

**НУРУМОВ А.А.-э.ғ.д., профессор**

Меншікке салынатын салықтар

# Жер салығы

# Сабақтың мақсаты

*Жер салығының экономикалық мазмұны, есептеу және төлеу тәртібі және жер салығы бойынша салық есептілігін құру немесе тапсыру тәртібін оқып үйрену*

# Қарастырылатын сұрақтар:

- Жер салығының мәні мен мазмұны, қалыптасуы
- Салық объектілері мен салық төлеушілері
- Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге салық салу тәртібі
- Елді мекенді жерлерге салық салу механизмі
- Өнеркәсіптік жерлерге салық салу механизмі
- Салықты есептеу мен төлеу мерзімі, тәртібі

Тарихтан белгілі мемлекеттің дамуы мен қалыптасу кезеңдерінде оның негізгі кіріс көздері үш түрге топтастырылған:

**Домен** (жер, орман сияқты мемлекеттің меншігіндегі қозғалмайтын мүлікті пайдаланғаны үшін төлемдер)

**Регалии немесе монополия** (арнайы тауарлардың бағасынан үстеме алу үшін тұз, темекі бұйымдарынан алынатын төлемдер)

**Соғыстан түсетін олжа** немесе жеңілгендерден алынатын алым салық

# Жер салығы

- Алғаш қалыптасқан салықтардың қатарына жатады (Ежелгі даму кезеңіндегі Рим империясында жер салығы жериеленушілердің табысының он бөлгендегі бір бөлігін құраған, “**ондық**” деп аталған)
- Мойсейдің бесінші кітабында айтылғандай, жердегі әрбір оныншы дән, ағаштағы әрбір оныншы жеміс құдайға тиеселі.
- Рим мемлекеті жаңа жерлерге ие болған кезде салық ставкалары, жауланған жерлердің қалай жеңілгеніне байланысты өзгеріп тұрған.
- Ежелгі Мысырда жер салығы салынып, ол өз кезегінде жоғары дәлдікпен өлшенген.

# Жер салығы

- Татар-моңғол шапқыншылығынан кейін Русьтегі негізгі салықтардың бірі “соқа”  
(*жерге салынатын тікелей салық*)
- *Егіндік жерге салынатын ауылдық “соқа”*
- *Дворяндарға салынатын “соқа”;*
- *Шіркеулерге салынатын “соқа”;*
- *Шаруалармен өңделетін “қара” жерлерге салынатын “соқа”.*

# Жер салығы

- *Меншікке салынатын салықтарды, оның ішінде жер салығын сауықтыру салығы деп атайды, өйткені аталған салық жердің қаншалықты тиімді қолдануына байланыссыз алынады.*
- *Жергілікті бюджетке түсетін болғандықтан жергілікті салық деп аталады*

# *Жер салығының мақсаты:*

*экономикалық әдістерді пайдалану арқылы жерді үнемді пайдалану болып табылады және ол жергілікті бюджеттің кірісін қалыптастыру, жер құрамын жетілдіру, жерді құнарландыру, оны қорғау шараларын жүргізу, сонымен қатар аумақтарды әлеуметтік-мәдени дамыту үшін қолданылады.*



# *Салық салу мақсатында жер мынандай санаттарға бөлінеді*

- *ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер;*
- *елді мекендер жерлеріне;*
- *өнеркәсіп жерлері;*
- *ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерлері;*
- *орман қорының жерлері;*
- *су қорының жерлері;*
- *босалқы жерлер.*

# Елді мекендер жерлері салық салу мақсаты үшін мынадай екі топқа бөлінген:

- тұрғын үй қоры, соның ішінде олардың жанындағы құрылыстар мен ғимараттар орналасқан жерлерді қоспағанда, елді мекендер жерлері;
- тұрғын үй қоры, соның ішінде олардың жанындағы құрылыстар мен ғимараттар орналасқан жерлер.

# Жер салығы мынандай деректердің негізінде есептеледі

- меншік құқығын, тұрақты жер пайдалану құқығын, өтеусіз уақытша жер пайдалану құқығын куәландыратын құжаттар;
- жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті мемлекеттік орган әр жылдың 1 қаңтарындағы жағдай бойынша берген жерлердің мемлекеттік сандық және сапалық есебі.

