

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ  
«К. 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

Ғұмарова Ғазиза Ғұсманқызы

Жер салығы бойынша салық саясатын талдау: әртүрлі елдерді салыстыру және  
олардың экономикаға әсері

**ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС**

6В07304 – Геокеңістік цифрлық инженерия

Алматы 2024 ж.

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРҒЫ 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

ДОПУЩЕН К ЗАЩИТЕ  
НАО «КазНУТУ им.К.И.Сатпаева»  
Горно-металлургический институт  
им. О.А. Байқоңурова

ҚОРҒАУҒА ЖІБЕРІЛДІ  
«Маркшейдерлік іс және геодезия»  
кафедрасының меңгерушісі  
Ph.D докторы, қауым. профессор  
*Э.О. Орынбасарова*  
«14» 06 2024 ж.

ДИПЛОМДЫҚ ЖҰМЫС

Тақырыбы: Жер салығы бойынша салық саясатын талдау: әртүрлі елдерді салыстыру және  
олардың экономикаға әсері

6В07304 – Геокеңістік цифрлық инженерия

Орындаған:

*Ғұмарова Ғазиза*

Ғұмарова Ғазиза

Пікір беруші: «Азаматтарға арналған үкімет»  
мемлекеттік корпорациясы КЕАҚ  
Әуезов ауданының тіркеу және жер кадастры  
бөлімінің жетекшісі



Жетекші: техника ғылымының  
магистрі, аға оқытушысы  
*С.С. Абдығалиева*  
«03» 06 2024 ж.

Алматы 2024

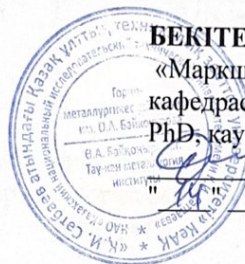


ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

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

О.А. Байқоңыров атындағы Тау-кен металлургия институты

«Маркшейдерлік іс және геодезия» кафедрасы



**БЕКІТЕМІН**

«Маркшейдерлік іс және геодезия»  
кафедрасының меңгерушісі

PhD, қауымдастырылған профессор

Э.О.Орынбасарова

" 17 " 06 2024 ж.

**Дипломдық жұмыс орындауға арналған  
ТАПСЫРМА**

Білім алушы: Ғұмарова Ғазиза

Тақырып: «Жер салығы бойынша салық саясатын талдау: әртүрлі елдерді салыстыру және олардың экономикаға әсері»

Академиялық мәселелер жөніндегі проректор «4» желтоқсан 2023 ж. 548-П/Ө  
бұйрығымен бекітілген

Аяқталған жұмысты тапсыру мерзімі " 17 " 06 2024 жыл

Дипломдық жұмыстың бастапқы деректері: Тәжірибе уақытындағы жиналған мәліметтер және ұсыныстар

Дипломдық жұмыста қарастырылатын мәселелер тізімі:

а) АҚШ, Жапония және Қазақстандағы жер учаскелеріне салық салу тәсілдеріндегі айырмашылықтарды зерттеу.

ә) Жергілікті бюджеттердің кірістерін қалыптастыруға жер салығының салымын қарастыру.

б) Жер учаскелеріне салық салу саласындағы үздік халықаралық тәжірибелерді талдау.

Графикалық материалдардың тізімі (міндетті сызбаларды дәл көрсете отырып): Алматы облысы Жамбыл ауданындағы мемлекеттік кірістер басқармасының деректер көзі және ресми сайтынан алынған суреттер.

жұмыс презентациясы слайдтарда 15 көрсетілген.

Ұсынылатын негізгі әдебиеттер: 9 атаулардан

1 Налоги и налогообложение : учебник / В.Ф. Тарасова, М.В. Владыка, Т.В. Сапрыкина, Л.Н. Семькина ; под общ. ред. В.Ф. Тарасовой. — 3-е изд., перераб. — Москва : КНОРУС, 2018. — 494 с.

2 Smith, R., & Slemrod, J. (2019). Land Taxes in the United States: Historical Development and Current Practice. Journal of Public Economics, 102(3), 1-14.

Дипломдық жұмысты дайындау  
КЕСТЕСІ

Бөлімдер атауы, Зерттеп дайындалатын мәселелер тізімі	Ғылыми жетекшіге ұсыну мерзімі	Ескерту
1. Жер салық жүйесінің теориялық негіздері мен экономикалық функциялары	15.04.2024	Ескерту жоқ
2. Мемлекеттік кірістер басқармасының орындайтын жұмыстары	30.04.2024	Ескерту жоқ
3. Экономикасы дамыған елдердегі салық саясатын талдау	10.05.2024	Ескерту жоқ

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

Бөлімдер атауы	Кеңесшілер, тегі, аты, әкесінің аты, (ғылыми дәрежесі, атағы)	Қол қойылған күні	Қолы
1. Жер салық жүйесінің теориялық негіздері мен экономикалық функциялары	Абдығалиева С. С., техника ғылыми магистрі, аға оқытушы	02.05.24	
2. Мемлекеттік кірістер басқармасының орындайтын жұмыстары	Абдығалиева С. С., техника ғылыми магистрі, аға оқытушы	17.05.24	
3. Экономикасы дамыған елдердегі салық саясатын талдау	Абдығалиева С. С., техника ғылыми магистрі, аға оқытушы	03.06.24	
Норма бақылаушы	Кенесбаева А. PhD, аға оқытушы	14.06.24	

Ғылыми жетекші

Абдығалиева С.С.

Білім алушы тапсырманы орындауға алды

Ғұмарова Ф. Ф.

Күні

"06" 01 2023 ж.

## **АНДАТПА**

Дипломдық жұмыс АҚШ, Жапония және Қазақстандағы жер салығы бойынша салық саясатына салыстырмалы талдау жүргізуге негізделген. Зерттеудің мақсаты: қазіргі салық салу жүйелерінің күшті және әлсіз жақтарын анықтау және озық халықаралық тәжірибе негізінде Қазақстанда жер салығын жетілдіру бойынша ұсынымдар әзірлеу. Зерттеу жұмысында әр елде жер салығын өндіріп алудың құрылымдары мен тетіктері қарастырылады, салық ставкалары және әртүрлі санаттағы жерлер мен иелеріне берілетін жеңілдіктер талданады. Жер салықтарының экономикалық дамуға, жер ресурстарын пайдалануға және әлеуметтік әділеттілікке әсерін бағалауға ерекше назар аударылады.

## **АННОТАЦИЯ**

Дипломная работа основана на проведении сравнительного анализа налоговой политики по земельному налогу в США, Японии и Республики Казахстан. Цель исследования: выявление сильных и слабых сторон современных систем налогообложения и разработка рекомендаций по совершенствованию земельного налога в Казахстане на основе передового международного опыта. В исследовательской работе рассматриваются структуры и механизмы взимания земельного налога в каждой стране, анализируются налоговые ставки и льготы, предоставляемые разным категориям земель и владельцев. Особое внимание уделяется оценке влияния земельных налогов на экономическое развитие, использование земельных ресурсов и социальную справедливость.

## **ANNOTATION**

The diploma thesis is based on a comparative analysis of land tax policy in the USA, Japan and Kazakhstan. The purpose of the study is to identify the strengths and weaknesses of modern tax systems and develop recommendations for improving land tax in Kazakhstan based on international best practices. The research paper examines the structures and mechanisms of land tax collection in each country, analyzes tax rates and benefits provided to different categories of land and owners. Special attention is paid to assessing the impact of land taxes on economic development, land use and social justice.

## МАЗМҰНЫ

Кіріспе	7
1 Жерге салық салудың теориялық негіздері	8
1.1 Жер салығының түсінігі және түрлері	8
1.2 Қазақстан Республикасындағы жер салығының даму тарихы	10
1.3 Жер салықтарының экономикалық және әлеуметтік функциялары	11
2 Жер ресурстарына салық салу тәжірибесін Қазақстанда іске асуы	17
2.1 Алматы облысы Жамбыл ауданындағы жер салық қатынасында жүргізілген жұмыстар	17
2.2 ҚР мемлекеттік басқармаларындағы жер салық жүйесін есептеу бағдарламалары және формасы	21
2.3 Өсу стратегиясы. Қазақстанда жер салығын жақсартудағы қадамдар	23
3 Экономикасы дамыған елдердегі салық саясаты	26
3.1 АҚШ-тағы жер салығы жүйесін талдау	26
3.2 Жапониядағы жер салығы	30
3.3 Жер салығы бойынша салық жүйелерін салыстырмалы талдау	35
Қорытынды	40
Қолданылған әдебиет	41
А қосымшасы	42



## КІРІСПЕ

Жер салығы мемлекеттік бюджеттің кірістерін қалыптастыруда және экономиканың тұрақты дамуын қамтамасыз етуде маңызды рөл атқарады. Олар мемлекеттік қызметтер мен инфрақұрылымды қаржыландыру көзі ғана емес, сонымен қатар жер ресурстарын пайдалануды реттеу құралы ретінде де қызмет етеді. Жерге салық салу саласындағы тиімді салық саясаты жерді ұтымды пайдалануды ынталандыруы, Ауыл шаруашылығын дамытуға және халықтың осал топтарын қолдауға ықпал етуі мүмкін.

Әр түрлі елдер өздерінің экономикалық, әлеуметтік және тарихи ерекшеліктерін көрсететін жерге салық салудың әртүрлі тәсілдерін қолданады. Бұл дипломдық жұмыста үш елде: АҚШ, Жапония және Қазақстанда жер салығы бойынша салық саясатына талдау жүргізіледі. Бұл елдер кездейсоқ таңдалмайды, өйткені олар әртүрлі принциптер мен тәсілдерге негізделген салық салудың әртүрлі үлгілері болып табылады.

АҚШ-та жер салығы мемлекеттік және жергілікті өзін-өзі басқару деңгейінде алынады, бұл жүйенің аймақтық жағдайларға икемділігі мен бейімделуін қамтамасыз етеді. Тұрақты және құрылымдалған салық салу жүйесімен Жапония ауыл шаруашылығын қолдауға және жылжымайтын мүлік нарығындағы алыпсатарлықтың алдын алуға баса назар аударады. Қазақстан өз кезегінде Ұлттық экономика мен әлеуметтік құрылымның ерекшеліктерін ескеретін тиімді және әділ салық салу жүйесін құру үшін әлемдік тәжірибеден озық тәжірибелерді біріктіруге ұмтылады.

Бұл дипломдық жұмыстың мақсаты АҚШ, Жапония және Қазақстандағы жер салықтары бойынша салық саясатына салыстырмалы талдау жүргізу, сондай-ақ олардың экономикаға әсерін бағалау болып табылады. Зерттеу барысында келесі міндеттер қарастырылады:

1. АҚШ, Жапония және Қазақстанда жер салығын өндіріп алудың құрылымы мен тетіктерін зерделеу.

2. Әр түрлі санаттағы жерлер мен иелер үшін салық ставкалары мен жеңілдіктерін талдау.

3. Жер салықтарының экономикалық дамуға және әр елде жер ресурстарын пайдалануға әсерін бағалау.

4. Қолданыстағы салық салу жүйелерінің күшті және әлсіз жақтарын анықтау және оларды Қазақстан үшін жақсарту жөніндегі ұсыныстар.

Жұмыс нәтижесінде АҚШ пен Жапонияның табысты тәжірибесін ескере отырып, Қазақстанның жер салық саясатын жетілдіру жөнінде ұсыныстар берілетін болады. Әр түрлі елдердегі салық саясатын салыстырмалы талдау үздік тәжірибелерді анықтауға және оларды Қазақстан жағдайына бейімдеуге көмектеседі, бұл ұлттық салық салу жүйесін дамытуға елеулі үлес қосады.

# 1 Жерге салық салудың теориялық негіздері

## 1.1 Жер салығының түсінігі және түрлері

Жер – мемлекет, жеке кәсіпкерлер және ірі корпорациялар үшін тапшы ресурс ретінде өндіріс факторларының бірі болып табылады.

Жер салығы – бұл мемлекет немесе жергілікті өзін-өзі басқару органдарының пайдасына жер учаскелерінің иелерінен немесе пайдаланушыларынан алынатын міндетті төлем. Жер салығының негізгі мақсаты – мемлекеттік және муниципалдық бюджеттерді қаржыландыруды қамтамасыз ету, сондай-ақ жер ресурстарын ұтымды пайдалануға мотивация беру. Жер салығы ауылшаруашылық, өнеркәсіптік, тұрғын үй және коммерциялық учаскелерді қоса алғанда, әртүрлі жер санаттарында қолданылады.

Жер салығын әр түрлі критерийлер бойынша жіктеуге болады, соның ішінде есептеу әдісі, салық салу объектілері және пайдалану мақсаттары. Жер салығының негізгі түрлері:

*Жыл сайынғы төленетін жер салығы* – жыл сайын жер иелерінен алынады. Салық мөлшері әдетте жердің бағалау құнына немесе жергілікті өзін-өзі басқару органдары белгілеген белгіленген мөлшерлемеге байланысты.

*Жер құнының өсуіне салынатын салық* – сату немесе беру кезінде жер құнының өсуіне салынады. Бұл мемлекетке жердің нарықтық құнының өсуінен кіріс алуға мүмкіндік береді.

*Пайдаланылмайтын жер учаскелеріне салынатын салық* – жер учаскелерін пайдалануды ынталандыруға және олардың тоқтатпауға арналған. Пайдаланылмаған немесе қараусыз қалған жерлерге жоғары салық ставкалары қолданылады.

*Ауылшаруашылық жер салығы* – фермерлік мақсатта пайдаланылатын жерлерден алынады. Көбінесе мұндай салықтарда ауыл шаруашылығын қолдау үшін төмендетілген мөлшерлемелер немесе жеңілдіктер болады.

*Коммерциялық жер салығы* – өндірістік мақсатта пайдаланылатын жер учаскелеріне салық. Тарифтер орналасқан жері мен қызмет түріне байланысты өзгереді.

*Муниципалды жер салығы* – жергілікті өзін-өзі басқару органдары муниципалдық қызметтер мен инфрақұрылымды қаржыландыру үшін алынады. Салық ставкалары мен ережелері аймаққа байланысты қарастырылады.

Қазақстан Республикасының аумағында меншіктегі, тұрақты пайдаланудағы, бастапқы жалдаудағы және уақытша жер пайдаланудағы барлық жер учаскелері жер салығының объектісі болып саналады. Ал, субъектілері ретінде жер учаскелерін меншік құқығында иеленетін, оларды тұрақты немесе уақытша жер пайдалану құқығында пайдаланатын жеке және заңды тұлғалар есептеледі. Жер салығының объектілері мен субъектілерін түсіну оның Қазақстандағы экономика мен қоғамға әсерін тереңірек бағалауға мүмкіндік береді. Жер санаттары мен салық төлеушілердің нақты анықтамасы



салық жүктемесін әділ бөлуді қамтамасыз етеді және жер ресурстарын ұтымды пайдалануға ықпал етеді. Ол Қазақстан Республикасының Салық кодексімен реттеледі және жер ресурстарын тиімді пайдалануды қамтамасыз етуге бағытталған.

Жерді тіркеу және есепке алу Қазақстандағы жер ресурстарын басқарудың маңызды аспектілері болып табылады. Бұл процестер жер телімдерінің құқықтық мәртебесі, оларды пайдалану және құны туралы нақты ақпарат береді. Жерді тіркеу мен есепке алудың негізгі компоненттері жердің кадастрлық есебі, тіркеу, мемлекеттік жүйелер, құжаттар мен рәсімдер, бағалау және электронды цифрландыру.

