

**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 Казахстан.
  
      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 так далее.
  
      7. Амортизация - это стоимостное выражение физического износа в виде систематического распределения амортизируемой стоимости актива в течение срока службы.
  
      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 формуле:
  
     C = C б x S x K физ х К функц х К зон х К изм. мрп [формула1],
  
     где:
  
     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.

|  |
| --- |
|  |

                                                        Таблица 1
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
     Вид населенного пункта         !     Базовая стоимость в тенге
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
             &nbsp;   1                  !               2     
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
Города:
  
Алматы                                           30000
  
Астана                                           30000
  
Актау                                            18000
  
Актобе                                           18000
  
Атырау                                           18000
  
Тараз                                            18000
  
Караганда                                        18000
  
Кызылорда                                        18000
  
Кокшетау                                         18000
  
Костанай                                         18000
  
Павлодар                                         18000
  
Петропавловск                                    18000
  
Уральск                                          18000
  
Усть-Каменогорск                                 18000
  
Шымкент  &nbsp;                                       18000
  
Города областного значения                       12000
  
Города районного значения                        6000
  
Поселки                                          4200
  
Села (аулы)                                      2700
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

      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:
  
                   К физ = 1 - И физ [формула2],
  
     где:
  
     И физ - физический износ имущества
  
     Физический износ определяется на основе данных, приведенных в таблице
  
2 и рассчитывается по формуле:
  
            И физ = (Т баз - Т ввода) х Nам/100 [формула3],
  
     где:
  
     Т баз - год начисления налога;
  
     Т ввода - год ввода объекта в эксплуатацию;
  
     Nam - 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.

                                                    Таблица 2
*<\*>*
  
*Сноска. Таблица 2 с изменениями - постановлением Правительства         Республики Казахстан от 26 июня 2003 года*
N 620
*.*
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
Группа   !          Характеристика здания          ! Nам   !   Срок
  
капиталь- !                                         !  %    !  службы
  
ности  &nbsp;  !                                         !       !   (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,      0.8       125
  
            перекрытия железобетонные
  
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
  
            кладки из кирпича, монолитного
  
            шлакобетона, мелких шлакоблоков
  
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:
  
      К функц = К этаж х К угл х К мат.ст х К благ х К отопл [формула5],
  
      где:
  
      К этаж - коэффициент, учитывающий изменения базовой стоимости в зависимости от этажа расположения имущества (квартиры);
  
      К угл - коэффициент, учитывающий расположение имущества (квартиры) на угловых участках объекта;
  
      К мат. ст - коэффициент, учитывающий материал стен;
  
      К благ - коэффициент, учитывающий уровень благоустроенности имущества и обеспеченности его инженерно-техническими устройствами;
  
      К отопл - коэффициент, учитывающий вид отопления.
  
      Поправочный коэффициент этажности (К этаж) принимается в соответствии с данными таблицы 3.

                                                       Таблица 3

              \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
                   Этаж               !  К этаж.
  
              \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
               Первый                      0.95
  
               Промежуточный или
  
               индивидуальный жилой дом    1.00
  
               Последний                   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

               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
                       Угловая        !   0.95
  
               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
             &nbsp; Неугловая
  
               или индивидуальный
  
               жилой дом                  1.0
  
               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
 
  
       Поправочный коэффициент материал стен (К мат.ст) принимается в соответствии с данными таблицы 5.

                                                       Таблица 5
*<\*>*
  
*Сноска. Таблица 5 с изменениями - постановлением Правительства Республики Казахстан от 26 июня 2003 года*
N 620
*.*
  
               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
                   Материал стен      ! Коэффициент
  
               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  
               из кирпича                   1.1
  
               Сборный из
  
               керамзитобетонных
  
               блоков                       1.0
  
               Сборный из
  
               керамзитобетонных
  
               блоков, облицованный
  
               кирпичом                     1.05
  
               железобетонные панели        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;     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 К 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 Казахстан от 26 июня 2003 года*
N 620
*.*
  
     15. Коэффициент изменения месячного расчетного (К изм. мрп) определяется по формуле:
  
К изм. мрп = мрп тек, г   [формула6],
  
             -------------                            
  
             мрп 2002 г.
  
     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:
  
              C = C б x S x K зон         [формула7],
  
     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.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан