

## **Об утверждении Правил определения стоимости объектов налогообложения физических лиц**

### *Утративший силу*

Постановление Правительства Республики Казахстан от 17 апреля 2002 года N 447. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2008 года N 1332.

*Сноска. Утратило силу постановлением Правительства РК от 31.12.2008 N 1332 (вводится в действие с 01.01.2009).*

В соответствии с Кодексом Республики Казахстан от 12 июня 2001 года "О налогах и других обязательных платежах в бюджет" (Налоговый кодекс) Правительство Республики Казахстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила определения стоимости объектов налогообложения физических лиц.

2. Определить уполномоченным органом, устанавливающим стоимость объектов налогообложения физических лиц, Комитет регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан.

*Сноска. Пункт 2 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 28.03.2008 N 300 (порядок введения в действие см. п.5).*

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

*Премьер - Министр*

*Республики Казахстан*

Утверждены  
постановлением Правительства  
Республики Казахстан

от 17 апреля 2002 года N 447

### **Правила определения стоимости объектов налогообложения физических лиц**

#### **Общие положения**

1. Настоящие Правила разработаны с целью определения порядка единообразного расчета и установления стоимости объектов налогообложения физических лиц для исчисления налога на имущество на территории Республики К а з а х с т а н .

2. Оценку объектов налогообложения физических лиц, принадлежащих им на праве собственности и не используемых в предпринимательской деятельности (далее - имущество), осуществляет Комитет регистрационной службы и оказания

правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан и подведомственные ему государственные предприятия (далее - регистрирующие органы) .

*Сноска. Пункт 2 с изменениями, внесенными постановлением Правительства РК от 28.03.2008 N 300 (порядок введения в действие см. п.5).*

3. Объектом обложения налогом на имущество физических лиц являются принадлежащие им на праве собственности и не используемые в предпринимательской деятельности следующие объекты:

1) жилые помещения, гаражи и иные строения, сооружения, помещения, находящиеся на территории Республики Казахстан;

2) объекты незавершенного строительства, находящиеся на территории Республики Казахстан, с момента проживания (эксплуатации).

4. Оценка проводится по данным технической документации архивов регистрирующих органов без выезда на место и без учета внутренних улучшений .

#### **Основные понятия и определения, используемые в настоящих правилах**

5. Износ физический - это потеря стоимости имущества, вызванная ухудшением физического состояния в результате изнашивания в ходе эксплуатации и воздействия физических процессов.

6. Износ функциональный (моральный) - это потеря стоимости, вызванная недостатками в проектировании, моральным устареванием в целом, либо использованных для его изготовления материалов, конструктивных элементов и т а к д а л е е .

7. Амортизация - это стоимостное выражение физического износа в виде систематического распределения амортизируемой стоимости актива в течение с р о к а с л у ж б ы .

8. Базовая стоимость - стоимость квадратного метра полезной площади имущества, учитывающая категорию населенного пункта.

9. Стоимость для целей налогообложения - величина оцененной стоимости для целей исчисления налога на имущество физических лиц, принадлежащее им на праве собственности, путем массовой оценки по данным регистрирующего органа.

#### **Определение стоимости имущества для целей налогообложения**

10. Стоимость имущества для целей налогообложения определяется по ф о р м у л е :

$$C = C_{б} \times S \times K_{\text{физ}} \times K_{\text{функц}} \times K_{\text{зон}} \times K_{\text{изм. мрп}} \text{ [формула1],}$$

г д е :

С - стоимость имущества для целей налогообложения, выраженная в тенге;

С б - базовая стоимость одного квадратного метра жилого помещения в тенге;

S - полезная площадь имущества в кв. м;

К физ - коэффициент физического износа;

К функц - коэффициент функционального износа;

К зон - коэффициент зонирования;

К изм. мрп - коэффициент изменения месячного расчетного показателя.

11. Базовая стоимость одного квадратного метра жилого помещения в тенге (С б) определяется в зависимости от вида населенного пункта по таблице 1.

Т а б л и ц а 1

Вид населенного пункта	Базовая стоимость в тенге
1	2
Г о р о д а :	
А л м а т ы	3 0 0 0 0
А с т а н а	3 0 0 0 0
А к т а у	1 8 0 0 0
А к т о 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
К а р а г а н д а	1 8 0 0 0
К ы з ы л о р д а	1 8 0 0 0
К о к ш е т а у	1 8 0 0 0
К 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 о в с к	1 8 0 0 0
У р а л ь с к	1 8 0 0 0
У с т ь - К а м е н о г о р с к	1 8 0 0 0
Ш ы м к е н т	1 8 0 0 0
Г о р о д а о б л а с т н о г о з н а ч е н и я	1 2 0 0 0
Г о р о д а р а й о н н о г о з н а ч е н и я	6 0 0 0
П о с е л к и	4 2 0 0

Примечание: Базовая стоимость квадратного метра общей площади холодных пристроек, хозяйственных (служебных) построек, цокольных этажей индивидуальных жилых домов и т.п. рассчитывается в размере 25% от базовой стоимости квадратного метра общей площади основного строения с учетом поправочного коэффициента на материал стен.

12. Коэффициент физического износа имущества, отражающий величину степени его добротности, определяется с учетом норм амортизации и эффективного возраста по формуле:

$$K_{\text{физ}} = 1 - I_{\text{физ}} \quad [\text{формула 2}],$$

г д е :

$I_{\text{физ}}$  - физический износ имущества

Физический износ определяется на основе данных, приведенных в таблице

2 и рассчитывается по формуле:

$$I_{\text{физ}} = (T_{\text{баз}} - T_{\text{ввода}}) \times N_{\text{ам}} / 100 \quad [\text{формула 3}],$$

г д е :

$T_{\text{баз}}$  - год начисления налога;

$T_{\text{ввода}}$  - год ввода объекта в эксплуатацию;

$N_{\text{ам}}$  - норма амортизации.

Если физический износ каменного или из несущих панелей дома превышает 70%, а деревянных домов или домов из местных материалов 65%, то коэффициент физического износа принимается равным 0,2.

Т а б л и ц а 2 < \* >

*Сноска. Таблица 2 с изменениями - постановлением Правительства Республики Казахстан от 26 июня 2003 года N 620 .*

Группа	Характеристика здания	Нам	Срок
капиталь-		%	службы
ности			(лет)

1	Здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные толщиной свыше 2,5 кирпичей или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом, перекрытия железобетонные		
---	--	--	--

	и бетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные	0,7	143
2	Здания с кирпичными стенами толщиной в 1,5-2,5 кирпича, перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные; с крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные	0.8	125
3	Здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, легких шлакоблоков, ракушечников, перекрытия железобетонные или бетонные; здания со стенами крупноблочными или облегченной	1.0	100
4	Здания со стенами смешанными, деревянными рубленными или брусчатыми	2.0	50
5	Здания сырцовые, сборно-щитовые, каркасно-засыпные, глинобитные, саманные	3.3	30
6	Здания каркасно-камышитовые и другие облегченные	6.6	15

13. Коэффициент функционального износа (К функц), учитывающий изменения требований к качеству имущества, рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{функц}} = K_{\text{этаж}} \times K_{\text{угл}} \times K_{\text{мат.ст}} \times K_{\text{благ}} \times K_{\text{отопл}} \quad [\text{формула 5}],$$

г д е :

$K_{\text{этаж}}$  - коэффициент, учитывающий изменения базовой стоимости в зависимости от этажа расположения имущества (квартиры);

$K_{\text{угл}}$  - коэффициент, учитывающий расположение имущества (квартиры) на угловых участках объекта;

$K_{\text{мат. ст}}$  - коэффициент, учитывающий материал стен;

$K_{\text{благ}}$  - коэффициент, учитывающий уровень благоустроенности имущества и обеспеченности его инженерно-техническими устройствами;

$K_{\text{отопл}}$  - коэффициент, учитывающий вид отопления.

