

**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