

Жеке тұлғалардың салық салу объектілерінің құнын анықтау ережесін бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Үкіметінің қаулысы 2002 жылғы 17 сәуір N 447. Күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2008 жылғы 31 желтоқсандағы N 1332 Қаулысымен.

Ескерту. Қаулының күші жойылды - ҚР Үкіметінің 2008 жылғы 31 желтоқсандағы N 1332 (2009 жылғы 1 қаңтардан бастап қолданысқа енгізіледі) Қаулысымен.

"Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасының 2001 жылғы 12 маусымдағы Кодексіне (Салық кодексі) сәйкес Қазақстан Республикасының Үкіметі қаулы етеді:

1. Қоса беріліп отырған Жеке тұлғалардың салық салу объектілерінің құнын анықтау ережесі бекітілсін.

2. Жеке тұлғалардың салық салу объектілерінің құнын белгілейтін уәкілетті орган болып Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі және құқықтық көмек көрсету комитеті белгіленсін.

Ескерту. 2-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2008.03.28 N 300 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

3. Осы қаулы қол қойылған күнінен бастап күшіне енеді.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Қазақстан Республикасы

Үкіметінің

2002 жылғы 17 сәуірдегі

N 447 қаулысымен

бекітілген

Жеке тұлғалардың салық салу объектілерінің құнын анықтау ережесі

Жалпы ережелер

1. Осы Ереже Қазақстан Республикасының аумағында мүлікке салынатын салықты есептеу үшін біркелкі есеп айырысу тәртібін анықтау және жеке тұлғалардың салық салу объектілерінің құнын белгілеу мақсатында әзірленді.

2. Жеке тұлғаларға меншік құқығында тиесілі және кәсіпкерлік қызметте пайдаланылмайтын салық салу объектілерін бағалауды Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Тіркеу қызметі және құқықтық көмек көрсету комитеті және оған ведомстволық бағынысты мемлекеттік кәсіпорындар (бұдан әрі -

тіркеуші органдар) жүзеге асырады.

Ескерту. 2-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Үкіметінің 2008.03.28 N 300 (қолданысқа енгізілу тәртібін 5-тармақтан қараңыз) Қаулысымен.

3. Жеке тұлғалардың мүлкіне салық салу объектісі - оларға меншік құқығында тиесілі және кәсіпкерлік қызметте пайдаланылмайтын мынадай объектілер болып табылады:

1) Қазақстан Республикасының аумағындағы тұрғын үй-жайлар, көлікжай және өзге де құрылыстар, ғимараттар, үй-жайлар;

2) Қазақстан Республикасының аумағында тұрған (пайдаланылған) сәтінен бастап құрылысы аяқталмаған объектілер.

4. Бағалау орнына бармай-ақ және ішкі жақсартуларды есепке алмай, тіркеуші органдардың мұрағатындағы техникалық құжаттамалардың деректері бойынша жүргізіледі.

Осы ережеде пайдаланылатын негізгі ұғымдар мен анықтамалар

5. Табиғи тозу - бұл пайдалану барысында ескіру және табиғи құбылыстардың әсер етуі нәтижесінде табиғи жай-күйінің нашарлауынан мүліктің құнын жоғалтуы.

6. Функционалдық (сапалық) тозу - бұл жобалауда жіберілген кемшіліктерге, тұтастай алғанда не оны дайындау үшін пайдаланылған материалдардың, сындарлы элементтердің және сол сияқты сапалық ескіруіне байланысты құнын жоғалтуы.

7. Амортизация - бұл қызмет ету мерзімі ішінде активтің амортизацияланатын құнын жүйелі бөлу түріндегі табиғи тозудың құндық түрі.

8. Базалық құн - елді мекеннің санатын есепке алатын мүліктің пайдалы ауданы шаршы метрінің құны.

9. Салық салу мақсатындағы құн - тіркеуші органның деректері бойынша жаппай бағалау жолымен жеке тұлғалардың оларға меншік құқығында тиесілі мүлкіне салық есептеу мақсатында бағаланған құнның мөлшері.

Салық салу мақсатында мүліктің құнын анықтау

10. Салық салу мақсатында мүліктің құны мына формула бойынша анықталады.

$$Қ = Қ б \times S \times K таб \times K функ \times K айм \times K аек. өзг [1-формула],$$

м ұ н д а :

Қ - салық салу мақсатында теңгемен көрсетілген мүліктің құны;
Қ б - тұрғын үй-жайдың теңгемен көрсетілген бір шаршы метрінің базалық құны;

S - мүліктің пайдалы ауданы, ш.м;

K таб - табиғи тозу коэффициенті;

K функ - функционалдық тозу коэффициенті;

К айм - аймақтау коэффициенті;
 К аек. өзг - айлық есептік көрсеткіш өзгерісінің коэффициенті.

11. Тұрғын үй-жайдың теңгемен көрсетілген бір шаршы метрінің базалық құны (Қ б) елді мекеннің түріне байланысты 1-кесте бойынша анықталады.

1-кесте

Елді мекеннің түрі	Базалық құн, теңгемен
1	2
Қ а л а л а р :	
А л м а т ы	3 0 0 0 0
А с т а н а	3 0 0 0 0
А қ т а у	1 8 0 0 0
А қ т ө б е	1 8 0 0 0
А т ы р а у	1 8 0 0 0
Т а р а з	1 8 0 0 0
Қ а р а ғ а н д ы	1 8 0 0 0
Қ ы з ы л о р д а	1 8 0 0 0
К ө к ш е т а у	1 8 0 0 0
Қ о с т а н а й	1 8 0 0 0
П а в л о д а р	1 8 0 0 0
П е т р о п а в л	1 8 0 0 0
О р а л	1 8 0 0 0
Ө с к е м е н	1 8 0 0 0
Ш ы м к е н т	1 8 0 0 0
Облыстық маңызы бар қалалар	12000
Аудандық маңызы бар қалалар	6000
К е н т т е р	4 2 0 0
Селолар (ауылдар)	2700

Ескерту: Жеке тұрғын үйлердің салқын жапсаржайларының, шаруашылық (қызметтік) құрылыстардың, шығынқы ірге қабаттарының және т.б. жалпы ауданы шаршы метрінің базалық құны қабырға материалына түзету коэффициентін есепке ала отырып, негізгі құрылыстың жалпы ауданы шаршы метрінің базалық құнының 25%-ы мөлшерінде есептеледі.

12. Оның мықтылық дәрежесінің шамасын көрсететін мүліктің табиғи тозу коэффициенті амортизация нормаларын және тиімді уақытын есепке ала отырып, мынадай формула бойынша анықталады:

К таб = 1 - М таб [2-формула],
м ұ н д а :

М таб - мүліктің табиғи тозуы

Табиғи тозу 2-кестеде келтірілген деректер негізінде анықталады және мына формула бойынша есептеледі:

М таб = (Т баз - Т п.б) x Нам/100 [3-формула],
м ұ н д а :

Т баз - салық есептелген жыл;

Т п.б - объектінің пайдалануға берілген жылы;

Нам - амортизация нормасы.

Егер тас немесе тасымалы панелді үйлердің табиғи тозуы 70%-дан жоғары болса, ал ағаш үйлерде немесе жергілікті материалдардан салынған үйлерде 65%-дан жоғары болса, онда табиғи тозу коэффициенті 0,2-ге тең болып қабылданады.

2-кесте

Күрделік тобы ! Ғимараттың сипаттамасы ! N ам ! Қызмет ету мерзімі (жыл)

1 ! 2 ! 3 ! 4

- | | | | |
|---|--|-----|-----|
| 1 | Тастан, ерекше күрделі, қабырғалары кірпіш, қалыңдығы 2,5 кірпіштен астам немесе темірбетонды немесе металл қаңқалы кірпіштен, аражабындары темірбетонды және бетонды ғимараттар; қабырғалары ірі панельді, аражабындары темір бетонды ғимараттар; <*> | 0,7 | 143 |
| 2 | Қабырғалары қалыңдығы 1,5-2,5 кірпіштен қаланған, аражабындары темірбетонды, бетонды немесе ағаш; ірі блокты қабырғасы бар, аражабындары темірбетонды ғимараттар | 0.8 | 125 |
| 3 | Қабырғалары жеңілдетіліп қаланған кірпіштен, монолитті шлакты бетоннан, жеңіл шлак блогынан, ұлу тастан қаланған, аражабындары темірбетонды немесе бетонды ғимараттар; ірі блокты | 1.0 | 100 |

	немесе кірпіштен, жеңілдетіліп монолитті шлакты бетоннан, ұсақ шлакты блоктардан қаланған ғимараттар		
4	Қабырғалары аралас, кесілген ағаштан немесе бедерлі кірпіштен қаланған ғимараттар	2.0	50
5	Шитіден жасалған, жиналмалы-қалқанды, құйма қаңқалы, балшықтан соғылған саман ғимараттар	3.3	30
6	Қамыс қаңқалы және басқа да жеңілдетілген ғимараттар	6.6	15

Ескерту. 2-кесте өзгерді - ҚР Үкіметінің 2003.06.26. N 620 қаулысымен .

