

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- Қазақстан Республикасының аумағында меншік, шаруашылық жүргізу немесе оралымды басқару құқығында салық салу объектісі бар заңды тұлғалар, Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында салық салу объектісі бар дара кәсіпкерлер, концессия шартына сәйкес концессия объектісі болып табылатын салық салу объектісін иеленуге, пайдалануға құқығы бар концессионер *мүлік салығын төлеушілер* болып табылады.

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- *Төменде аталғандар мүлікке салынатын салықты төлеушілер болып табылмайды:*
- 1) өз ауыл шаруашылығы өнімдерін өндіру, сақтау және қайта өңдеу процесінде тікелей пайдаланатын, меншік құқығында бар салық салу объектілері бойынша бірыңғай жер салығын төлеушілер.
- 2) мемлекеттік мекемелер;
- 3) уәкілетті мемлекеттік органның қылмыстық жазаларды атқару саласындағы түзеу мекемелерінің мемлекеттік кәсіпорындары;
- 4) діни бірлестіктер.

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- Меншік иесі салық салу объектілерін сенімгерлік басқаруға немесе жалға берген кезде меншік иесімен келісім бойынша салық төлеуші сенімгер басқарушы немесе жалға алушы болуы мүмкін. Бұл ретте сенімгерлік басқарушының немесе жалға алушының салық төлеуі салық салу объектісі меншік иесінің есепті кезең үшін салық міндеттемесін орындауы болып табылады.
- Егер салық салу объектісі бірнеше тұлғаның ортақ үлестік меншігінде болса, осы тұлғалардың әрқайсысы салық төлеуші деп танылады. Бірлескен ортақ меншіктегі салық салу объектілері бойынша осы салық салу объектілерінің меншік иелерінің бірі олардың арасындағы келісім

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- Қаржылық лизингке берілген объектілер бойынша лизинг алушы салық төлеуші болып табылады.
- Пайлық инвестициялық қор активтерінің құрамына кіретін салық салу объектілері бойынша пайлық инвестициялық қордың басқарушы компаниясы салық төлеуші болып табылады.
- Заңды тұлғалар мен дара кәсіпкерлер үшін негізгі құрал-жабдықтар немесе жылжымайтын мүлікке инвестициялар болып табылатын, Қазақстан Республикасының аумағындағы *ғимараттар, құрылыстар, тұрғын үй құрылысы, үй-жайлар, сондай-ақ жермен берік байланыстағы өзге де құрылыстар* (бұдан әрі – ғимараттар) салық салу

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- *Мыналар салық салу объектілері болып табылмайды:*
- 1) жер;
- 2) Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша консервацияда тұрған ғимараттар;
- 3) ортақ пайдаланылатын мемлекеттік автомобиль жолдары мен олардағы жол құрылыстары:
- бұрылу белдеуі;
- жолдардың конструкциялық элементтері;
- жол жағдайы мен оны абаттандыру;
- көпірлер;
- өткерме жолдар;

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- *Мыналар салық салу объектілері болып табылмайды:*
- жол тарамдары;
- тоннельдер;
- қорғаныш галереялары;
- жол қозғалысы қауіпсіздігін арттыруға арналған құрылыстар мен құрылғылар;
- су бұрғыш және су өткізгіш құрылыстар;
- жол бойындағы орман алаптары;
- желілік тұрғын үйлер және жол пайдалану қызметінің кешендері;
- аяқталмаған құрылыс объектілері.

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- **Мүлік салығын есептеу мен төлеу тәртібі**

Салық ставкалары келесідей:

- *Заңды тұлғалар мүлік салығын салық салу объектілерінің орташа жылдық құнының 1,5 процент ставкасы бойынша есептейді.*
- *Оңайлатылған декларация негізінде арнаулы салық режимін қолданатын дара кәсіпкерлер мен заңды тұлғалар мүлік салығын салық салу объектілерінің орташа жылдық құнының 0,5 процент ставкасы бойынша есептейді.*

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- **Мүлік салығын есептеу мен төлеу тәртібі**

Салық ставкалары келесідей:

- *Төменде аталған заңды тұлғалар мүлік салығын салық салу объектілерінің орташа жылдық құнының 0,1 процент ставкасы бойынша есептейді:*
 - 1) діни бірлестіктерді қоспағанда, коммерциялық емес ұйымдар;
 - 2) әлеуметтік салада қызметін жүзеге асыратын ұйымдар;

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- *Мүлік салығын есептеу мен төлеу тәртібі*

0,1 процент ставкасы бойынша есептейді:

- 3) негізгі қызмет түрі кітапханалық қызмет көрсету саласындағы жұмыстарды орындау болып табылатын ұйымдар;
- 4) ғылыми кадрларды мемлекеттік аттестаттау саласындағы функцияларды жүзеге асыратын мемлекеттік кәсіпорындар;
- 5) мемлекеттік меншіктегі және бюджет қаражаты есебінен қаржыландырылатын су қоймаларының, су тораптарының және табиғат қорғау мақсатындағы басқа да су шаруашылығы құрылыстарының объектілері бойынша заңды тұлғалар;

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- *Мүлік салығын есептеу мен төлеу тәртібі*

0,1 процент ставкасы бойынша есептейді:

- 6) ауыл шаруашылығы тауарларын өндіруші заңды тұлғалардың және шаруа немесе фермер қожалықтарының жерін суландыру үшін пайдаланылатын гидромелиорациялық құрылыс объектілері бойынша заңды тұлғалар;
- 7) ауыз сумен қамту объектілерін пайдаланатын заңды тұлғалар.

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- Мүлік салығын есептеу мен төлеу тәртібі

Қазақстан Республикасының инвестициялар туралы заңнамалық актісіне сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі бекіткен инвестициялық стратегиялық жобалар [тізбесінде](#) көзделген инвестициялық стратегиялық жобаны іске асыруды жүзеге асыратын заңды тұлғалар пайдалануға алғаш берілген объектілер бойынша Қазақстан Республикасының инвестициялар туралы заңнамалық актісіне сәйкес жасалған келісімшарт негізінде салық базасына 0 пайыз мөлшерлеме бойынша мүлік салығын есептейді.

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- Мүлік салығын есептеу мен төлеу тәртібі
- Технологиялық парктер индустриялық-инновациялық қызметті мемлекеттік қолдау туралы заңнамалық актіде көзделген қызметтің негізгі түрін жүзеге асыру кезінде пайдаланылатын объектілер бойынша салық базасына 0,1 пайыз мөлшерлеме бойынша мүлік салығын есептейді.
- Заңды тұлға халықаралық мамандандырылған көрме аумағында орналасқан халықаралық мамандандырылған көрме объектілері бойынша мүлік салығын салық базасына 0,1 пайыз мөлшерлеме бойынша есептейді.

Жеке және заңды тұлғалардың мүлік салығы

- *Мүлік салығын есептеу мен төлеу тәртібі*
- Салық төлеушілер салық кезеңі ішінде мүлік салығы бойынша ағымдағы төлемдерді төлеуге міндетті, олар салық кезеңінің басындағы бухгалтерлік есепке алу деректері бойынша айқындалған салық салу объектілерінің баланстық құнына тиісті салық ставкасын қолдану арқылы айқындалады.
- Бюджетке салық төлеу салық салу объектілерінің орналасқан жері бойынша жүргізіледі.
- Салықтың ағымдағы төлемдерінің сомасын салық төлеуші салық кезеңіндегі 25 ақпаннан, 25 мамырдан, 25 тамыздан және 25 қарашадан кешіктірмей тең үлестермен енгізеді. Декларация есепті жылдан кейінгі жылдың 31 наурызынан кешіктірілмей табыс етіледі.

Жеке тұлғалардың мүлік салығы

- Меншік құқығында салық салу объектілері бар жеке тұлғалар жеке тұлғалардың *мүлік салығын төлеушілер* болып табылады.
- Жеке тұлғаларға меншік құқығымен тиесілі және мынадай объектілер:
 - 1) Қазақстан Республикасының аумағындағы тұрғын үй-жайлар, саяжай құрылыстары, гараждар және өзге де құрылыстар, ғимараттар, үй-жайлар;
 - 2) Қазақстан Республикасының аумағындағы аяқталмаған құрылыс объектілері - қоныстану (пайдалану) кезінен бастап жеке тұлғалардың мүлкіне *салық салу объектісі болып табылады*

Жеке тұлғалардың мүлік салығы

- Әрбір жылдың 1 қаңтарындағы жағдай бойынша жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган белгілейтін, мынадай тәртіппен айқындалған салық салу объектілерінің құны жеке тұлғалар үшін тұрғын үй-жайлар, саяжай құрылыстары немесе аяқталған құрылыс объектілері бойынша салық базасы болып табылады:
 - $Қ = Қ б \times S \times К таб \times К функц \times К айм \times К аек. өзг$, мұнда:
 - $Қ$ - салық салу мақсаты үшін мүліктің құны,
 - $Қ б$ - тұрғын үй-жайдың, саяжай құрылыстарының немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің бір шаршы метрінің базалық құны,

