**5.Тақырып. Жер салығы және бірінғай жер салығы**

**Лекция мақсаты** - – Жер салығын төлеушілер, салық салу обьектісі, салық базасы, салық кезеңдерін, жеке және заңды тұлғалар категорияларының жер салығынан босатылуы және есептеу тәртібін қарастыру болып табылады.

**Лекция сұрақтары:**

1.Жер салығының экономикалық мазмұны және жер салығының жіктелуіне сипаттама.

2.Жерге салық салу кезінде салықтарды реттеу функциясы.

3.Бірінғай жер салығының экономикалық мазмұны.

4.Бірінғай жер салығын төлеу тәртібі, жеңілдіктері.

**Лекция мазмұны:**

Жер салығына келетін болсақ, салық кодексі бойынша қолданылатын салық салу механизмі төмендегідей. Салық салу мақсатында барлық жерлер олардың арналған нысанасы мен тиесілілігіне қарай мынадай санаттарға:

* Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерге;
* Елді мекендер жерлеріне;
* өнеркәсіп көлік, байланыс, қорғаныс және өзге де ауыл шаруашылығыемес мақсаттағы жерлерге (бұдан әрі -өнеркәсіп жерлері);
* ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерлеріне, сауықтыру, ререациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жерлерге(бұдан әрі-ерекше қорғалатын табиғи аумақтар жерлері);
* орман қорының жерлеріне;
* су қорының жерлеріне;
* запастағы жерлерге жатқызылуына қарай қарастырылады.

Жердің белгілі бір немесе өзге санатқа жататындығы ҚР-ң жер туралы заң актілерімен белгіленеді. Елді мсекендер жерелері салық салу мақсаты үшін мынадай екі топқа бөлінген:

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

Жердің мынандай санаттары:ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлері;орман қорының жерлері;су қорының жерлері;запастағы жерлер салық салуға жатпайды.

Аталған жерлер (запастағы жерлерді қоспағанда) тұрақты жер пайдалануға немесе бастапқы өтеусіз уақытша жер пайдалануға берілген жағдайда, оларға “Салық туралы кодекстің” 336-бабында белгіленген тәртіппен салық салынуға тиіс.

Жер салығының мөлшері жер иеленушілер мен жер пайдаланушылардың шаруашылық қызметінің нәтижелеріне байланысты болмайды. Жер салығы меншік құқығын, тұрақты жер пайдалану құқығын, өтеусіз уақытша жер пайдалану құқығын куәландыратын құжаттар; жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті орган әр жылдың 1-қаңтарындағы жағдай бойынша берген жерлердің мемлекеттік сандық және сапалық есебінің деректері негізінде есептеледі. Жеке меншік құқығында; тұрақты жер пайдалану құқығында; бастапқы өтеусіз уақытша жер пайдалану құқығындағы салық салу объектілері бар жеке және заңды тұлғалар жер салығын төлеушілер болып табылады.

Мыналар:

бірыңғай жер салығын төлеушілер;мемлекеттік бюджет есебінен қамтылатын ұйымдар;

Салық кодексінің белгіленген салық режимінің 2-үлгісі бойынша салық салу жүзеге асырылатын жер қойнауын пайдаланушылар.

Уәкілетті органның қылмыстық жазаларды атқару саласындағы түзеу мекемелерінің мемлекеттік кәсіпорындары:

Тұрғын үй қоры, соның ішінде оның жанындағы құрылыстар мен ғимараттар алып жатқан жер учаскелері және үй маңындағы жер учаскелері бойынша Ұлы Отан соғысына қатысушылар және соларға теңестірілген адамдар, мүгедектер, сондай-ақ бала кезінен мүгедектің ата-анасының біреуі;Тұрғын үй қоры , соның ішінде оның жанындағы құрылыстар мен ғимараттар алып жатқан жер учаскелері бойынша “Алтын алқа”алқасымен наградталған көп балалы аналар.

Діни бірлестіктер жер салығын төлеушілер болып табылмайды.Осы аталған тұлғалар аталған жер учаскелерін жалға беретін болса онда салықтан босатылмайды.

Егер жер учаскелерін иелену немесе пайдалану құқығын растайтын құжаттарда немесе тараптардың келісімінде өзгеше көзделмесе, бірнеше тұлғалардың ортақ меншігіндегі жер учаскесі бойынша осы тұлғалардың әрқайсысы жер салығын төлеуші болып табылады.

Тұрақты жер пайдаланудың бастапқы өтеусіз уақытша жер пайдаланудың меншік құқығын куәландыратын мемлекеттік акт немесе жер учаскесін уақытша пайдалану шарты болмаған жағдайда, пайдаланушыны жер учаскесіне қатысты жер салығын төлеуші ретінде тану үшін осындай учаскені оның нақты иеленуі және пайдалануы негіз болып табылады.