# Жер салығын төлеушілер болып:

- жеке меншік құқығындағы;
- тұрақты жер пайдалану құқығындағы;
- бастапқы өтеусіз уақытша жер пайдалану құқығындағы салық салу объектілері бар жеке және заңды тұлғалар болып табылады.

# Салық төлеушілер болып табылмайтындарға мыналар жатады

- шаруа немесе фермер қожалықтары пайдаланылатын жер учаскелері бойынша бірыңғай жер салығын төлеушілер;
- мемлекеттік мекемелер;
- уәкілетті мемлекеттік органның қылмыстық жазаларды атқарудағы түзеу мекемелерінің мемлекеттік кәсіпорындары;

- *Ұлы Отан соғысына қатысушылар және соларға теңестірілген адамдар;*
- *тылдағы еңбегі, мінсіз әскери қызметі үшін бұрынғы КСР Одағы ордендерімен және медальдарымен наградталмаған адамдар;*
- *мүгедектер, сондай-ақ бала жасынан мүгедектің ата-анасының біреуі төмендегідей жер учаскелері бойынша салықтан босатылады:*

- тұрғын-үй қоры, соның ішінде, оның жанындағы құрылыстар мен ғимараттар орналасқан жер учаскелері;
- үй маңындағы жер учаскелері;
- өзіндік (қосалқы) үй шаруашылығын жүргізу, бағбандық үшін берілген және құрылыс алып жатқан жерлерді қоса алғанда, саяжай құрылысына арналған жер учаскелері;
- гаражға арналған жер учаскелері бойынша;

*«Ардақты ана» атағына ие болған,  
«Алтын алқа» алқасымен  
наградталған көп балалы аналар  
мынандай жер учаскелері бойынша  
босатылады:*

- тұрғын үй қоры, соның ішінде оның жанындағы құрылыстар мен ғимараттар орналасқан жер учаскелері;
- үй маңындағы жер учаскелері.



- тұрғын үй қоры, соның ішінде оның жанындағы құрылыстар мен ғимараттар орналасқан жер учаскелері бойынша - жеке тұратын зейнеткерлер;
- діни бірлестіктер жер салығын төлеушілер болып табылмайды.

## *Ескерту:*

Қылмыстық түзету орнының мемлекеттік мекемелері және діни бірлестіктер жер учаскесін табыс табу мақсатында пайдалануға немесе жалға беретін болса, онда салық төлеуден босатылмайды

# Жер салығының

Жер учаскесі (жер учаскесіне ортақ үлестік меншік кезінде - жер үлесі) *салық салу объектісі* болып табылады.

Жер салығын айқындау үшін жер учаскесінің алаңы *салық базасы* болып табылады.



# Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге салық салу механизмі:

- Салық ставкасы бір гектарға есептеліп белгіленеді және топырақтың сапасы бойынша сараланады
- Топырақтың сапасы, топырақтың құнарлылығы бойынша саралау балл бонитет деп аталады.
- Салық салу мақсатында АШ жерлері екіге бөлінеді: далалық, шөлейтті шөлді жерлер.

**Далалық, қуаң далалық жерлердің балл бонитетіне бара бар салық ставкалары төмендегідей:**

Бонитет балы	Базалық салық ставкасы (теңге)
1.	0,48
2.	0,67
3.	0,87
4.	1,06
5.	1,25
6.	1,45
7.	1,68
8.	1,93
9.	2,16
10.	2,41

Бонитет балы	Базалық салық ставкасы (теңге)
91	149,57
92	154,40
93	159,22
94	164,05
95	168,87
96	173,70
97	178,52
98	183,35
99	188,171
100	93,00
100-ден жоғары	202,65



