**Налогоплательщики**

1. Плательщиками налога на имущество физических лиц являются физические лица, имеющие объект налогообложения в соответствии со статьей 405 настоящего Кодекса.

2. Плательщиками налога на имущество физических лиц не являются:

1) военнослужащие срочной службы на период прохождения срочной службы (учебы);

2) герои Советского Союза, герои Социалистического Труда, лица, удостоенные званий "Халық қаһарманы", "Қазақстанның Еңбек Ері", награжденные орденом Славы трех степеней и орденом "Отан", многодетные матери, удостоенные звания "Мать-героиня", награжденные подвеской "Алтын алқа", отдельно проживающие пенсионеры - в пределах 1000-кратного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года, от общей стоимости всех объектов налогообложения, находящихся на праве собственности;

3) участники Великой Отечественной войны и приравненные к ним лица, инвалиды I и II групп - в пределах 1500-кратного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года, от общей стоимости всех объектов налогообложения, находящихся на праве собственности;

4) лица, награжденные орденами и медалями бывшего Союза ССР за самоотверженный труд и безупречную воинскую службу в тылу в годы Великой Отечественной войны, а также лица, проработавшие (прослужившие) не менее шести месяцев с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года и не награжденные орденами и медалями бывшего Союза ССР за самоотверженный труд и безупречную воинскую службу в тылу в годы Великой Отечественной войны, - в пределах 1500-кратного размера месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на 1 января соответствующего финансового года, от общей стоимости всех объектов налогообложения, находящихся на праве собственности.

Лица, указанные в подпунктах 1) - 4) настоящего пункта, по объектам налогообложения, переданным в пользование или аренду, исчисляют и уплачивают налог в порядке, установленном настоящей главой;

5) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, на период до достижения ими восемнадцатилетнего возраста;

6) индивидуальные предприниматели по объектам налогообложения, используемым в предпринимательской деятельности.

Определение налогоплательщика в отдельных случаях

1. При передаче собственником объектов налогообложения в доверительное управление налогоплательщик определяется в соответствии со статьями 35, 36 настоящего Кодекса.

2. Если объект налогообложения находится в общей долевой собственности нескольких лиц, налогоплательщиком признается каждое из этих лиц.

3. Плательщиком налога по объектам налогообложения, находящимся в общей совместной собственности, может являться один из собственников данного объекта налогообложения по согласованию между ними.

Объект налогообложения

Объектом обложения налогом на имущество физических лиц являются находящиеся на территории Республики Казахстан жилища, здания, дачные постройки, гаражи и иные строения, сооружения, помещения, принадлежащие им на праве собственности, а также объекты незавершенного строительства со дня проживания, эксплуатации (далее – с момента эксплуатации).

Налоговая база

1. Налоговой базой по жилищам, дачным постройкам для физических лиц является стоимость объектов налогообложения, устанавливаемая по состоянию на 1 января каждого года уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, определяемая в следующем порядке:

C = C б x S x K физ х К функц х К зон х К изм. мрп.

Налоговой базой по вновь возведенным жилищам, дачным постройкам, государственная регистрация прав на которые произведена после 1 января текущего налогового периода, является стоимость, устанавливаемая по состоянию на 1 января года, следующего за годом такой регистрации, уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, определяемая в следующем порядке:

C = C б x S x К функц х К зон.

Для целей настоящего пункта:

С – стоимость имущества для целей налогообложения,

С б – базовая стоимость одного квадратного метра жилища, дачной постройки,

S – полезная площадь жилища, дачной постройки в квадратных метрах,

К физ – коэффициент физического износа,

К функц – коэффициент функционального износа,

К зон – коэффициент зонирования,

К изм. мрп – коэффициент изменения месячного расчетного показателя.

2. Базовая стоимость одного квадратного метра жилища, дачной постройки в национальной валюте (С б) определяется в зависимости от вида населенного пункта в следующих размерах:

№ п/п

Категория населенного пункта

Базовая стоимость в тенге

1

2

3

Города

1

Алматы

60 000

2

Астана

60 000

3

Актау

36 000

4

Актобе

36 000

5

Атырау

36 000

6

Караганда

36 000

7

Кызылорда

36 000

8

Кокшетау

36 000

9

Костанай

36 000

10

Павлодар

36 000

11

Петропавловск

36 000

12

Талдыкорган

36 000

13

Тараз

36 000

14

Уральск

36 000

15

Усть-Каменогорск

36 000

16

Шымкент

36 000

17

Города областного значения

12 000

18

Города районного значения

6 000

19

Поселки

4 200

20

Села

2 700

При этом категории населенных пунктов устанавливаются в соответствии с классификатором административно-территориальных объектов, утвержденным государственным органом, осуществляющим государственное регулирование в области технического регулирования.

3. Налоговой базой по холодной пристройке, хозяйственной (служебной) постройке, цокольному этажу, подвалу жилища, гаражу является стоимость такого объекта, рассчитываемая по состоянию на 1 января каждого года уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество по формуле:

C = C б x S x К физ х К изм. мрп х K зон.

Налоговой базой по вновь возведенным холодной пристройке, хозяйственной (служебной) постройке, цокольному этажу, подвалу жилища, гаражу, государственная регистрация прав на которые произведена после 1 января текущего налогового периода, является стоимость, устанавливаемая по состоянию на 1 января года, следующего за годом такой регистрации, уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество, определяемая в следующем порядке:

C = C б x S x К зон.

Для целей настоящего пункта:

С – стоимость для целей налогообложения,

С б – базовая стоимость одного квадратного метра, определенная в следующем размере от базовой стоимости, установленной пунктом 2 настоящей статьи:

по холодной пристройке, хозяйственной (служебной) постройке, цокольному этажу, подвалу жилища – 25 процентов,

по гаражу – 15 процентов,

S – общая площадь холодной пристройки, хозяйственной (служебной) постройки, цокольного этажа, подвала жилища, гаража в квадратных метрах,

К физ – коэффициент физического износа, определенный в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи,

К изм. мрп – коэффициент изменения месячного расчетного показателя, определенный в порядке, установленном пунктом 7 настоящей статьи,

К зон – коэффициент зонирования, определенный в порядке, установленном пунктом 6 настоящей статьи.

4. Коэффициент физического износа жилища, дачной постройки определяется с учетом норм амортизации и эффективного возраста по формуле:

К физ = 1 – И физ, где:

И физ – физический износ жилища, дачной постройки.

Физический износ определяется по формуле:

И физ = (Т баз – Т ввода) х Н аморт/100, где:

Т баз – год начисления налога,

Т ввода – год ввода объекта налогообложения в эксплуатацию,

Н аморт – норма амортизации.

В зависимости от характеристики здания при определении физического износа применяются следующие нормы амортизации:

№

п/п

Группа

капитальности

Характеристика

здания

Н аморт, %

Срок службы

1

2

3

4

5

1.

1

Здания каменные, особо капитальные, стены кирпичные толщиной свыше 2,5 кирпича или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом, перекрытия железобетонные и бетонные; здания с крупнопанельными стенами, перекрытия железобетонные

0,7

143

2.

2

Здания с кирпичными стенами толщиной в 1,5–2,5 кирпича, перекрытия железо-бетонные, бетонные или деревянные;

здания с крупноблочными стенами, перекрытия железобетонные

0,8

125

3.

3

Здания со стенами облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, легких шлакоблоков, ракушечников,

перекрытия железобетонные или бетонные; здания со стенами крупноблочными или облегченной кладки из кирпича, монолитного шлакобетона, мелких шлакоблоков

1,0

100

4.

4

Здания со стенами смешанными, деревянными рубленными или брусчатыми

2,0

50

5.

5

Здания сырцовые, сборно-щитовые,каркасно-засыпные, глинобитные, саманные

3,3

30

6.

6

Здания каркасно-камышитовые и другие облегченные

6,6

15

Если физический износ каменного или из несущих панелей жилища, дачной постройки превышает 70 процентов, из иных материалов – 65 процентов, то коэффициент физического износа принимается равным 0,2.