Ал, мынандай жерлер немесе жер учаскелері салық салу объектісі болып табылмайды: елді мекендердің ортақ пайдалануындағы жер учаскелері; Алаңдар, көшелер, өткелдер, жолдар, жағалаулар, парктер, скверлер, бульварлар, су қоймалары, жағажайлар, зираттар және халықтың мұқтаждарын қанағаттандыруға арналған өзге де; ортақ пайдаланудағы мемлекеттік автомобиль жолдары желісі алып жатқан жер учаскелері. Ортақ пайдаланудағы кесіп берілген белдеудегі мемлекеттік автомобиль жолдары Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімі бойынша консервацияланған объектілер орналасқан жер учаскелері. Жер салығын анықтау үшін жер учаскесінің алаңы салық базасы болып табылады. Ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерге салынатын жер салығының базалық ставкалары 1 гектарға есептеліп белгіленеді және топырақтың сапасы бойынша сараланады.

Мынандай төлеушілер салықты есептеген кезде тиісті ставкілерге 0,1 коэффицентті қолданады: 1) балалардың сауықтыру мекемелері мемлекеттік табиғи қорықтар (биосфералық қорықтарды қоса алғанда), мемлекеттік табиғи резерваттар ,мемлекеттік табиғат парктері,мемлекеттік зоологиялық парктер, мемлекеттік ботаникалық бақтар, мемлекеттік дендрологиялық парктер; 2) діни бірлестіктерді қоспағанда, нақты белгіленген заңды тұлғалар; 3) қызметінің негізгі түрі ормандардың өртке қарсы құрылғысы, өртке қарсы, орман зиянкестері мен ауруларына қарсы күрес, табиғи ресурстарды ұдайы молайту және ормандардың экологиялық әлеуетін арттыру жөніндегі жұмыстарды орындау болып табылатын мемлекеттік кәсіпорындар; 4) балықты ұдайы молайту мақсатындағы мемлекеттік кәсіпорындар; 5) ғылыми кадрларды мемлекеттік аттестаттау саласындағы міндеттерді жүзеге асыратын мемлекеттік кәсіпорындар; психоневрологиялық және туберкулез мекемелері жанындағы емдеу-өндірістік кәсіпорындар;

жоғарыда аталған жер салығын төлеушілер жер учаскелерін жалға беретін болса онда олар салықты 0,1 коэффицентті қолданбай, жалпы белгіленген тәртіппен есептейді.

Салықты есептеу мен төлеудің жалпы тәртібіне келетін болсақ, салықты есептеу әрбір жер учаскесі бойынша жеке салық базасына тиісті ставкасын қолдану арқылы жүргізіледі. Жер учаскесін иелену құқығы немесе пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер салығы жер учаскесін іс жүзінде пайдалану кезеңі үшін есептеледі. Ал, бюджетке жер салығын төлеу жер учаскесінің орналасқан жері бойынша жүргізіледі.

Салық жылы ішінде елді мекенді қоныстың бір санатынан басқа санатына ауыстыру кезінде ағымдағы жылғы жер салығы салық төлеушілерден осы елді мекендер үшін бұрын белгіленген ставкалар бойынша, ал келесі жылы қоныстардың жаңа санаты үшін белгіленген ставкалар бойынша алыналы. Елді мекен таратылған және оның аумағы басқа елді мекеннің құрамына қосылған кезде таратылған елді мекеннің аумағында жаңа ставка тарату іске асырылған кейінгі жылдан бастап қолданылады. Салық төлеушілер орналасқан жер учаскелері бонитетінің балдарын анықтау мүмкін болмаған жағдайда , жер салығының мөлшері шектесіп орналасқан жерлердің бонитет балы негізге алынып отырып анықталады. Ортақ үлестік меншіктегі салық салу объектілері бойынша салық олардың осы жер учаскесіндегі үлесіне барабар есептеледі. Ауылшаруашылық өнімін өндіруші заңды тұлғалар үшін бюджетпен есеп айырысуды арнаулы салық режимінде жүзеге асыратын заңды тұлғалардың жер салығын төлеу тәртібі белгіленген. Қорғаныс қажеті үшін берілген жерлерге салынатын салықты алу тәртібін Қазақстан Республикасы Үкіметі белгілейді.

Жыл ішінде жер салығын есептеу мен төлеу бойынша міндеттемелер туындаған кезде салық төлеушілер салық міндеттемелері туындаған кезден бастап отыз күнтізбелік күн ішінде ағымдағы төлемдердің есебін салық салу объектісінің орналасқан жері бойынша салық органына табыс етуге тиіс.Ағымдағы төлемдердің есеп-қисабының нысанын және толтыру тәртібін уәкілетті мемлекеттік орган белгілейді.

**Өзіндік бақылауға арналған сұрақтар:**

1 Жер салығының экономикалық мазмұнына жалпы сипаттама

2 Заңды және жеке тұлғарлардың жер салығын төлеу тәртібі

3 Жер салығын төлеушілерге қандай жеңілдіктер қарастьырылған

4.Бірінғай жер салығының ставкасын реттеу: мәні, қажеттілігі және қолдану тәртібі.категорияларының жер салығынан босатылуы.