



010000, Нұр-Сұлтан қ., Үкімет үйі

010000, город Нур-Султан, Дом Правительства

№ _____

**Қазақстан Республикасының
Парламенті Мәжілісінің
«АМАНАТ» партиясы
фракциясының депутаттарына**
(Оспанов Б. С., Бекжанов Б. А.,
Абасов Қ. Б., Ташқараев Ғ. Ә.)

2022 жылғы 30 наурыздағы № ДС-100

Құрметті депутаттар!

Сіздердің елді мекендер шегіне енгізілген ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер учаскелеріне салық салуды өзгерту бойынша депутаттық сауалдарыңызды қарап, мынаны хабарлаймын.

«Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы» Қазақстан Республикасының Кодексіне (*бұдан әрі – Салық кодексі*) сәйкес салық салу мақсатында барлық жерлер олардың нысаналы мақсатына және тиісті санаттарға тиесілі болуына қарай қарастырылады.

Жердің белгілі бір санатқа тиесілігі Қазақстан Республикасының Жер кодексімен (*бұдан әрі – Жер кодексі*) белгіленеді.

Жер кодексіне сәйкес Қазақстан Республикасының жер қоры нысаналы мақсатына сәйкес ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер, елді мекендердің (қалалардың, кенттер мен ауылдық елді мекендердің) жерлері, өнеркәсіп, көлік, байланыс, ғарыш қызметі, қорғаныс, ұлттық қауіпсіздік мұқтажына арналған жерлер және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жерлер болып санаттарға бөлінеді.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге салық салу жер салығының базалық мөлшерлемелеріне сәйкес бір гектар бойынша және топырақ сапасы бойынша сараланатын Салық кодексінің 503-бабына сәйкес қолданылады.

Бұл норма меншік иелеріне ауыл шаруашылығы жерлері бойынша салықтың төмен деңгейін төлеуге мүмкіндік береді.

Бұл ретте, қала шегінде орналасқан ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер учаскелері елді мекендер жерлері санатына жатады, осыған байланысты Салық кодексінің 505-бабында айқындалған базалық салық мөлшерлемелері қолданылады, яғни алаңның бір шаршы метріне қатысты белгіленеді. Мұндай жерлерге республика бойынша да салық салынады.

Сонымен бірге Салық кодексінің 510-бабына сәйкес жергілікті өкілді органдарды жерді аймаққа бөлу жобалары (схемалары) негізінде жер салығының

мөлшерлемелерін жер салығының базалық мөлшерлемелерінің 50 пайызынан асырмай азайтуға немесе арттыруға құқығы бар.

Бұдан басқа, шаруа немесе фермер қожалықтарына арналған арнаулы салық режимін қолданатын шаруа немесе фермер қожалықтары Салық кодексінің нормаларына сәйкес бірыңғай жер салығын төлейді және жер салығын және жер учаскелерін пайдаланғаны үшін төлемақыны төлеушілер болып табылмайды.

Сондай-ақ жер салығы мөлшерлемесінің тым төмен болуы жер учаскесін ұтымды пайдалануды ынталандырмайды, ал 1 шаршы метрге салық салу бас жоспарға сәйкес оны одан әрі игеру және учаскелерді бөлу нәтижесінде алыпсатарлықтың алдын алу үшін жер учаскелерінен өз еркімен бас тартуды ынталандырудың экономикалық құралы болып табылатындығын атап өту қажет.

«Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңының 54-бабына сәйкес елді мекеннің шекарасы (шектері) шегіндегі ауыл шаруашылығына пайдаланылатын аймақтар ауыл шаруашылығын жүргізуге арналады және елді мекеннің бекітілген бас жоспарына сәйкес оларды пайдалану түрлері өзгерген кезге дейін пайдаланылуы мүмкін. Осыған байланысты ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерден жер учаскелерін жеке меншік құқығына беруге болмайды *(Жер кодекстің 109-бабы 2-тармағының үшінші бөлігі)*.

Бұдан басқа, егер ауыл шаруашылығына пайдаланылатын аймақтардың орналасуы және оның жұмыс істеуі халыққа не қоршаған ортаға қолайсыз әсер етуі мүмкін болса, санитариялық-қорғаныш аймағы көзделуге тиіс.

Аталған нормалар елді мекеннің бас жоспарын іске асыру мақсатында мемлекет мұқтажы үшін көрсетілген жерлерді алып қою кезінде мемлекеттік бюджет шығындарын болдырмау үшін көзделген болатын.

Осылайша, сіздер көтеріп отырған мәселені шешу үшін жергілікті атқарушы орган Шымкент қаласындағы ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерлерге санитариялық-қорғаныш аймағының бар-жоғын, сол сияқты халыққа не қоршаған ортаға қолайсыз әсер етуін тексеру бойынша шаралар қабылдайтын болады.

Тексеру жүргізу қорытындылары бойынша жер немесе салық заңнамаларына өзгерістер енгізу, сондай-ақ ауыл шаруашылығы қажеттілігіне пайдаланылатын жерлерді алып тастау бөлігінде қала шекарасын өзгерту жөнінде ұсыныстар әзірленетін болады.