Поправочный коэффициент этажности ( $K_{\text{этаж}}$ ) принимается в соответствии с данными таблицы 3.

Э т а ж	!	К э т а ж .
П е р в ы й		0 . 9 5
Промежуточный индивидуальный жилой дом	или	1.00
П о с л е д н и й		0 . 9

Примечание: Для многоквартирных домов высотой не более 3-х этажей для любого этажа коэффициент этажности принимать равным 1.

Поправочный коэффициент на угловые квартиры (К угл) принимается в соответствии с данными таблицы 4.

Таблица 4

У г л о в а я	!	0 . 9 5
Неугловая или индивидуальный жилой дом		1 . 0

Поправочный коэффициент материал стен (К мат.ст) принимается в соответствии с данными таблицы 5.

Т а б л и ц а 5 < \* >

*Сноска. Таблица 5 с изменениями - постановлением Правительства Республики Казахстан от 26 июня 2003 года N 620 .*

Материал стен	!	Коэффициент
и з к и р п и ч а		1 . 1
С б о р н ы й и з к е р а м з и т о б е т о н н ы х б л о к о в		1 . 0
С б о р н ы й и з к е р а м з и т о б е т о н н ы х б л о к о в , о б л и ц о в а н н ы й к и р п и ч о м		1 . 0 5
ж е л е з о б е т о н н ы е п а н е л и		1 . 0

	из железобетонных панелей, облицованных кирпичом	1.05
	Саманно-глинобитный	0.5
	Саманные, облицованные снаружи в 0,5 кирпича	0.6
	Монолитные шлакобетонные	0.7
&nbsp;nbsp;nbsp;	из железобетонных блоков	1.0
	Сборно-щитовые	0.6
	Сборно-щитовые, облицованные 1/2 кирпича	0.75
	Деревянные рубленные	0.85
Шпальные		0.75
	Шпальные, облицованные кирпичом	0.95
	каркасно-камышитовые	0,6

Поправочный коэффициент отопления (К отопл) принимается в соответствии сданными таблицы 6.

Таблица 6

Центральное отопление	1.0
Местное отопление на газе или мазуте	0.98
Местное водяное отопление на твердом топливе	0.95
Печное отопление	0.9

Поправочный коэффициент благоустройства (К благ) для имущества со всеми инженерно-техническими устройствами принимается равным 1.

При отсутствии водопровода и/или канализации, а также других видов благоустройства  $K_{\text{благ}} = 0,8$ .

14. Коэффициент зонирования (К зон), учитывающий месторасположение имущества в населенном пункте, определяется уполномоченными органами по определению стоимости объектов налогообложения имущества физических лиц, не используемых в предпринимательской деятельности по согласованию с местными исполнительными органами. <\*>

*Сноска. Пункт 14 с изменениями - постановлением Правительства Республики*

15. Коэффициент изменения месячного расчетного (К изм. мрп) определяется по формуле :

$$К \text{ изм. мрп} = \frac{\text{мрп тек, г}}{\text{мрп 2002 г.}}$$

[формула 6],

где: мрп тек. г - месячный расчетный показатель, устанавливаемый на 1 января налогового года ;  
мрп 2002 г. - базовый месячный расчетный показатель, установленный на 1 января 2002 года .

16. Стоимость зарегистрированного в установленном законодательством порядке эксплуатируемого объекта незавершенного строительства определяется по пункту 10 настоящих Правил.

17. Стоимость для целей налогообложения гаража рассчитывается по формуле :

$$С = С б х S х К зон \quad \text{[формула 7]},$$

где :

С - стоимость для целей налогообложения гаража в тенге;  
С б - базовая стоимость 1 кв. м гаража, устанавливаемая в размере 15% от базовой стоимости имущества, определенной по таблице 1;  
S - общая площадь гаража в кв. м;  
К зон - коэффициент зонирования.