1. **Доход от прироста стоимости при реализации имущества физическим лицом, а также индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, возникает при реализации имущества, находящегося на территории Республики Казахстан, в том числе жилищ, дачных строений, гаражей, объектов личного подсобного хозяйства, находящихся на праве собственности менее года с даты регистрации права собственности или со дня открытия наследства?**

***Ответ:***

Согласно подпункту 1) пункта 1 статьи 180-1 Кодекса Республики Казахстан от 10 декабря 2008 года «О налогах и других обязательных платежах бюджет» (далее - Налоговый кодекс) доход от прироста стоимости при реализации имущества физическим лицом, а также индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, возникает, в том числе при реализации жилищ, дачных строений, гаражей, объектов личного подсобного хозяйства, находящихся на праве собственности менее года **с даты регистрации права собственности.**

Согласно пункту 1 статьи 118 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК РК) **возникновение**, изменение и прекращение **прав** (обременений прав) **на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации** в случаях, предусмотренных ГК РК и Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости).

В соответствии с пунктом 1 статьи 45 Закона о государственной регистрации недвижимости при регистрации прав наследников на имущество наследодателя заявителем представляется свидетельство о праве на наследство либо иные документы, предусмотренные законодательными актами Республики Казахстан, а также документы, предусмотренные статьей 21 Закона о государственной регистрации недвижимости.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 118 ГК РК права (обременения прав) на недвижимое имущество возникают, изменяются и **прекращаются с момента государственной регистрации**, если иное не установлено ГК РК и Законом Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

На основании вышеизложенного, у физического лица, получившего в наследство жилище, дачные строения, гаражи, объекты личного подсобного хозяйства, доход от прироста стоимости возникает при реализации такого имущества, находившегося на праве собственности менее года **с даты регистрации права собственности** в уполномоченном органе, а не со дня открытия наследства.

1. **Рыночная стоимость на реализуемое имущество должна быть определена:**

**1) На дату возникновения права собственности? Если да, то возникает вопрос как это сделать. Т.к. на дату возникновения права собственности не каждый налогоплательщик намерен продать в течение года, имущество, полученное в наследство.**

**2) Или не позднее срока, установленного для представления декларации по индивидуальному подоходному налогу за налоговый период, в котором реализовано такое имущество? В соответствии со Стандартами оценки РК «Об утверждении требований к форме и содержанию отчета об оценке» титульный лист отчета должен содержать дату оценки и дату составления отчета. Требование по указанию на какую дату проводится оценка не предусмотрено.**

**3) Или на дату открытия наследства, т.к. в соответствии с положением статьи 180-1 Налогового кодекса рыночная стоимость должна быть определена на дату возникновения права собственности.**

***Ответ:***

Согласно пункту 6 статьи 180-1 Налогового кодекса в случаях реализации индивидуального жилого дома, построенного лицом, его реализующим, а также имущества, указанного в подпунктах 1) - 7) пункта 1 данной статьи, **полученного в виде наследования**, благотворительной помощи (за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи), доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и **рыночной стоимостью** на реализуемое имущество **на дату возникновения права собственности**.

При этом такая рыночная стоимость должна быть определена налогоплательщиком **не позднее срока, установленного для представления декларации** по индивидуальному подоходному налогу **за налоговый период**, в котором реализовано такое имущество. В целях настоящего пункта рыночной стоимостью является стоимость, определенная в отчете об оценке, проведенной по договору между оценщиком и налогоплательщиком в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности.

В соответствии со статьей 30 Налогового кодекса под налоговым периодом понимается период времени, установленный применительно к отдельным видам налогов и других обязательных платежей в бюджет, **по окончании которого определяются объект налогообложения**, налоговая база, исчисляются суммы налогов и других обязательных платежей, подлежащие уплате в бюджет.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 159 и пунктом 1 статьи 148 Налогового кодекса налоговым периодом для исчисления индивидуального подоходного налога с доходов, не облагаемых у источника выплаты, является календарный год с 1 января по 31 декабря.

Соответственно, оценка может быть произведена позже вступления в право собственности, но не позже 31 марта года, следующего за годом реализации имущества, полученного в виде наследования, которое находилось на праве собственности менее одного года и по которому возникает имущественный доход. При этом отчет об оценке должен содержать оценку на дату возникновения права собственности.