|  |
| --- |
| ***Таунхаустарды, дуплекстерді, пәтерлерді және тұрғын үйлерге жатпайтын үйлерді*** **өткізу кезінде мүліктік кіріс алу кезінде салық міндеттемелерін орындау туралы жадынама** |
| **Жылжымайтын мүлікті сатып алу негізі** | **Иелену мерзіміне қарамастан мүлік***(пайдалануға берілген сәттен бастап өткізу күніне дейін тұру үшін пайдаланылмаған)*- Пәтерлер;- Таунхаустар, дуплекстер (жеке жер учаскесімен), жеке тұрғын үйлер | **Жер телімдері жоқ таунхаустар, дуплекстер***(меншік құқығында болу кезеңі меншік құқығы тіркелген күннен бастап 1 жылдан кем, тұру үшін пайдаланылған)* | **Жер телімдері жоқ таунхаустар, дуплекстер***(пайдалануға берілген сәттен бастап сату күніне дейін, тұру үшін пайдаланылмағандар - иелену мерзіміне қарамастан)* |
| **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 (*әділет органдарында 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 (*әділет органдарында 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 (*әділет органдарында тіркелген күн*) нарықтық құн арасындағы оң айырма (*нарықтық құнды бағалаушы айқындайды*).  |
| **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. | 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. | 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. |
| **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 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 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.* |
| **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.* | 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 | Талап ету құқығын басқаға беру құны мен жеке тұлға осындай құқықты алған құн арасындағы оң айырма  |
| **Оны өткізетін жеке тұлға өз бетінше салған**  | 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). | Сатудың барлық бағасы (құны). |
| **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  |