*Дөлейтті, шөлді және тау бөктеріндегі жерлердің*

*салық ставкалары төмендегідей:*

<b>Бонитет балы</b>	<b>Базалық салық ставкасы (теңге)</b>	<b>Бонитет балы</b>	<b>Базалық салық ставкасы (теңге)</b>
<b>1.</b>	<b>0,48</b>	<b>91</b>	<b>42,18</b>
<b>2.</b>	<b>0,54</b>	<b>92</b>	<b>43,39</b>
<b>3.</b>	<b>0,58</b>	<b>93</b>	<b>44,00</b>
<b>4.</b>	<b>0,62</b>	<b>94</b>	<b>44,62</b>
<b>5.</b>	<b>0,67</b>	<b>95</b>	<b>45,20</b>
<b>6.</b>	<b>0,73</b>	<b>96</b>	<b>45,84</b>
<b>7.</b>	<b>0,77</b>	<b>97</b>	<b>46,38</b>
<b>8.</b>	<b>0,81</b>	<b>98</b>	<b>47,03</b>
<b>9.</b>	<b>0,87</b>	<b>99</b>	<b>47,61</b>
<b>10.</b>	<b>0,96</b>	<b>100</b>	<b>48,25</b>
		<b>100-ден жоғары</b>	<b>50,18</b>

# Жеке тұлғалардың ауылшаруашылығы жерлеріне салынатын базалық салық ставкалары



- көлемі 0,50 гектарға дейін қоса алғанда - 0,01 гектар үшін 20 теңге;
- көлемі 0,50 гектардан асатын алаңға - 0,01 гектар үшін 100 теңге.

# Елді мекендердің жерлеріне салынатын

базалық салық ставкалары алаңның бір шаршы метріне шаққанда мынадай мөлшерде белгіленеді:

Елді мекеннің түрі	Тұрғын үй қоры алып жатқан жерлерді қоспағанда, елді мекендердің жерлеріне салынатын салық ставкалары (теңге)	Тұрғын үй қоры алып жатқан жерлерге салынатын базалық салық ставкалары (теңге)
Алматы	28,95	0,96
Астана	19,30	0,96
Ақтау	9,65	0,58
Ақтөбе	6,75	0,58
Атырау	8,20	0,58



# Үй іргесіндегі жер учаскелеріне салынатын базалық салық ставкалары

- 1) Астана, Алматы қалалары және облыстық маңызы бар қалалар үшін:
  - көлемі 1000 шаршы метрге дейін қоса алғанда - 1 шаршы метрі үшін 0,20 теңге;
  - көлемі 1000 шаршы метрден асатын алаңға - 1 шаршы метрі үшін 6,00 теңге.
- 2) қалған елді мекендер үшін:
  - көлемі 5000 шаршы метрге дейін қоса алғанда - 1 шаршы метрі үшін 0,20 теңге;
  - көлемі 5000 шаршы метрден асатын алаңға - 1 шаршы метрі үшін 1,00 теңге.

*Елді мекендерден тыс орналасқан өнеркәсіп жерлеріне салынатын базалық салық ставкалары бір гектарға шаққанда бонитет балына барабар мынадай мөлшерде белгіленеді:*

<b>Бонитет балы</b>	<b>Базалық салық ставкасы (теңге)</b>
<b>0</b>	<b>48,25</b>
<b>1</b>	<b>91,67</b>
<b>2</b>	<b>135,10</b>
<b>3</b>	<b>178,52</b>
<b>4</b>	<b>221,95</b>
<b>5</b>	<b>265,37</b>
<b>6</b>	<b>308,80</b>
<b>7</b>	<b>352,22</b>

## ***Ескету !***

***Елді мекендер шегінде орналасқан өнеркәсіп жерлеріне тұрғын үй қорын қоспағандағы елді мекенді жерлерге белгіленген (СК 381-бап) базалық ставкалар бойынша салық салынады***

# *Ескерту !*

- *Елді мекендердің автотұрақтар мен автомобильге май құю станциялары, казинолар үшін бөлінген жерлері тұрғын үй қоры, соның ішінде оның жанындағы құрылыстар мен ғимараттар алып жатқан жерді қоспағанда, базалық ставкалар бойынша он есе ұлғайтылған салық салуға жатады.*

- **Базалық салық ставкаларын түзету**
- 1. Жергілікті өкілді органдардың Қазақстан Республикасының жер заңнамасына сәйкес жүргізілетін жерлерді өңірлерге бөлу жобалары (схемалары) негізінде жер салығының ставкаларын осы Кодекстің 378, 379, 381, 383-баптарында белгіленген, жер салығының базалық ставкаларының 50 процентінен аспайтындай етіп төмендетуге немесе жоғарылатуға құқығы бар.