13. Мүлік сапасына қойылатын талаптарды ескеретін функционалдық тозу коэффициенті (К функц.) мынадай формула бойынша есептеледі:

$$K_{\text{функц}} = K_{\text{қаб}} \times K_{\text{бұр}} \times K_{\text{қ. мат}} \times K_{\text{жайл}} \times K_{\text{жылу}} \quad \text{[5-формула],}$$

м ұ н д а :
 K қаб - мүліктің (пәтердің) орналасу қабатына байланысты базалық құнның өзгеруін есепке алу коэффициенті;

K бұр - мүліктің (пәтердің) объектінің бұрыштағы учаскелерінде орналасуын есепке алу коэффициенті;

K қ. мат - қабырға материалын есепке алу коэффициенті;

K жайл - мүліктің жайлылығын және оның инженерлік-техникалық құрылғылармен қамтамасыз етілуін есепке алу коэффициенті;

K жылу - жылыту түрін есепке алу коэффициенті. Қабаттылықтың түзету коэффициенті (K қаб.) 3-кестенің деректеріне сәйкес қабылданады.

3-кесте

Қ а б а т	K қ а б
Б і р і н ш і	0 . 9 5
Аралық немесе жеке тұрғын үй	1.00
Соңғы	0.9

Ескерту: Биіктігі 3 қабаттан аспайтын көп пәтерлі тұрғын үйлер үшін қабаттылық коэффициенті кез келген қабат үшін 1-ге тең болып қабылданады.

Бұрыштағы пәтерлерге түзету коэффициенті (K бұр.) 4-кестенің деректеріне сәйкес қабылданады.

4-кесте

Б ұ р ы ш т а ғ ы п ә т е р	0 . 9 5
Бұрышта орналаспаған пәтер	
немесе жеке тұрғын үй	1.0

Қабырға материалының түзету коэффициенті (К қ. мат) 5-кестенің деректеріне сәйкес қабылданады.

5-кесте

Қабырға материалы	Коэффициент
К і р п і ш т е н	1 . 1
Керамзит бетон блоктардан	
қ ұ р а л ғ а н	1 . 0
Керамзит бетон блоктардан	
құралған, кірпішпен қапталған	1.05
Темірбетон панелден	1.0
Кірпішпен қапталған	1.05
темірбетон панелден	
Балшықтан соғылған - саманнан	0.5
Саманнан, сыртынан	0,5
кірпішпен қапталған	0.6
Шлақты бетонды құйма	0.7
Темірбетон блоктардан	1.0
Жиналмалы-қалқанды	0.6
Жиналмалы - қалқанды,	
1/2 кірпішпен қапталған	0.75
Кесілген ағаштан	0.85
Ш п а л д а н	0 . 7 5
Шпалдан, кірпішпен қапталған	0.95
қамыс қаңқалы	0,6 < * >

Ескерту. 5-кесте өзгерді - ҚР Үкіметінің 2003.06.26. N 620 қаулысымен .

Жылытудың түзету коэффициенті (К жылу) 6-кестенің деректеріне сәйкес қабылданады.

6-кесте

Орталықтан жылыту	1.0
Газбен немесе мазутпен	
жергілікті жылыту	0.98
Қатты отын арқылы сумен	
жергілікті жылыту	0.95
Пешпен жылыту	0.9

Барлық инженерлік-техникалық құрылғылары бар мүлік үшін жайлылық коэффициенті (К жайл) 1-ге тең болып қабылданады.

Су құбыры және/немесе кәріз, сондай-ақ басқа да жайлылық түрлері болмаған кезде К жайл. = 0,8

14. Мүліктің елді мекенде орналасуын есепке алатын аймақтау коэффициентін (К айм.) жеке тұлғалардың кәсіпкерлік қызметте пайдаланылмайтын мүлкіне салық салу объектілерінің құнын анықтау жөніндегі уәкілетті органдар жергілікті атқарушы органдармен келісім бойынша анықтанды. < * >

Ескерту. 14 тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2003.06.26. N 620 қаулысымен.

15. Айлық есептік көрсеткіш өзгерісінің коэффициенті (К аек. өзг) мынадай формула бойынша анықталады:

$$K_{\text{аек. өзг}} = \frac{\text{ағ.ж. аек}}{\text{2002 ж. аек}} \quad [6\text{-формула}],$$

м ұ н д а :

ағ.ж. аек - салық жылының 1 қаңтарына белгіленетін айлық есептік көрсеткіш ;

2002 ж. аек - 2002 жылғы 1 қаңтарға белгіленген базалық айлық есептік көрсеткіш.

16. Құрылысы аяқталмаған, пайдаланылатын объектінің заңнамада бөлгіленген тәртіппен тіркелген құны осы Ереженің 10-тармағы бойынша анықталады.

17. Салық салу мақсаттары үшін көлікжайдың құны мынадай формула бойынша есептеледі:

$$Q = Q_{\text{б}} \times S \times K_{\text{айм}} \quad [7\text{-формула}],$$

м ұ н д а :

Q - салық салу мақсаттары үшін көлікжайдың теңгемен көрсетілген құны;

Q б - 1-кесте бойынша анықталған мүліктің базалық құнының 15%-ы мөлшерінде белгіленетін көлікжайдың 1 ш.м базалық құны;

S - көлікжайдың жалпы ауданы, ш.м;

K айм - аймақтау коэффициенті.