи бўйича сценарийли ҳисоб-китоблар амалга оширилган, оммавий баҳолаш сифатини назорат қилиш кўрсаткичлари ҳамда ўтиш даврида аҳолини ижтимоий ҳимоя қилиш механизмлари бўйича таклифлар ишлаб чиқилган.

Калит сўзлар: кўчмас мулк солиғи, оммавий баҳолаш, кадастр қиймати, бозор қиймати, фискал нейтраллик, ягона идентификатор, солиқ юки, маҳаллий бюджет.

Аннотация

В статье исследованы современное состояние системы налогообложения недвижимости в Узбекистане, экономические последствия применения различных способов определения налоговой базы и вопросы справедливого распределения налоговой нагрузки в условиях перехода к массовой оценке. Обоснована модель интегрированного налога на недвижимость, оценивающая земельный участок и улучшения как единый объект, предложена методика расчета фискально нейтральной ставки, разработаны предложения по контролю качества массовой оценки и социальной защите населения в переходный период.

Ключевые слова: налог на недвижимость, массовая оценка, кадастровая стоимость, рыночная стоимость, фискальная нейтральность, единый идентификатор, налоговая нагрузка, местный бюджет.

Abstract

The article examines the current state of real estate taxation in Uzbekistan, the economic consequences of applying different methods of determining the tax base and the fair distribution of the tax burden in the transition to mass appraisal. A model of an integrated real estate tax that values a land plot and its improvements as a single object is substantiated, a method for calculating a fiscally neutral rate is proposed, and recommendations are made on controlling the quality of mass appraisal and protecting households during the transition period.

Keywords: real estate tax, mass appraisal, cadastral value, market value, fiscal neutrality, single identifier, tax burden, local budget.

Кириш

Кўчмас мулк солиғи жаҳоннинг аксарият мамлакатларида маҳаллий бюджетларнинг энг барқарор ўз даромад манбаи ҳисобланади. Кўчмас мулк объектлари яширилиши ёки бошқа ҳудудга кўчирилиши мумкин эмаслиги сабабли ушбу солиқ иқтисодий циклларга нисбатан кам таъсирчан бўлиб, унинг тушумлари маҳаллий жамоат хизматлари билан аҳоли учун бевосита боғланади. ИХТТ маълумотларига кўра, ташкилотга аъзо мамлакатларда кўчмас мулкка даврий солиқлар ЯИМнинг ўртача 1 фоизи атрофида тушум таъминлайди, ривожланаётган мамлакатларда эса бу кўрсаткич 0,3–0,6 фоиздан ошмайди¹.

Ўзбекистонда кўчмас мулкни солиққа тортиш соҳасида чуқур ислохотлар амалга оширилди: жисмоний шахслар кўчмас мулки кадастр қиймати асосида солиққа тортила бошланди, юридик шахслар учун бинолар бўйича минимал қиймат механизми жорий этилди, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 3 декабрдаги ПФ-6121-сон Фармони билан солиқ базасини бозор қийматиغا яқинлаштириш вазифаси белгиланди². Шу билан бирга, амалдаги тизимда ер ва бино-иншоотлар алоҳида солиққа тортилиши, солиқ базасини аниқлашнинг турли усуллари қўлланилиши иқтисодий қиймати ўхшаш объектларга турлича солиқ юки тушишига олиб келмоқда.

Мавзуга оид адабиётлар шарҳи

Кўчмас мулк солиғининг иқтисодий табиати бўйича илмий адабиётда учта асосий ёндашув шаклланган. Анъанавий ёндашувга кўра, мулк солиғи ер ва бинолардан фойдаланишга солинадиган акциз бўлиб, ер қисмига тўғри келадиган юк ер эгаси зиммасида қолади, бино қисмидагиси эса ижара ҳақи орқали истеъмолчиларга ўтказилади. П.Мешковский илгари сурган ва Ж.Зодроу ривожлантирган «янги қараш»да мамлакат миқёсидаги мулк солиғи барча капитал эгалари даромадини камайтирувчи умумий капитал солиғи сифатида талқин этилади³.

Б.Ҳамилтон ва У.Фишел асослаган наф ёндашувида эса мулк солиғи маҳаллий жамоат хизматлари учун тўланадиган нарх вазифасини бажаради: солиқ тўловчи тўлаган солиқ эвазига олинадиган хизматларнинг сифати кўчмас мулк қийматида капиталлашади⁴. У.Оутснинг эмпирик тадқиқоти маҳаллий мулк солиғи ставкалари ва таълим харажатларининг уй-жой нархларига капиталлашишини тасдиқлаган⁵. Бу ёндашувлардан амалий солиқ сиёсати учун муҳим хулоса келиб чиқади: мулк солиғи маҳаллий хизматлар билан қанчалик яқин боғланса, у аҳоли томонидан шунчалик адолатли тўлов сифатида қабул қилинади.

¹Norregaard, M. J. (2013). *Taxing immovable property revenue potential and implementation challenges*. International Monetary Fund.

²Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 3 декабрдаги ПФ-6121-сон «Ресурс солиқлари ва мол-мулк солиғини янада такомиллаштириш тўғрисида»ги Фармони // Қонунчилик маълумотлари миллий базаси. – www.lex.uz

³Mieszkowski, P. M. (1970). The property tax: An excise tax or a profits tax?.

⁴Zodrow, G. R. (2001). The property tax as a capital tax: A room with three views. *National Tax Journal*, 54(1), 139-156.

⁵Fischel W.A. The Homevoter Hypothesis. – Cambridge, MA: Harvard University Press, 2001.

⁶Oates W.E. The Effects of Property Taxes and Local Public Spending on Property Values // *Journal of Political Economy*. 1969. – Vol. 77, No. 6. – P. 957–971.

Р.Бёрд ва Э.Слэк кўчмас мулк солиғини «энг маҳаллий солиқ» деб атаб, унинг самарадорлиги бозорга яқин баҳолаш, тўлиқ қамров ва юқори ундирувчанликка боғлиқлигини кўрсатган⁷. Р.Бал ва Ж.Мартинес-Васкес ривожланаётган мамлакатларда мулк солиғи салоҳиятининг тўлиқ ишга солинмаслиги сабабларини паст баҳолаш даражаси, кенг имтиёзлар ва сиёсий-иқтисодий тўсиқлар билан изоҳлайди⁸.

Маҳаллий иқтисодчи олимлардан А.Исламкулов, Н.Хайдаров, Т.Маликов ишларида маҳаллий бюджетлар даромад базасини мустаҳкамлаш ва солиқларни бюджетлар ўртасида тақсимлаш масалалари тадқиқ этилган, бироқ оммавий баҳолашга ўтиш шароитида солиқ юкини қайта тақсимлаш масаласи етарлича ўрганилмаган.

Тадқиқот методологияси

Тадқиқотда тизимли ва қиёсий таҳлил, мантиқий умумлаштириш, гуруҳлаш ҳамда сценарийли моделлаштириш усулларида фойдаланилди. Ахборот базаси сифатида Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодекси, Солиқ қўмитаси ва Иқтисодиёт ва молия вазирлигининг 2017-2026 йиллардаги маълумотлари, шунингдек Халқаро солиқ баҳоловчилари ассоциацияси (IAAO) стандартлари хизмат қилди. Фискал нейтрал ставка сценарийлари жисмоний шахслар мол-мулк солиғи тушумлари ва солиқ мақсадида ҳисобга олинган кўчмас мулк қиймати асосида ҳисобланди.