Жаңадан құрылатын облыстарға қатысты жер учаскелеріне Салық кодексінің 503-бабында көзделген тәртіппен, ал келесі кезеңдерде Салық кодексінің 505-бабында белгіленген мөлшерлемелер бойынша жер салығы салынатын елді мекендердегі ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жерлер үшін қосылған жылдан бастап өтпелі 3 жылдық кезең беру жөніндегі мәселе қаралатындығын хабарлаймын.

Р. Скляр

Орынд.: Е.Қ. Сәрсенбаев
Тел.: 750027



010000, Нұр-Сұлтан қ., Үкімет үйі

010000, город Нур-Султан, Дом Правительства

№ _____

**Депутатам
фракции партии «АМАНАТ»
Мажилиса Парламента
Республики Казахстан**

*На № ДС-100
от 30 марта 2022 года*

Уважаемые депутаты!

Рассмотрев Ваш депутатский запрос по изменению налогообложения земельных участков сельскохозяйственного назначения, включенных в черту населенных пунктов, сообщаю следующее.

В соответствии с Кодексом Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (далее – *Налоговый кодекс*), в целях налогообложения все земли рассматриваются в зависимости от их целевого назначения и принадлежности к соответствующим категориям.

Принадлежность земель к той или иной категории устанавливается Земельным кодексом Республики Казахстан (далее – *Земельный кодекс*).

Согласно Земельному кодексу земельный фонд Республики Казахстан в соответствии с целевым назначением подразделяется на категории земель сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов), земли промышленности, транспорта, связи, для нужд космической деятельности, обороны, национальной безопасности и иного несельскохозяйственного назначения и иные.

Налогообложение земель сельскохозяйственного назначения производится в соответствии со статьей 503 Налогового кодекса, согласно которой базовые ставки земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения устанавливаются в расчете на один гектар и дифференцируются по качеству почв.

Данная норма позволяет собственникам уплачивать низкий уровень налогов по сельхозземлям.

При этом, земельные участки сельскохозяйственного использования, расположенные в черте города, относятся к категории земель населенных пунктов, в связи с чем к ним применяются базовые налоговые ставки, определенные статьей 505 Налогового кодекса, то есть устанавливаются в расчете на один квадратный метр площади. Такие земли аналогично облагаются по всей республике.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 510 Налогового кодекса местные представительные органы на основании проектов (схем) зонирования земель, имеют право понижать ставки земельного налога не более чем на 50 процентов от базовых ставок земельного налога.

Кроме того, крестьянские хозяйства, применяющие специальный налоговый режим для крестьянских или фермерских хозяйств, согласно нормам Налогового кодекса, уплачивают единый земельный налог и не являются плательщиками земельного налога и платы за пользование земельными участками.

В свою очередь необходимо отметить, что слишком низкая ставка земельного налога не стимулирует рациональное использование земельного участка, в то время как налогообложение за 1 квадратный метр является экономическим инструментом стимулирования добровольного отказа от земельных участков для дальнейшего их освоения согласно генеральному плану населенного пункта и предотвращения спекуляций в результате дробления земельных участков.

Согласно статье 54 Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» зоны сельскохозяйственного использования в пределах границ (черты) населенного пункта предназначаются для ведения сельского хозяйства и могут быть использованы до момента изменения вида их использования в соответствии с утвержденным генеральным планом населенного пункта. В этой связи, земельные участки из земель сельскохозяйственного использования не могут быть предоставлены в частную собственность (*часть третья п. 2 ст. 109 Земельного кодекса*).

Кроме того, в случаях, если размещение и функционирование зоны сельскохозяйственного использования могут оказывать неблагоприятное воздействие на население либо окружающую среду, должна быть предусмотрена санитарно-защитная зона.

Данные нормы были предусмотрены во избежание потерь государственного бюджета при изъятии указанных земель для государственных нужд в целях реализации генерального плана населенного пункта.

Таким образом, для решения поднимаемого вами вопроса будут приняты меры по проведению местными исполнительными органами ревизии земель сельскохозяйственного использования в городе Шымкенте на предмет, как наличия санитарно-защитной зоны, так и неблагоприятного воздействия на население либо окружающую среду.

По итогам проведения ревизии, будут выработаны предложения по внесению изменений в земельное или налоговое законодательство, либо изменению границ города в части вывода земель, предоставленных для сельскохозяйственных нужд, за черту города.

Относительно вновь создаваемых областей, сообщаю, что будет рассмотрен вопрос по предоставлению переходного 3-х летнего периода с года присоединения для земель сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, в течение которого данные земельные участки будут облагаться земельным налогом в порядке, предусмотренном статьей 503 Налогового кодекса, а в последующих периодах по ставкам, установленным статьей 505 Налогового кодекса.

Р. Скляр

Исп.: Сарсенбаев Е.К.
Тел.: 750027