

«Сейфуллин окулары – 16: Жаңа формациядағы жастар ғылыми – Қазақстанның болашағы» атты халықаралық ғылыми-теориялық конференциясының материалдары = Материалы Международной научно-теоретической конференции «Сейфуллинские чтения – 16: Молодежная наука новой формации – будущее Казахстана». - 2020. - Т.1, Ч.2 - С.208-211

## **НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ В РК: СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПРОБЛЕМЫ**

*Жұнсали Т.*

Налогообложение земель в РК осуществляется согласно Налоговому Кодексу. Различают 2 вида налогообложения земель: земельный налог и арендная плата. Земельный налог уплачивают собственники земель, арендную плату – землепользователи, у которых земельные участки находятся во временном пользовании. Налогообложению подлежат:

- Земли с/х назначения;
- Земли н/п;
- Земли промышленности.

Земли сельскохозяйственного назначения по своему составу неоднородны и включают в себя сельскохозяйственные угодья: пашню, пастбища, сенокосы, залежь, земли занятые многолетними насаждениями.

При налогообложении земель сельскохозяйственного назначения согласно налоговому кодексу РК статье 503 базовые ставки земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения устанавливаются в зависимости от баллов бонитета в разрезе зон (полупустынной, пустынной и предгорно-пустынной).

Базовые налоговые ставки на земли сельскохозяйственного назначения, а также земли населенных пунктов, предоставленные физическим лицам для ведения личного домашнего (подсобного) хозяйства, садоводства и дачного строительства, включая земли, занятые под соответствующие постройки, устанавливаются в зависимости от площади.

Важной составной частью правового режима земель сельскохозяйственного назначения является наличие в законодательстве блока правовых норм, регламентирующих обязанности собственников и землепользователей по использованию сельскохозяйственных угодий.

С введением частной собственности на землю и признанием земли недвижимым имуществом, земли городов и иных населенных пунктов стали наиболее привлекательны для инвесторов. В условиях рыночной экономики повысился интерес к правовому регулированию их использования, и решению проблемы сочетания частных и публичных интересов в процессе застройки городских территорий. Ускорить развитие экономики соответствующее потребностям рынка может использование правового регулирования этих земель. Эти земли и расположенные на них строения являются наиболее ценными объектами недвижимости, которые служат источником стабильных высоких налоговых поступлений в бюджет.

Основное целевое назначение земель населенных пунктов состоит в том, что они служат территориальным операционным базисом для размещения жилых, производственных, офисных, социально-культурных зданий, сооружений и объектов, предназначенных для удовлетворения потребностей населения. Ценность и экономическое значение земель населенных пунктов определяется по другим критериям, нежели земель иных категорий, и зависит, например, от месторасположения земли, его социальной значимости, возможности свободного доступа к участку, наличия на нем иных строений, зданий, сооружений, обеспеченности его коммуникациями и т.д. землями населенных пунктов признаются земли, предоставленные для развития городов, поселков, аулов, сел и других поселений, относятся к категории земель населенных пунктов. В пределах черты населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. Особенность земель этой территориальной зоны состоит в том, что наличие ее в населенных пунктах неизбежно вызывает установление ограничений на использование смежных с ней земельных участков либо влечет их полное или частичное исключение из хозяйственного использования (например, при установлении охранной зоны). Земельные участки общего пользования согласно ЗК РК не подлежат выделению в самостоятельную зону, могут включаться в состав различных территориальных зон. Земли общего пользования в городах, поселках и сельских населенных пунктах состоят из земель, используемых в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные), для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи), полигонов для захоронения неутилизованных промышленных отходов, полигонов бытовых отходов и мусороперерабатывающих предприятий. Эти земли, как правило, не подлежат передаче в частную собственность.

Земли промышленности - это участки, занятые промышленными предприятиями и их комплексами вне черты населенных пунктов. Земли промышленности подразделяются на земли обрабатывающей и добывающей промышленности, что обуславливает определенные отличия в их правовом режиме. В современных условиях земельные участки для размещения объектов промышленности предоставляются как на праве землепользования, так и на праве собственности. Налогообложение земель промышленности осуществляется в зависимости от балла бонитета.

В 1995 г. был принят Указ РК, имеющий силу закона, «О налогах и других обязательных платежах в бюджет». С тех пор в базовые ставки указанных выше 3 категорий не вносились изменения, хотя за 25 лет произошли такие события как дефолт, инфляция, которые являлись последствиями мирового кризиса в республике. В 2008 году первый президент Республики Казахстан объявил, что Республике Казахстан требуется новый Налоговый кодекс, который должен предусматривать более

низкие налоговые ставки и упрощенные процедуры налогового администрирования. В результате 10 декабря 2008 года был принят кодекс Республики Казахстан О налогах и других обязательных платежах в бюджет («Налоговый кодекс»). Кодекс вступил в силу 1 января 2009 года.

С 1 января 2020 год был изменен объект налогообложения, и были произведены изменения по единому земельному налогу. Если ранее объектом налогообложения была оценочная стоимость то по новому законодательству объектом налогообложения стал-доход, как упрощенная декларация ставка будет составлять 0,5% от дохода, это позволит налогоплательщикам единого земельного налога и субъектам малого предпринимательства получить освобождения от уплаты налогов на доход сроком на три года. Так же все использованные льготы будут сохранены. Плательщики единого земельного налога не являются плательщиками индивидуального подоходного налога с доходов земельного налога платы за использования земельных участков. Так же плательщики единого земельного налога не будут платить НДС (налог на добавленную стоимость) вне зависимости от оборотов

Однако не будут освобождены от налогов лица, занимающиеся следующими видами деятельности: деятельность связанная с оборотом наркотических средств, психотропных веществ, производство или оптовая реализация подакцизной продукции, деятельность по хранению зерна на хлебоприемных пунктах, проведение лотереи, так же деятельность кредитных бюро.

Так же В 2020 году в Казахстане планируют объединить налог на имущество и землю с физических лиц. Кроме того, планируется также отменить земельный налог для собственников многоквартирных домов. Такие предложения были выдвинуты в рамках разрабатываемого министерства национальной экономики законопроекта "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты по вопросам налогообложения".

Налоги будут объединены без элементов налогообложения – объекта обложения, налоговой базы, ставок, порядка исчисления и уплаты. Отмечается, что граждане будут оплачивать два налога единым платежом. Ставки остаются на прежнем уровне, ничего не подорожает, просто будет удобнее платить налог. Сегодня это два разных налога, разная методика начисления, две квитанции и это создает неудобство налогоплательщикам.

Отмена налога для собственников квартир связана с тем, что сбор этого незначительного по своему размеру налога требует большие затраты на администрирование в связи с большим количеством объектов и сложностью расчетов.

Так же в Республике Казахстан хотят ввести налоговые кредиты что это такое? Относительно эффективности данного инструмента в ведомстве отмечают, что предоставление инвестиционного налогового кредита является одной из мер государственной поддержки, способствующих наиболее рациональному использованию прибыли предприятий. Преимущество такого кредита перед субсидированием проявляется в том, что предприятия

получают возможность на определенный период времени самостоятельно распоряжаться своей прибылью в целях реализации инвестиционных проектов заключают специалисты.

#### Список литературы

1. Земельный кодекс РК, от 20 июня 2003г.
2. Налоговый кодекс РК от 25.12.2017
3. [Foundations and Trends in Machine Learning. A tutorial on Thompson sampling - Russo, D.J., Van Roy, B., Kazerouni, A., Osband, I., Wen, Z., 2018](#)