

**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 х S х К таб х К функ х К айм х К аек. өзг [1-формула],
  
     мұнда:
  
     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;
  
     К таб - табиғи тозу коэффициенті;
  
     К 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
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
Қалалар:
  
Алматы                                           30000
  
Астана                                           30000
  
Ақтау                                            18000
  
Ақтөбе                                           18000
  
Атырау                                           18000
  
Тараз                                            18000
  
Қарағанды                                        18000
  
Қызылорда                                        18000
  
Көкшетау                                         18000
  
Қостанай                                         18000
  
Павлодар                                         18000
  
Петропавл                                        18000
  
Орал                                             18000
  
Өскемен                                          18000
  
Шымкент                                          18000
  
Облыстық маңызы бар қалалар                      12000
  
Аудандық маңызы бар қалалар                       6000
  
Кенттер                                           4200
  
Селолар (ауылдар)                                 2700
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      Ескерту: Жеке тұрғын үйлердің салқын жапсаржайларының, шаруашылық (қызметтік) құрылыстардың, шығыңқы 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],
  
      мұнда:
  
      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) х Nам/100 [3-формула],
  
      мұнда:
  
      Т баз - салық есептелген жыл;
  
      Т п.б - объектінің пайдалануға берілген жылы;
  
      Nam - 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 am !Қызмет ету
  
              !                                  !   %  !  мерзімі
  
              !                                  !      !   (жыл)
  
--------------------------------------------------------------------
  
     1        !                2                 !   3  !     4    
  
--------------------------------------------------------------------
  
     1         Тастан, ерекше күрделі, қабырғалары  0,7     143
  
               кiрпiш, қалыңдығы 2,5 кiрпiштен астам
  
               немесе темiрбетонды немесе металл
  
               қаңқалы кiрпiштен, аражабындары
  
               темiрбетонды және бетонды ғимараттар;
  
               қабырғалары iрi панельдi, аражабындары
  
               темiр бетонды ғимараттар; <\*>

     2         Қабырғалары қалыңдығы 1,5-2,5         0.8     125
  
               кірпіштен қаланған, аражабындары
  
               темірбетонды, бетонды немесе ағаш;
  
               ірі блокты қабырғасы бар, аражабындары
  
               темірбетонды ғимараттар

     3         Қабырғалары жеңілдетіліп қаланған     1.0     100
  
               кірпіштен, монолитті шлакты бетоннан,
  
               жеңіл шлак блогынан, ұлу тастан
  
               қаланған, аражабындары темірбетонды
  
               немесе бетонды ғимараттар; ірі блокты
  
               немесе кірпіштен, жеңілдетіліп монолитті
  
               шлакты бетоннан, ұсақ шлакты блоктардан
  
               қаланған ғимараттар

     4         Қабырғалары аралас, кесілген ағаштан   2.0     50
  
               немесе бедерлі кірпіштен қаланған
  
               ғимараттар

     5         Шитіден жасалған, жиналмалы-қалқанды,  3.3     30
  
               құйма қаңқалы, балшықтан соғылған
  
               саман ғимараттар

     6         Қамыс қаңқалы және басқа да            6.6     15
  
               жеңілдетілген ғимараттар
  
--------------------------------------------------------------------
  
*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:

      К функц = К қаб х К бұр х К қ. мат х К жайл х К жылу [5-формула],
  
      мұнда:
  
      К қаб - мүліктің (пәтердің) орналасу қабатына байланысты базалық құнның өзгеруін есепке алу коэффициенті;
  
      К бұр - мүліктің (пәтердің) объектінің бұрыштағы учаскелерінде орналасуын есепке алу коэффициенті;
  
      К қ. мат - қабырға материалын есепке алу коэффициенті;
  
      К жайл - мүліктің жайлылығын және оның инженерлік-техникалық құрылғылармен қамтамасыз етілуін есепке алу коэффициенті;
  
      К жылу - жылыту түрін есепке алу коэффициенті. Қабаттылықтың түзету коэффициенті (К қаб.) 3-кестенің деректеріне сәйкес қабылданады.