*Мынадай төлеушілер салықты есептеген кезде тиісті ставкаларға*

*0,1 коэффициентті қолданады:*

- балаларды сауықтыру мекемелері*
- Әлеуметтік ұйымдар*
- Коммерциялық емес ұйымдар*
- қызметінің негізгі түрі ормандарда өртке қарсы жұмысты ұйымдастыру мақсатындағы мем. кәсіпорындар*
- балықты ұдайы молайту мақсатындағы мемлекеттік кәсіпорындар;*
- ғылыми кадрларды мемлекеттік аттестаттау саласындағы функцияларды жүзеге асыратын мемлекеттік кәсіпорын;*
- психоневрологиялық және туберкулез мекемелері жанындағы емдеу-өндірістік кәсіпорындар*

# *Есету !*

салық кезеңінде мүгедектер саны  
қызметкерлердің жалпы санының  
кемінде 51 процентін құрайтын;  
салық кезеңінде мүгедектердің еңбегіне  
ақы төлеу бойынша шығыстар еңбекке  
ақы төлеу бойынша жалпы  
шығыстардың кемінде 51  
процентін (есту, сөйлеу, сондай-ақ көру  
қабілетінен айрылған мүгедектер жұмыс  
істейтін мамандандырылған ұйымдарда  
– кемінде 35 процентін)  
құрайтын ұйымдар салықты есептеу  
кезінде тиісті ставкаларға 0  
**коэффициентін** қолданады.

# *Салықты есептеу мен төлеу мерзімі, тәртібі*

	<b>Заңды тұлғалар, жеке кәсіпкерлер, жеке нотариустар, адвокаттар</b>	<b>Жеке тұлғалар</b>
<b><i>Есеп теу</i></b>	<b><i>дербес есептеу</i></b>	<b><i>Салық органдары тиісті салық ставкалары мен салық базасын негізге ала отырып, 1 тамыздан кешіктірмей жүргізеді</i></b>



	<b>Заңды тұлғалар, жеке кәсіпкерлер, жеке нотариустар, адвокаттар</b>	<b>Жеке тұлғалар</b>
<b>төлеу мерзімдері</b>	<p><b>Ағымдағы төлемдердің сомасы ағымдағы жылдың 25 ақпанынан, 25 мамырынан, 25 тамызынан, 25 қарашасынан кешіктірілмей;</b></p> <p><b>Салық төлеуші салық кезеңі үшін декларацияны табыс ету мерзімі басталғаннан кейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей түпкілікті есеп айырысуды жүргізіп, жер салығын төлейді, яғни келесі есеп беру жылының 10 сәуіріне.</b></p>	<p><b>жер салығын ағымдағы жылдың 1 қазанынан кешіктірмей;</b></p> <p><b>Салық міндеттемелері ағымдағы жылдың 1 қазанынан кейін туындаған кезде, салық сомасын төлеу салық салу объектісіне меншік құқығы мемлекеттік тіркелгеннен кейін отыз жұмыс күнінен кешіктірілмей жүргізіледі</b></p>

**Заңды тұлғалар, жеке кәсіпкерлер,  
жеке нотариустар, адвокаттар**

**Жеке  
тұлға  
лар**

**Салық  
тық  
есеп  
беру**

**декларацияны салық салу есептік салық  
кезеңінен кейінгі жылдың 31 наурызынан  
кешіктірмей;  
ағымдағы төлемдердің есеп-қисабы ағымдағы  
салық кезеңінің 15 ақпанынан кешіктірілмей;  
жаңадан құрылған салық төлеушілер ағымдағы  
төлемдердің есеп-қисабын салық  
төлеушіні тіркеу есебіне қойған айдан кейінгі  
айдың 15-інен кешіктірмей;**

**Салық кезеңі ішінде жер салығы бойынша  
салық міндеттемелері өзгерген кезде  
ағымдағы салық кезеңінің 15 ақпанынан,  
15 мамырынан, 15 тамызынан және 15  
қарашасынан кешіктірілмей**

**Қарас  
тырыл  
маған**

## *Ескерту !*

*Бюджетке жер салығын төлеу жер учаскесінің орналасқан жері бойынша жүргізіледі.*

*Күнтізбелік жыл салықтық кезең болып табылады.*