|  |
| --- |
| ***Тұрғын үйлерді, жер учаскелерін және коммерциялық жылжымайтын мүлікті*** **өткізу кезінде мүліктік кіріс алу кезіндегі салық міндеттемелерін орындау туралы** **ЖАДЫНАМА** |
| **Жылжымайтын мүлікті сатып алу негізі** | **Тіркелген күнінен бастап 1 жылдан кем меншік құқығындағы мүлік** - Пәтерлер, саяжайлар, жеке қосалқы шаруашылық объектілері, гараждар, жеке тұрғын үйлер; - Таунхаустар, дуплекстер (*өз жер учаскесімен*) | **Жер телімдері** **1. ЖТҚ үшін -** меншік құқығында тіркелген күнінен бастап 1 жылдан кем**2. коммерциялық жылжымайтын мүлікке -** иелену мерзіміне қарамастан | **Коммерциялық жылжымайтын мүлік** ***(иелену мерзіміне қарамастан)***, *салық салудың жалпыға бірдей белгіленген режимін қолданатын дара кәсіпкерлерді қоспағанда* |
| **Сатып алу-сату шарты бойынша** | Мүлікті өткізу бағасы мен оны сатып алу бағасы (құны) арасындағы оң айырма. | Мүлікті өткізу бағасы мен оны сатып алу бағасы (құны) арасындағы оң айырма. | Мүлікті өткізу бағасы мен оны сатып алу бағасы (құны) арасындағы оң айырма. |
| **Мұра немесе қайырымдылық түрінде** | Мүлікті өткізу бағасы мен осындай мүлік өткізілген жылдан кейінгі жылдың 31 наурызынан кешіктірілмей айқындалған меншік құқығы туындаған күнгі ("Азаматтарға арналған үкімет" МК-да тіркелген күн) нарықтық құн арасындағы оң айырма (нарықтық құнды бағалаушы айқындайды). ***Маңызды! Егер нарықтық құн болмаса не нарықтық құнды айқындау мерзімі сақталмаса, құн өсімі меншік*** ***құқығы туындаған жылдың 1 қаңтарына "Азаматтарға арналған үкімет" МК мүлік салығын есептеу үшін айқындалған өткізу бағасы (құны) мен бағалау құны арасындағы оң айырма ретінде айқындалады.***  | Мүлікті өткізу бағасы мен осындай мүлік өткізілген жылдан кейінгі жылдың 31 наурызынан кешіктірілмей айқындалған меншік құқығы туындаған күнгі ("Азаматтарға арналған үкімет" МК-да тіркелген күн) нарықтық құн арасындағы оң айырма (нарықтық құнды бағалаушы айқындайды). ***Маңызды! Егер нарықтық құн болмаса не нарықтық құнды айқындау мерзімі сақталмаса, құн өсімі меншік*** ***құқығы туындаған жылдың 1 қаңтарына "Азаматтарға арналған үкімет" МК мүлік салығын есептеу үшін айқындалған өткізу бағасы (құны) мен бағалау құны арасындағы оң айырма ретінде айқындалады.***  | Осындай мүлік өткізілген жылдан кейінгі жылдың 31 наурызынан кешіктірілмей айқындалған меншік құқығы туындаған күнгі мүлікті өткізу бағасы мен нарықтық құн арасындағы оң айырма. ***Маңызды! Егер нарықтық құн болмаса, не нарықтық құнды айқындау мерзімі сақталмаса-құн өсімі сатудың барлық бағасынан (құнынан) айқындалады.*** |
| **Сыйға тарту шарты бойынша** | Меншік құқығы туындаған жылдың 1 қаңтарына мүлікті өткізу бағасы мен "Азаматтарға арналған үкімет" МК-ның мүлік салығын есептеу үшін айқындалған бағалау құны арасындағы оң айырма. | Неғұрлым кеш күндердің біріне: жер учаскесіне меншік құқығы туындаған күнге; жер учаскесіне меншік құқығы туындаған күннің алдындағы соңғы күнге мүлікті өткізу бағасы (құны) мен "Азаматтарға арналған үкімет" МК айқындаған жер учаскесінің кадастрлық (бағалау) құны арасындағы оң айырма. | Сатудың барлық бағасы (құны). |
| **Айырбас шарты бойынша** | Мүлікті өткізу бағасы мен оны сатып алу бағасы арасындағы оң айырма. *Маңызды! Егер айырбас шартында баға болмаса, құн өсімі меншік құқығы туындаған жылдың 1 қаңтарына "Азаматтарға арналған үкімет" МК мүлік салығын есептеу үшін айқындалған өткізу бағасы мен бағалау құны арасындағы оң айырма ретінде айқындалады.* | Мүлікті өткізу бағасы мен оны сатып алу бағасы арасындағы оң айырма. *Маңызды! Егер айырбас шартында баға болмаса, құн өсімі неғұрлым кеш күндердің біріне: жер учаскесіне меншік құқығы туындаған күнге; жер учаскесіне меншік құқығы туындаған күннің алдындағы соңғы күнге "Азаматтарға арналған үкімет" МК айқындаған жер учаскесінің сату бағасы (құны) мен кадастрлық (бағалау) құны арасындағы оң айырма ретінде айқындалады учаскесі.* | Мүлікті өткізу бағасы мен оны сатып алу бағасы арасындағы оң айырма. *Маңызды! Егер айырбас шартында баға болмаса, құн өсімі сатудың барлық бағасынан (құнынан) айқындалады.* |