Таҳлил ва натижалар

Таҳлиллар кўрсатишича, Ўзбекистонда кўчмас мулкни солиққа тортишда солиқ базасини аниқлашнинг камида тўртта турли усули қўлланилади: жисмоний шахслар учун кадастр қиймати, юридик шахслар учун ўртача йиллик қолдиқ қиймат (бинолар бўйича 1 кв. м учун белгиланган минимал қийматдан кам бўлмаган ҳолда), қишлоқ хўжалиги ерлари учун норматив қиймат, бошқа ер участкалари учун эса майдон кўрсаткичи⁹. Ушбу усулларнинг иқтисодий тавсифи 1-жадвалда келтирилган.

1-жадвал

Кўчмас мулк солиғи базасини аниқлаш усулларининг қиёсий тавсифи¹⁰

Усул	Афзалликлари	Камчиликлари
Майдонга асосланган база	Маъмурий жиҳатдан содда	Объект қиймати ва жойлашувини ҳисобга олмайди, тушумлар инфляцияда қадрсизланади
Баланс (қолдиқ) қиймати	Бухгалтерия ҳисоби маълумотларидан фойдаланилади	Амортизация сиёсатиға боғлиқ, бозор қийматидан узоқлашади
Норматив қиймат	Ер сифатини маълум даражада ҳисобга олади	Камдан-кам қайта кўриб чиқилади, бозор нархларини акс эттирмайди

⁷Bird R.M., Slack E. (eds.) International Handbook of Land and Property Taxation. – Cheltenham: Edward Elgar, 2004.

⁸Bahl R., Martinez-Vazquez J., Youngman J. (eds.) Making the Property Tax Work: Experiences in Developing and Transitional Countries. – Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 2008.

⁹Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси. 59–62-боблар. – Тошкент, 2020.

¹⁰Муаллиф томонидан тузилган.

Усул	Афзалликлари	Камчиликлари
Бозор (оммавий баҳолаш) қиймати	Иқтисодий қийматни акс эттиради, базани мунтазам янгилаш имконини беради	Битимлар маълумотлари, баҳолаш моделлари ва шикоят механизмини талаб этади

Турли усулларнинг бир вақтда қўлланилиши горизонтал адолатни бузади. Масалан, Объектларнинг бозор қиймати 2 баробардан зиёд фарқ қилган ҳолда амалдаги солиқ суммалари ўртасидаги фарқ атиги 25 фоизни ташкил этган. Мазкур ҳолат қиммат объектлар эгалари арзон объектлар эгаларига нисбатан ўз мулки қийматига мутаносиб равишда камроқ солиқ тўлаётганини, солиқ тизими регрессив хусусият касб этаётганини кўрсатади.

Шу билан бирга, солиқ базаси миқдорий жиҳатдан сезиларли кенгайди. Кўчмас мулк объектлари сони 2018 йилдаги 6 492 мингтадан 2026 йил бошида 8 845,8 мингтага, солиқ мақсадида ҳисобга олинadиган жисмоний шахслар кўчмас мулки қиймати 2017 йилдаги 46 543 млрд сўмдан 2026 йилда 517 791,3 млрд сўмгача ошди¹¹.

Бизнингча, кўчмас мулкни солиққа тортишда ер участкаси ва унда жойлашган бино-иншоотларни алоҳида объектлар сифатида эмас, балки «ер + яхшиланишлар»дан иборат ягона иқтисодий актив сифатида баҳолаш зарур. Бунинг натижасида, солиқ базаси ягона кўчмас мулк объектининг оммавий баҳолаш усулларида аниқланadиган қиймати, солиқ ставкаси ушбу қийматга нисбатан фоизда белгиланган миқдор, солиқ тўловчи давлат рўйхатидан ўтказилган ҳуқуқ эгаси ҳисобланади. Давлат кадастри ва солиқ органлари маълумотларини бирлаштирувчи ягона ахборот базаси ва «бир объект – бир идентификатор – бир солиқ базаси» тамойили объектларни такрорий ҳисобга олишни ёки солиқ базасига кирмай қолишини истисно қилади, солиқ имтиёзларини тақдим этиш тартибини бирхиллаштиради.

Бозор қийматига асосланган базага ўтиш солиқ юкини автоматик ошириши мумкин. Бунинг олдини олиш учун фискал нейтрал ставкани қуйидаги формула бўйича ҳисоблаш таклиф этилади:

$$t^* = T_0 / \Sigma V_1,$$

бу ерда:

t^* – фискал нейтрал ставка;

T_0 – ислохотдан олдинги йилда тегишли тоифадаги объектлар бўйича ҳисобланган солиқ суммаси;

ΣV_1 – оммавий баҳолаш натижасида аниқланган мазкур объектлар қийматининг йиғиндиси.

2025 йилда жисмоний шахслар мол-мулк солиғи тушумлари 2 807,9 млрд сўмни, солиқ базаси эса 517 791,3 млрд сўмни ташкил этгани асосида амалдаги эффектив ставка тахминан 0,54 фоизга тенг. Бозор қийматининг кадастр қийматига нисбати бўйича турли сценарийлар 2-жадвалда келтирилган.

2-жадвал

Жисмоний шахслар мол-мулк солиғи бўйича фискал нейтрал эффектив ставка сценарийлари¹²

Бозор қийматининг кадастр қийматига нисбати, марта	Фискал нейтрал эффектив ставка, %	Ставка ўзгармаганда солиқ суммаси, млрд сўм
1,0	0,54	2 807,9
1,5	0,36	4 211,9
2,0	0,27	5 615,8
2,5	0,22	7 019,8
3,0	0,18	8 423,7

2-жадвал маълумотларига кўра, агар бозор қиймати кадастр қийматидан ўртача икки баравар юқори бўлиб, ставка ўзгаришсиз қолдирилса, аҳолидан ундириладиган солиқ бир йилда икки бараварга ошади. Фискал нейтрал ставка қўлланилганда эса умумий тушум ўзгармайди, бироқ солиқ юки объектлар ўртасида уларнинг иқтисодий қийматига мутаносиб равишда қайта тақсимланади. Тушумларни ошириш фискал нейтрал ўтиш якунлангач, объектлар қамровини кенгайтириш ва ставкаларни очиқ асосланган ҳолда ўзгартириш орқали таъминланиши лозим.

Оммавий баҳолаш натижаларининг ишончлилигини таъминлаш учун баҳолаш сифатини мунтазам назорат қилиш зарур. Бунинг учун IAAO стандартларидаги нисбат таҳлили кўрсаткичларидан¹³ фойдаланиш мақсадга мувофиқ. Буни 3-жадвалда кўриш мумкин.

3-жадвал

Оммавий баҳолаш сифатини баҳолаш кўрсаткичлари¹⁴

Кўрсаткич	Мазмуни	Тавсия этилган оралиқ
Баҳолаш даражаси	Баҳоланган қиймат ва бозор нархи нисбатлари медианаси	0,90–1,10
Бирхиллик коэффициенти (COD)	Нисбатларнинг медианадан ўртача мутлақ четланиши, %	Турар жойлар учун 5–15
Нарх бўйича табақаланиш (PRD)	Нисбатлар ўртачасининг қиймат бўйича тортилган ўртачага нисбати	0,98–1,03

Нарх бўйича табақаланиш (PRD) кўрсаткичининг 1,03 дан юқори бўлиши қиммат объектларнинг арзон объектларга нисбатан паст баҳоланаётганини, яъни юқорида қайд этилган регрессивликни билдиради. Шу боис, ушбу кўрсаткичларни ҳар бир ҳудуд ва объект тоифаси бўйича ҳар йили ҳисоблаб, очиқ эълон қилиш мажбуриятини белгилаш таклиф этилади.

Интеграциялашган моделнинг муҳим элементи ердан рухсат этилган фойдаланиш турини ҳисобга олишдир. Рухсат этилган фойдаланиш тури фақат техник кадастр кўрсаткичи эмас, балки ер участкасининг иқтисодий қийматини шакллантирувчи ҳуқуқ ҳисобланади: қишлоқ хўжалиги ерини турар жой ёки тижорат

¹²Муаллиф ҳисоб-китоби.

¹³IAAO. Standard on Ratio Studies. – Kansas City, MO: International Association of Assessing Officers, 2013.

¹⁴IAAO стандартлари асосида муаллиф томонидан тузилган.

қурилиши учун ажратиш, қурилиш параметрларини ошириш ёки йирик инфратузилма лойиҳасини амалга ошириш ер қийматини бир неча барабар оширади. Масалан, Янгийўл шаҳридаги икки маҳаллада асфальтлаш, сув ва энергия таъминотини яхшилаш натижасида 1 сотих ернинг қиймати 35 млн сўмдан 75 млн сўмгача ошган, шаҳар бўйича ўртача ўсиш эса тахминан 20 фоизни ташкил этган.

Бундай қиймат ўсиши ер эгасининг саъй-ҳаракати эмас, балки давлат қарори ва бюджет инвестициялари натижасидир. Г.Жорж илгари сурган ер қиймати назариясига кўра, жамият томонидан яратилган ер рентасини солиққа тортиш иқтисодий қарорларни бўзмайди ва ердан самарасиз фойдаланишни чеклайди¹⁵. Лотин Америкаси мамлакатларида, хусусан Колумбияда инфратузилма натижасидаги қиймат ўсишининг бир қисмини қайтариш механизмлари шаҳар инфратузилмасини молиялаштиришнинг муҳим манбаига айланган¹⁶. Шу асосда давлат қароридан олдинги (V_0) ва кейинги (V_1) баҳоланган қиймат фарқининг муайян улушини (θ) маҳаллий бюджетга қайтариш механизми – $T_{\text{ўлов}} = \theta \times (V_1 - V_0)$ – таклиф этилади. Ушбу механизм рухсат этилган фойдаланиш турини ўзгартириш тўғрисидаги қарорлар ва ундирилган тўловларни қамраб олувчи очиқ реестр билан бирга жорий этилиши лозим.

Оммавий баҳолашнинг ахборот таъминоти ҳам алоҳида эътибор талаб этади. Баҳолашнинг асосий манбаи давлат рўйхатидан ўтказилган олди-сотди битимларидаги ҳақиқий нархлар бўлиши, квартиралар сегментида қиёсий ёндашув, якка тартибдаги уй-жойларда ер ва бино қийматини ўзаро боғлиқ моделлаштириш, тижорат кўчмас мулки бўйича эса қиёсий, даромад ва харажат ёндашувларини уйғунлаштириш мақсадга мувофиқ. Дастлаб оммавий ва индивидуал баҳолаш натижалари ўртасида 15-25 фоизлик мақбул тафовутни белгилаб, моделлар такомиллашган сари уни 5-10 фоизгача қисқартириш, оммавий қайта баҳолашни ҳар 3-5 йилда ўтказиш зарур.

Ўтиш даврида аҳолини ижтимоий ҳимоя қилиш ҳам муҳим. АҚШда мол-мулк солиғи уй хўжалиги даромадининг белгиланган улушидан ошганда ортиқча қисм бўйича енгиллик берувчи «circuit breaker» механизми кенг қўлланилади¹⁷, Россия Федерациясида жисмоний шахслар учун солиқ суммасининг йиллик ўсиши 10 фоиз билан чекланган, Данияда 2024 йилдан жорий этилган автоматлаштирилган баҳолаш тизимида ҳисобланган қийматга 20 фоизлик «эҳтиёткорлик чегирмаси» қўлланилади. Ушбу тажриба асосида Ўзбекистонда муайян объект бўйича солиқ суммасининг йиллик ўсишини ўтиш даврида 20–30 фоиз билан чеклаш, асосий турар жой қийматининг муайян қисмини солиққа тортмаслик ва пенсионерлар учун тўловни кечиктириш механизмини жорий этиш мақсадга мувофиқ.