5. Коэффициент функционального износа (К функц), учитывающий изменения требований к качеству жилища, дачной постройки, рассчитывается по формуле:

К функц = К этаж х К угл х К мат.ст х К благ х К отопл, где:

К этаж – коэффициент, учитывающий изменения базовой стоимости в зависимости от этажа расположения жилища,

К угл – коэффициент, учитывающий расположение жилища на угловых участках здания,

К мат.ст – коэффициент, учитывающий материал стен,

К благ – коэффициент, учитывающий уровень благоустроенности жилища, дачной постройки и обеспеченности его инженерно-техническими устройствами,

К отопл – коэффициент, учитывающий вид отопления.

В зависимости от этажности применяются следующие поправочные коэффициенты этажности (К этаж):

№

п/п

Этаж

К этаж

1

2

3

1.

Первый

0,95

2.

Промежуточный или индивидуальный жилой дом

1,00

3.

Последний

0,9

Для многоквартирных жилых зданий высотой не более трех этажей для любого этажа коэффициент этажности принимается равным 1.

В зависимости от расположения жилища на угловых участках здания применяются следующие поправочные коэффициенты (К угл):

№

п/п

Расположение жилища на угловых участках здания

К угл

1

2

3

1.

Угловая

0,95

2.

Неугловая или индивидуальный жилой дом

1,0

В зависимости от материала стен применяются следующие поправочные коэффициенты (К мат. ст):

№

п/п

Материал стен

Коэффициент

1

2

3

1.

Из кирпича

1,1

2.

Сборный из керамзитобетонных блоков

1,0

3.

Сборный из керамзитобетонных блоков, облицованный

кирпичом

1,05

4.

Железобетонные панели

1,0

5.

Из железобетонных панелей, облицованных кирпичом

1,05

6.

Саманно-глинобитные

0,5

7.

Саманные, облицованные снаружи в 0,5 кирпича

0,6

8.

Монолитные шлакобетонные

0,7

9.

Из железобетонных блоков

1,0

10.

Сборно-щитовые

0,6

11.

Сборно-щитовые, облицованные в 0,5 кирпича

0,75

12.

Деревянные рубленные

0,85

13.

Шпальные

0,75

14.

Шпальные, облицованные кирпичом

0,95

15.

Каркасно-камышитовые

0,6

16.

Прочие

1,0

При обеспечении жилища, дачной постройки всеми соответствующими инженерными системами и техническими устройствами поправочный коэффициент благоустройства (К благ) принимается равным 1.

В случае отсутствия инженерных систем и технических устройств, создающих нормативные либо комфортные условия проживания (быта), пребывания людей (водопровод, канализация, другие виды благоустройства), К благ принимается равным 0,8.

В зависимости от вида отопления применяются следующие поправочные коэффициенты отопления (К отопл):

№

п/п

Вид отопления

К отопл

1

2

3

1.

Центральное отопление

1,0

2.

Местное отопление на газе или мазуте

0,98

3.

Местное водяное отопление на твердом топливе

0,95

4.

Печное отопление

0,9

6. Коэффициент зонирования (К зон), учитывающий месторасположение объекта налогообложения в населенном пункте, устанавливается уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество по согласованию с местным исполнительным органом в соответствии с методикой расчета коэффициента зонирования.

Методика расчета коэффициента зонирования утверждается уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество.

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

К изм. мрп = мрп тек. г./мрп предыд. г., где:

мрп тек. г. – месячный расчетный показатель, установленный законом о республиканском бюджете и действующий на 1 января соответствующего финансового года;

мрп предыд. г. – месячный расчетный показатель, установленный законом о республиканском бюджете и действующий на 1 января предыдущего финансового года.

8. В случае, когда холодная пристройка, хозяйственная (служебная) постройка, цокольный этаж, подвал жилого дома, гараж являются частью жилища, налоговая база определяется как совокупная стоимость таких объектов налогообложения, определенная уполномоченным государственным органом в сфере регистрации прав на недвижимое имущество в соответствии с настоящей статьей.

