**Департамент государственных доходов по Восточно-Казахстанской области просит разместить в ближайшем выпуске статью на тему**, **следующего содержания:**

**Возникновение налогового обязательства при реализации имущества и порядок его исполнения**

Согласно [статье 180](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000926266) Налогового кодекса к имущественному доходу, подлежащему налогообложению, относится:

1) доход от прироста стоимости при реализации физическим лицом, а также индивидуальным предпринимателем (далее ИП), применяющим специальный налоговый режим (далее СНР) для субъектов малого бизнеса, имущества, указанного в статье 180-1 Налогового кодекса;

2) доход от прироста стоимости при передаче физическим лицом, а также ИП, применяющим СНР для субъектов малого бизнеса, имущества (кроме денег) в качестве вклада в уставный капитал, указанного в статье 180-2 Налогового кодекса;

3) доход от прироста стоимости при реализации прочих активов ИП, применяющего СНР для субъектов малого бизнеса, указанных в статье 180-3 Налогового кодекса.

***Рассмотрим по порядку все статьи Налогового кодекса.***

**Статья 180-1**. **Порядок налогообложения дохода от прироста стоимости при реализации имущества физическим лицом, а также ИП, применяющим СНР для субъектов малого бизнеса.**

Доход от прироста стоимости при реализации имущества физическим лицом, а также ИП возникает при реализации следующего **имущества,** находящегося на территории РК***:***

- жилищ, дачных строений, гаражей, объектов личного подсобного хозяйства, находящихся на праве собственности **менее года с даты регистрации права собственности**;

- земельных участков и (или) земельных долей, целевым назначением которых с даты возникновения права собственности до даты реализации являются индивидуальное жилищное строительство, дачное строительство, ведение личного подсобного хозяйства, под гараж, **на которых расположены объекты и на которых не расположены объекты,** указанные в подпункте 1 настоящего пункта, находящиеся на праве собственности **менее года с даты регистрации права собственности;**

- земельных участков и (или) земельных долей **с целевым назначением, не указанным в подпунктах 1 и 3 настоящего пункта** (т.е. не для индивидуального жилищного строительства и т.д);

- инвестиционного золота;

- недвижимого имущества, за исключением указанного в подпунктах 1 - 4 настоящего пункта;

- механических транспортных средств и прицепов, подлежащих государственной регистрации, находящихся на праве собственности **менее года с даты регистрации права собственности.**

- ценных бумаг, доли участия, а также производных финансовых инструментов (за исключением производных финансовых инструментов, исполнение которых происходит путем приобретения или реализации базового актива).

**Доходом от прироста стоимости при реализации имущества в этом случае, является:**

1) положительная разница между ценой (стоимостью) реализации и ценой (стоимостью) его приобретения - в случае наличия цены (стоимости) приобретения.

2) цена (стоимость) реализации имущества - в случае отсутствия цены (стоимости) приобретения имущества

В случае реализации недвижимого имущества, приобретенного путем долевого участия в жилищном строительстве, доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и ценой договора о долевом участии в жилищном строительстве.

В случае реализации недвижимого имущества, приобретенного в результате уступки права требования доли в жилом здании по договору о долевом участии в жилищном строительстве доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и стоимостью, по которой налогоплательщик приобрел право требования доли в жилом здании по договору о долевом участии в жилищном строительстве.

В случае реализации физическим лицом, а также ИП, применяющим СНР имущества, указанного в подпунктах 1 - 7, которое ранее было включено в объект налогообложения в виде безвозмездно полученного имущества или по которому ранее был определен доход в виде безвозмездно полученного имущества, доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и стоимостью безвозмездно полученного имущества, включенной ранее в доход.

В случаях реализации индивидуального **жилого дома, построенного лицом, его реализующим** (пункт 6), а также **имущества,** указанного в подпунктах 1 - 7 пункта 1 настоящей статьи, полученного **в виде наследования, благотворительной помощи** (за исключением инвестиционного золота), 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** (далее ИПН) 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 РК об оценочной деятельности.

При **отсутствии рыночной стоимости**, определенной на дату возникновения права собственности на реализованное имущество, указанное в подпунктах 1 - 7, либо при несоблюдении срока определения рыночной стоимости, установленного пунктом 6 настоящей статьи, а также в других случаях отсутствия цены (стоимости) приобретения имущества, не указанных в пункте 6 настоящей статьи, доходом от прироста стоимости является:

1) по имуществу, указанному в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, - положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и оценочной стоимостью. При этом оценочной стоимостью является стоимость, определенная для исчисления налога на имущество уполномоченным государственным органом в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество, на 1 января года, в котором возникло право собственности на реализованное имущество;

2) по имуществу, указанному в подпунктах 2 - 4 - положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и кадастровой (оценочной) стоимостью земельного участка. При этом кадастровой (оценочной) стоимостью является стоимость, определенная уполномоченным государственным органом по земельным отношениям, на одну из наиболее поздних дат:

дату возникновения права собственности на земельный участок;

последнюю дату, предшествующую дате возникновения права собственности на земельный участок;

3) по имуществу, указанному в подпунктах 5 - 7 - цена (стоимость) реализации такого имущества.