Жеке тұлғалардың мүлік салығы

- S - тұрғын үй-жайдың, саяжай құрылыстарының немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің шаршы метрмен пайдалы ауданы,
- K таб - табиғи тозу коэффициенті,
- K функц - функционалдық тозу коэффициенті,
- K айм - аймақтау коэффициенті,
- K аек. өзг - айлық есептік көрсеткіш өзгерісінің коэффициенті.
- Тұрғын үй-жайдың, саяжай құрылыстарының немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің теңгемен көрсетілген бір шаршы метрінің базалық құны (Қ б) елді мекеннің түріне байпанысты мөлшері келесі- кестеле

Рет №	Елді мекеннің түрі	Базалық теңгемен күн,
1	2	3
	Қалалар:	
1	Алматы	30000
2	Астана	30000
3	Ақтау	18000
4	Ақтөбе	18000
5	Атырау	18000
6	Қарағанды	18000
7	Қызылорда	18000
8	Көкшетау	18000
9	Қостанай	18000
10	Павлодар	18000
11	Петропавл	18000
12	Талдықорган	18000
13	Тараз	18000
14	Орал	18000
15	Өскемен	18000
16	Шымкент	18000
17	Облыстық маңызы бар қалалар	12000
18	Аудандық маңызы бар қалалар	6000
19	Кенттер	4200
20	Селолар (ауылдар)	2700

Жеке тұлғалардың мүлік салығы

- тұрғын үйлердің салқын жапсаржайлары, шаруашылық (қызметтік) құрылыстары, шығыңқы ірге қабаттары, жертөлелері бойынша – 25 процент,
- гараж бойынша – 15 процент,
- S - тұрғын үйлердің салқын жапсаржайларының, шаруашылық (қызметтік) құрылыстарының, шығыңқы ірге қабаттарының, жертөлелерінің, гаражының шаршы метрмен жалпы ауданы,
- K таб – тұрғын үй-жайдың, саяжай құрылыстарының немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің белгіленген тәртіппен айқындалған табиғи тозу коэффициенті
- K аек. өзг - белгіленген тәртіппен айқындалған айлық есептік көрсеткіш өзгерісінің коэффициенті,
- K айм - белгіленген тәртіппен айқындалған аймақтау коэффициенті.

Жеке тұлғалардың мүлік салығы

- Тұрғын үй-жайдың, саяжай құрылыстарының немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің табиғи тозу коэффициенті амортизация нормаларын және тиімді уақытын есепке ала отырып, мына формула бойынша айқындалады:
- $K_{\text{таб}} = 1 - M_{\text{таб}}$, мұнда:
- $M_{\text{таб}}$ - тұрғын үй-жайдың, саяжай құрылыстарының немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің табиғи тозуы.
- Табиғи тозу мына формула бойынша айқындалады:
- $M_{\text{таб}} = (T_{\text{баз}} - T_{\text{п.б}}) \times N_{\text{аморт}} / 100$, мұнда:
- $T_{\text{баз}}$ - салық есептелген жыл,
- $T_{\text{п.б}}$ - объектінің пайдалануға берілген жылы,
- $N_{\text{аморт}}$ - амортизация нормасы.
- *Ғимараттың сипаттамасына байланысты табиғи тозуды айқындағанда келесі қолданатын*

Күрделі тобы	Ғимараттың сипаттамасы	Н аморт., %	Қызмет ету мерзімі (жыл)
1	2	3	4
1	Тастан салынған, ерекше күрделі, қабырғаларының қалыңдығы 2,5 кірпіштен астам немесе темірбетонды немесе металл қаңқалы кірпішті, аражабындары темірбетонды және бетонды ғимараттар; қабырғалары ірі панельді, аражабындары темір бетонды ғимараттар;	0,7	143
2	Қабырғалары қалыңдығы 1,5-2,5 кірпіштен қаланған, аражабындары темір-бетонды, бетонды немесе ағаш; ірі блокты қабырғасы бар, аражабындары темірбетонды ғимараттар	0,8	125
3	Қабырғалары жеңілдетіліп қаланған кірпіштен, монолитті шлакты бетоннан, жеңіл шлак блогынан, ұлу тастан қаланған, аражабындары темір-бетонды немесе бетонды ғимараттар; ірі блокты немесе кірпіштен, жеңілдетіліп монолитті шлакты бетоннан, ұсақ шлакты блоктардан қаланған ғимараттар	1,0	100
4	Қабырғалары аралас, кесілген ағаштан немесе бедерлі кірпіштен қаланған ғимараттар	2,0	50
5	Шитіден жасалған, жиналмалы-қалқанды, құйма қаңқалы, балшықтан соғылған, саман ғимараттар	3,3	30
6	Қамыс-қаңқалы және басқа да жеңілдетілген ғимараттар	6,6	15

Жеке тұлғалардың мүлік салығы

- Егер тастан қаланған немесе тасымалы панелді тұрғын үй-жайдың, саяжай құрылыстарының немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің табиғи тозуы 70 проценттен жоғары болса, оның ішінде материалдардан салынған үйлерде 65 проценттен жоғары болса, онда 0,2-ге тең табиғи тозу коэффициенті қолданылады.
- Тұрғын үй-жайдың, саяжай құрылыстарының немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің сапасына қойылатын талаптарды ескеретін функционалдық тозу коэффициенті (К функц.) мына формула бойынша есептеледі:
- $K_{\text{функц}} = K_{\text{қаб}} \times K_{\text{бұр}} \times K_{\text{қ. мат}} \times K_{\text{жайл}} \times K_{\text{жылу}}$, мұнда:
- $K_{\text{қаб}}$ - тұрғын үй-жайдың немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің орналасу қабатына байланысты²¹

Жеке тұлғалардың мүлік салығы

- $K_{бұр}$ - тұрғын үй-жайдың немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің құрылыстың бұрыштағы учаскелерінде орналасуын есепке алу коэффициенті,
- $K_{қ. мат}$ - қабырға материалын есепке алу коэффициенті,
- $K_{жайл}$ - тұрғын үй-жайдың, саяжай құрылыстарының немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің жайлылығы мен оның инженерлік-техникалық құрылғылармен қамтамасыз етілу деңгейін есепке алу коэффициенті,
- $K_{жылу}$ - жылыту түрін есепке алу коэффициенті.
- *Қабатына байланысты қолданылатын қабаттылықтың түзету коэффициенті ($K_{қаб}$) келесі- кестеде келтірілген.*

Рет №	Қабат	К қабат
1	2	3
1	Бірінші	0,95
2	Аралық немесе жеке тұрғын үй	1,00
3	Соңғы	0,9

Жеке тұлғалардың мүлік салығы

- Биіктігі үш қабаттан аспайтын көп пәтерлі тұрғын үйлер үшін кез келген қабат үшін 1-ге тең қабаттылық коэффициенті қолданылады.
- *Тұрғын үй-жайдың немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің құрылыстың бұрыштағы учаскелеріндегі орналасуына байланысты қолданылатын түзету коэффициенттері (К бұр) келесі- кестеде келтірілген.*
- кесте. Бұрышта орналасуына байланысты қолданылатын түзету коэффициенттері
- кесте. Қабырға материалына байланысты түзету коэффициенті

Рет №	Тұрғын үй-жайдың немесе аяқталмаған құрылыс объектісінің құрылыстың бұрыштағы учаскесінде орналасуы	К бұр
1	2	3
1	Бұрыштағы пәтер	0,95
2	Бұрышта орналаспаған пәтер немесе жеке тұрғын үй	1,0

Рет №	Қабырға материалы	Коэффициент
1	2	3
1	Кірпіштен	1,1
2	Керамзит бетон блоктардан құралған	1,0
3	Керамзит бетон блоктардан құралған, кірпішпен Қапталған	1,05
4	Темірбетон панелден	1,0
5	Кірпішпен қапталған темірбетон панелден	1,05
6	Балшықтан - саманнан	0,5
7	Саманнан, сыртынан 0,5 кірпішпен қапталған	0,6
8	Монолитты шлакты-бетонды	0,7
9	Темірбетон блоктардан	1,0
10	Жиналмалы-қалқанды	0,6
11	Жиналмалы-қалқанды, 0,5 кірпішпен қапталған	0,75
12	Кесілген ағаштан	0,85
13	Шпалдан	0,75
14	Шпалдан, кірпішпен қапталған	0,95
15	Қамыс қаңқалы	0,6

Жеке тұлғалардың мүлік салығы

- Тұрғын үй-жайды, саяжай құрылыстары немесе аяқталмаған құрылыс объектісін барлық тиісті инженерлік жүйелермен және техникалық құрылғылармен қамтамасыз ету кезінде 1-ге тең жайлылық коэффициенті ($K_{\text{жайл}}$) қолданылады.
- Адамдардың тұруы (тұрмыстық), келуі үшін нормативтік не қолайлы жағдай туғызатын инженерлік жүйелер мен техникалық құрылғылар (су құбыры, кәріз, басқа да жайлылық түрлері) болмаған кезде, 0,8-ге тең $K_{\text{жайл}}$ қолданылады.
- кесте. Жылытудың түзету коэффициенттері ($K_{\text{жылу}}$)