9. В случае, когда по нескольким объектам налогообложения плательщиком налога является одно физическое лицо, налоговая база рассчитывается отдельно по каждому объекту.

10. Налоговой базой по объектам незавершенного строительства, по которым факт эксплуатации установлен в текущем налоговом периоде, является стоимость объектов налогообложения, определяемая налоговыми органами по состоянию на 1 января года, следующего за годом установления факта эксплуатации, в следующем порядке:

С = Сб х S х 2, где:

С – стоимость имущества для целей налогообложения,

Сб – базовая стоимость одного квадратного метра, определяемая в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи,

S – общая площадь объекта незавершенного строительства.

Исчисление и уплата налога в отдельных случаях

По находящимся на праве собственности зданиям (частям зданий), за исключением объектов, предусмотренных пунктом 1 статьи 396 настоящего Кодекса, и объектов, налоговая база по которым исчисляется в соответствии со статьей 406 настоящего Кодекса, физическое лицо (в том числе частный нотариус, частный судебный исполнитель, адвокат, профессиональный медиатор) исчисляет, уплачивает налог на имущество и представляет налоговую отчетность по данному налогу в порядке, установленном главой 57 настоящего Кодекса для индивидуальных предпринимателей, применяющих специальный налоговый режим на основе патента, с применением ставки, установленной пунктом 2 статьи 398 настоящего Кодекса.

Налоговая база по таким зданиям (частям зданий) определяется в соответствии с пунктом 4 статьи 397 настоящего Кодекса.

Налоговые ставки

Налог на имущество физических лиц, налоговая база по которым определяется в соответствии со статьей 406настоящего Кодекса, исчисляется в зависимости от стоимости объектов налогообложения по следующим ставкам:

1

2

3

1.

до 2 000 000 тенге включительно

0,05 процента от стоимости объектов налогообложения

2.

свыше 2 000 000 тенге до 4 000 000 тенге включительно

1 000 тенге + 0,08 процента с суммы, превышающей 2 000 000 тенге

3.

свыше 4 000 000 тенге до 6 000 000 тенге включительно

2 600 тенге + 0,1 процента с суммы, превышающей 4 000 000 тенге

4.

свыше 6 000 000 тенге до 8 000 000 тенге включительно

4 600 тенге + 0,15 процента с суммы, превышающей 6 000 000 тенге

5.

свыше 8 000 000 тенге до 10 000 000 тенге включительно

7 600 тенге + 0,2 процента с суммы, превышающей 8 000 000 тенге

6.

свыше 10 000 000 тенге до 12 000 000 тенге включительно

11 600 тенге + 0,25 процента с суммы, превышающей 10 000 000 тенге

7.

свыше 12 000 000 тенге до 14 000 000 тенге включительно

16 600 тенге + 0,3 процента с суммы, превышающей 12 000 000 тенге

8.

свыше 14 000 000 тенге до 16 000 000 тенге включительно

22 600 тенге + 0,35 процента с суммы, превышающей 14 000 000 тенге

9.

свыше 16 000 000 тенге до 18 000 000 тенге включительно

29 600 тенге + 0,4 процента с суммы, превышающей 16 000 000 тенге

10.

свыше 18 000 000 тенге до 20 000 000 тенге включительно

37 600 тенге + 0,45 процента с суммы, превышающей 18 000 000 тенге

11.

свыше 20 000 000 тенге до 75 000 000 тенге включительно

46 600 тенге + 0,5 процента с суммы, превышающей 20 000 000 тенге

12.

свыше 75 000 000 тенге до 100 000 000 тенге включительно

321 600 тенге + 0,6 процента с суммы, превышающей 75 000 000 тенге

13.

свыше 100 000 000 тенге до 150 000 000 тенге включительно

471 600 тенге + 0,65 процента с суммы, превышающей 100 000 000 тенге

14.

свыше 150 000 000 тенге до 350 000 000 тенге включительно

796 600 тенге + 0,7 процента с суммы, превышающей 150 000 000 тенге

15.

свыше 350 000 000 тенге до 450 000 000 тенге включительно

2 196 600 тенге + 0,75 процента с суммы, превышающей 350 000 000 тенге

16.

свыше 450 000 000 тенге

2 946 600 тенге + 2 процента с суммы, превышающей 450 000 000 тенге

Порядок исчисления и уплаты налога

1. Исчисление налога по объектам налогообложения физических лиц производится налоговыми органами не позднее 1 августа текущего налогового периода по месту нахождения объекта налогообложения, независимо от места жительства налогоплательщика, путем применения соответствующей ставки налога к налоговой базе с учетом фактического срока владения на праве собственности или эксплуатации объекта незавершенного строительства по следующим объектам налогообложения физических лиц:

1) объектам, права на которые были зарегистрированы до 1 января текущего налогового периода, включая объекты налогообложения, права на которые были впервые зарегистрированы в течение налогового периода, предшествующего текущему налоговому периоду;

2) объектам незавершенного строительства, по которым факт эксплуатации был установлен в налоговом периоде, предшествующем текущему налоговому периоду.

При этом исчисление налога производится за каждый налоговый период отдельно.

2. Если в течение налогового периода объект налогообложения находится на праве собственности менее двенадцати месяцев или период эксплуатации объекта незавершенного строительства составляет менее двенадцати месяцев, налог на имущество, подлежащий уплате по таким объектам, рассчитывается путем деления суммы налога, определенной в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, на двенадцать и умножения на количество месяцев фактического периода нахождения объекта налогообложения на праве собственности или эксплуатации объекта незавершенного строительства.

При этом фактический период нахождения на праве собственности или эксплуатации объекта незавершенного строительства определяется с начала налогового периода (в случае если объект находился на праве собственности или эксплуатировался на такую дату) или с 1 числа месяца, в котором возникло право собственности на объект или был установлен факт эксплуатации объекта незавершенного строительства, до 1 числа месяца, в котором было передано право собственности на такие объекты или до конца налогового периода (в случае если объект находится на праве собственности или эксплуатируется на такую дату).

3. За объект налогообложения, находящийся в общей долевой собственности нескольких физических лиц, налог исчисляется пропорционально их доле в этом имуществе.

4. В случае, когда по нескольким объектам налогообложения плательщиком налога является одно физическое лицо, исчисление налога производится по каждому объекту налогообложения отдельно.

5. При уничтожении, разрушении, сносе объекта налогообложения перерасчет суммы налога производится при наличии документов, выдаваемых уполномоченным государственным органом, подтверждающих факт уничтожения, разрушения, сноса.

6. При возникновении у налогоплательщика в течение налогового периода права на освобождение от уплаты налога перерасчет суммы налога производится с первого числа месяца, в котором возникло это право.

7. Уплата налога производится в бюджет по месту нахождения объектов обложения не позднее 1 октября текущего налогового периода по следующим объектам налогообложения физических лиц:

1) объектам, права на которые были зарегистрированы до 1 января текущего налогового периода, включая объекты налогообложения, права на которые были впервые зарегистрированы в течение налогового периода, предшествующего текущему налоговому периоду;

2) объектам незавершенного строительства, по которым факт эксплуатации был установлен в налоговом периоде, предшествующем текущему налоговому периоду.

8. Сумма налога, подлежащая уплате за фактический период владения объектом налогообложения лицом, передающим права собственности, должна быть внесена в бюджет до или в момент государственной регистрации прав собственности.

Годовая сумма налога может быть внесена в бюджет одной из сторон (по согласованию) при государственной регистрации прав собственности на объект налогообложения. В последующем указанные суммы налога вторично не уплачиваются.

9. В случае, когда на момент государственной регистрации (за исключением первоначальной регистрации) прав на недвижимое имущество стоимость объектов налогообложения уполномоченным государственным органом не определена, налог уплачивается исходя из суммы налога, исчисленного в предыдущем налоговом периоде.

Статья 410. Налоговый период

1. Налоговый период для исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц определяется согласно статье 148 настоящего Кодекса.

2. При уничтожении, разрушении, сносе объектов налогообложения физических лиц в расчет налогового периода включается месяц, в котором произошел факт уничтожения, разрушения, сноса объектов налогообложения.