**«Имущественный доход»** *(на русс. яз)*

К имущественному доходу физического лица, подлежащему налогообложению, относится:

1) доход от прироста стоимости при реализации физическим лицом, а также индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, имущества, указанного в [статье 180-1](#sub180010000) настоящего Кодекса;

2) доход от прироста стоимости при передаче физическим лицом, а также индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, имущества (кроме денег) в качестве вклада в уставный капитал, указанного в [статье 180-2](#sub180020000) настоящего Кодекса;

3) доход, полученный физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, от сдачи в аренду имущества лицам, не являющимся налоговыми агентами;

4) доход от прироста стоимости при реализации прочих активов индивидуального предпринимателя, применяющего специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, указанных в [статье 180-3](#sub180030000) настоящего Кодекса.

Имущественный доход, полученный (подлежащий получению) физическим лицом в иностранной валюте, пересчитывается в национальную валюту Республики Казахстан - тенге с применением рыночного курса обмена валют на дату совершения сделки по реализации имущества.

Доход от прироста стоимости при реализации имущества физическим лицом,

а также индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса

Доход от прироста стоимости при реализации имущества физическим лицом, а также индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, возникает при реализации следующего имущества, находящегося на территории Республики Казахстан:

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

2) 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, указанные в подпункте 1) настоящего пункта, находящиеся на праве собственности менее года с даты регистрации права собственности;

3) 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, садоводства, под гараж, на которых не расположены объекты, указанные в подпункте 1) настоящего пункта, в случае, если период между датами составления правоустанавливающих документов на приобретение и на отчуждение земельного участка и (или) земельной доли составляет менее года;

4) земельных участков и (или) земельных долей с целевым назначением, не указанным в подпунктах 2) и 3) настоящего пункта;

5) инвестиционного золота;

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

7) механических транспортных средств и прицепов, подлежащих государственной регистрации, находящихся на праве собственности менее года с даты регистрации права собственности; [*\**](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1003604283)

8) 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, указанного в подпунктах 1) - 7) пункта 1 настоящей статьи, является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и ценой (стоимостью) его приобретения, если иное не установлено пунктами 3 - 7 настоящей статьи.

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 индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, имущества, указанного в подпунктах 1) - 7) пункта 1 настоящей статьи, которое ранее было включено в объект налогообложения в соответствии с [пунктом 4 статьи 427](#sub4270400) настоящего Кодекса в виде безвозмездно полученного имущества или по которому ранее был определен доход в виде безвозмездно полученного имущества в соответствии со [статьей 96](#sub960000) настоящего Кодекса, 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, а также имущества, указанного в подпунктах 1) - 7) пункта 1 настоящей 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](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000110785) Республики Казахстан об оценочной деятельности.

В случае, указанном в пункте 6 настоящей статьи, при отсутствии рыночной стоимости, определенной на дату возникновения права собственности на реализованное имущество, указанное в подпунктах 1) - 7) пункта 1 настоящей статьи, 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) пункта 1 настоящей статьи, - 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) пункта 1 настоящей статьи, - цена (стоимость) реализации такого имущества.

В случае реализации физическим лицом имущества, указанного в подпункте 7) пункта 1 настоящей статьи, которое было ранее ввезено на территорию Республики Казахстан таким лицом, ценой (стоимостью) его приобретения являются:

1) по механическим транспортным средствам и (или) прицепам, ввезенным с территории государства - не члена Таможенного союза, -цена (стоимость), указанная в договоре (контракте) или ином документе, подтверждающем приобретение механического транспортного средства и (или) прицепа с территории государства - не члена Таможенного союза, и суммы налога на добавленную стоимость и акциза, указанные в декларации на товары и уплаченные при ввозе таких механических транспортных средств и (или) прицепов;

2) по механическим транспортным средствам и прицепам, ввезенным с территории государства-члена Таможенного союза, - цена (стоимость), указанная в договоре (контракте) или ином документе, подтверждающем приобретение механического транспортного средства и (или) прицепа с территории государства-члена Таможенного союза, и суммы налога на добавленную стоимость и акциза, указанные в налоговой декларации по косвенным налогам по импортированным товарам и уплаченные в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Доходом от прироста стоимости при реализации имущества, указанного в подпункте 8) пункта 1 настоящей статьи, является:

1) положительная разница между ценой (стоимостью) реализации и ценой (стоимостью) его приобретения - в случае наличия цены (стоимости) приобретения. При этом при реализации ценных бумаг, приобретенных физическим лицом по опциону, стоимость приобретения определяется в размере цены исполнения опциона и премии опциона;

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

Доход от прироста стоимости при передаче физическим лицом, а также индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, имущества (кроме денег) в качестве вклада в уставный капитал

Доход от прироста стоимости при передаче физическим лицом, а также индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, имущества (кроме денег) в качестве вклада в уставный капитал возникает при передаче следующего имущества, находящегося на территории Республики Казахстан:

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

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

3) земельных участков и (или) земельных долей, целевым назначением которых с даты возникновения права собственности до даты передачи в качестве вклада в уставный капитал являются индивидуальное жилищное строительство, дачное строительство, ведение личного подсобного хозяйства, садоводства, под гараж, на которых не расположены объекты, указанные в подпункте 1) настоящего пункта, в случае, если период между датами составления правоустанавливающих документов на приобретение и на отчуждение земельного участка и (или) земельной доли составляет менее года;

4) земельных участков и (или) земельных долей с целевым назначением, не указанным в подпунктах 2) и 3) настоящего пункта;

5) инвестиционного золота;

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

7) механических транспортных средств и прицепов, подлежащих государственной регистрации, находящихся на праве собственности менее года с даты регистрации права собственности;

8) 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 физического лица, а также индивидуального предпринимателя, применяющего специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, при передаче в качестве вклада в уставный капитал имущества, указанного в подпунктах 1) - 7) пункта 1 настоящей статьи, является положительная разница между стоимостью имущества, определенной исходя из стоимости вклада, указанной в учредительных документах юридического лица, и стоимостью его приобретения, за исключением случаев, установленных пунктами 3 - 7 настоящей статьи.

При передаче недвижимого имущества, приобретенного путем долевого участия в жилищном строительстве, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица доходом от прироста стоимости является положительная разница между стоимостью имущества, определенной исходя из стоимости вклада, указанной в учредительных документах юридического лица, и ценой договора о долевом участии в жилищном строительстве.

При передаче недвижимого имущества, приобретенного в результате уступки права требования доли в жилом здании по договору о долевом участии в жилищном строительстве, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица доходом от прироста стоимости является положительная разница между стоимостью имущества, определенной исходя из стоимости вклада, указанной в учредительных документах юридического лица, и стоимостью, по которой налогоплательщик приобрел право требования доли в жилом здании по договору о долевом участии в жилищном строительстве.

В случае передачи физическим лицом, а также индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, в качестве вклада в уставный капитал имущества, указанного в подпунктах 1) - 7) пункта 1 настоящей статьи, которое ранее было включено в объект налогообложения в соответствии с [пунктом 4 статьи 427](#sub4270400) настоящего Кодекса в виде безвозмездно полученного имущества или по которому ранее был определен доход в виде безвозмездно полученного имущества в соответствии со [статьей 96](#sub960000) настоящего Кодекса, доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) имущества, определенной исходя из стоимости вклада, указанной в учредительных документах юридического лица, и стоимостью безвозмездно полученного имущества, включенной ранее в доход.

При передаче в качестве вклада в уставный капитал индивидуального жилого дома, построенного лицом, его передающим, а также имущества, указанного в подпунктах 1) - 7) пункта 1 настоящей 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) имущества, определенной исходя из стоимости вклада, указанной в учредительных документах юридического лица, и рыночной стоимостью на передаваемое имущество в качестве вклада в уставный капитал 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 произведена передача имущества в качестве вклада в уставный капитал. В целях настоящего пункта рыночной стоимостью является стоимость, определенная в отчете об оценке, проведенной по договору между оценщиком и налогоплательщиком в соответствии с [законодательством](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000110785) Республики Казахстан об оценочной деятельности.

В случае, указанном в пункте 6 настоящей статьи, при отсутствии рыночной стоимости имущества, указанного в подпунктах 1) - 7) пункта 1 настоящей статьи, внесенного в качестве вклада в уставный капитал согласно учредительным документам юридического лица, определенной на дату возникновения права собственности, 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 стоимостью имущества, определенной исходя из стоимости вклада в уставный капитал, указанной в учредительных документах юридического лица, 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 переданное имущество в качестве вклада в уставный капитал;

2) по имуществу, указанному в подпунктах 2) - 4) пункта 1 настоящей статьи, - положительная разница между стоимостью имущества, определенной исходя из стоимости вклада, указанной в учредительных документах юридического лица, 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) пункта 1 настоящей статьи, - в размере цены (стоимости) имущества, внесенного в качестве вклада в уставный капитал согласно учредительным документам юридического лица.

Доходом от прироста стоимости при передаче в качестве вклада в уставный капитал имущества, указанного в подпункте 8) пункта 1 настоящей статьи, является:

1) положительная разница между стоимостью имущества, определенной исходя из стоимости вклада, указанной в учредительных документах юридического лица, и стоимостью приобретения - в случае наличия цены (стоимости) приобретения. При этом при вкладе в уставный капитал юридического лица ценных бумаг, приобретенных физическим лицом по опциону, стоимость приобретения определяется в размере цены исполнения опциона и премии опциона;

2) цена (стоимость) имущества, определенная в размере стоимости вклада, указанной в учредительных документах юридического лица, - в случае отсутствия цены (стоимости) приобретения имущества.

Поверенный 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, для определения имущественного дохода до срока, установленного для представления декларации по индивидуальному подоходному налогу, 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 по индивидуальному подоходному налогу и уплате индивидуального подоходного налога от имени собственника транспортного средства, что является исполнением налогового обязательства собственника транспортного средства.

Доход от прироста стоимости при реализации прочих активов индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим

для субъектов малого бизнеса

В целях настоящей 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](#sub180010000) настоящего Кодекса;

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 Республики Казахстан, 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 Республики Казахстан об инвестициях, стоимость которых полностью отнесена на вычеты, в случае, если индивидуальный предприниматель осуществлял ранее расчеты с бюджетом в общеустановленном порядке и актив являлся фиксированным активом.

При реализации прочих активов индивидуальным предпринимателем, применяющим специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, прирост определяется по каждому активу как положительная разница между ценой (стоимостью) реализации и первоначальной стоимостью.

Если иное не установлено настоящей статьей, в целях настоящей статьи 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](#sub1150000) настоящего Кодекса.

При этом признание реконструкции, модернизации осуществляется в соответствии с [пунктом 11-1 статьи 118](#sub118110100) настоящего Кодекса.

В случае, если прочий актив был получен безвозмездно, в целях настоящей статьи первоначальной стоимостью является стоимость данного актива, включенная в объект налогообложения в соответствии с [пунктом 4 статьи 427](#sub4270400) настоящего Кодекса в виде безвозмездно полученного имущества.

При реализации прочего актива, полученного в виде наследования, благотворительной помощи, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи, первоначальной стоимостью является рыночная стоимость такого актива на дату возникновения у индивидуального предпринимателя, применяющего специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса, права собственности на данный актив, определенная в отчете об оценке, проведенной по договору между оценщиком и индивидуальным предпринимателем в соответствии с [законодательством](http://online.zakon.kz/Document/?link_id=1000110785) Республики Казахстан об оценочной деятельности.

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

Первоначальная стоимость прочего актива равна нулю в следующих случаях:

1) при отсутствии рыночной стоимости прочего актива, определенной на дату возникновения права собственности на него;

2) при несоблюдении срока определения рыночной стоимости, установленного пунктом 5 настоящей статьи;

3) в случаях отсутствия первичных документов, подтверждающих затраты, предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 5 настоящей статьи;

4) по активам, указанным в подпунктах 6) и 7) пункта 1 настоящей статьи.

**Доходом от прироста стоимости облагаются налогом по ставке 10 процентов и зачисляется на КБК 101202.**

**Декларация представляется по месту жительства в территориальные Управления государственных доходов до 31 марта года, следующего за отчетным налоговым периодом по форме 240.00.**

**За несвоевременную уплату налога начисляется за каждый день просрочки пеня и взыскивается в судебном порядке.**