Рет №	Жылыту түрі	К жылу
1	2	3
1	Орталықтан жылыту	1,0
2	Газбен немесе мазутпен жергілікті жылыту	0,98
3	Қатты отын арқылы сумен жергілікті жылыту	0,95
4	Пешпен жылыту	0,9

Жеке тұлғалардың мүлік салығы

- Салық салу объектісінің елді мекенде орналасуын есепке алатын аймақтау коэффициентін (К айм.) жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалатын мәмілелерді тіркеу саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган жергілікті атқарушы органдармен келісім бойынша айқындайды.
- Айлық есептік көрсеткіштің өзгеру коэффициенті (К аек. өзг) мынадай формула бойынша айқындалады:
- $K_{\text{аек. өзг}} = \frac{\text{ағ. ж. аек}}{\text{өткен ж. аек}}$, мұнда:
- ағ.ж. аек – мөлшері тиісті қаржы жылына арналған республикалық бюджет туралы заңда белгіленген айлық есептік көрсеткіш,
- өткен ж. аек – мөлшері өткен қаржы жылына арналған республикалық бюджет туралы заңда белгіленген айлық есептік көрсеткіш.
- **Жеке тұлғалардың мүлкіне салынатын салық**

1	2	3
1.	2 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	салық салу объектілері құнының 0,05 пайызы
2.	2 000 000 теңгеден жоғары 4 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	1000 теңге + 2 000 000 теңгеден асатын соманың 0,08 пайызы
3.	4 000 000 теңгеден жоғары 6 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	2 600 теңге + 4 000 000 теңгеден асатын соманың 0,1 пайызы
4.	6 000 000 теңгеден жоғары 8 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	4 600 теңге + 6 000 000 теңгеден асатын соманың 0,15 пайызы
5.	8 000 000 теңгеден жоғары 10 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	7 600 теңге + 8 000 000 теңгеден асатын соманың 0,2 пайызы
6.	10 000 000 теңгеден жоғары 12 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	11 600 теңге + 10 000 000 теңгеден асатын соманың 0,25 пайызы
7.	12 000 000 теңгеден жоғары 14 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	16 600 теңге + 12 000 000 теңгеден асатын соманың 0,3 пайызы
8.	14 000 000 теңгеден жоғары 16 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	22 600 теңге + 14 000 000 теңгеден асатын соманың 0,35 пайызы
9.	16 000 000 теңгеден жоғары 18 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	29 600 теңге + 16 000 000 теңгеден асатын соманың 0,4 пайызы
10.	18 000 000 теңгеден жоғары 20 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	37 600 теңге + 18 000 000 теңгеден асатын соманың 0,45 пайызы
11.	20 000 000 теңгеден жоғары 75 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	46 600 теңге + 20 000 000 теңгеден асатын соманың 0,5 пайызы
12.	75 000 000 теңгеден жоғары 100 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	321 600 теңге + 75 000 000 теңгеден асатын соманың 0,6 пайызы
13.	100 000 000 теңгеден жоғары 150 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	471 600 теңге + 100 000 000 теңгеден асатын соманың 0,65 пайызы
14.	150 000 000 теңгеден жоғары 350 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	796 600 теңге + 150 000 000 теңгеден асатын соманың 0,7 пайызы
15.	350 000 000 теңгеден жоғары 450 000 000 теңгеге дейін қоса алғанда	2 196 600 теңге + 350 000 000 теңгеден асатын соманың 0,75 пайызы
16.	450 000 000 теңгеден жоғары	2 946 600 теңге + 450 000 000 теңгеден асатын соманың 2 пайызы

Жеке тұлғалардың мүлік салығы

- *Салықты есептеу мен төлеу тәртібі*
- Жеке тұлғалардың салық салу объектілері бойынша салықты есептеуді салық кезеңінің 1 тамызынан кешіктірмей тиісті салық ставкасын салық базасына қолдану арқылы, салық төлеушінің тұрғылықты жеріне қарамастан салық салу объектілерінің орналасқан жері бойынша салық органдары жүргізеді.
- Бюджетке салық төлеу салық салу объектілерінің орналасқан жері бойынша есепті салық кезеңінің *1 қазанынан кешіктірілмей* жүргізіледі
- Жеке тұлғалардың мүлкіне салынатын салықты есептеу мен төлеу үшін салық кезеңі күнтізбелік жыл болып табылады.
- Жеке тұлғалардың салық салу объектілері жойылған, қираған, бұзылған кезде салық салу объектілерінің жойылу, қирау, бұзылу фактісі