Хулоса

Юқорида келтирилган фикр мулоҳазалари, таҳлилларга таянган ҳолда қуйидаги хулоса ва таклифлар шакллантирилди:

биринчидан, кўчмас мулк солиғи тушумларини оширишнинг устувор йўналиши ставкаларни механик кўтариш эмас, балки солиқ базасини объектнинг иқтисодий

¹⁵George, H. (1879). Progress and Poverty. New York: Robert Schalkenbach Foundation. *Original date of publishing and publisher.*

¹⁶Smolka M.O. Implementing Value Capture in Latin America: Policies and Tools for Urban Development. – Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 2013.

¹⁷Langley A.H., Youngman J. Property Tax Relief for Homeowners. – Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 2021.

қийматига яқинлаштиришдир; амалдаги тўрт хил базанинг қўлланилиши горизонтал адолатни бузиб, тизимга регрессив хусусият бермоқда;

иккинчидан, ер ва мол-мулк солиқларини ер участкаси ва ундаги яхшиланишлардан иборат ягона объектни оммавий баҳолаш асосида солиққа тортувчи интеграциялашган кўчмас мулк солиғига босқичма-босқич бирлаштириш, ҳар бир объектга ягона идентификатор бериш зарур;

учинчидан, бозор қийматига ўтиш $t^* = T_0 / \sum V_1$ формуласи бўйича ҳисобланадиган фискал нейтрал ставкалар асосида амалга оширилиши лозим; бозор қиймати кадастр қийматидан икки барабар юқори бўлган шароитда жисмоний шахслар учун эффектив ставка 0,54 фоиздан 0,27 фоизгача пасайтирилиши керак;

тўртинчидан, баҳолаш сифатини IAAO стандартлари бўйича баҳолаш даражаси, COD ва PRD кўрсаткичлари орқали ҳар йили назорат қилиш, ўтиш даврида солиқ ўсишини чеклаш ва даромадга боғланган манзилли енгилликларни жорий этиш мақсадга мувофиқ.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси. – Тошкент, 2020.
2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 3 декабрдаги ПФ-6121-сон «Ресурс солиқлари ва мол-мулк солиғини янада такомиллаштириш тўғрисида»ги Фармони.
3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2025 йил 5 мартдаги ПФ-43-сон «Кўчмас мулкни оммавий баҳолаш тизимини жорий этиш тўғрисида»ги Фармони.
4. Bahl R., Martinez-Vazquez J., Youngman J. (eds.) Making the Property Tax Work: Experiences in Developing and Transitional Countries. – Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 2008.
5. Bird R.M., Slack E. (eds.) International Handbook of Land and Property Taxation. – Cheltenham: Edward Elgar, 2004.
6. Fischel W.A. The Homevoter Hypothesis: How Home Values Influence Local Government Taxation, School Finance, and Land-Use Policies. – Cambridge, MA: Harvard University Press, 2001.
7. IAAO. Standard on Ratio Studies. – Kansas City, MO: International Association of Assessing Officers, 2013.
8. Langley A.H., Youngman J. Property Tax Relief for Homeowners. – Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 2021.
9. Mieszkowski P. The Property Tax: An Excise Tax or a Profits Tax? // Journal of Public Economics. – 1972. – Vol. 1, No. 1. – P. 73–96.
10. Norregaard J. Taxing Immovable Property: Revenue Potential and Implementation Challenges. IMF Working Paper WP/13/129. – Washington, DC: IMF, 2013.
11. Oates W.E. The Effects of Property Taxes and Local Public Spending on Property Values // Journal of Political Economy. – 1969. – Vol. 77, No. 6. – P. 957–971.
12. Zodrow G.R. The Property Tax as a Capital Tax: A Room with Three Views // National Tax Journal. – 2001. – Vol. 54, No. 1. – P. 139–156.
13. Islamkulov A.Kh. Fiscal policy aimed at ensuring the equivalency of the budget in the medium term in Uzbekistan // Open Access Peer-reviewed Journal Science Review 9(26), November 2019. Pp 3-6. https://doi.org/10.31435/rsglobal_sr