1. **Жеке тұлғаның, сондай-ақ шағын бизнес субъектілері үшін арнаулы салық режімін қолданатын дара кәсіпкердің мүлікті өткізуі кезіндегі құн өсімінен түсетін табыс Қазақстан Республикасының аумағындағы мынадай мүлікті, соның ішінде бір жылдан аз уақыт меншік құқығында болған тұрғын үйлерді, саяжай құрылыстарын, гараждарды, жеке қосалқы шаруашылық объектілерін меншік құқығы тіркелген күннен бастап па немесе мұрагерліктің ашылу күнінен бастап есептеліне ме?**

***Жауап:***

Қазақстан Республикасының «Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы» 2008 жылғы 10 желтоқсандағы Кодексінің (бұдан әрі – Салық кодексі) 180-1-бабының 1-тармағының 1)-тармақшасына сәйкес, жеке тұлғаның, сондай-ақ шағын бизнес субъектілері үшін арнаулы салық режімін қолданатын дара кәсіпкердің мүлікті өткізуі кезіндегі құн өсімінен түсетін табыс Қазақстан Республикасының аумағындағы, сондай-ақ **меншік құқығы тіркелген күннен бастап** бір жылдан аз уақыт меншік құқығында болған тұрғын үйлерді, саяжай құрылыстарын, гараждарды, жеке қосалқы шаруашылық объектілерін өткізу кезінде туындайды.

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің (бұдан әрі - АК) 118-бабының 1-тармағына сәйкес, **жылжымайтын мүлiкке құқықтардың** (құқықтар ауыртпалығының) **туындауы**, өзгеруi және тоқтатылуы АК-де және «Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттік тiркеу туралы» Қазақстан Республикасының [Заңында](jl:30118557.0%20) (бұдан әрі – Жылжымайтын мүлікті мемлекеттік тіркеу туралы заң) көзделген жағдайларда **мемлекеттік тiркелуге жатады**.

Жылжымайтын мүлікті мемлекеттік тіркеу туралы заңның 45-бабының 1-тармағына сәйкес, мұра қалдырушының мүлкіне мұрагерлердің құқықтарын тіркеу кезінде өтініш беруші мұрагерлікке құқығы туралы куәлікті не Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген өзге де құжаттарды, сондай-ақ Жылжымайтын мүлікті мемлекеттік тіркеу туралы заңның 21-бабында көзделген құжаттарды ұсынады.

Бұл ретте, ҚР АК-нің 118-бабының 2-тармағына сәйкес, егер ҚР АК-де және «Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңында өзгеше белгiленбесе, жылжымайтын мүлiкке құқықтар (құқықтар ауыртпалықтары) мемлекеттiк тiркелген кезден бастап туындайды, өзгередi және тоқтатылады.

Жоғарыда көрсетілгендер негізінде, тұрғын үйлерді, саяжай құрылыстарын, гараждарды, жеке қосалқы шаруашылық объектілерін мұраға алған жеке тұлғада құн өсімінен түсетін табыс осындай мүлікті өткізгенде мұра ашылған күннен емес, уәкілетті органда **меншік құқығы тіркелген күннен бастап** бір жылдан аз уақыт меншік құқығында болған жағдайда туындайды.

***2.* Өткізілетін мүліктің нарықтық құнының анықталуы тиіс:**

1. **Меншік құқығы туындаған күннен бастап? Егер де солай болған жағдайда, бұны қалай жасау керек? Себебі салық төлеушінің кез келгені бір жылдың ішінде, меншік құқығы туындаған күні иеленген мұрагерлік мүлікті сатпауы мүмкін.**
2. **Немесе жеке табыс салығы бойынша декларациясын салық кезені үшін ұсыну белгіленген мерзімнен кешіктірілмей, осы кезеңінде осындай мүлік сатылған кезде? ҚР бағалау стандартымен сәйкес «Бағалау туралы есебінің мазмұны мен формасына талаптарын бекіту туралы» есептің алғашқы парағында бағалау күні мен есепті жасау күні жазылуы тиіс. Нұсқау бойынша талапта бағалау қай күнге жасалатыны қарастырылмаған.**
3. **Немесе мұрагерліктің жариялану (ашылу) күніне, себебі Салық кодексінің 180-1 бабына сәйкес нарықтық кұны мүліктің меншік құқығы туындаған күнге анықталуы тиіс*.***

***Жауап:***

Салық кодексінің 180-1-бабының 6-тармағына сәйкес, жеке тұрғын үйді өткізетін тұлға салған жеке тұрғын үй, сондай-ақ **мұра**, қайырымдылық көмек (осы баптың 5-тармағында көзделген жағдайды қоспағанда) **түрінде алынған**, осы баптың 1-тармағының 1) - 7) тармақшаларында көрсетілген мүлік өткізілген жағдайларда мүлікті өткізу бағасы (құны) мен өткізілетін мүліктің **меншік құқығы туындаған күнгі нарықтық құны** арасындағы оң айырма құн өсімінен түсетін табыс болып табылады.

Бұл ретте мұндай нарықтық құнды салық төлеуші осындай мүлік өткізілген **салықтық кезеңі ішіндегі** жеке табыс салығы бойынша **декларацияны табыс ету үшін белгіленген мерзімнен кешіктірмей** айқындауға тиіс. Осы тармақтың мақсатында Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес бағалаушы мен салық төлеуші арасындағы шарт бойынша жүргізілген бағалау туралы есепте айқындалған құн нарықтық құн болып табылады.

Салық кодексінің 30-бабына сәйкес, салық кезеңі деп салықтың және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдердің жекелеген түрлеріне қатысты белгіленген уақыт кезеңі түсініледі, **ол аяқталған соң салық салу объектісі**, салық базасы **айқындалады**, салықтың және бюджетке төленуге жататын басқа да міндетті төлемдердің сомасы есептеледі.

Бұл ретте, Салық кодексінің 159-бабының 2-тармағына және 148-бабының 1-тармағына сәйкес, төлем көзінен ұсталмайтын жеке табыс салығын есептеу үшiн 1 қаңтар - 31 желтоқсан аралығындағы күнтізбелік жыл салық кезеңi болып табылады.

Сәйкесінше, бағалау меншік құқығына ие болған уақыттан кеш, бірақ мұраға алынған және меншік құқығында бір жылдан кем уақыт болған және ол бойынша мүліктік табыс туындайтын мүлікті өткізгеннен кейінгі жылдың 31 наурызынан кешіктірмей жүргізілуі мүмкін. Бұл ретте, бағалау туралы есеп меншік құқығы пайда болған күнге бағаны қамтуы қажет.