**3-кесте**

      Қабат                         К қаб
  
      Бірінші                       0.95
  
      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 (К бұр.) 4-кестенің  деректеріне сәйкес қабылданады.

**4-кесте**

      Бұрыштағы пәтер               0.95
  
      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
  
      Кірпіштен                         1.1
  
      Керамзит бетон блоктардан
  
      құралған                          1.0
  
      Керамзит бетон блоктардан
  
      құралған, кірпішпен қапталған    1.05
  
      Темірбетон панелден               1.0
  
      Кiрпiшпен қапталған              1.05
  
      темірбетон панелден
  
      Балшықтан соғылған - саманнан     0.5
  
      Саманнан, сыртынан 0,5
  
      кiрпiшпен қапталған               0.6
  
      Шлакты бетонды құйма              0.7
  
      Темiрбетон блоктардан             1.0
  
      Жиналмалы-қалқанды                0.6
  
      Жиналмалы-қалқанды,
  
      1/2 кірпiшпен қапталған          0.75
  
      Кесiлген ағаштан                 0.85
  
      Шпалдан                          0.75
  
      Шпалдан, кiрпiшпен қапталған     0.95
  
      қамыс қаңқалы                    0,6 <\*>
  
*Ескерту. 5-кесте өзгерді - ҚР Үкіметінің 2003.06.26. N 620*
қаулысымен
.

      Жылытудың түзету коэффициентi (К жылу) 6-кестенiң деректерiне сәйкес қабылданады.

**6-кесте**

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

      Барлық инженерлiк-техникалық құрылғылары бар мүлiк үшiн жайлылық коэффициентi (К жайл) 1-ге тең болып қабылданады.
  
      Су құбыры және/немесе кәрiз, сондай-ақ басқа да жайлылық түрлерi болмаған кезде К жайл. = 0,8

      14. Мүлiктiң елдi мекенде орналасуын есепке алатын аймақтау  коэффициентiн (К айм.) жеке тұлғалардың кәсiпкерлiк қызметте пайдаланылмайтын мүлкiне салық салу объектiлерiнiң құнын анықтау жөнiндегi уәкiлетті органдар жергіліктi атқарушы органдармен келiсiм бойынша анықтайды. <\*>
  
*Ескерту. 14 тармақ өзгерді - ҚР Үкіметінің 2003.06.26. N 620*
қаулысымен
.

      15. Айлық есептiк көрсеткiш өзгерiсiнiң коэффициентi (К аек. өзг) мынадай формула бойынша анықталады:

                    ағ.ж. аек
  
     К аек. өзг =  ----------- [6-формула],
  
                   2002 ж. аек

      мұнда:
  
      ағ.ж. аек - салық жылының 1 қаңтарына белгiленетiн айлық есептiк көрсеткiш;
  
      2002 ж. аек - 2002 жылғы 1 қаңтарға белгiленген базалық айлық есептiк көрсеткiш.

      16. Құрылысы аяқталмаған, пайдаланылатын объектiнiң заңнамада  бөлгiленген тәртiппен тiркелген құны осы Ереженiң 10-тармағы бойынша анықталады.

      17. Салық салу мақсаттары үшiн көлiкжайдың құны мынадай формула бойынша есептеледi:

      Қ = Қ б х S х К айм [7-формула],
  
      мұнда:
  
      Қ - салық салу мақсаттары үшiн көлiкжайдың теңгемен көрсетiлген құны;
  
      Қ б - 1-кесте бойынша анықталған мүлiктiң базалық құнының 15%-ы мөлшерiнде белгiленетiн көлiкжайдың 1 ш.м базалық құны;
  
      S - көлiкжайдың жалпы ауданы, ш.м;
  
      К айм - аймақтау коэффициентi.

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК