

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

«Қ.И.Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті» коммерциялық
емес акционерлік қоғамы

Ө.А. Байқоңыров атындағы тау-кен – металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

Айдарқызы Ажар

«Жер салығын автоматтандыру»

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

6В07304 – «Геокеңістіктік цифрлық инженерия»

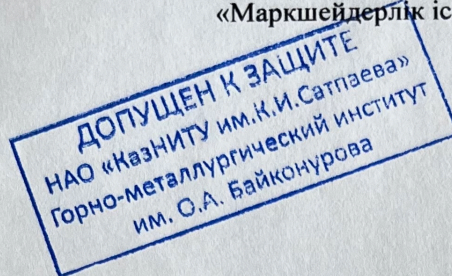
Алматы 2023

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

«Қ.И.Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті» коммерциялық
емес акционерлік қоғамы

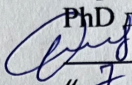
Ө.А. Байқоңыров атындағы тау-кен – металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы



ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ
«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі

PhD докторы

 Э.О.Орынбасарова

« 7 » 06 2023ж.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: «Жер салығын автоматтандыру»

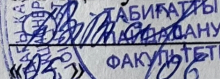
6B07304-Геокеңістік және цифрлық инжерения

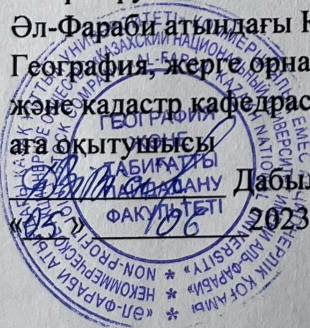
Орындаған

Айдарқызы Ажар

Пікір беруші:

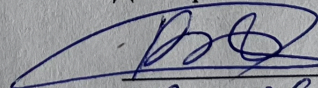
Әл-Фараби атындағы ҚазҰУ,
География, жерге орналастыру
және кадастр кафедрасының
аға оқытушысы

 Дабылова Б.Е.
2023 ж



Жетекшісі:

Доктор PhD, ассоц. профессор

 Жакыпбек Ы
« 02 » 06 2023 ж

Алматы 2023

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

«Қ.И.Сәтбаев атындағы Қазақ ұлттық техникалық зерттеу университеті» коммерциялық
емес акционерлік қоғамы

Ө.А Байқоңыров атындағы тау-кен – металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы

6B07304-Геокеңістік және цифрлық инженерия



«Маркшейдерлік іс және геодезия»
кафедрасының меңгерушісі

Р.Н. докторы

О.О. Орынбасарова

06.2023ж.

Дипломдық жұмысты орындауға арналған
ТАПСЫРМА

Білім алушы: Айдарқызы Ажар

Тақырыбы: Жер салығын автоматтандыру

Академиялық істер жөніндегі проректор 2022 жылғы «23» 11 №408-П/Ө
бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі: «4» 06 2023жыл

Дипломдық жұмыстың бастапқы деректері: ЖОО қабырғасынан алған теориялық
материалдар мен тәжірибеден өту барысында жинақталған мәліметтер.

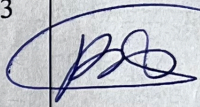
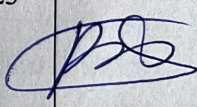
Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

- а) Жер салғын экономика мен қоғамда тиімді пайдалану барысындағы құжаттамалар
 - б) Жер салығын ҚР заңнамаларын сақтай отырып, тез әрі оңай есептеу жолдарын қарастыру
 - в) Автоматтандыру барысында онлайн калькулятор мен бірінғай деректер базасын құру
- Графикалық материалдардың тізімі (міндетті сызбаларды дәл көрсете отырып): жер кодексі, салық кодексі, шет ел сайттары мен еліміздегі сайттар салыстырылды, жер салығын есептейтін калькулятор жасалды, жаңа сайт құрылды, html, hampp .
- Ұсынылатын негізгі әдебиеттер: ҚР Салық кодексі, ҚР Жер кодексі, Сейфуллин Ж. Т. «Земельный кадастр казахстана», С.Ж.Интыкбаева «Практикум по налогам и налогообложению», Е.К.Қалдыбаев «Салық және салық салу курснан есептер жинағы» атаулардан.

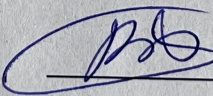
Дипломдық жұмысты дайындау
КЕСТЕСІ

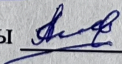
Бөлімдердің атауы, дайындалатын мәселелер тізімі	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімдері	Ескерту
Жер салығы заңнамалық бөлім	13.03.2023	
Жер салығы құжаттамалары нормативтік бөлім	24.04.2023	
Арнайы бөлім	02.05.2023	

Аяқталған дипломдық жұмыс үшін, оған қатысты бөлімдердің жұмыстарын көрсетумен,
кеңесшілер мен және норма бақылаушының қойған
қолдары

Бөлімдер атауы	Ғылыми жетекші, кеңесшілер (аты-жөні, тегі, ғылыми дәрежесі, атағы)	Қолтаңба қойылған мерзімі	Қолы
Жер салығы заңнамалық бөлім	Жақыпбек Ы. PhD, қауымдастырылған профессор	13.03.2023	
Жер салығы құжаттамалары нормативтік бөлім	Жақыпбек Ы. PhD, қауымдастырылған профессор	24.04.2023	
Қалып бақылаушы	Шәкиева Г.С. М.т.н., аға оқытушы	11.05.2023	

Ғылыми жетекшісі

 Жақыпбек Ы

Білім алушы тапсырманы орындауға алды  Айдарқызы А

Күні «4» 06 2023ж.

АНДАТПА

Дипломдық жұмыс: кіріспе, 3 тарау және қорытынды және қосымша материалдан тұрады.

Жұмыстың мақсаты: Жер салығын автоматтандыру арқылы салық төлеу тәртібін айтарлықтай жеңілдету, қателер ықтималдығын азайту және салық төлеушілерге қолжетімді ақпарат беру. Тақырып өзектілігі: бүгінгі таңда жер учаскелері мен жылжымайтын мүлік объектілері туралы бірыңғай дерекқордың болмауы негізгі проблемалардың бірі болып табылады. Бұл салық төлеуді бақылауды қиындатады және халықтың жеткілікті деңгейде ақпаратпен қамтамасыз етілмеуі туындайды. Бірыңғай ақпараттық жүйе және онлайн салық калькулятор салық төлеудегі кейбір мәселелерді шешеді.

АННОТАЦИЯ

Дипломная работа состоит из: введения, 3 глав и заключительного и дополнительного материала.

Цель работы: значительно упростить порядок уплаты налогов за счет автоматизации земельного налога, снизить вероятность ошибок и предоставить налогоплательщикам доступную информацию. Актуальность темы: на сегодняшний день одной из основных проблем является отсутствие единой базы данных о земельных участках и объектах недвижимости. Это затрудняет контроль над уплатой налогов и приводит к недостаточной обеспеченности населения информацией. Единая информационная система и онлайн калькулятор налогов решают некоторые проблемы с уплатой налогов.

ANNOTATION

For the thesis consists of: introduction, 3 chapters and final and additional material.

Purpose of the work: significantly simplify the procedure for paying taxes by automating the land tax, reduce the likelihood of errors and provide taxpayers with accessible information. Relevance of the topic: today, one of the main problems is the lack of a unified database of land plots and real estate objects. This makes it difficult to control the payment of taxes and leads to insufficient provision of information to the population. A unified information system and an online tax calculator solve some problems with paying taxes.

МАЗМҰНЫ

Кіріспе	7
1 Қазақстан Республикасындағы жер салығының саясаты	9
1.1 Қазақстан Республикасының заңнамасы негізінде салық саясаты принциптері	9
1.2 ҚР жер санаттарына байланысты салық түрлері	11
1.3 Жер салығының басты элементтері	17
2 Жер салығын құжаттамалар мен есептеулер кезінде туындайтын мәселелерді талдау	18
2.1 Жер салығын есептеу мен төлеу тәртібі	18
2.2 Жер салығын қамтитын құжаттамалар	21
2.3 Жер салығы мен байланысты елімізде туындаған мәселелерді қарастыру	24
3 Жер салығын автоматтандыру	26
3.1 Жер салығын автоматтандыру барысында ҚР және шетел елдегі ақпараттық жүйелерге анализ жасау	26
3.2 Жер салығын автоматты түрде есептеу үшін онлайн калькулятор құру және оның тиімділігін көрсету	28
3.3 Жер салығын автоматтандыруда деректер базасы арқылы біріңғай жүйе құру	34
Қорытынды	43
Пайдаланылған әдебиет көздері	44

КІРІСПЕ

Нарықтық экономика халықтың стратификациясын тездететіні белгілі, байлық пен салыстырмалылық арасындағы айырмашылық бұл айырмашылықты одан әрі күшейтеді. Жер салығы салықтың ең көне түрлерінің бірі. Жеке және заңды тұлғалардың меншігіндегі жерлерге салық салынады және нақты салықтар тобына кіреді. Кең мағынада салықтың бұл түрі ресурстардың бір бөлігі туралы түсініктерді құрайды, ұзақ уақыт бойы міндетті болып табылады. Сондай-ақ, салық салынғанына немесе салынбағанына қарамастан, салықтың бұл түрі жиналды. Сонымен, жер салығы жердің меншігінде болуына немесе пайдаланылуына қарамастан, сондай-ақ шаруашылық қызметтің нәтижелеріне қарамастан төлеушінің тиісті құжаттары үнемі есептеледі.

Жер салығы мемлекеттік бюджет үшін маңызды табыс көзі болып табылады. Бұл үкіметке білім беру, денсаулық сақтау, мәдениет және т.б. әртүрлі әлеуметтік бағдарламаларды қаржыландыруға мүмкіндік береді. Бұл жер ресурстарының жетіспеушілігін болдырмауға және қоршаған ортаны сақтауға көмектеседі. Сонымен қатар, жер салығы бойынша төлемдер қоғамға тұрақты экономикалық болашақ құруға көмектеседі.

Жер салығы қызметі азаматтардың күнделікті өміріне үлкен әсер етеді. Заңмен белгіленген салықтар мен алымдарды төлеу, әртүрлі мақсаттарға анықтамалар алу және төтенше жағдайларды шешу жолдарын қарастырылады. Барлық қызметтерді ортақ платформаға біріктіру, әсіресе big data деректер базасы құрылуы қажет. Сонымен қатар, халықтың әлеуметтік жағдайын жақсарту мақсатында веб-қосымша үйден шықпай-ақ коммерциялық қызметтерді пайдалануға арналған. Қосымшаның басты ерекшелігі - ол онлайн түрде салықты өзі болжамды түрде есеп жүргізеді. Және тұлға порталда өзіне қажетті құжаттамаларды пайдалана алады. Осы мақсатпен сайт азаматтар үшін, автоматтық ақпараттық жүйе ойынша қолданыста бар және жаңа базалық деректемелер мен барынша пайда алу мақсатында толығымен автоматтандыруға негізделген қызмет көрсету жүйесіне көшуді жоспарлайды.

Дипломдық жұмыстың мақсаты: Жер салығын автоматтандыру арқылы салық төлеу тәртібін айтарлықтай жеңілдету, қателер ықтималдығын азайту және салық төлеушілерге қолжетімді ақпарат беру. Осы мақсатқа сәйкес, келесі міндеттемелер туындайды:

- Тиімділікті арттыру: деректерді жинау мен өңдеудің автоматтандырылған процесі күнделікті жұмыстың уақытын қысқартуға мүмкіндік береді, бұл бүкіл процестің тиімділігін арттыруға әкеледі.

- Қателерді азайту: автоматты жүйелерді пайдалану кезінде адам қателіктерін қабылдау мүмкіндігі азаяды, бұл даулар мен салықты дұрыс есептемеу қаупін азайтады.

- Қолжетімділікті жақсарту: жер салығын автоматтандыру салық төлеушілер үшін ақпараттың қолжетімділігін жақсартуға мүмкіндік береді, бұл өз кезегінде сұраныстарды азайтады және салық төлеу процесін жеңілдетеді.

— Ашық ақпаратқа қол жеткізу автоматтандырылған жүйелер жер салығының және оларды дұрыс экономикалық мүмкіндік береді, бұл тұтастай алғанда процестің ашықтығын арттыруға әкеледі.

1 Қазақстан Республикасындағы жер салығының саясаты

1.1 Қазақстан Республикасының заңнамасы негізінде салық саясаты принциптері

Жер салығы жергілікті мемлекеттік, аумақтық немесе ұлттық үкіметтер сияқты әртүрлі деңгейдегі үкіметтер үшін табыс көзі ретінде қызмет етеді. Жер салығынан алынған кірістер мемлекеттік қызметтер мен инфрақұрылымдық жобаларды, соның ішінде мектептерді, ауруханаларды, жолдарды және басқа да қоғамдық қажеттіліктерді қаржыландыру үшін пайдаланылуы мүмкін. Жер салығын әділеттілікті ынталандыру және байлықты қайта бөлу құралы ретінде пайдалануға болады. Жер иелену көбінесе халықтың салыстырмалы түрде аз бөлігі арасында шоғырланғандықтан, жерге салық салу байлық теңсіздігінің орнын толтыруға көмектеседі және әркім өзінің жер иеліктеріне байланысты әділ үлес қосуын қамтамасыз етеді. Жер құнына салық салу арқылы үкіметтер жер алыпсатарлығына кедергі келтіріп, жерді өнімді пайдалануды ынталандыруы мүмкін. Жер алыпсатарлары көбінесе жергілікті экономикаға ешқандай үлес қоспай, оның құнының өсуін күтіп, иесіз немесе жеткіліксіз пайдаланылған жерге иелік етеді. Жер салығы жер иелерін экономикалық белсенділікті ынталандыру арқылы өз жерлерін өндірістік мақсатта игеруге немесе сатуға ынталандыруы мүмкін. Жер иелерін өз мүлкін тиімдірек пайдалануға ынталандыру арқылы тиімді жерді пайдалануға ықпал ете алады. Бос немесе пайдаланылмаған жерлерге салынатын жоғары салықтар жер иелерін тұрғын үй, ауыл шаруашылығы немесе коммерциялық кәсіпорындар сияқты қоғамға пайдалы қызмет үшін жерді игеруге немесе сатуға итермелеуі мүмкін. Әдетте үкіметтер үшін тұрақты табыс көзі болып саналады, өйткені жер құны акциялар немесе тауарлар сияқты басқа активтермен салыстырғанда аз өзгереді. Мұндай тұрақтылық үкіметтерге жер салығынан күтілетін түсімдер негізінде шығындарын жақсы жоспарлауға және бюджеттеуге мүмкіндік береді.

Қазіргі таңдағы салық саясаты келесідей бөлінеді:

- Прогрессивті салық салу: көптеген елдер прогрессивті салық салу принципін ұстануды жалғастыруда, яғни табысы жоғары Жеке тұлғаларға жоғары салық ставкалары салынады. Бұл тәсіл кірістерді қайта бөлуге және әл-ауқат теңсіздігін азайтуға бағытталған.
- Халықаралық салық салу: экономиканың жаһандануы жағдайында салық саясаты трансшекаралық операциялар мен көпұлтты корпорацияларға бейімделуі керек еді. Үкіметтер салық төлеуден жалтарумен, пайданы ауыстырумен күресу және бизнестің өз қызметін жүзеге асыратын юрисдикциялардағы салықтардың әділ үлесін төлеуін қамтамасыз ету үшін халықаралық салық жүйесін құруға тырысты.

- Цифрлық экономикадағы салық салу: цифрлық экономиканың дамуы салық саясатына жаңа міндеттер қойды. Үкіметтер цифрлық қызметтер мен онлайн транзакцияларға тиімді салық салу жолдарын, сондай-ақ шетелде жұмыс істейтін цифрлық компаниялардың салық төлеуден жалтару мәселесін шешуді зерттеп жатыр.

- Экологиялық салық салу: климаттың өзгеруі мен қоршаған ортаның нашарлауына қатысты өсіп келе жатқан алаңдаушылыққа жауап ретінде салық саясаты экологиялық мәселелерді көбірек қарастырады. Үкіметтер зиянды тәжірибені болдырмау және тұрақты мінез-құлықты ынталандыру үшін көмірқышқыл газы шығарындыларына, ластануға және ресурстарды тұтынуға салық салды.

- Салықтық жеңілдіктер мен алып тастаулар: 21 ғасырдағы салық саясаты көбінесе экономиканың белгілі бір салаларын немесе қызмет түрлерін ынталандыру үшін мақсатты ынталандырулар мен алып тастауларды қамтыды. Үкіметтер инвестицияларды, зерттеулер мен әзірлемелерді, жаңартылатын энергия көздерін енгізуді және басқа да қажетті нәтижелерді ынталандыру үшін салықтық жеңілдіктерді немесе төмендетілген салық мөлшерлемелерін пайдаланды.

- Жеңілдету және автоматтандыру: салық органдары салық процестерін оңтайландыру, заңнамаға сәйкестік жүктемесін азайту және салықтық әкімшілендіруді жақсарту үшін цифрлық технологияларды қолданады. Онлайн салық декларациясын тапсыру жүйелері, автоматтандырылған деректерді жинау және деректерді талдау салықтарды жинау мен орындаудың тиімділігі мен дәлдігін арттыру үшін пайдаланылды.

- Әлеуметтік қорғау саясаты: салық саясаты әлеуметтік қорғау бағдарламаларын қолдау құралы ретінде пайдаланылды. Үкіметтер негізгі қызметтерді ұсынуға және теңсіздікті азайтуға бағытталған мемлекеттік денсаулық сақтау, білім беру, әлеуметтік қамсыздандыру және басқа да әлеуметтік қорғау жүйелерін қаржыландыру үшін прогрессивті салық салуды қолданады.

- Салық салу принциптерін бағалау: соңғы жылдары дәстүрлі салық салу принциптерін бағалауға және қайта қарауға ерекше назар аударылды. Мүлік салығы, мүлік салығы және мүліктік теңсіздікті жоюға және салық ауыртпалығын әділ бөлуді қамтамасыз етуге бағытталған балама салық модельдері төңірегінде пікірталастар қарқын алуда.

Салық саясаты әртүрлі экономикалық, әлеуметтік және саяси факторлар әсер ететін күрделі және көп қырлы сала екенін ескеру маңызды. Әр түрлі елдер мен аймақтар өздерінің нақты жағдайлары мен саяси мақсаттарына негізделген әр түрлі салық саясатын жүргізеді.

Қазақстан Республикасындағы салық салу қағидаттары келесідей:

1. Қазақстан Республикасының салық заңнамасы салық салу қағидаттарына негізделеді. Салық салу қағидаттарына салықтарды және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдерді төлеудің міндеттілігі, салық салудың ашықтығы, әділдігі,

салық жүйесінің бірлігі және салық заңнамасының жариялылығы қағидаттары жатады.

2. Қазақстан Республикасы салық заңнамасының ережелері осы Салық Кодексінде белгіленген салық салу қағидаттарына қайшы келмеуге тиіс.

Жалпы салық салу 5 принциптен тұрады. Сол принциптерге сәйкес жер салығыда қарастырылады.

1. Салық міндеттемесінің принципі – салық төлеуші салық міндетін орындауға міндетті, салық агенті - Қазақстан Республикасының салық заңнамасына сәйкес салықтарды толық көлемде және белгіленген мерзімде есептеу, ұстап қалу және аудару жөніндегі міндет.

2. Салық салудың ашықтығы принципі - Қазақстан Республикасының салықтары мен бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдері ашық болуға тиіс. Салық салудың ашықтығы салық төлеушінің салық міндеттемелерін орындауының барлық негіздері мен тәртібін, салық агентінің салықтарды есептеу, ұстап қалу және аудару жөніндегі міндетінің туындауын Қазақстан Республикасының салық заңнамасында белгілеу мүмкіндігін білдіреді.

3. Салық салу әділдігі принципі - Қазақстан Республикасында салық салу жалпыға бірдей және міндетті болып табылады. Жеке сипаттағы салық жеңілдіктерін беруге тыйым салынады.

4. Салық жүйесінің бірлігі қағидаты - Қазақстан Республикасының салық жүйесі Қазақстан Республикасының бүкіл аумағындағы барлық салық төлеушілерге (салық агенттеріне) қатысты бірыңғай болып табылады.

5. Салық заңнамасының жариялылық принципі - салық салу мәселелерін реттейтін нормативтік құқықтық актілер ресми басылымдарда міндетті түрде жариялануға тиіс.

1.2 ҚР жер санаттарына байланысты салық түрлері

ҚР-да жерлерге салық салу Салық кодексіне сәйкес жүзеге асырылады. Жер салығының 2 түрі бар: жер салығы және жалдау ақысы.

Жер салығы - бұл белгілі бір салық объектісінің аумағында жерді пайдалану құқығы үшін жер учаскелерінің иелерінен алынатын салық. Салық мөлшері жер учаскесінің кадастрлық құнының пайызымен анықталады және жер учаскесінің орналасқан жері мен нысаналы мақсатына байланысты өзгеруі мүмкін. Жер салығын жергілікті өзін-өзі басқару органдары белгілей алады және жергілікті бюджеттердің кіріс көздерінің бірі болып табылады.

Жерді жалдау ақысы – бұл жалға алушыға жалдау кезеңінде мүліктің бір бөлігін жасауға рұқсат етілген келісім, содан кейін жер мен барлық жақсартулар мүлік иесіне беріледі. Жер учаскесінің жалдау шарты, егер жағдай жасалмаса және мүліктік жалдау кезеңінде туындаған барлық тиісті салықтарды жалға алушы төлейтін болса, жақсартулар меншік иесіне тиесілі болатындығын көрсетеді. Жер

жалдау жалға берушінің жалдау мерзімі аяқталғаннан кейін барлық жақсартуларды қабылдауға мүмкіндік беретін болғандықтан, үй иесі жылжымайтын мүлікті жоғары мөлшерлеме бойынша сата алады. Жер жалдау шаралары көбінесе жерді жалдау деп те аталады, өйткені жалға берушілер жерді тек қана жалға береді.

Олар негізінен коммерциялық кеңістікте қолданылғанымен, жер жалдау шаралары сауда кешендері мен кеңсе ғимараттарындағы сияқты басқа коммерциялық жалдау түрлерінен айтарлықтай ерекшеленеді. Бұл басқа жалдау шарттары, әдетте, лизинг алушыға қондырғы үшін жауапкершілікті жүктемейді. Керісінше, бұл жалға алушылардан кәсіптерін жүргізу үшін жалдау ақысы алынады.

Қазақстандағы жерге салық салыну жер санаттарына байланысты келесідей:

1. Ауыл шаруашылығы алқаптары
2. Тұрғын үй мақсаттары үшін пайдаланылатын жер учаскелері
3. Коммерциялық мақсатта пайдаланылатын жер учаскелері
4. Өндірістік мақсаттарда пайдаланылатын жер учаскелері
5. Қоғамдық мақсаттарда пайдаланылатын жер учаскелері

Жердің әр санаты үшін салық ставкалары жер учаскесінің орналасқан жеріне байланысты өзгереді. Қалалық жерлерде орналасқан жер салығының ставкалары ауылдық жерлерге қарағанда жоғары. Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге салық салу кезінде ҚР Салық кодексінің 503-бабына сәйкес ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге жер салығының базалық ставкалары аймақтар (жартылай шөлді, шөлді және тау бөктеріндегі-шөлді) бөлінісінде бонитет балдарына байланысты белгіленеді.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерге, сондай-ақ жеке тұлғаларға жеке үй (қосалқы) шаруашылығын, бау-бақша шаруашылығын және саяжай құрылысын жүргізу үшін берілген елді мекендердің жерлеріне, оның ішінде тиісті құрылыстарға алынған жерлерге базалық салық ставкалары ауданға байланысты белгіленеді.

Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің құқықтық режимінің маңызды құрамдас бөлігі заңнамада меншік иелері мен жер пайдаланушылардың ауыл шаруашылығы алқаптарын пайдалану жөніндегі міндеттерін регламенттейтін құқықтық нормалар блогының болуы болып табылады.

Елді мекен жерлеріне салынатын салық. Қалалық жергілікті өкімет органдарының қарауындағы қала мен поселке шегі шеңберінде орналасқан бүкіл жер қалалар мен поселкелердің жеріне жатады. Селолық (ауылдық) елді мекендердің жеріне осы мекендерге арналып жерге орналастыру тәртібі бойынша белгіленген шегі шеңберіндегі барлық жерлер жатады.

Елді мекеннің жерлері салық салу мақсаты үшін екі топқа бөлінген:

1. Тұрғын үй қоры, олардың жанындағы құрылыстар мен ғимараттар орналасқан жерлерді қоспағанда, елді мекен жерлері;
2. Тұрғын үй қоры, о.і. олардың жанындағы құрылыстар мен ғимараттар орналасқан жерлер;

Кесте 1.1 - Елді мекен жерлеріне салынатын салық ставкалары

Елді мекен түрі	Тұрғын үй қоры, о.і. оның іргесіндегі құрылыстар мен ғимараттар алып жатқан жерді қоспағанда, елді мекен жерлеріне салынатын салықтың базалық ставкалары (теңге)	Тұрғын үй қоры, о.і. оның іргесіндегі құрылыстар мен ғимараттар алып жатқан жерлерге салынатын салықтың базалық ставкалары (теңге)
Қалалар:		
Алматы	28,95	0,96
Астана	19,30	0,96
Ақтау	9,65	0,58
Ақтөбе	6,75	0,58
Атырау	8,20	0,58
Тараз	9,17	0,58
Қарағанды	9,65	0,58
Қызылорда	8,68	0,58
Көкшетау	5,79	0,58
Қостанай	6,27	0,58
Павлодар	9,65	0,58
Петропавловск	5,79	0,58
Орал	5,79	0,58
Өскемен	9,65	0,58
Шымкент	9,17	0,58
Алматы облысы:		
Облыстық маңызы бар қалалар	6,75	0,39
Аудандық маңызы бар қалалар	5,79	0,39
Ақмола облысы		
Облыстық маңызы бар қалалар	5,79	0,39
Аудандық маңызы бар қалалар	5,02	0,39
Облыстық маңызы бар қалалар	Облыс орталығы үшін белгіленген ставканың 85 %	0,39
Аудандық маңызы бар қалалар	Облыс орталығы үшін белгіленген ставканың 75 %	0,19
Поселкелер	0,96	0,13
Селолар (ауылдар)	0,48	0,09

Мәселен, Қызылорда қаласында елді мекен жерлері үшін, тұрғын үй қоры, олардың іргесіндегі құрылыстар мен ғимараттар алып жатқан жерлерді қоспағанда, жер салығының ставкасы 1 шаршы метрге 8,68 теңгені құрайды, басқа да аудандық

маңызы бар қалалар – Арал және Қазалыға – облыс орталығы үшін белгіленген ставканың 75 пайызына 6,51 теңгеге ($8,68 \text{ теңге} \times 0,75$) тең.

Мысалы, «Қазақзергер» АҚ Қызылордадағы бөлімшесінің меншік құқығында Қызылорда қаласында алаңы 47 м^2 дүкен тиесілі. Бұл жағдайда жер салығының сомасы 408 теңгені ($47 \text{ м}^2 \times 8,68$) құрайды, мұндағы, 47 – жер учаскесінің көлемі, м^2 ;

8,68 – елді мекен жерлері үшін, тұрғын үй қоры, олардың іргесіндегі құрылыстар мен ғимараттар алып жатқан жерлерді қоспағанда, жер салығының базалық ставкасы, теңге/ м^2 .

Аудандық маңызы бар қалада, **мысалы,** Арал қаласында заңды тұлғалардың 5500 м^2 жерге офісі орналасқан. Жоғарыда салық ставкасында облыс орталығы үшін белгіленген ставканың 75 % деп берілген, яғни $8,68 \times 75 \% = 6,51$ теңге, сонда салық сомасы.

$5500 \text{ м}^2 \times 6,51 \text{ теңге} = 35805 \text{ теңге}$ мөлшерінде төленеді. Заңды тұлға бұл соманы тең үлеспен 4 рет бөліп төлейді, сонда тоқсанына 8951,3 теңгеден төлеп отырады.

Қызылорда қаласында тұрғын үй қоры, олардың іргесіндегі құрылыстар мен ғимараттар алып жатқан жерлерге жер салығының ставкасы 1 шаршы метрге 0,96 теңгені құрайды, басқа да аудандық маңызы бар қалалар – Арал және Қазалыға – салық ставкасы -0,19 теңге.

Мысалы, Қызылорда қаласы тұрғынының 500 шаршы метр жерін тұрғын үй қоры, оның іргесіндегі ғимараттар алып жатыр. Осы жерге салық төмендегіше есептеледі:

$500 \text{ шаршы метр} \times 0,58 \text{ теңге} = 290 \text{ теңге}$ салық төленеді.

Ал егер тұрғын үй ауылда орналасқан болса, онда 1000 шаршы метр жерін тұрғын үй қоры мен іргесіндегі ғимараттар алып жатқан жерлерге салық:

$1000 \text{ шаршы метр} \times 0,09 = 90 \text{ теңге}$ мөлшерінде салық салынады.

Өнеркәсіп жерлеріне салынатын салық. Базалық салық ставкалары елді мекендерден тыс орналасқан өнеркәсіп жерлеріне 1 гектарға есептеліп, бонитет балына бара-бар мынадай мөлшерде белгіленеді:

Мысалы, «Қазақмыс» корпорациясының материалдық-техникалық қамсыздандыру басқармасының қоймалары Жезқазған қаласы шегінен тыс өнеркәсіп жерлерінде орналасқан. Қоймалардың жалпы көлемі 8,1 га құрайды. Топырақтың орташа бонитет балы 10 балға тең.

Бюджетке төленуі тиіс салық сомасы ($8,1 \text{ га} \times 482,5 \text{ теңге/га}$), мұндағы 8,1 – жер учаскесінің көлемі, га.

482,5 – 10 бонитет балына тең елді мекен жерінен тыс орналасқан өнеркәсіп жерлеріне жер салығының базалық ставкасы, теңге/га.

Егер осы қоймалар елді мекен жерлері шегінде орналасқан болса, онда салық төмендегіше есептеледі: ($8,1 \text{ га} \times 10000$) $\times 8,2 \text{ теңге/м}^2$), мұндағы, 10000 – га-дан м^2 -ге көшу үшін ауыстыру коэффициенті;

8,2 – Жезқазған қаласына елді мекен жерлері үшін, тұрғын үй қоры, олардың іргесіндегі құрылыстар мен ғимараттар алып жатқан жерлерді қоспағанда, жер салығының базалық ставкасы, теңге\м² [2].

Кесте 1.2 - Өнеркәсіп жерлеріне салынатын салық ставкалары

Бонитет балы	Базалық ставкалары (теңге)
0	
1-19	91,67 – 482,50
20-39	530,75 – 1084,66
31-40	1138,70 – 1592,25
39-59	4371,45 – 4921,50
79 жоғары	5790,00

Жеке тұлғалардың жер учаскелеріне салық салу ерекшеліктері. Жеке тұлғаларға өзіндік (қосалқы) үй шарушылығын, бағбандық және саяжай құрылысын жүргізу үшін қора-қопсы салынған жерді қоса алғанда, берілген ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерге, базалық салық ставкалары мынадай мөлшерде белгіленеді:

- көлемі 0,50 гектарға дейін қоса алғанда – 0,01 гектар үшін 20 теңге;
- көлемі 0,50 гектардан асатын алаңға – 0,01 гектар үшін 100теңге.

Мысалы, жеке тұлғаға ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлерден саяжай құрылысын жүргізу үшін 1 гектардан жер беріледі. Жеке тұлғалардың жерлері көбінесе сотықпен есептелгендіктен 1 гектарды сотыққа, яғни 100 сотық деп аламыз. Сонда жеке тұлғаның 50 сотыққа дейінгі жерінің әр бір сотығына 20 теңгеден, 50 сотықтан асқанына - әр 1 сотығына 100 теңгеден есептеу қажет. Сонда 1 га не 100 сотық жерге жер салығы төмендегіше есептелінеді:

50 сотық * 20 теңге=1000 теңге

50 сотық * 100 теңге=6000 теңге сонымен жеке тұлға 100 сотық жеріне 6000 теңге жер салығын төлеуге тиіс.

Мысалы, жеке тұлғаның «Арай» ӨК-інде бағбандық жүргізуге арналған 0,12 га жер учаскесі бар.

Бюджетке төленуге жататын жер салығының сомасы 240 теңге (0,12 га * 20 теңге)\0,01 га),

Мұндағы, 0,12 га – жер учаскесінің алаңы;

20 – жеке тұлғаларға өзіндік (қосалқы) үй шаруашылығын, бағбандық және саяжай құрылысын жүргізу үшін қора-қопсы салынған жерді қоса алғанда, берілген ауыл шаруашылық мақсатындағы жерлерге базалық салық ставкасы;

Елді мекендердің тұрғын үйге қызмет көрсетуге арналған және тұрғын үй қоры, о.і. ондағы құрылыстар мен ғимараттар орналаспаған жерлеріне жататын жер учаскесінің бір бөлігі *үй іргесіндегі жер учкскесі* деп есептелінеді.

Үй іргесіндегі жер учаскелеріне мынадай базалық салық ставкалары бойынша салық салынуға тиіс:

1) Астана, Алматы қалалары немесе облыстық маңызы бар қалалар үшін:

- көлемі 1000 шаршы метрге дейін қоса алғанда – 1 шаршы метр үшін 0,20 теңге;

- көлемі 1000 шаршы метрден асатын алаңға – 1 шаршы метр үшін 6,00 теңге.

Жергілікті өкілді органдардың шешімі бойынша 5000 шаршы метрден асатын жер учаскелеріне салық ставкалары 1 шаршы метр үшін 1,00 теңгеден 0,20 теңгеге дейін төмендетілуі мүмкін.

Мысалы, қала тұрғыны 1200 шаршы метр үй іргесіндегі жер учаскесіне жер салығын төмендегіше есептеп төлейді:

$1000 \cdot 0,20 \text{ теңге} = 200 \text{ теңге}$

$200 \cdot 6 \text{ теңге} = 1200 \text{ теңге}$

Сонымен, 1200 шаршы метр үй іргесіндегі жерге азамат 1 жылға 1400 теңге жер салығын төлейді.

2) Басқа елді мекендер үшін:

- көлемі 5000 шаршы метрге дейін қоса алғанда – 1 шаршы метр үшін 0,20 теңге;

- көлемі 5000 шаршы метрден асатын алаңға – 1 шаршы метр үшін 1,00 теңге.

Ал басқа елді мекендегі жеке тұлғалар үй іргесіндегі жерлеріне бұдан біршама төмен салық төлейді, яғни аудандық маңызы бар қала, мысалы, Қазалы қаласының тұрғынының 7000 шаршы метр үй іргесіндегі жері болатын болса, салық төмендегідей есептеледі:

$5000 \cdot 0,20 = 1000 \text{ теңге}$

$200 \cdot 6 \text{ теңге} = 1200 \text{ теңге}$

Барлығы: $1000 + 2000 = 3000 \text{ теңге салық төлейді.}$

Салық ставкаларын түзету. Жергілікті өкілді органдар ҚР жер заңдарына сәйкес жүргізілетін жерлерді өңірлерге бөлу жобалары негізінде жер салығының ставкаларын белгіленген жер салығының базалық ставкаларынан 50%-тен аспайтындай етіп төмендетуге немесе жоғарылатуға құқығы бар.

Мынадай төлеушілер салықты есептеген кезде тиісті ставкаларға 0,1 коэффициенті қолданады:

1) Балалардың сауықтыру мекемелері, мемлекеттік табиғи қорықтар (биосфералық қорықтарды қоса алғанда), мемлекеттік табиғи резерваттар, мемлекеттік ұлттық табиғат парктері, мемлекеттік зоологиялық парктер, мемлекеттік ботаникалық парктер, мемлекеттік дендрологиялық парктер;

2) Коммерциялық емес ұйымдар;

3) Қызметінің негізгі түрі ормандардың өртке қарсы құрылғысы, өртке қарсы, орман зиянкестері мен ауруларына қарсы күрес, табиғи биологиялық ресурстарды ұдайы молайту, және ормандардың экологиялық әлеуетін арттыру жөніндегі жұмыстарды орындау болып табылатын мемлекеттік кәсіпорындар;

4) Балықты ұдайы молайту мақсатындағы мемлекеттік кәсіпорындар;

- 5) Әлеуметтік салада қызметін жүзеге асыратын ұйымдар;
- 6) Психоневрологиялық және туберкулез мекемелері жанындағы емдеу - өндірістік кәсіпорындары;

Осы жер салығын төлеушілер жер учаскесін не оның бір бөлігін жалға, өзге де негіздерде пайдалануға беру не коммерциялық мақсаттарда пайдалану кезінде салықты 0,1 коэффициентті қолданбай, жалпы белгіленген тәртіппен есептейді.

Жердің мынадай санаттары салық салуға жатпайды:

- 1) ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жері
- 2) орман қорының жері;
- 3) су қорының жері;
- 4) босалқы жер;
- 5) ядролық қауіпсіздік аймағының жері.

Көрсетілген жерлер (босалқы жерді және ядролық қауіпсіздік аймағын қоспағанда) тұрақты жер пайдалануға немесе бастапқы өтеусіз уақытша жер пайдалануға берілген жағдайда, олар осы Кодекстің 508-бабында айқындалған тәртіппен салық салуға жатады [2].

1.3 Жер салығының басты элементтері

Жер салығының негізгі элементтері заңнамасына байланысты өзгеруі мүмкін, бірақ әдетте мыналарды қамтиды:

1. Салық базасы: жердің құны және ондағы ғимараттар немесе басқа құрылымдар сияқты кез келген жақсартуларды айтамыз. Салық базасы салық салу объектісінің құндық, физикалық немесе өзге де сипаттамаларын білдіреді, олардың негізінде бюджетке төленуге жататын салықтар мен басқа да міндетті төлемдердің сомалары айқындалады.

2. Салық ставкасы: салық міндеттемесін есептеу үшін қолданылатын салық базасының пайызы. Салық ставкасы салық салу объектісінің немесе салық базасының өлшем бірлігіне салықты және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемді есептеу жөніндегі салық міндеттемесінің маңызды тұлғасын білдіреді. Салық ставкасы салық салу объектісінің немесе салық базасының өлшем бірлігіне пайызбен немесе абсолютті сомада белгіленеді.

3. Салықтық жеңілдіктер мен шегерімдер: жердің немесе жерді пайдаланудың белгілі бір түрлері салықтан босатылуы мүмкін және жерді пайдалануға байланысты белгілі бір шығындар бойынша шегерімдер болуы мүмкін.

4. Бағалау әдісі: жердің құнын және ондағы кез келген жақсартуларды анықтау үшін қолданылатын процесс. Бұған нарықтық құн, кіріс тәсілі немесе қалпына келтіру құны сияқты әдістер кіруі мүмкін.

5. Салық кезеңі: жер салығы төленетін кезеңділік (мысалы, жыл сайын, тоқсан сайын немесе ай сайын). Салық салу объектісі, салық салу объектісі айқындалатын

салықтардың және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдердің жекелеген түрлеріне қатысты белгіленген уақыт кезеңі түсініледі.

6. Құқық қорғау тетіктері: салықты уақтылы төлемегені немесе кешіктіргені үшін айыппұлдар мен пайыздар салынуы мүмкін және төленбеген салықтарды өндіріп алу үшін заңды шаралар қолданылуы мүмкін.

7. Салық салу объектісі және салық салуға байланысты объект. Салық салу объектісі және салық салуға байланысты объект мүлік пен іс-әрекеттер болып табылады, олардың болуына және олардың негізінде салық төлеушінің салық міндеттемесі туындайды.

Жер салығының мақсаты, әдетте, пайдаланылмаған немесе бос жерлерге салық салу арқылы жерді тиімді пайдалануды ынталандыру және үкіметтердің кірістерін арттыру болып табылады.

2 Жер салығын құжаттамалар мен есептеулер кезінде туындайтын мәселелерді талдау

2.1 Жер салығын есептеу мен төлеу тәртібі

Қазақстанда жер салығын есептеу бірнеше факторларға сәйкес негізделеді. Жердің кадастрлық құны басты фактор болып табылады, себебі, бұл мемлекеттік кадастрлық қызмет анықтаған жердің құны. Кадастрлық құн жердің орналасуына, көлеміне және сапасына байланысты анықталады. Сонымен қатар, салық ставкасына байланысты, Қазақстандағы жер салығының ставкасын жергілікті өзін-өзі басқару органдары анықтайды және жердің орналасқан жері мен түріне байланысты өзгеруі мүмкін. Мысалы, ауылшаруашылық жерлеріне салынатын салық ставкасы коммерциялық жерлерге салынатын салық ставкасынан төмен. Және жерді пайдалану санатына байланысты, жерді пайдалану санатын жергілікті үкімет анықтайды және салық мөлшерлемесіне әсер етуі мүмкін. Мысалы, жердің кейбір санаттары салық салудан босатылуы мүмкін.

Осы факторларға сүйене отырып, Қазақстанда жер салығын есептеу формуласы келесідей: *Жер салығы = кадастрлық құн $\times$ салық ставкасы $\times$ жерді пайдалану коэффициенті* [3].

Жерді пайдалану коэффициенті-бұл жерді пайдалану санатына байланысты өзгеретін мультипликатор. Мысалы, ауылшаруашылық жерлерінің коэффициенті 0,25.

Жер салығының ставкалары мен нормативтік актілер Қазақстан аймағына байланысты өзгеруі мүмкін екенін атап өту маңызды. Сонымен қатар, жергілікті үкімет меншіктегі үйлер немесе табысы төмен үй шаруашылықтары сияқты жылжымайтын мүліктің белгілі бір түрлеріне жеңілдіктер немесе шегерімдер ұсына алады. Жер салығын есептеу әрбір жер учаскесі бойынша жеке салық базасына тиісті салық ставкасын қолдану арқылы жүргізіледі. Жер салығы салық төлеушіге жер учаскесі берілген айдан кейінгі айдан бастап есептеледі.

Ортақ үлестік меншіктегі салық салу объектілері бойынша салық олардың осы жер учаскесіндегі үлесіне сәйкес есептеледі.

Заңды тұлғалар жер салығы сомаларын салық базасына тиісті салық ставкасын қолдану арқылы дербес есептейді. Заңды тұлғалар салық кезеңі ішінде жер салығы бойынша ағымдағы төлемдерді есептеуге және төлеуге міндетті. Ағымдағы төлемдерді ағымдағы жылдың 20 ақпанынан, 20 мамырынан, 20 тамызынан және 20 қарашасынан кешіктірілмейтін мерзімдерде төленуге тиіс.

Жыл ішінде жер салығын есептеу мен төлеу бойынша міндеттемелер туындаған кезде салық төлеушілер салық міндеттемелері туындаған күннен бастап 30 күн ішінде салық органдарына табыс етуге тиіс.

Жеке тұлғалар төлеуге жататын жер салығын есептеуді салық органдары тиісті салық ставкалары мен салық базасын негізге ала отырып, 1 тамыздан кешіктірмей жүргізіледі.

Жеке тұлғалар бюджетке жер салығын ағымдағы жылдың 1 қазанынан кешіктірмей төлейді.

Жер салығын есептеу мен төлеу үшін салық кезеңі болып күнтізбелік жыл табылады.

Жер салығын төлеушілер осы салық бойынша декларацияны есеп берілетін жылдан кейінгі жылдың 31 наурызынан кешіктірмей салық салу объектілері орналасқан жерлері бойынша салық органдарына табыс етеді.

Салық төлеуші салық кезеңінде декларация табыс ету мерзімі басталғаннан кейін 10 күн мерзімнен кешіктірмей біржолата есеп айырысуды жүргізіп, жер салығын төлейді.

Салықты есептеу мен төлеудің жалпы тәртібі ҚР Салық кодексінің 511 бап сәйкес жүргізіледі. Заңнама келесідей мағұлматтарды қамтиды.

1. Салықты есептеу осы тараудың ережелерін ескере отырып, әрбір жер учаскесі бойынша жеке-жеке салықтық базаға тиісті салық мөлшерлемесін қолдану арқылы жүргізіледі.

2. Егер осы тарауда өзгеше белгіленбесе, мемлекет жер учаскесіне меншік құқығын, тұрақты немесе бастапқы өтеусіз уақытша жер пайдалану құқығын берген кезде салық төлеуші жер салығын жер учаскесіне осындай құқықтар берілген айдан кейінгі айдан бастап есептейді.

3. Жер учаскесін иелену құқығы немесе пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда жер салығы жер учаскесін пайдаланудың іс жүзіндегі кезеңі үшін есептеледі.

4. Жер салығы бюджетке жер учаскесінің орналасқан жері бойынша төленеді.

5. Салық жылы ішінде елді мекенді қоныстың бір санатынан басқасына ауыстырған кезде осындай ауыстыру жүргізілген салықтық кезең үшін жер салығы осы елді мекен осындай ауыстыруға дейін жатқызылған елді мекен санаты үшін белгіленген мөлшерлемелер бойынша есептеледі.

6. Әкімшілік-аумақтық бірліктің шекаралары өзгерген кезде аумағы осындай өзгеріске байланысты басқа әкімшілік-аумақтық бірліктің шекарасына ауыстырылған елді мекенде орналасқан жер учаскелері бойынша осындай өзгеріс жүргізілген салықтық кезең үшін жер салығы осындай өзгеріс күніне дейін осы елді мекен шекарасында болған елді мекен санаты үшін белгіленген мөлшерлемелер бойынша есептеледі.

7. Салық төлеушілер иеленетін жер учаскелері бонитетінің балын анықтау мүмкін болмаған кезде жер салығының мөлшері шектесіп орналасқан жердің бонитет балы негізге алына отырып айқындалады.

8. Ортақ үлестік меншіктегі салық салу объектілері бойынша салық осындай объектілердің жалпы алаңындағы әрбір меншік иесінің үлесіне пропорционалды есептеледі.

9. Кондоминиум объектісінің бір бөлігі болып табылатын жер учаскесіне, пәтердің (тұрғынжайдың) меншік иесі – жеке тұлғаны қоспағанда, кондоминиум объектісінің бір бөлігі болып табылатын ортақ мүліктегі үй-жайдың (ғимараттың

бір бөлігінің) әрбір меншік иесінің үлесіне пропорционалды жер салығы салынуға тиіс [4].

Бұл ретте:

1) жеке тұлғаны қоспағанда, ортақ мүліктегі тұрғын үй меншік иесінің үлесіне сәйкес келетін жер учаскесінің бір бөлігіне осы Кодекстің 505-бабында келтірілген кестенің 4-бағанында белгіленген елді мекендердің жеріне арналған базалық салықтық мөлшерлемелер бойынша жер салығы салынуға жатады;

2) ортақ мүліктегі тұрғын емес үй-жайдың (тұрғын емес ғимараттың бір бөлігінің) меншік иесінің үлесіне сәйкес келетін жер учаскесінің бір бөлігіне осы Кодекстің 505-бабы кестесінің 3-бағанында белгіленген елді мекендердің жеріне арналған базалық салықтық мөлшерлемелер бойынша жер салығы салынуға жатады.

Заңды тұлғалар мен дара кәсіпкерлердің салықты есептеу тәртібі мен төлеу мерзімдері ҚР Салық кодексінің 512 бап сәйкес жүргізіледі[1].

1. Салық төлеушілер жер салығының сомаларын салықтық базаға тиісті салық мөлшерлемесін қолдану арқылы өз бетінше есептейді.

2. Шағын бизнес субъектілері үшін арнаулы салық режимін қолданатын дара кәсіпкерлерді қоспағанда, заңды тұлғалар мен дара кәсіпкерлер жер салығы бойынша ағымдағы төлемдерді салықтық кезең ішінде есептеуге және төлеуге міндетті.

3. Ағымдағы төлемдердің мөлшері салықтық кезеңнің басында болған салық салу объектілері бойынша салықтық базаға тиісті салықтық мөлшерлемелерді қолдану арқылы айқындалады.

4. Шағын бизнес субъектілері үшін арнаулы салық режимдерін қолданатын дара кәсіпкерлерді қоспағанда, салық төлеушілер ағымдағы салық төлемдерінің сомаларын салықтық кезеңнің 25 ақпанынан, 25 мамырынан, 25 тамызынан және 25 қарашасынан кешіктірмей тең үлестермен төлейді.

5. Салықтық кезең ішінде салықтық міндеттемелер туындаған кезде, оның ішінде осы Кодекстің 498-бабы 3-тармағының 3) және 7) тармақшаларында көрсетілген заңды тұлғалар салық салу объектілерін пайдалануға, сенімгерлік басқаруға берген немесе мүліктік жалдау (жалға беру) шарты бойынша берілген кезде:

1) осындай салықтық кезең ішінде ағымдағы салық сомаларын төлеудің келесі кезекті мерзімі оларды бірінші төлеу мерзімі болып табылады;

2) ағымдағы төлемдерді төлеудің соңғы мерзімінен кейін осы баптың 8-тармағында көзделген мерзімдерде тек түпкілікті есеп айырысу және салық сомасын төлеу жүргізіледі. [5].

6. Жер салығы бойынша міндеттемелер салықтық кезең ішінде өзгерген кезде ағымдағы төлемдер, егер осы баптың 7-тармағында өзгеше белгіленбесе, салықтық міндеттемелердің өзгеру сомасына осындай салықтық кезеңде жер салығын төлеудің алдағы мерзімдері бойынша тең үлестермен түзетіледі.

7. Салық салу объектілеріне құқықтар салықтық кезеңнің ішінде берілген жағдайда салық сомасы жер учаскесіне иелік етудің іс жүзіндегі кезеңі үшін есептеледі. Осы құқықтарды беретін тұлғаның жер учаскесіне іс жүзінде иелік еткен кезеңі үшін төлеуге жататын салық сомасы құқықтарды мемлекеттік тіркеуге дейін немесе тіркеген кезде бюджетке енгізілуге тиіс. Бұл ретте осы құқықтарды беретін тұлға салық сомасын ағымдағы жылдың 1 қаңтарынан бастап өзі жер учаскесін беретін айдың басына дейін есептейді. Осындай құқықтарды алған тұлға салық сомасын оның жер учаскесіне құқығы туындаған айдың басынан басталатын кезең үшін есептейді.

8. Салық төлеуші салықтық кезең үшін декларацияны ұсыну мерзімі басталғаннан кейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей түпкілікті есеп айырысуды жүргізеді және жер салығын төлейді.

9. Шағын бизнес субъектілері үшін арнаулы салық режимін қолданатын дара кәсіпкерлер салықтық кезең үшін декларация ұсыну мерзімі басталғаннан кейін күнтізбелік он күннен кешіктірмей жер салығын төлейді.

Жекелеген жағдайларда салықты есептеудің, төлеудің және салық бойынша есептілікті ұсыну ерекшеліктері:

1. Бірнеше салық төлеушінің пайдалануындағы үйлер, құрылыстар мен ғимараттар орналасқан жер учаскелері үшін жер салығы олардың бөлек пайдалануындағы үйлер мен құрылыстардың алаңына пропорционалды түрде әрбір салық төлеуші бойынша жеке-жеке есептеледі.

2. Осы Кодекстің 498-бабы 3-тармағының 3) және 7) тармақшаларында көрсетілген заңды тұлғалар үйдің бір бөлігін не ғимараттың бір бөлігін пайдалануға, сенімгерлік басқаруға немесе жалға берген кезде жер салығы осы жер учаскесінде орналасқан барлық үйлердің, ғимараттардың жалпы алаңындағы пайдалануға, сенімгерлікпен басқаруға немесе жалға берілген үйдің бір бөлігі не ғимараттың бір бөлігі алаңының үлес салмағына қарай есептелуге жатады.

3. Заңды тұлға тұрғын үй қорының құрамындағы жылжымайтын мүлікті сатып алған жағдайда, жер салығы тұрғын үй қоры, оның ішінде оның жанындағы құрылыстар мен ғимараттар алып жатқан жерді қоспағанда, елді мекендердің жеріне осы Кодекстің 505-бабында белгіленген салықтың базалық мөлшерлемелері бойынша есептелуге жатады.

2.2 Жер салығын қамтитын құжаттамалар

ҚР Азаматтық кодексінің (бұдан әрі - АК) 118-бабының 2-тармағында меншік құқығы, шаруашылық жүргізу құқығы, жедел басқару құқығы, жер пайдалану құқығы бір жылдан астам мерзімге және өзге де құқықтар мемлекеттік тіркелген кезден бастап туындайтыны белгіленген [6].

Жм сәйкес. 1) Салық Кодексінің 323-бабының 5-тармағы, жер салығы меншік құқығын, тұрақты жер пайдалану құқығын, өтеусіз жер пайдалану құқығын

куәландыратын құжаттар; Жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті орган ұсынған әр жылдың 1 қаңтарындағы жағдай бойынша жерді Мемлекеттік сандық және сапалық есепке алу деректері негізінде есептеледі.

Жм сәйкес. 34) ҚР Жер кодексінің (бұдан әрі - Жер кодексі) 12-бабы құқық куәландыратын құжаттар жер учаскесінің сәйкестендіру сипаттамаларын көрсететін және жер учаскелерінің меншік иелері мен жер пайдаланушыларға құқық белгілейтін құжаттар негізінде жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық органдар беретін құжаттар болып табылады. Демек, құқық куәландыратын құжаттарды Жер ресурстарын басқару жөніндегі аумақтық органдар құқық белгілейтін құжаттар негізінде береді.

Бұл ретте жер учаскесіне құқық белгілейтін және құқық куәландыратын құжаттарды ажырату қажет.

Құқық куәландыратын құжаттардың қатарына: жер учаскесіне жеке меншік құқығына арналған акт, тұрақты жер пайдалану құқығына арналған акт және уақытша (өтеулі, өтеусіз) жер пайдалану құқығына арналған акт жатады.

Өз кезегінде, азаматтар мен заңды тұлғалардың жер учаскесіне тиісті құқықтары туындайтын құқық белгілейтін құжаттар: атқарушы органдардың жер учаскесіне құқық беру туралы құқықтық актілері, иеліктен шығару шарттары (жер учаскесін сатып алу-сату, айырбастау, сыйға тарту немесе иеліктен шығару туралы өзге де мәміле) және сот органдарының құқықты тану туралы шешімдері болып табылады жер учаскесіне жеке меншік құқығы, жер пайдалану құқығы және жерге өзге де заттық құқықтар. Құқық белгілейтін құжаттардың қатарына жылжымайтын мүлікке меншік құқығын растау үшін заңнамада белгіленген тәртіппен құзыретті органдар беретін өзге де құжаттар жатқызылуы мүмкін.

Осылайша, жалпы тәртіп жоғарыда көрсетілген құқық куәландыратын құжаттардың, сондай-ақ жер ресурстарын басқару жөніндегі уәкілетті орган берген жерді мемлекеттік есепке алу деректерінің негізінде мемлекеттік тіркелген кезден бастап жер салығын есептеуді көздейді.

Бұдан басқа, Салық кодексінің 340-бабының 8-тармағына сәйкес осы құқықтарды беретін адамның жер учаскесін иеленуінің нақты кезеңі үшін төленуге жататын салық сомасы құқықтарды мемлекеттік тіркеуге дейін немесе сол сәтте бюджетке енгізілуге тиіс. Бастапқы төлеуші ағымдағы жылғы 1 қаңтардан бастап жер учаскесін беретін айдың басына дейін есептелген салық сомасын төлейді, ал кейінгі төлеуші жер учаскесіне құқығы бар айдың басынан бастап есептелген салық сомасын төлейді.

Мәселен, мысалы, жер учаскесіне құқық берілген және оны ағымдағы жылғы тамызда уәкілетті органда тіркеген жағдайда, жер салығын бастапқы төлеуші ағымдағы жылғы 1 қаңтардан 1 тамызға дейінгі кезеңге, ал кейінгі төлеуші-ағымдағы жылғы 1 тамыздан 31 желтоқсанға дейінгі кезеңге жер салығын төлейді.

Алайда, іс жүзінде, иеліктен шығару шарты бойынша жер учаскесіне құқықтың ауысу күндері (әкімнің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімін шығару, сот органдарының шешімдері), құқық куәландыратын құжатты алу және

жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу күндері арасында белгілі бір уақыт кезеңі туындайтын жағдай туындайды, нәтижесінде жер учаскесі бойынша салық міндеттемесінің туындау сәтін анықтау қиынға соғады. салық.

Мұндай жағдай жеке меншікке сәйкес қалыптасады. 1) Жер Кодексінің 81-бабының 1-тармағы меншік иесінің (жер пайдаланушының) жер учаскесіне жеке меншік құқығы немесе жер пайдалану құқығы азаматтық-құқықтық мәміле (сатып алу-сату, сыйға тарту, айырбастау шарты) негізінде жер учаскесіне құқық ауысқан сәтте тоқтатылады, бірақ жаңа меншік иесінің (жер пайдаланушының) меншік құқығы жер учаскесіне меншік құқығы жер учаскесіне құқықты мемлекеттік тіркеу.

Осылайша, 1 ай немесе одан да көп уақытқа созылатын уақыт кезеңі пайда болады, онда жер учаскесін сатушы енді жер учаскесінің иесі (жер пайдаланушысы) болып табылмайды, ал Сатып алушы жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаты болса да, оны иелену және пайдалану мүмкіндігіне ие болса да, оған айналмайды.

Мұндай жағдайларда, салық кодексінің 325-бабының 2-тармағына сәйкес, жер учаскесіне құқықты куәландыратын құжаттар болмаған жағдайда, пайдаланушыны жер учаскесіне қатысты жер салығын төлеуші деп тану үшін осындай учаскені іс жүзінде иелену және пайдалану негіз болып табылады. Бұл норма жеке және заңды тұлғаларға салық салуға қолданылады.

АК-нің 188-бабының 2-тармағына сәйкес меншік құқығы мүлікке нақты иелік етуді жүзеге асырудың заңды түрде қамтамасыз етілген мүмкіндігін білдіреді; пайдалану құқығы мүліктен оның пайдалы табиғи қасиеттерін алуға, сондай-ақ одан пайда алуға заңды түрде қамтамасыз етілген мүмкіндікті білдіреді.

Жоғарыда баяндалғандарды негізге ала отырып, жер учаскесін құқық белгілейтін құжаттардың негізінде іс жүзінде иеленетін және пайдаланатын, бірақ құқық куәландыратын құжаттары жоқ және тиісінше уәкілетті органда өз құқықтарын тіркемеген адам құқық белгілейтін құжатта (иеліктен шығару шартында, жер учаскесіне құқықтар ауысқан сәттен бастап жер салығын төлеуші деп танылады. Жер учаскесіне құқық беру және сот органдарының жер учаскесіне жеке меншік құқығын тану туралы шешімі, жер пайдалану құқықтары және жерге және басқа құжаттарға өзге де заттық құқықтар).

Мысалы, жер учаскесіне құқық сатып алушы - заңды тұлғаға иеліктен шығару шарты бойынша (әкімнің жер учаскесіне құқық беру туралы шешімі бойынша, сот органдарының шешімі бойынша) 15 Тамызда берілді, жер учаскесіне жеке меншік құқығына акт 3 қыркүйекте алынды, ал жер учаскесіне меншік құқығы 20 қазанда тіркелді. Қарастырылып отырған мысалда жоғарыда аталған адамның жер салығы бойынша салық міндеттемелері 15 тамыздан бастап туындайды, бірақ есептеу салық кодексінің 340-бабының 8-тармағына сәйкес ағымдағы жылдың 1 тамызы мен 31 желтоқсаны аралығындағы кезеңде жүргізіледі.

Ағымдағы төлемдерді төлеудің бірінші мерзімі жер салығын төлеу бойынша салық міндеттемесі туындаған күннен кейінгі салық кодексінің 340-бабының 3-тармағында белгіленген кезекті мерзім болып табылады. Қарастырылып отырған

мысалда ағымдағы жер салығы бойынша төлемдерді төлеудің бірінші мерзімі а. ж. 20 тамызынан кешіктірілмейтін мерзім болып табылады.

Жеке тұлғаларға салық салуға келетін болсақ, салық кодексінің 342-бабының 1-тармағына сәйкес салық салу объектілеріне құқықтар салық кезеңі ішінде берілген жағдайда салық сомасы Салық кодексінің 340-бабының 8-тармағының ережелерін ескере отырып, яғни жер учаскесіне құқықтарды іске асырудың нақты кезеңі үшін есептелетінін атап өткен жөн.

Жоғарыдағы мәліметтер негізінде, жер учаскесіне құқық куәландыратын құжаттар болмаған жағдайда, СК-да көрсетілген құқық белгілейтін құжаттар негізінде жер учаскесін пайдаланушы болып табылатын тұлға жер салығын төлеуші болып танылуы мүмкін.

Қазақстанда жер салығын төлеу үшін келесі құжаттарды ұсыну қажет болуы мүмкін:

Жерді пайдалану меншік құқығы: бұл тұрғын үй, коммерциялық немесе ауылшаруашылық сияқты жерді мақсатты пайдалануды көрсететін құжат. Оны жергілікті үкімет шығарады және оны мерзімді түрде ұзарту қажет болуы мүмкін.

Кадастрлық тіркеу құжаттары: бұл тіркелген жер иесін және жылжымайтын мүліктің кадастрлық құнын көрсететін құжат. Оны жергілікті кадастрлық қызмет шығарады.

Салық туралы хабарлама: бұл жылжымайтын мүлікке салынатын жер салығының мөлшерін көрсететін құжат. Оны жергілікті салық органы береді және әдетте жылжымайтын мүлік иесіне пошта арқылы жібереді.

Төлем туралы түбіртек: бұл жер салығын төлеуді растайтын құжат. Оны жергілікті салық органы немесе банк береді және сіздің есебіңіз үшін сақталуы керек.

Осы құжаттардан басқа сізге жеке басын куәландыратын құжаттар, жылжымайтын мүлікке меншік құқығы туралы құжаттар және салық төлеушінің сәйкестендіру нөмірі сияқты басқа ақпаратты ұсыну қажет болуы мүмкін.

Жер салығы бойынша ережелер мен талаптар Қазақстан аймағына байланысты өзгеруі мүмкін екенін атап өту маңызды, сондықтан жергілікті үкіметтен немесе салық органынан жер салығын төлеуге қажетті нақты талаптар мен құжаттарды нақтылау маңызды.

2.3 Жер салығы мен байланысты елімізде туындаған мәселелерді қарастыру

Қазіргі салық жүйесіндегі салық ауыртпалығы көбірек жұмыс күші мен ағымдағы пайдаға ие болуда. Олардан түскен табыс мүлік салығынан түскен табыстан он есе көп. Мұндай айқын құрылымдық сәйкессіздік өндірісті дамыту үшін ең қолайлы жағдай жасауға кедергі келтіреді.

Тұтастай алғанда, экономика мен қоғамға көптеген зиян келтірмеу үшін жер салығын енгізу мұқият жоспарлануы және орындалуы керек. Қазақстанда жер салығы бойынша проблемалар негізінен салық жүйесінің төмен тиімділігімен және мемлекет тарапынан бақылаудың болмауымен байланысты. Негізгі проблемалардың бірі жер учаскелері мен жылжымайтын мүлік объектілері туралы бірыңғай дерекқордың болмауы болып табылады. Бұл салық төлеуді бақылауды қиындатады және бюджетке түсетін кірістердің едәуір мөлшерін жіберіп алуы мүмкін. Сонымен қатар, кейбір жағдайларда салық міндеттемелері мен айыппұлдар заңсыз есептеледі, бұл бюджетке кірістердің заңсыз кетуіне әкелуі мүмкін. Жерді иеленудің ашықтығының болмауы және ақпаратқа қолжетімділіктің шектелуі Қазақстандағы жер пайдалану және жер салығы саласындағы проблемалар болып табылады. Жағдайды жақсарту үшін жылжымайтын мүлікті бағалау және басқару саласындағы ақпараттық технологияларды дамыту және жетілдіру қажет. Сондай-ақ, мемлекет тарапынан салық төлеуді бақылауды күшейтуге және жерге меншік құқығын қорғаудың құқықтық тетіктерін жетілдіруге болады.

Бюджеттің кіріс базасында артық салық жүктемесінің бір бөлігін қазіргі уақытта салық жүйесіне есеп бермейтін меншіктен түсетін кіріске дейінгі дәстүрлі салалардың кірістеріне беру қажет. Табыстың осы түрінің едәуір бөлігінің "көлеңкелі" аспектілерін ескере отырып, кірісті анықтаудың келесі кең таралған әдістерін белсенді қолдану қажет:

- жер кадастрын енгізу;
- үлкен шығындарды бақылау;
- жер салығы.

Сондықтан салық жүйесін жетілдірудің негізгі бағыттарының бірі тұрақты салық базасы бар жер салығының рөлін арттыру болып табылады.

Қазақстанның салық жүйесінің тағы бір кемшілігі-фискалдық салық функциясы. Көптеген елдерде салық жүйесі өндірістік процестерді қаржылық реттеудің бірыңғай жүйесіне барған сайын интеграциялануда. Қазақстандағы жер салығы жақын арада экономиканы қаржыландырудың сенімді көзі болуға тиіс.

Жер салығының мақсаты - экономикалық бюджет қаражатын, Жерге орналастыруды және жерді пайдалану саласындағы қызметті жақсарту үшін, сондай - ақ аумақты әлеуметтік - мәдени дамыту үшін пайдаланылатын экономикалық әдістерді пайдалана отырып, жерді пайдалануды пайдалану.

Салық салу объектісі жер учаскесі болып табылады. Жер учаскелері үшін жер салығын жеке және тұрақты төлейтін, жеке және заңды тұлғалар. Қазіргі уақытта жер салығын әкімшілендіру кезінде, атап айтқанда салық міндеттемесінің пайда болу сәтін анықтауда кейбір мәселелер туындайды.

Салық кезеңінде жер учаскелерін сатып алған жекелеген салық төлеушілердің пікірінше, олар тіркеуші органда құқықтар тіркелген сәттен бастап жер салығын төлеушілер болады.

Осыған байланысты, сондай-ақ азаматтық заңнама нормаларында жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу мерзімдерінің болмауына байланысты

осы салық төлеушілер қандай да бір себептермен ұзақ уақыт бойы өздерінің жер учаскелеріне құқықтарын тіркемейді.

"Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" ҚР Кодексінің (Салық кодексі) 324-бабының 1-тармағына сәйкес меншік құқығында; тұрақты жер пайдалану құқығында; бастапқы өтеусіз уақытша жер пайдалану құқығында салық салу объектілері бар жеке және заңды тұлғалар жер салығын төлеушілер болып табылады.

3 Жер салығын автоматтандыру

3.1 Жер салығын автоматтандыру барысында ҚР және шетел елдегі ақпараттық жүйелерге анализ жасау

Жер салығын автоматтандыру барысында алдымен салыстырмалы түрде талдау жұмыстары жүргізілді.

- 1) Еліміздегі электрондық ақпараттық жүйелер базасы
- 2) Шет елдегі салықты автоматтандыру жүйелері мен деректер базасының артықшылықтары мен кемшіліктері

Қазақстан мемлекеттік қызметтердің тиімділігін, ашықтығын және ұсынылуын арттыру үшін өзінің электрондық басқару жүйелері мен ақпараттық жүйелерін белсенді дамытуда. Соның ішін негізгі электрондық ақпараттық жүйелер:

Электрондық үкімет порталы (egov.kz): электрондық үкімет порталы әртүрлі онлайн-Мемлекеттік қызметтер мен ақпаратқа қол жеткізу үшін орталық платформа ретінде қызмет етеді. Ол онлайн тіркеу, салық төлемдері, Мемлекеттік сатып алулар, әлеуметтік қызметтер және т.б. қоса алғанда, қызметтердің кең ауқымын ұсынады.

Электрондық лицензиялау жүйесі: Қазақстан лицензиялар мен рұқсаттарды алу процесін оңтайландыру және оңайлату үшін электрондық лицензиялау жүйесін енгізді. Бұл жүйе жеке тұлғалар мен бизнеске лицензия алуға өтініш беруге және оларды электронды түрде басқаруға мүмкіндік береді, бюрократияны азайтады және қол жетімділікті жақсартады.

Электрондық салық есептілігі жүйесі: электрондық салық есептілігі жүйесі жеке және заңды тұлғаларға салық декларациялары мен төлемдерін онлайн режимінде тапсыруға мүмкіндік береді. Бұл салық міндеттемелерін орындаудың және тиісті салық ақпаратына қол жеткізудің ыңғайлы және тиімді әдісін ұсынады.

Электрондық визалар жүйесі: Қазақстан шетелдік азаматтарға визаларды онлайн алуға өтініш беруге мүмкіндік беретін электрондық визалар жүйесін енгізді. Жүйе визаға өтініш беру процесін жеңілдетеді және Қазақстанға сапарларды жеңілдетеді.

Бірыңғай жинақтаушы зейнетақы қорының (БЖЗҚ) ақпараттық жүйесі: БЖЗҚ ақпараттық жүйесі Қазақстандағы жеке зейнетақы шоттарын басқаруға және қадағалауға арналған. Бұл азаматтарға зейнетақы туралы ақпаратқа қол жеткізуге, жарналар жасауға және Зейнетақы жинақтарын онлайн режимінде бақылауға мүмкіндік береді.

Денсаулық сақтаудың ақпараттық жүйелері: Қазақстан медициналық көмек көрсетуді жақсарту үшін денсаулық сақтаудың электрондық ақпараттық жүйелерін әзірлейді. Бұл жүйелерге Денсаулық сақтау қызметтеріне қол жетімділікті жақсартуға және денсаулық сақтау провайдерлері арасында ақпарат алмасуды

жеңілдетуге бағытталған электрондық денсаулық жазбалары, Электрондық рецепт беру жүйелері және телемедициналық платформалар кіреді.

Соның ішінде салық төлеуге мүмкіншілігі бар 2 электрондық портал қарастырылды.

Кесте 3.1 - ҚР салық сайттарына анализ

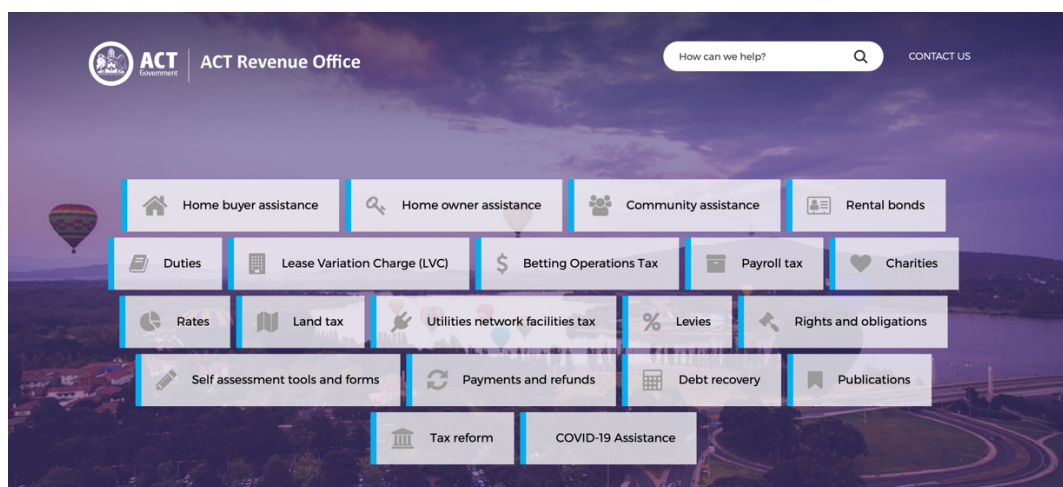
Артықшылықтары	Пайдалану кезінде туындайтын мәселелер	Қолжетімділігі
Электрондық үкімет порталы (egov.kz)		
Онлайн консультация алуға мүмкіндік береді, яғни порталда қиындықтар туындаған жағдайда көмек алуға болады. Мобильді қосымшасы бар, қазіргі таңда көптеген қызметтерді ұялы телефон арқылы алу халыққа тиімді. Салық онлайн төлеуге болады.	Салық төлеу барысында тек, салық мөлшерлемесі және қандай салық екені ғана көрсетіледі. Нақты объект жоқ. Жеке кәсіпкерлерге шамалап салық мөлшерін өздігінен есептеу мүмкіндігі жоқ. Салық түрлері нақты көрсетілмеген.	ЭЦҚ немесе байланыс нөмері арқылы кіру
Электрондық салық есептілігі жүйесі		
Салық төлеушілерге салық міндеттемелерін ыңғайлы орындауға мүмкіндік беретін онлайн қызметтерді ұсына алады. Бұл онлайн салық декларациясын тапсыру, электрондық төлем опциялары және жеке салық шоттарына қол жеткізу сияқты мүмкіндіктерді қамтиды	Пайдаланушы салықты есептеп, ақпаратты өзді енгізеді. Қарапайым халыққы түсініксіз интерфейс	ЭЦҚ арқылы кіру

Жер салығын жинау мен басқаруды автоматтандыру әлемнің көп елдерінде өкінішке орай қамтылмаған. Бірақ, Австралия елі өзінің біріңғай жергілікті кеңестерді электронды жүйелер арқылы жер салығын төлеу процесін автоматтандырды. Бұл салық жинау тиімділігін едәуір арттырған және кеңес қызметкерлерінің жұмыс жүктемесін азайтқан.

АСТ салық басқармасының Веб-сайты Австралия астаналық территориясының жеке тұлғалары мен кәсіпорындарына кірістерге қатысты әртүрлі мәселелер бойынша басқармамен өзара әрекеттесуді қажет ететін бірқатар артықшылықтарды ұсынады. АСТ салықтық басқару веб-сайтын пайдаланудың артықшылықтары сайт қол жетімді ақпарат береді. Веб-сайт салықтар, баждар, гранттар мен концессияларды қоса алғанда, кірістерге қатысты әртүрлі тақырыптар

бойынша жан-жақты және өзекті ақпаратты ұсынады. Пайдаланушылар өздерінің міндеттері мен құқықтарын түсіну үшін нұсқаулықтарға, формаларға, ақпараттық бюллетеньдерге және жиі қойылатын сұрақтарға оңай қол жеткізе алады. Сонымен қатар, онлайн қызметтер ұсынады. Веб-сайт пайдаланушыларға транзакциялар жасауға және пішіндерді электронды түрде жіберуге мүмкіндік беретін онлайн қызметтердің кең ауқымын ұсынады. Бұл салық декларацияларын тапсыруды, төлемдерді жүзеге асыруды, жеңілдіктерге немесе гранттарға өтініш беруді және баждар мен салықтарды есептеу үшін онлайн-калькуляторларға қол жеткізуді қамтиды. Жәнеде өзіне-өзі қызмет көрсету порталы жұмыс жасайды. АСТ салық басқармасының веб-сайтында жеке тұлғалар мен бизнеске кіріс шоттарын ыңғайлы басқаруға мүмкіндік беретін өзіне-өзі қызмет көрсету порталы бар. Пайдаланушылар өз шоттарындағы қалдықтарды, транзакциялар тарихын, төлем деректемелерін және кеңсемен хат алмасуды көре алады.

Веб-сайт АСТ кіріс мәселелеріне қатысты жүктелетін формулярлардың, жарияланымдардың және ресурстардың орталықтандырылған қоймасын ұсынады. Пайдаланушылар өз міндеттемелерін орындау немесе тиісті ақпаратты жинау үшін қажетті формалар мен жарияланымдарға оңай қол жеткізе алады және жүктей алады. Жеке адамдар, бизнес, делдалдар және адвокаттар сияқты пайдаланушылардың нақты топтары үшін арнайы ақпаратты ұсынады. Бұл пайдаланушылардың нақты қажеттіліктері мен жағдайларына негізделген өзекті және мақсатты ақпаратты таба алуын қамтамасыз етеді. Артықшылықтар жеке қажеттіліктерге және АСТ салық басқармасы ұсынатын нақты қызметтерге байланысты өзгеруі мүмкін екенін ескеру маңызды. Пайдаланушыларға кірістерге қатысты нақты талаптары туралы ең дәл және егжей-тегжейлі ақпарат алу үшін АСТ салық басқармасының ресми веб-сайтына кіруге шақырылады. 1 – суретте АСТ интерфейсін толық көруге болады.

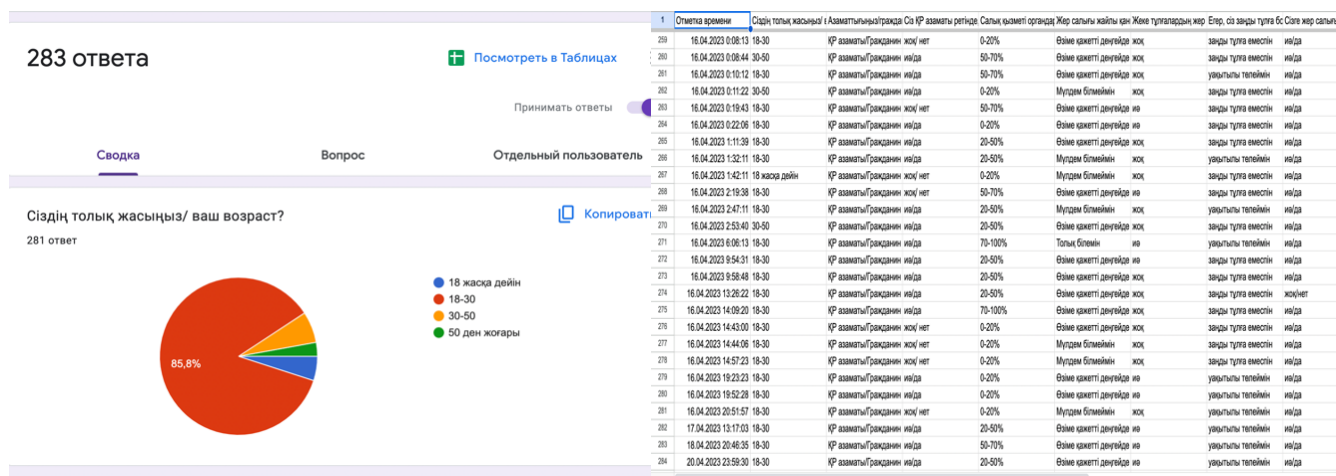


1 - сурет – Австралиялық салық жүйесінің деректер базасы

3.2 Жер салығын автоматты түрде есептеу үшін онлайн калькулятор құру және оның тиімділігін көрсету

Салықтарды автоматтандыру үшін, салықты автоматтандыру бағдарламалық жасақтамасын немесе жасанды интеллект пен машиналық оқытуды қолданатын қызметтерді пайдалану қажет. Бұл құралдар күрделі салық есептеулерін тиімді орындауға, нақты салық есептерін жасауға және салық заңнамасындағы соңғы өзгерістерден хабардар болуға мүмкіндік береді.

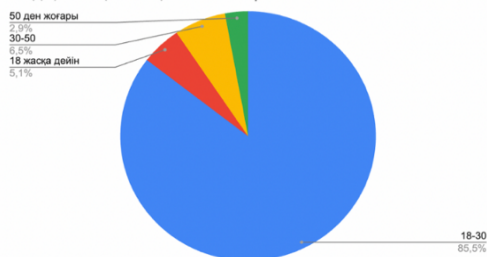
Салық калькуляторын құрмас бұрын қолданушылар ойын білу мақсатында, студенттер мен әлеуметтік желі қолданушылар арасында сауалнама жүргізілді. Сауалнамаға 283 адам қатысты. 2 – сурет арқылы сауалнама Google форма арқылы алынғанын көруге болады.



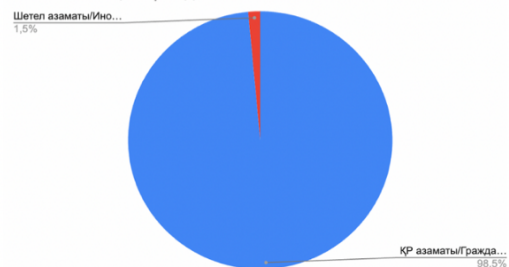
2 - сурет – Google форма арқылы жүргізілген сауалнама

Сауалнама 10 сұрақтан құралды. Нәтижесінде халықтың 69% жер салығын мамандардың көмегінсіз есептей алмайтынын және жер салығы жайлы толық ақпарат беретін платформаның қажет екендігін көрсетті. 3- суретке сәйкес сауалнама нәтижесі диаграмма түрінде берілген. Сауалнаманың 86%, 18-30 жас арасындағы қатысушылар қатысқанын көруге болады. Сауалнама қатысушылар үшін қызық болды және болашақта елімізде цифрлық дамуды толығымен қалайтындарын ескертті.

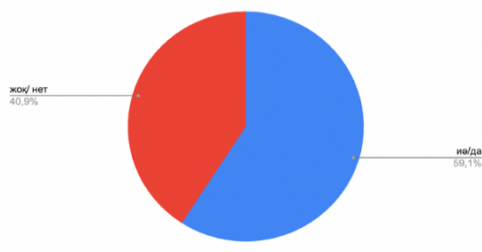
Сіздің толық жасыңыз/ ваш возраст? – количество



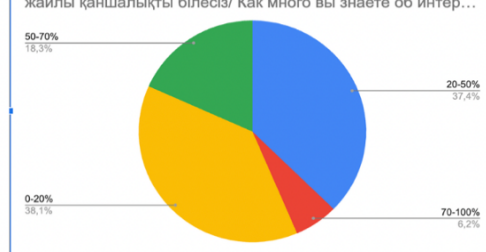
Азаматтығыңыз/гражданство: – количество



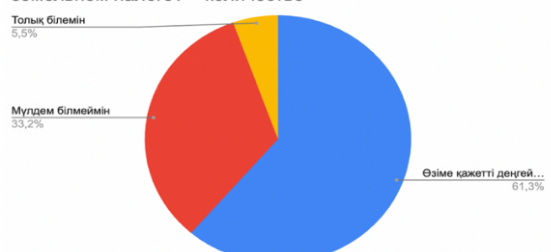
Сіз ҚР азаматы ретінде, салық төлеуші міндеттерімен таныссыз ба/ Знакомы ли вы с обязанностями налогоплатель...



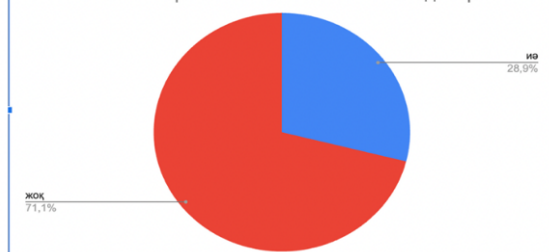
Салық қызметі органдарының мүдделері мен құқтары жайлы қаншалықты білесіз/ Как много вы знаете об интер...



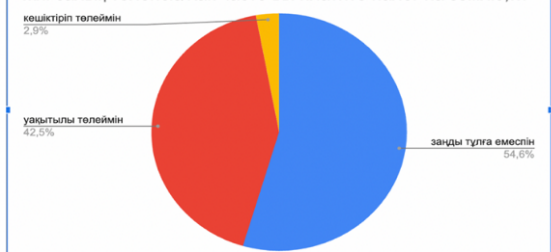
Жер салығы жайлы қаншалықты білесіз/Что вы знаете о земельном налоге? – количество



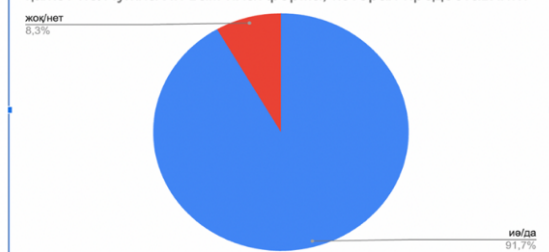
Жеке тұлғалардың жер учаскелері салығын есептей аласыз ба/Можете ли вы рассчитать земельный налог для физич...



Егер, сіз заңды тұлға болсаңыз, жер салығын қаншалықты жиі салық төлейсіз/Как часто вы платите налог на землю,...



Сізге жер салығы жайлы толық ақпарат беретін платформа қажет пе/Нужна ли вам платформа, которая предоставля...



3 - сурет – Сауалнама нәтижесі

Салық салуды автоматтандыру барысында салықты өздігінен есептейтін платформа қажет. Платформа негізінде онлайн калькулятор құру негізделді. Калькулятор Java бағдарламалық жасақтамасында құрылды (4 - сурет).

```

import java.util.Scanner;
public class Calculator {
    public static void main(String[] args) {
        double num1;
        double num2;
        double ans;
        char op;
        Scanner reader = new Scanner(System.in);
        System.out.print("Enter two numbers: ");
        num1 = reader.nextDouble();
        num2 = reader.nextDouble();
        System.out.print("\nEnter an operator (+, -, *, /): ");
        op = reader.next().charAt(0);
        switch(op) {
            case '+': ans = num1 + num2;
                     break;
            case '-': ans = num1 - num2;
                     break;
            case '*': ans = num1 * num2;
                     break;
            case '/': ans = num1 / num2;
                     break;
            default: System.out.printf("Error! Enter correct operator");
                     return;
        }
        System.out.print("\nThe result is given as follows:\n");
        System.out.printf(num1 + " " + op + " " + num2 + " = " + ans);
    }
}

```

4 - сурет — Java бағдарламалық жасақтамадағы кодтар

Калькулятор жер салығын 4 – категория бойынша есептейді (5-сурет). Олар:

- 1) Ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер
- 2) Елді – мекен жерлері
- 3) Өнеркәсіптік жерлер
- 4) Шет ел азаматтарына

Салық салу кодексінің 379,381,383,384 баптарына сәйкес салық ставкалар негізінде калькулятор құрылды.

Жер салығы = Салық базасы x Салық ставкасы (түзетулерді ескере отырып)

→ негізгі формула

01 Сельскохозяйства ^ до 0.5 Гектаров больше 0.5 Гектаров	02 Города Алматы Астана Ақтау Актобе Атырау Караганда Кызылорда Кокшетау Костанай Павлодар Петропавлск Талдыкорган
03 Производственные места Балл бонитета 1 19 59 79 39	04 Для иностранных жителей ^ Алматы Астана Ақтау Актобе Атырау Кокшетау Костанай Тараз Шымкент Города районного значения Поселки

5 - сурет — Онлайн калькулятор интерфейсі

Калькуляторда керек негізде деректі таңдап, аумақтың ауданын енгізсе, шамамен салық мөлшерлемесін анықтауға болады.

Онлайн калькулятордың тиімділігі:

- Халыққа қолжетімді
- Адам жасайтын қателіктерді азайтады
- Өнеркәсіптік жерлердің салығын алдын ала есептеу арқылы, бизнестерді дамытуға үлес қосу

- Уақытқа үнемділік
- Экономикалық тиімді

Калькуляторды тексеру барысында мысел ретінде қарастырылған есептер.

1 есеп: Ақтау қаласында Түзеу мекемелерінің мемлекеттік кәсіпорны 2019 жылдың 1 қаңтарына баланста 600 шаршы метрді құрайтын ғимараттың 150 м2 алаңын заңды тұлға «Аға» 1 жылға жалға береді.

Құқық белгілейтін құжаттар ғимаратқа жақын жатқан аумағы және астындағы жер учаскесінің жалпы көлем саны 1000 м2.

Табу керек:

Жер салығы бойынша салықтық міндеттемені анықтау.

Есептің шешуі

1. Жер салығының жылдық сомасы = $1000 \cdot 9,65 = 9650$.

2. Жалпы мүліктің ішінде жалға берілген үлесі = $150 / 600 = 0,25$.

3. Жалға берілген ауданының жер салығының сомасы = $9650 \cdot 0,25 = 2413$.

1. Жалға берілген ауданның жер салығын төлеу мемлекеттік кәсіпорынның салықтық міндеттемесі болып табылады.

2. Жер салығы бойынша ағымдағы төлемдер = $2413 / 4 = 603,25$.

3. Жер салығын төлеу мерзімдері:

- 2019ж. 25 ақпаннан кеш емес - 604;
- 2019ж. 25 мамырдан кеш емес - 603;
- 2019ж. 25 тамыздан кеш емес - 603;
- 2019ж. 25 қарашадан кеш емес - 603.

1. Жер салығы бойынша ағымдағы төлемдер есеп-қисабын табыс ету мерзімі – 2019 жылдың 15 ақпанынан кешіктірмей.

2. Жер салығы бойынша декларацияны табыс ету мерзімі – 2019 жылғы 31-наурыздан кешіктірмей.

2 есеп: Жеке тұлға 1 200 шаршы метр жер учаскесі бар, оның 120 м2 үй.

Жер учаскесі Алматы қаласында. Салық сомасын анықтаңыз.

Есептің шешуі:

1) $1200 - 120 = 1\,080 \text{ м}^2$.

2) Үй салығы = $0,96 \cdot 120 = 115,2 \text{ тг.}$

3) Үй жанындағы учаскенің жер салығы:

$1\,000 \cdot 0,2 = 200 \text{ тг.}$

$80 \cdot 6 = 480 \text{ тг.}$

4) Салық саны = $115,2 + 200 + 480 = 795,2 \text{ тг.}$

3 есеп: Астана қаласының жеке кәсіпкерінің 2400 м2 жер учаскесі бар. Сәуір айында тағы 200 м2 құрайтын жер учаскесін паркинг үшін сатып алды. Салық төлеу мерзімдері мен сомасын анықтау қажет.

Есептің шешуі:

1) $2400 \cdot 19,3 = 46\,320 \text{ тг.}$

$46\,320 / 4 \text{ шаршы.} = 11\,580 \text{ тг.}$

2) $200 \cdot 19,3 \cdot 10 = 38\,600 \text{ тг.}$

$(38\,600 / 12 \text{ ай.}) \cdot 9 \text{ ай.} = 28\,950 \text{ тг.}$

$28\,950 / 3 \text{ шаршы.} = 9\,650 \text{ тг.}$

3) Төлеу уақыты:

25.02 не дейін - 11 580 тг.

25.05 не дейін - 11 580 тг. + 9 650 тг. = 21 230 тг.

25.08 не дейін - 11 580 тг. + 9 650 тг. = 21 230 тг.

25.11 не дейін - 11 580 тг. + 9 650 тг. = 21 230 тг.

4 есеп: Ауыл шаруашылық кәсіпорнының 100 га жер учаскесі бар. 2020 жылдың сәуірінде 20 га жер учаскесі сатылды. 2020 маусымда сатып алынған учаске алаңы 50 га. Балл/бонитета 0.01 гектар үшін 2.16 теңге. Ауылшаруашылығы кәсіпорны үшін жер салығының сомасын анықтау. Салықты есептеу, сондай-ақ ағымдағы төлемдер мен түпкілікті төлеудің және декларацияны тапсыру мерзімдерін көрсету керек.

Есептің шешуі:

1. ҚР СК-нің 378 бабы 1т.сәйкес жер салығының сомасы: $100 \text{ га} \times 2,16 = 216$ теңге

2-тоқсандағы өзгеріс $-20 \text{ га} \times 2,16 = -43,20$ теңге

3-тоқсандағы өзгеріс $+50 \text{ га} \times 2,16 = 108$ теңге 105

2. ҚР СК-нің 389 бабы 7 т. Сәйкес төлемдер салық міндеттемелерінің өзгерген сомасына түзетіледі жер салығын төлеудің алдағы мерзімдеріне тең үлестермен бөлінеді.

Бұл есептерді шығару үшін біріншіден маманның білімі болу қажет және көптеген уақыт пен формулаларды қажет етеді. Ал онлайн калькулятор бұл есептерді тиімді түрде, әрі жылдам шығарады.

3.3 Жер салығын автоматтандыруда деректер базасы арқылы біріңғай жүйе құру

Жер салығын автоматтандыру - бұл жер салығы салынатын жылжымайтын мүлік объектілері туралы мәліметтерді жинау, талдау және сақтау үшін ақпараттық жүйені құру процесі деп білемін. Демек, автоматтандыру барысында біріңғай жүйе қажеттілігі белгілі. Мұндай жүйе жылжымайтын мүлік объектілері туралы деректерді жинау процесін автоматтандыруға, оларды талдауға, заңнамалық деректерді және салық міндеттемелерін анықтауға мүмкіндік береді. Сонымен қатар, жүйе автоматты түрде салық декларациялары жайлы құжаттамаларды және салық төлеушілерге қажет ақпаратты бере алады.

Жер салығын автоматтандыру ішкі кірістер қызметінің тиімділігін арттыруға мүмкіндік береді және қолмен жіберілетін қателіктердің санын азайтады. Деректерді автоматты түрде жинау және талдау арқылы жүйе салық төлемдерін дұрыс есептеуді тексеру процесін жеңілдетеді және жылдамдатады. Тұтастай алғанда, жер салығын автоматтандыру салық салу процесін жақсартуға және салық міндеттемелерін есептеу үшін дәлірек және сенімді деректерді ұсына отырып, басқару мен салық жинау шығындарын азайтуға көмектеседі.

Жер салығының бірінғай ақпараттық жүйесін құру үшін келесі жоспар қажет:

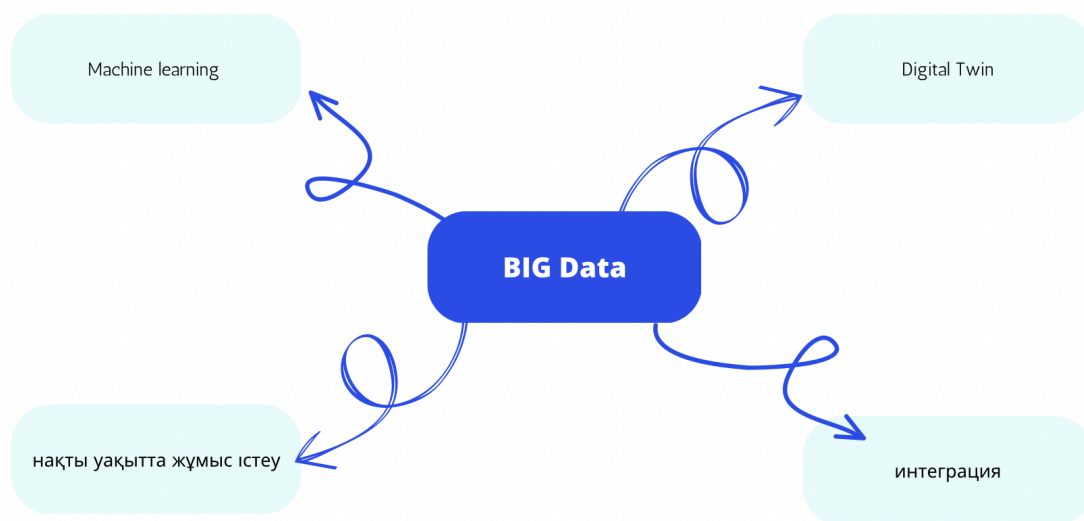
1. Электрондық есептілік: салық төлеушілер есептілікті арнайы калькулятор арқылы есептей алады.

2. Бағдарламалық жасақтаманы әзірлеу: салық органдары салық ережелерін бұзушылықтарды автоматты түрде анықтауға және нәтижелерді талдау үшін статистикалық есептерді қалыптастыруға мүмкіндік беретін арнайы бағдарламалық жасақтаманы жасай алады.

3. Салық міндеттемелерін бақылау және есепке алу: салық міндеттемелерін автоматты түрде бақылау және есепке алу жүйесінде салық төлеушінің деректері салық қызметінің деректерімен автоматты түрде салыстырылуы мүмкін, бұл деректердің сәйкес келмеуіне байланысты бұзушылықтарды болдырмайды.

Жер салығы бойынша веб-сайттың болуы бірқатар артықшылықтар бере алады. Жер салығы мақсаттары үшін веб-сайт құруды қарастырудың бірнеше себептері бар. Атап айтар болсам, ақпараттың қолжетімділігі веб-сайт ережелерді, мерзімдерді, пішіндерді, жеңілдіктерді және төлем опцияларын қоса алғанда, жер салығына қатысты маңызды ақпаратты бөлісуге болатын платформаны ұсынады. Бұл жылжымайтын мүлік иелері мен салық төлеушілерге шатасуды азайту және ашықтықты арттыру арқылы қажетті ақпаратқа оңай қол жеткізуге мүмкіндік береді. Сонымен қатар, онлайн қызметтер ұсынуға болады веб-сайттың көмегімен сіз онлайн төлем опциялары, бағалау сұраулары, жеңілдіктерге өтініш беру және қажетті құжаттарды тапсыру сияқты жер салығына қатысты әртүрлі онлайн қызметтерді ұсына аласыз. Бұл жылжымайтын мүлік иелері үшін процесті жеңілдетеді, бұл олардың салық міндеттемелерін орындауды ыңғайлы және тиімді етеді. Жақсартылған тиімділік интернеттегі қызметтерді ұсына отырып, веб-сайт белгілі бір процестерді автоматтандыруға және қолмен жасалатын қағазбастылықты азайтуға көмектеседі. Бұл жылжымайтын мүлік иелері үшін де, салық органдары үшін де уақытты үнемдейді, есептеулер, төлемдер және бухгалтерлік есеп сияқты салық салуға байланысты тапсырмаларды тезірек орындауға мүмкіндік береді. Байланыс арнасы салық төлеушілер мен салық органдары арасындағы байланыс арнасы ретінде қызмет етеді. Меншік иелері веб-сайт арқылы сұраулар немесе алаңдаушылықтар жібере алады, ал салық органдары уақтылы жауаптар мен жаңартулар бере алады. Бұл тиімді қарым-қатынасты жеңілдетеді және меншік иелерінің қажетті ақпаратқа қол жеткізуін қамтамасыз етеді. Сәйкестікті арттыру жер салығы бойынша міндеттемелерді орындауда рөл атқара алады. Нақты ақпаратты, онлайн ресурстарды және қолжетімді қызметтерді ұсына отырып, жылжымайтын мүлік иелері өздерінің салық міндеттемелерін дәл және уақытында түсініп, орындай алады. Және жақсартылған пайдаланушы интерфейсі жақсы ойластырылған веб-сайт меншік иелерінің пайдаланушы тәжірибесін жақсарта алады, оларға ақпаратты шарлауды, қажет нәрсені табуды және қажетті транзакцияларды жасауды жеңілдетеді. Бұл қанағаттану деңгейінің жоғарылауына және салық жүйесіне деген сенімділіктің артуына ықпал етуі мүмкін.

Жер салығы веб-сайтының нақты талаптары мен артықшылықтары салық органының юрисдикциясы мен нақты мақсаттарына байланысты өзгеруі мүмкін екенін ескеру маңызды.



6 - сурет – BIG Data арқылы бірінғай деректер базасы құрамы

BIG data веб-сайтты құру кезінде үлкен деректерді пайдалану құнды ақпарат пен артықшылықтар бере алады (6-сурет). Мысалы, үлкен деректер аналитикасы веб-сайтың пайдаланушылардың мінез-құлқын түсінуге көмектеседі. Бет көріністері, сілтемелер саны, секіру жылдамдығы және пайдаланушылардың қатысуы сияқты деректерді жинау және талдау арқылы пайдаланушылардың веб-сайтың қалай шарлайтыны, қай беттер ең танымал және қандай мазмұн түрлендіруге ықпал ететіні туралы түсінік ала аламыз. Бұл ақпарат веб-сайтты жобалау, мазмұнды оңтайландыру және пайдаланушы тәжірибесін жақсарту туралы шешім қабылдауға көмектеседі. Үлкен деректер веб-сайтқа жеке қол жетімділікті қамтамасыз ете алады. Бұрынғы мінез-құлық, демография сияқты пайдаланушы деректерін пайдалана отырып, біз жеке пайдаланушыларға ұсынылған мазмұнды, ұсыныстарды бейімдей аламыз. Бұл пайдаланушылардың белсенділігін арттырады, конверсия жылдамдығын арттырады және тұтынушылардың қанағаттануын арттырады. Өнімділікті оңтайландыру арқылы, веб -сайтың жұмысына, сервер журналдарына және пайдаланушы тәжірибесіне қатысты деректерді бақылау және талдау арқылы жақсартулар жасауға болатын аймақтарды анықтай аламыз. Бұл бетті жүктеу уақытын оңтайландыруды, навигацияны оңтайландыруды және Веб-сайтың жалпы өнімділігін арттыруды қамтуы мүмкін. А /В тестілеу үлкен деректер веб-сайтың А / В тестілеу эксперименттерін жүргізуде маңызды рөл атқаруы мүмкін. Веб-сайтың әртүрлі нұсқаларын (А және В) пайдаланатын пайдаланушылардың әртүрлі топтарынан

деректерді жинау және талдау арқылы өзгерістердің әсерін өлшеп, ең тиімді дизайнды, орналасуды, мазмұнды немесе функционалдылықты анықтай аламын. Бұл деректерге негізделген тәсіл веб-сайтың жұмысын оңтайландыру үшін негізделген шешімдер қабылдауға көмектеседі. Мазмұнды оңтайландыру қажет. Неге? Себебі, үлкен деректерді талдау веб-сайтың мазмұны мен өнімділігі туралы түсінік бере алады. Пайдаланушылардың қатысуы, әлеуметтік медиа жазбалары, түсініктемелер және конверсиялар туралы деректерді талдай отырып, аудиторияға қандай мазмұн түрлері сәйкес келетінін және қажетті нәтижелерге әкелетінін анықтай аламыз. Бұл ақпарат сіздің мазмұнды құру стратегияңызға нұсқаулық бола алады, бұл сізге неғұрлым сәйкес және тартымды мазмұн жасауға мүмкіндік береді. Үлкен деректер арқылы болжамдылық аналитикасын алуға мүмкіндік береді. Пайдаланушылардың мінез-құлқына, нарық тенденцияларына және веб-сайтың жұмысына қатысты болжамдар жасау үшін пайдалануға болады. Тарихи деректер мен үлгілерді талдай отырып, пайдаланушылардың қажеттіліктерін болжай аламыз және веб-сайт дизайнына, мазмұнға және маркетингтік стратегияларға қатысты деректерге негізделген шешімдер қабылдай аламыз.

Machine learning жерге алық салуға байланысты тапсырмалар мен процестерді қолдау үшін әртүрлі тәсілдермен пайдалана аламыз. Машиналық оқыту алгоритмдерін қаржылық операцияларды, шот-фактураларды және салық салуға қатысты басқа құжаттарды автоматты түрде жіктеу үшін пайдалануға болады. Бұл үлкен көлемдегі деректерді ұйымдастыру және талдау процесін жеңілдетуге көмектеседі. Қаржылық деректердегі заңдылықтар мен ауытқуларды анықтауға үйретуге болады, бұл ықтимал салықтық алаяқтықты немесе бұзушылықтарды анықтау үшін пайдалы болуы мүмкін. Бұл модельдер тарихи деректерді талдай алады және одан әрі тергеу үшін күдікті транзакцияларды немесе әрекеттерді белгілей алады. Салықты болжау жүргізуге болады, машиналық оқытуды тарихи деректер мен әртүрлі параметрлерге негізделген салық міндеттемелерін немесе өтемақыларды болжау үшін пайдалануға болады. Бұл болжамдар жеке адамдар мен бизнеске қаржыны жақсы жоспарлауға көмектеседі. Сонымен қатар, Машиналық оқыту әртүрлі сценарийлерді талдау және салық салу тұрғысынан ең тиімді тәсілдерді ұсыну арқылы салық стратегияларын оңтайландыруға көмектеседі. Сәйкестік және тәуекелдерді бағалау арқылы машиналық оқыту алгоритмдері қаржылық деректерді талдау, ықтимал тәуекелдерді анықтау және салық заңнамасын орындау арқылы салық заңнамасының сақталуын бағалауға көмектеседі. Бұл салық органдарына тәуекелдерді бағалауға негізделген тексерулер жүргізуге және сәйкестік болмауы мүмкін аймақтарды анықтауға көмектеседі. NLP әдістерін тиісті ақпаратты алу және аналитикалық қорытындылар беру үшін салық заңдары, ережелер мен ережелер сияқты салық салуға қатысты құжаттарға қолдануға болады. NLP сонымен қатар салық төлеушілерге қажетті ақпаратты табуға көмектесу арқылы салық салуға қатысты сұрауларды талдау және нақты жауаптар беру үшін пайдаланылуы мүмкін.

Салық құжаттарын автоматтандыру арқылы машиналық оқыту модельдерін салық нысандарынан тиісті ақпаратты алуды автоматтандыру үшін пайдалануға болады. Бұл уақытты үнемдеуге және деректерді қолмен енгізуге байланысты қателерді азайтуға мүмкіндік береді.

Осылардың барлығын интеграциялап нақты уақытта жұмыс жасауға әкеледі. Демек, жер салығын автоматтандыру мүмкін және тиімді екенін байқауға болады. Осы мақсатта LANDpay веб сайты құрылды (7 - сурет).



7- сурет – Жер салығы сайтының логотипі

LandPAY- еліміздегі алғашқы салық төлеу тәртібі жайлы және салық төлеушілер мен салық органдары үшін қолжетімді ақпарат табуға болатын интернет-ресурс. Сайтта салық ставкалары, салықтарды төлеу мерзімі мен әдістері, Сондай-ақ салық төлеушінің құқықтары мен міндеттері туралы ақпарат бар. Сайтта ақпаратты іздеудің ыңғайлылығы үшін ыңғайлы навигациялық интерфейс және іздеу функциясы қамтамасыз етілген. Тұтастай алғанда, Жер салығы сайты салық төлеушілер үшін салық міндеттемелері туралы маңызды ақпарат алу және декларация мен салық төлеу процесін жеңілдету үшін пайдалы ресурс болып табылады. Сонымен қатар келесі құжаттамалар бар. Мысал ретінде көрсетіледі.

700.02 – жер салығы нысанын толтыру бойынша түсініктеме

Бұл қосымша салық кодексінің 14-бөліміне сәйкес салық төлеушілердің жер салығын есептеуіне арналған. 700.02 нысаны салық кезеңі ішінде меншік, тұрақты жер пайдалану, бастапқы өтеусіз уақытша жер пайдалану құқығындағы жер учаскелері бойынша жасалады. Аудандық маңызы бар қалаларда, ауылдарда,

кенттерде, ауылдық округтерде орналасқан елді мекендердің жерлері бойынша жер салығын есептеу үшін 700.02 нысанын жасау кезінде салық төлеуші аудандық маңызы бар әрбір қала, ауыл, кент, ауылдық округ бойынша декларацияға жеке қосымша жасайды.

"Салық төлеуші туралы жалпы ақпарат" бөлімінде салық төлеуші мынадай деректерді көрсетеді:

- жер салығы бойынша төлеушінің ЖСН (БСН);
- құрылымдық бөлімшесі филиал, өкілдік болып табылатын заңды тұлғаның БСН. Бұл жол, егер құрылымдық бөлімше дербес төлеуші болып танылған жағдайда толтырылады;
- салық кезеңі (жылы) – салық есептілігі берілетін есепті салық кезеңі; аудандық маңызы бар қалалар, ауылдар, кенттер, ауылдық округтер әкімдері аппаратының БСН. Жол аудандық маңызы бар қалаларда, ауылдарда, кенттерде, ауылдық округтерде орналасқан елді мекендердің жерлері бойынша 700.02 нысанын жасау кезінде толтырылады.

"Жер салығын есептеу" бөлімінде:

1. А бағанында 00000001 жолынан басталатын жолдың реттік нөмірі көрсетіледі;

2. В бағанында сәйкестендіру құжаттарының негізінде жер учаскесінің кадастрлық нөмірі көрсетіледі;

3. С бағанында жер учаскесінің ауданын өлшеу бірлігі көрсетіледі (гектармен, шаршы метрмен);

4. D бағанында жер учаскесіне сәйкестендіру құжаттарына сәйкес жер учаскесінің жалпы ауданы көрсетіледі. Салық кодексінің 499-бабының 3-тармағында айқындалған салық төлеушілер нақты иеленудегі және пайдаланудағы жер учаскесінің жалпы ауданын көрсетеді;

5. E бағанында жер санатының коды көрсетіледі.

Жер санатының кодтары:

а – елді мекендердің жерлері;

В-ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлер;

С-өнеркәсіп, көлік, байланыс, қорғаныс және ауыл шаруашылығына арналмаған өзге де жерлер;

D-орман қорының жерлері;

Е – су қорының жерлері;

F-ерекше қорғалатын табиғи аумақтардың жерлері, сауықтыру, рекреациялық және тарихи-мәдени мақсаттағы жерлер;

6. F бағанында салық Кодексінің 510-бабының 1-тармағына сәйкес салық кезеңі үшін жергілікті өкілді органның шешімімен белгіленген жер салығы мөлшерлемесінің жоғарылау немесе төмендету мөлшері көрсетіледі (пайызбен);

7. G бағанында салық Кодексінің 509-бабына сәйкес жергілікті өкілді органның шешімдеріне сәйкес салық кезеңі үшін автотұрақтар, автожанармай құю

станциялары, казино орналасқан жер учаскелеріне жер салығының мөлшерлемесін арттырудың белгіленген мөлшері көрсетіледі;

8. Н бағанында тиісті салық төлеушілер үшін Салық Кодексінің 510-бабының 2 және 3-тармақтарында белгіленген коэффициент көрсетіледі;

9. І бағанда арнаулы экономикалық аймақтардың аумақтарында қызметін жүзеге асыратын салық төлеушілер үшін Салық Кодексінің 510-бабы 2-тармағының 2) тармақшасында белгіленген коэффициент көрсетіледі;

10. J бағанында Салық Кодексінің 510-бабының 4 және 5-тармақтарына сәйкес базалық салық ставкаларына коэффициент;

11. K бағанында жер салығының ставкасы, оның ішінде F, G, H, I және J бағандарында көзделген базалық салық ставкасының түзетулері ескеріле отырып көрсетіледі;

12. L бағанында салық кезеңінде жер учаскесін иеленудің немесе пайдаланудың нақты кезеңінің айларының саны көрсетіледі;

13. M бағанында инвестициялық салық преференцияларының сомасы көрсетіледі;

14. N бағанда мынадай формула бойынша айқындалатын салық кезеңі үшін есептелген жер салығының сомасы көрсетіледі: (L бағанының K / 12 бағанының D x бағаны);

15. O бағанының " жер салығының сомасы, Барлығы " деген жолында салық кезеңі үшін есептелген және N;

16 бағанның жолдарын жинақтау жолымен айқындалатын жер салығының сомасы көрсетіледі. O бағанының " есептелген ағымдағы төлемдер сомасы " жолында салық төлеуші жыл басына жер учаскесі бойынша ұсынған жер салығы және мүлік салығы бойынша ағымдағы төлемдер есебінің G бағанының (701.01) 104302 жолының мәні ретінде айқындалатын салық кезеңі үшін есептелген ағымдағы төлемдердің сомасы көрсетіледі, плюс (минус) 104302 жолының мәні, G бағаны салық кезеңі ішінде 104302 бюджеттік сыныптама коды бойынша салық міндеттемелері өзгерген кезде ұсынылған жер салығы және мүлік салығы бойынша ағымдағы төлемдерді есептеудің барлық нысандары бойынша;

17. салық төлеушілер аудандық маңызы бар қалаларда, ауылдарда, кенттерде, ауылдық округтерде орналасқан елді мекендердің жерлері бойынша аудандық маңызы бар әрбір қала, ауыл, кент, ауылдық округ бойынша жеке толтырылатын 700.02 нысанын жасаған кезде O бағанының "есептелген ағымдағы төлемдердің сомасы" жолында тиісті аудандық қаланың салық кезеңі үшін есептелген ағымдағы төлемдердің сомасы көрсетіледі жер салығы және мүлік салығы бойынша ағымдағы төлемдерді есептеуге 1-қосымшаның G бағанының мәні ретінде айқындалатын ауылдың, кенттің, ауылдық округтің мәні (701.01), жыл басына аудандық маңызы бар қалаларда, ауылдарда, кенттерде, ауылдық округтерде орналасқан елді мекендердің жерлері бойынша салық төлеуші ұсынған, салық кезеңі ішінде 104302 бюджеттік сыныптама коды бойынша салық міндеттемелері өзгерген кезде ұсынылған жер салығы және мүлік салығы бойынша ағымдағы төлемдердің

есептеулеріне 1-қосымшалардың барлығы бойынша G бағанының мәні (минус) . Бұл ретте аудандық маңызы бар қалалар, ауылдар, кенттер, ауылдық округтер әкімдері аппаратының БСН жер салығы және мүлік салығы бойынша ағымдағы төлемдерді есептеуге 1-қосымшаның (701.02) G бағанының таңдалатын мәндерінің жолы бойынша В бағаны аудандық маңызы бар қалалар, ауылдар, кенттер, ауылдық округтер әкімдері аппаратының БСН 700.02-нысанның 4-жолына сәйкес келуге тиіс;

18. егер "жер салығының сомасы, Барлығы" деген жолда көрсетілген салық кезеңі үшін есептелген жер салығының сомасы о бағанының "жер салығы бойынша ағымдағы төлемдердің сомасы, Барлығы" деген жолда көрсетілген салық кезеңі үшін есептелген ағымдағы төлемдердің сомасынан артық болған жағдайда, онда "есептеуге салынатын салық сомасы" деген жолда о бағанында о бағанының "жер салығының сомасы" және О бағанының "есептелген ағымдағы төлемдердің сомасы" жолдарының айырмасы ретінде айқындалатын есептеуге жер салығының сомасы көрсетіледі ;

19. егер "жер салығы бойынша есептелген ағымдағы төлемдердің сомасы, Барлығы" деген жолда көрсетілген салық кезеңі үшін есептелген ағымдағы төлемдердің сомасы о бағанының "жер салығының сомасы, Барлығы" деген жолында көрсетілген салық кезеңі үшін есептелген салықтардың сомасынан артық болса, онда "салық сомасы төмендетуге" деген жолда О-бағанның "жер салығы бойынша есептелген ағымдағы төлемдердің сомасы, барлығы" және О-бағанның "жер салығының сомасы, Барлығы" жолдарының айырмасы ретінде айқындалатын азайтылуға жер салығының сомасы көрсетіледі.

Жер салығы жайлы веб сайт HTML арқылы құрылды (8 - сурет).

```

0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36 38 40
color:#464451; /* Цвет букв подзаголовка */
}

/* Сайдбар (колонок справа) */

#sidebar{ /* Блок сайдбара */
background-color: #ffffff; /* Фон блока */
width: 180px; /* Ширина блока */
padding: 10px; /* Отступ текста от краёв */
float: right; /* Размещаем блок справа от других элементов, наплавание или обтекание справа). Если делать сайдбар слева, то значе
border-radius: 5px; /* Закругляем углы блока */
box-shadow: rgba(0,0,0,0.5) 0px 1px 3px; /* Задаём блоку тень */
}

.marcer{ /* Галочки маркеры меню */
float: left; /* Размещаем слева от текста */
margin: 5px 5px 0 0; /* Двигается вверх-вправо-вниз-влево */
}

/* Контент (статья) */

#content{ /* Блок контента */
margin-bottom: 5px; /* Отступ блока статьи от блока подвала */
width: 676px; /* Ширина статьи */
padding: 10px; /* Отступ текста от краёв блока */
background: #ffffff; /* Фон статьи */
border-radius: 5px;
box-shadow: rgba(0,0,0,0.5) 0px 1px 3px;
}

.left{ /* Картинка в тексте слева */
float: left;
margin: 30px 7px 7px 7px;
}

.right{ /* Картинка в тексте справа */
float: right;
margin: 7px 0 7px 7px;
}

/* Подвал */

#footer{ /* Блок подвала */
height:80px; /* Высота блока подвала */
background-color: #ffffff; /* Фон блока подвала */
margin-bottom: 10px; /* Отступ снизу */
border-radius: 5px; /* Закруглённые углы */
}

```

8 - сурет – Html арқылы сайт құру барысында қолданылған кодтар

Сайт халық аралық стандартқа сәйкес IP адреске тексеріс жүргізілді. Тексеріс нәтижесі оң болып көрсетті (9 - сурет).

Результаты проверки		
nicepage.io	домен занят	whois
nicepage.kz	домен занят	whois
nicepage.com.kz		выбрать »
nicepage.org.kz		выбрать »
nicepage.com	домен занят	whois
nicepage.ru	домен занят	whois
version6b42eb6d-94bd-4b881e247dd2a.kz		выбрать »
version6b42eb6d-94bd-4b881e247dd2a.com.kz		выбрать »
version6b42eb6d-94bd-4b881e247dd2a.org.kz		выбрать »
version6b42eb6d-94bd-4b881e247dd2a.com		выбрать »
version6b42eb6d-94bd-4b881e247dd2a.ru		выбрать »

9 - сурет – IP адрес тексеріс нәтижелері

Нәтижесінде LANDрау жер салығы жайлы ақпарат беретін сайт құрылды. Сайт қазіргі таңда қолданысқа берілмеді, бірақ, жер салығы сайты ақпарат алу, жаңартулар алу және жер салығын төлеу мерзімі және басқаруға байланысты әртүрлі қызметтерге қол жеткізу үшін құнды ресурс бола алады.

ҚОРЫТЫНДЫ

Салық жүйесі нарықтық экономиканың маңызды элементі болып табылады. Салық жүйесі ғылыми негізделген, нақты өзгерістерді көрсетеді, экономикалық процестерге жалған әсер етеді, жағымсыз жағдайлардың алдын алады және қоғамдағы өркениетті құқықтық қатынастарды нығайтады. Осылайша, жерді оңтайлы пайдалануға қол жеткізудегі жер салығының рөлін арттыру жер салығы жүйесін түзетуді талап етеді. Осыған байланысты салық салудың ұсынымдық тетігі және жердің ақшалай (кадастрлық) құны, салық түсімдерін бөлу тәртібі, жер және салық заңнамасын бұзғаны үшін фискалдық айыппұлдар түпкілікті нәтижеге мүмкіндік береді және Қазақстанда ақылы жер пайдаланудың негізгі ережелеріне сәйкес келеді.

Нарықтық заңнамаға сәйкес рентабельділікті экономикалық реттеу және оны ауыл шаруашылығында қолдану бірыңғай жер салығына мынадай функцияларды жүзеге асыруға мүмкіндік береді: жерді ұтымды пайдалану; артық жер иелері мен жер пайдаланушыларды пайдалануды шектеу керек.

Жер салығын автоматтандыру жылдамдық, дәлдік және техникалық мүмкін болатын барлық деректі қамтамасыз ете алады. Автоматтандыру технологияларында жылдам ілгерілеу және адамды толықтыратын технологиялар ойлап табу мүмкін. Автоматтандырудың әртүрлі формаларын қарастыру арқылы, жер салығын тиімді, толық ақпарат алуға көмек береді.

ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР ТІЗІМІ

- 1 Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы (салық кодексі). Алматы - 2014
- 2 Е.К Қалдыбаев, А.Б. Баймұханбетов «Салық және салық салу курснан есептер жинағы» 103 б. Алматы – 2018
- 3 Елді мекен жерлеріне салынатын салық ставкалары. <https://melimde.com/4-tairip-kolik-raldarina-salinatin-sali-lekciya-masati.html>
- 4 Сейфуллин Ж. Т. «Земельный кадастр казахстана» 100 б. Алматы – 2011
- 5 Жер кодексі. Алматы – 2020. https://kodeksy-kz.com/zemelnyj_kodeks.htm
- 6 ҚР Азаматтық кодексі. Алматы – 2014

РЕЦЕНЗИЯ

Дипломдық жұмысқа

(жұмыс түрлерінің атауы)

Айдарқызы Ажар

(оқушының аты жөні)

6B07304 - Геокеңістіктік цифрлық инженерия

(мамандықтың атауы мен шифрі)

Тақырыбы: Жер салығын автоматтандыру

Орындалды:

а) слайдтық бөлім 23 парақ

б) түсініктеме 49 бет

ЖҰМЫСҚА ЕСКЕРТУ

Дипломдық жұмыста жер салығын автоматтандыру арқылы салық төлеу тәртібін айтарлықтай жеңілдету, қателер ықтималдығын азайту және салық төлеушілерге қолжетімді ақпарат беру барысы келтірілген. Сонымен қатар жұмыста грамматикалық қателер кездеседі.

ЖҰМЫСТЫҢ БАҒАСЫ

Ізденушінің жұмысы біріңғай ақпараттық жүйе және онлайн салық калькулятор салық төлеудегі кейбір мәселелерді шешкен. Сондықтан, Айдарқызы Ажардың дипломдық жұмысы барлық стандарттық талаптарға сай, жобаның тақырыбына сәйкес жұмысы толықтай қарастырылып, жоғары деңгейде орындаған. Жалпы жұмысты 100 - «өте жақсы» деп бағалаймын.

Рецензент

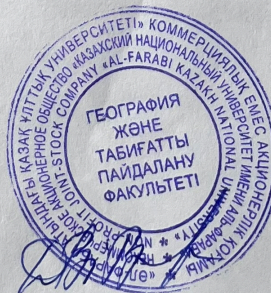
Әл-Фараби атындағы ҚазҰУ,

География, жерге орналастыру

және кадастр кафедрасының

аға оқытушысы

«05» 06 2023 ж.



Б.Е. Дабылова

Протокол

о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

Автор: Айдаркызы Ажар

Соавтор (если имеется):

Тип работы: Дипломная работа

Название работы: «Жер салығын автоматтандыру»

Научный руководитель: Ырысжан Жакыпбек

Коэффициент Подобия 1: 0.2

Коэффициент Подобия 2: 0

Микропробелы: 0

Знаки из здругих алфавитов: 0

Интервалы: 0

Белые Знаки: 0

После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:

☒ Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.

☐ Заимствование не является плагиатом, но превышено пороговое значение уровня подобия. Таким образом работа возвращается на доработку.

☐ Выявлены заимствования и плагиат или преднамеренные текстовые искажения (манипуляции), как предполагаемые попытки укрытия плагиата, которые делают работу противоречащей требованиям приложения 5 приказа 595 МОН РК, закону об авторских и смежных правах РК, а также кодексу этики и процедурам. Таким образом работа не принимается.

☐ Обоснование:

2023-05-24

Дата



Заведующий кафедрой