| **Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу жолымен (мұнда инвестициялау шарттары және үлестік қатысу шартынан өзгеше өзге де шарттар ескерілмейді)** | Мүлікті өткізу бағасы мен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бағасы арасындағы оң айырма. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша талап ету құқығын басқаға беру нәтижесінде сатып алынған жылжымайтын мүлік өткізілген жағдайда, мүлікті өткізу бағасы (құны) мен салық төлеуші тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша тұрғын ғимараттағы үлесті талап ету құқығын сатып алған құн арасындағы оң айырма құн өсімінен түсетін табыс болып табылады. *Маңызды! Құқық тәртібі бойынша көрсетілген норма "инвестициялық шарттарға" және жылжымайтын мүлікті сатып алу құқығын алудың өзге де нысандарына қолданылмайды.* | - | Мүлікті өткізу бағасы мен тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бағасы арасындағы оң айырма. Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша талап ету құқығын басқаға беру нәтижесінде сатып алынған жылжымайтын мүлік өткізілген жағдайда, мүлікті өткізу бағасы (құны) мен салық төлеуші тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы шарт бойынша тұрғын ғимараттағы үлесті талап ету құқығын сатып алған құн арасындағы оң айырма құн өсімінен түсетін табыс болып табылады. *Маңызды! Құқық тәртібі бойынша көрсетілген норма "инвестициялық шарттарға" және жылжымайтын мүлікті сатып алу құқығын алудың өзге де нысандарына қолданылмайды.* |
| **Талап ету құқығын басқаға беру бойынша** | Талап ету құқығын басқаға беру құны мен жеке тұлға осындай құқықты алған құн арасындағы оң айырма | - | Талап ету құқығын басқаға беру құны мен жеке тұлға осындай құқықты алған құн арасындағы оң айырма  |
| **Оны өткізетін жеке тұлға өз бетінше салған (тұрғын, тұрғын емес объектілер)** | Осындай мүлік өткізілген жылдан кейінгі жылдың 31 наурызынан кешіктірілмей айқындалған меншік құқығы туындаған күнгі мүлікті өткізу бағасы мен нарықтық құн арасындағы оң айырма. *Маңызды! Егер нарықтық құн болмаса не нарықтық құнды айқындау мерзімі сақталмаса-құн өсімі меншік құқығы туындаған жылдың 1 қаңтарына "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясының мүлік салығын есептеу үшін айқындалған өткізу бағасы (құны) мен бағалау құны арасындағы оң айырма ретінде айқындалады. Нарықтық құнды бағалаушы анықтайды.* | - | Сатудың барлық бағасы (құны). *Маңызды! Жеке кәсіпкер болып табылмайтын, оны өткізетін жеке тұлға салған тұрғын емес үйді (ғимаратты) өткізу кезінде құн өсімінен түсетін табыс осындай мүлікті өткізу бағасы (құны) мен осындай тұрғын емес үйді (ғимаратты) салу үшін сатып алынған жер учаскесінің құны арасындағы оң айырма болып табылады. Бұрын тұрғын үйден (ғимараттан) қайта жаңартылған, кәсіпкерлік қызметте пайдаланылмайтын тұрғын емес үй (ғимарат) өткізілген жағдайда, осындай мүлікті өткізу бағасы (құны) мен оны тұрғын үй (ғимарат) ретінде сатып алу құны арасындағы оң айырма құн өсімінен түсетін табыс болып табылады.* |
| **Есепті салық кезеңі** | Мүліктік кіріс алынған (объектіні өткізу жүргізілген) жыл |
| **Есептілік нысаны** | 270.00 - жалпыға бірдей декларациялау жүйесіне кірген адамдар үшін 240.00 - барлық қалғандар үшін |
| **ЖТС мөлшерлемесі** | Мүлікті сату кезіндегі құн өсімінен 10% |
| **Есептілікті тапсыру мерзімі** | 240.00 нысандағы декларация үшін - есепті кезеңнен кейінгі жылдың 31 наурызынан кешіктірмей; 270.00 нысандағы декларация үшін: қағаз тасығышта ұсынылған жағдайда - жылдың 15 шілдесінен кешіктірмей; электрондық түрде - есепті күнтізбелік жылдан кейінгі жылдың 15 қыркүйегінен кешіктірмей  |
| **Төлеу мерзімі** | Декларацияны тапсыру үшін белгіленген мерзімнен кейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей |
| **СЕН қалай тапсыруға болады** | Орналасқан (тұрғылықты) жері бойынша салық органына қағаз жеткізгіште; "e-Salyq Azamat" мобильді қосымшасы немесе cabinet.salyk.kz web-порталындағы салық төлеушінің кабинеті арқылы электронды түрде  |