|  |
| --- |
| **ПАМЯТКА об исполнении налоговых обязательств при получении имущественного дохода при реализации *жилищ, земельных участков и коммерческой недвижимости*** |
| **Основание приобретения недвижимости** | **Имущество на праве собственности менее 1 года с даты регистрации**- Квартиры, дачи, объекты личного подсобного хозяйства, гаражи, индивидуальные жилые дома;- Таунхаусы, дуплексы *(с собственным земельным участком)* | **Земельные участки1. под ИЖС** - на праве собственности менее 1 года с даты регистрации**2. под коммерческую недвижимость -** вне зависимости от срока владения | **Коммерческая недвижимость *(вне зависимости от срока владения),*** *за исключением индивидуальных предпринимателей, применяющих общеустановленный режим налогообложения* |
| **По договору купли-продажи** | Положительная разница между ценой реализации имущества и ценой (стоимостью) его приобретения. | Положительная разница между ценой реализации имущества и ценой (стоимостью) его приобретения. | Положительная разница между ценой реализации имущества и ценой (стоимостью) его приобретения. |
| **В виде наследства или благотворительности** | Положительная разница между ценой реализации имущества и рыночной стоимостью *(рыночная стоимость определяется оценщиком)* на дату возникновения права собственности *(дата регистрации в ГК "Правительство для граждан")*, определенной не позднее 31 марта года, следующего за годом, в котором реализовано такое имущество.***Важно! Если отсутствует рыночная стоимость либо не соблюден срок определения рыночной стоимости, прирост стоимости определяется как положительная разница между ценой (стоимостью) реализации и оценочной стоимостью, определенной для исчисления налога на имущество ГК "Правительства для граждан", на 1 января года, в котором возникло право собственности.***   | Положительная разница между ценой реализации имущества и рыночной стоимостью *(рыночная стоимость определяется оценщиком)* на дату возникновения права собственности *(дата регистрации в ГК "Правительство для граждан")*, определенной не позднее 31 марта года, следующего за годом, в котором реализовано такое имущество. ***Важно! Если отсутствует рыночная стоимость либо не соблюден срок определения рыночной стоимости, прирост стоимости определяется как положительная разница между ценой (стоимостью) реализации и оценочной стоимостью, определенной для исчисления налога на имущество ГК "Правительства для граждан", на 1 января года, в котором возникло право собственности.***  | Положительная разница между ценой реализации имущества и рыночной стоимостью на дату возникновения права собственности, определенной не позднее 31 марта года, следующего за годом, в котором реализовано такое имущество. ***Важно! Если отсутствует рыночная стоимость, либо не соблюден срок определения рыночной стоимости-прирост стоимости определяется со всей цены (стоимости) реализации.***  |
| **По договору дарения** | Положительная разница между ценой реализации имущества и оценочной стоимостью, определенной для исчисления налога на имущество ГК "Правительства для граждан", на 1 января года, в котором возникло право собственности.  | Положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и кадастровой (оценочной) стоимостью земельного участка, определенной ГК "Правительства для граждан" на одну из наиболее поздних дат: дату возникновения права собственности на земельный участок; последнюю дату, предшествующую дате возникновения права собственности на земельный участок.  | Вся цена (стоимость) реализации. |
|  **По договору мены** | Положительная разница между ценой реализации имущества и ценой его приобретения. *Важно! Если отсутствует цена в договоре мены, прирост стоимости определяется как положительная разница между ценой реализации и оценочной стоимостью, определенной для исчисления налога на имущество ГК "Правительство для граждан", на 1 января года, в котором возникло право собственности*.  | Положительная разница между ценой реализации имущества и ценой его приобретения. *Важно! Если отсутствует цена в договоре мены, прирост стоимости определяется как положительная разница между ценой (стоимостью) реализации и кадастровой (оценочной) стоимостью земельного участка, определенной ГК "Правительство для граждан" на одну из наиболее поздних дат: дату возникновения права собственности на земельный участок; последнюю дату, предшествующую дате возникновения права собственности на земельный участок.*  | Положительная разница между ценой реализации имущества и ценой его приобретения. *Важно! Если отсутствует цена в договоре мены, прирост стоимости определяется со всей цены (стоимости) реализации.* |
| **Путем долевого участия в жилищном строительстве (здесь не учитываются договора инвестирования и прочие договора, отличные от договора долевого участия)** | Положительная разница между ценой реализации имущества и ценой договора о долевом участии в жилищном строительстве. В случае реализации недвижимого имущества, приобретенного в результате уступки права требования по договору о долевом участии в жилищном строительстве, доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и стоимостью, по которой налогоплательщик *приобрел право требования доли в жилом здании по договору о долевом участии в жилищном строительстве. Важно! указанная норма по уступке права не распространяется на "инвестиционные договора" и прочие формы получения права на приобретение недвижимости.* | - | Положительная разница между ценой реализации имущества и ценой договора о долевом участии в жилищном строительстве. В случае реализации недвижимого имущества, приобретенного в результате уступки права требования по договору о долевом участии в жилищном строительстве, доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и стоимостью, по которой налогоплательщик *приобрел право требования доли в жилом здании по договору о долевом участии в жилищном строительстве. Важно! Указанная норма по уступке права не распространяется на "инвестиционные договора" и прочие формы получения права на приобретение недвижимости.* |
| **По переуступке права требования** | Положительная разница между стоимостью уступки права требования и стоимостью, по которой физическое лицо приобрело такое право | - | Положительная разница между стоимостью уступки права требования и стоимостью, по которой физическое лицо приобрело такое право |
| **Самостоятельно построенный физическим лицом его реализующим (жилые, нежилые объекты)** | Положительная разница между ценой реализации имущества и рыночной стоимостью на дату возникновения права собственности, определенной не позднее 31 марта года, следующего за годом, в котором реализовано такое имущество. *Важно****!*** *Если отсутствует рыночная стоимость, либо не соблюден срок определения рыночной стоимости - прирост стоимости определяется как положительная разница между ценой (стоимостью) реализации и оценочной стоимостью, определенной для исчисления налога на имущество Государственной корпорацией "Правительства для граждан", на 1 января года, в котором возникло право собственности. Рыночная стоимость определяется оценщиком.*  | - | Вся цена (стоимость) реализации. *Важно! При реализации нежилого дома (здания), построенного физическим лицом, его реализующим, который не является индивидуальным предпринимателем, доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации такого имущества и стоимостью земельного участка, приобретенного для строительства такого нежилого дома (здания).В случае реализации нежилого дома (здания), не используемого в предпринимательской деятельности, который был ранее реконструирован из жилого дома (здания), доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации такого имущества и стоимостью его приобретения как жилого дома (здания).* |
| **Отчетный налоговый период** | год, в котором получен имущественный доход (произведена реализация объекта) |
| **Форма отчетности** | 270.00 - для лиц, вошедших в систему всеобщего декларирования240.00 - для всех остальных |
| **Ставка ИПН** | 10% от прироста стоимости при реализации имущества |
| **Срок сдачи отчетности** | Для декларации формы 240.00 - не позднее 31 марта года, следующего за отчетным периодом;Для декларации формы 270.00:в случае представления на бумажном носителе – не позднее 15 июля года;в электронном виде – не позднее 15 сентября года, следующего за отчетным календарным годом |
| **Срок уплаты** | не позднее десяти календарных дней после срока, установленного для сдачи декларации |
| **Как можно сдать ФНО** | на бумажном носителе в налоговый орган по месту нахождения (жительства);в электронном виде через мобильное приложение «e-Salyq Azamat» или Кабинет налогоплательщика на web-портале cabinet.salyk.kz |