**Статья 180-2**. **Доход от прироста стоимости при передаче физическим лицом, а также ИП, применяющим СНР для субъектов малого бизнеса, имущества (кроме денег) в качестве вклада в уставный капитал.**

Согласно налогового кодекса доход от прироста стоимости при передаче физическим лицом, а также ИП, применяющим СНР для субъектов малого бизнеса, имущества (кроме денег) в качестве вклада в уставный капитал возникает при передаче имущества, находящегося на территории РК, перечисленное в статье 180-1 Налогового кодекса.

Доходом от прироста стоимости физического лица, а также ИП, применяющего СНР, при передаче в качестве вклада в уставный капитал имущества, указанного в подпунктах 1 - 7 является положительная разница между стоимостью имущества, определенной исходя из стоимости вклада, указанной в учредительных документах юридического лица, и стоимостью его приобретения.

Как следует из приведенного примера расчет прироста стоимости такой же, как и в статье 180-1 с единственной разницей, что в статье 180-1 прирост считается от цены реализации, а в статье 180-2 от стоимости вклада.

При передаче имущества в качестве вклада в уставный капитал в иных случаях расчет прироста стоимости определяется, как и в статье 180-1 Налогового кодекса.

Кодексом определено, что в случае реализации, передачи в качестве вклада в уставный капитал **механического транспортного средства** и (или) прицепа, **полученных на основании доверенности** на управление механическим транспортным средством и (или) прицепом с правом отчуждения, поверенный до срока, установленного для представления декларации по ИПН, **сообщает собственнику** транспортного средства стоимость, по которой было реализовано, передано в качестве вклада в уставный капитал данное транспортное средство, и дату его реализации, передачи в качестве вклада в уставный капитал **или исполняет налоговое обязательство по представлению декларации ИПН и уплате ИПН от имени собственника**.

**Статья 180-3**. **Доход от прироста стоимости при реализации прочих активов ИП, применяющих СНР для субъектов малого бизнеса.**

Согласно данной статьи к прочим активам относятся следующие активы, не являющиеся товарно-материальными запасами и требованиями:

1) основные средства, за исключением указанных в пункте 1 статьи 180-1 настоящего Кодекса (жилье, земельные участки, транспортное средство и т.п);

2) объекты незавершенного строительства;

3) неустановленное оборудование;

4) нематериальные активы;

5) биологические активы;

6) основные средства, стоимость которых полностью отнесена на вычеты в соответствии с налоговым законодательством РК, действовавшим до 1 января 2000 года, в случае, если такие основные средства являлись фиксированными активами в налоговых периодах, в течение которых индивидуальный предприниматель осуществлял расчеты с бюджетом в общеустановленном порядке и актив являлся фиксированным активом;

7) активы, введенные в эксплуатацию в рамках инвестиционного проекта по контрактам, заключенным до 1 января 2009 года в соответствии с законодательством РК об инвестициях, стоимость которых полностью отнесена на вычеты, в случае, если ИП осуществлял ранее расчеты с бюджетом в общеустановленном порядке и актив являлся фиксированным активом.

При реализации прочих активов ИП, применяющий СНР для субъектов малого бизнеса, прирост определяется по каждому активу как положительная разница между ценой (стоимостью) реализации и первоначальной стоимостью. Первоначальной стоимостью прочих активов является совокупность затрат на приобретение, производство, строительство, монтаж, установку, реконструкцию и модернизацию, кроме затрат (расходов), указанных в [подпунктах 1 - 5 и 7 статьи 115](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000934302) Кодекса.

При этом признание реконструкции, модернизации осуществляется в соответствии с [пунктом 11-1 статьи 118](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1002722784) Кодекса.

В случае, если прочий актив был получен безвозмездно, первоначальной стоимостью является стоимость данного актива, включенная в объект налогообложения в соответствии с [пунктом 4 статьи 427](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1002719878) Кодекса в виде безвозмездно полученного имущества.

При реализации прочего актива, полученного в виде наследования, благотворительной помощи первоначальной стоимостью является рыночная стоимость такого актива на дату возникновения у ИП, применяющего СНР для субъектов малого бизнеса, права собственности на данный актив, определенная в отчете об оценке, проведенной по договору между оценщиком и ИП в соответствии с законодательством РК об оценочной деятельности.

При этом рыночная стоимость прочего актива должна быть определена не позднее срока, установленного для представления декларации по ИПН за налоговый период, в котором реализовано такое имущество.

  Во всех случаях согласно положений статей 178, 179 Налогового кодекса исчисление ИПН по доходам, не облагаемым у источника выплаты производится налогоплательщиком **самостоятельно** путем применения ставки в 10 %, установленной [пунктом 1 статьи 158](jl:30366217.1580000%20) Налогового Кодекса.

Уплата ИПН осуществляется налогоплательщиком также **самостоятельно** по месту нахождения (жительства) не позднее **десяти календарных дней** после **31 марта года, следующего за отчетным налоговым периодом.**

*Гл. специалист. Е. Жұмәділ*

*701067*