

Қазақстан Республикасы Тәуелсіздігінің 30 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары – 17: «Қазіргі аграрлық ғылым: цифрлық трансформация» атты халықаралық ғылыми – тәжірибелік конференцияға материалдар = Материалы международной научно – теоретической конференции «Сейфуллинские чтения – 17: «Современная аграрная наука: цифровая трансформация», посвященной 30 – летию Независимости Республики Казахстан.- 2021.- Т.1, Ч.3 - С. 288 - 289

## **НОВЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН**

*Жұнсали Т.Ж.*

Владение недвижимостью – это не только преимущества, но и обязанности. Одно из важнейших обязательств собственников жилой и коммерческой недвижимости - своевременная уплата налогов, установленных налоговым законодательством Республики Казахстан.

Известно, что бизнес, связанный с недвижимостью, считается одним из рентабельных. Особую «привлекательность» составляют сделки, связанные с арендой недвижимости. Но допустимо, возможно, не все участники данных сделок знакомы с принципами налогообложения при аренде объектов недвижимости. В случае, если собственник реализует имущество, которое находится на праве собственности более 1 года с даты регистрации права собственности, то имущественный доход не возникает, соответственно представление декларации по индивидуальному подоходному налогу не требуется.

Однако, в случае если собственник продаёт имущество, которое находится на праве собственности меньше 1 года с момента даты регистрации права собственности, появляется материальная прибыль, что обуславливается как положительная разница среди ценной приобретения квартиры и ценой её продажи. Присутствие появления подобного заработка необходимо представить декларацию по индивидуальному подоходному налогу (форма 240.00) в период не позднее 31 марта года, следующего за годом, в котором получен такой доход и так же уплатить индивидуальный подоходный налог в размере 10 % от такого дохода не позднее 10 апреля года, следующего за годом, в котором получен такой доход.

В 2019 году Правительство Казахстана выступило с инициативой об объединении земельного и имущественного налогов в единый налог. Решение об этом было принято и вступило в силу с 1.01.2021 года. Объединение отмеченных налогов учтено без изменения элементов налога (объект обложения, налоговая база, ставки, порядок исчисления и уплаты), то есть упрощение состоит в объединении указанных налогов в одной квитанции, но никак расчет единого налога на недвижимость. В данном случае налог по земельным участкам и имуществу будет считаться по

отдельности согласно существующему порядку, при этом налогоплательщику предъявляться к уплате одной суммой - один код бюджетной классификации. Нововведение облегчает процедуру для плательщиков: они будут вносить средства общим платежом и получать одну квитанцию, подтверждающую произведенную выплату. Для фискальных органов благодаря изменениям упростится администрирование налогов.

Еще одно изменение в налогообложении – с января 2021 года отменяется уплата земельного налога для собственников многоквартирных жилых домов (кондоминимум), направленная на уменьшение ошибок при уплате налогов, освобождение от сложных расчетов. Это коснется порядка 3 млн. налогоплательщиков. Норма об освобождении от уплаты земельного налога, занятыми квартирами (комнатами) в многоквартирных жилых домах сопряжена со сложным администрированием (в части определения доли, приходящейся на квартиру (комнату), ее площади, исчисления суммы земельного налога) и нецелесообразностью затрат на начисление и сбор данного налога. Так, любое налогообложение прежде всего предполагает, что «налоговый» доход должен значительно превышать административные расходы, администрирование налога должно быть недорогим. Законом предусмотрено введение данной нормы с 2020 года, то есть за 2020 год земельный налог за данные земельные участки не будет уплачиваться. Данная норма является улучшающей для физических лиц.

Таким образом, в целом новшества не коснулись объединения земельного и имущественного налога. Оно заключается лишь в объединении их в одну квитанцию. Однако, необходимо объединить их в один общий налог - налог на недвижимость, так как в настоящее время происходит двойное налогообложение недвижимости.

#### Список литературы

1. Кодекс Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет (Налоговый кодекс РК от 25.12.2017 с изменениями и дополнениями 26.02.2021 )»[<https://online.zakon.kz/document/>]
2. Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан, О внесении изменений и дополнений в Кодекс Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" Закон Республики Казахстан от 2 июля 2020 года [<https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z2000000354/links>]
- 3.Reclamation of degraded areas as an important issue in the sustainable development of cities Turek, A., Kurmanova G.K., Moldumarova Z.E., Zhanbusinova M.K., Muzyka O.S., International Multidisciplinary Scientific GeoConference Surveying Geology and Mining Ecology Management, SGEM, 2019, 19(5.2), стр.643-649 [<https://www.scopus.com/authid/detail.uri?authorId=56337444200>]

*Научный руководитель д.э.н., доцент Курманова Г. К.*