Жер учаскелері туралы деректерді жүйелі түрде жинау, өңдеу және сақтау кадастрлық есептеу болып табылады. Оның негізгі міндеттері: әр учаскенің нақты шекараларын, ауданын, орналасқан жерін анықтап, жерді нысаналы мақсатына қарай санаттарға бөлу және экономикалық есептеулер мақсатында жер учаскелерінің кадастрлық құнын анықтау.

Жер учаскелерін кадастрлық тіркеу деректерді мемлекеттік жер кадастрына ресми енгізуді қамтиды. Бұл процесс Қазақстан Республикасының заңнамасымен реттеледі және бірнеше негізгі кезеңдерді қамтиды.

Бастапқы тіркеу кезеңінде кадастрға жаңа жер учаскесі, оның шекаралары, ауданы, жер санаты және құқық иесі туралы ақпаратты енгізу. Кейін бөлімдерді бөлуге, біріктіруге, олардың санатын немесе мақсатын өзгертуге байланысты өзгерістер тіркеледі.

Қазақстанда жерді кадастрлық есепке алу мен тіркеуді басқаруды түрлі мемлекеттік органдар мен мамандандырылған агенттіктер жүзеге асырады. Жер ресурстарын басқару комитеті: жер қатынастары саласындағы мемлекеттік саясатты әзірлеуге және іске асыруға жауапты негізгі орган.

Жер учаскелерін тіркеу рәсімдері әртүрлі құжаттарды дайындауды және тапсыруды қамтиды. Участке иесі тиісті органға тіркеуге өтініш береді. Сонымен қатар, құқық белгілейтін құжаттар мен тексеру актілері жүргізіледі.

Жер учаскелерін кадастрлық бағалау олардың құнын анықтау және салық салу үшін негіз болып табылады. Кадастрлық құн жердің нарықтық құны негізінде анықталады және жер салығын есептеу үшін қолданылады. Нарықтық зерттеулер өзгерістерге сәйкес кадастрлық құнды өзектендіру үшін мерзімді зерттеулер жүргізу.

Қазақстанда жерді тіркеу және есепке алу жер ресурстарын басқарудың ашықтығы мен тиімділігін қамтамасыз ету үшін аса маңызды үдерістер болып табылады. Олар әділ салық салуға, жер иелері мен пайдаланушылардың құқықтарын қорғауға, сондай-ақ жер ресурстарын ұтымды пайдалануға ықпал етеді.

Осы процестерді үнемі жетілдіру және жаңа технологияларды енгізу кадастрлық деректердің сапасы мен қолжетімділігін арттыруға мүмкіндік береді.

## 1.2 Қазақстан Республикасындағы жер салығының даму тарихы

Қазақстанда жер салығын дамыту кеңестік кезеңнен бастап қазіргі заманғы реформаларға дейінгі бірнеше маңызды кезеңдерден өтті. Әр кезең жер учаскелеріне салық салудың қазіргі жүйесін қалыптастыруға өз үлесін қосты.

Кеңес заманында Қазақстандағы жер салығы, КСРО-ның басқа республикалары сияқты, маңызды рөл атқармады, өйткені жер мемлекет меншігінде болды, ал жерге жеке меншік болмады. Жер учаскелері ұжымдық пайдалану үшін колхоздар мен совхоздарға берілді. Жерге салық салу дәстүрлі мағынада қолданылмады, өйткені жер жеке меншік емес еді. Барлық жер мемлекетке тиесілі болды, ал жеке тұлғалар мен кәсіпорындар оны тек жалдау құқығында пайдалана алды.

1991 жылы тәуелсіздік алғаннан кейін Қазақстан нарықтық экономикаға көшуді бастады, бұл жер қатынастарындағы өзгерістерді талап етті. Жерді мемлекет меншігінен алу және жер учаскелерін жеке меншікке және жалға беру процесі басталды. Жер қатынастары мен салық салуды реттейтін алғашқы заңдар жасалды. 1990 жылдардың ортасында Қазақстанның жаңа салық жүйесінің бөлігі ретінде жер салығы енгізілді. 1995 жылы жер салығы туралы ережелерді қамтитын Қазақстан Республикасының Салық кодексі қабылданды. Салық салынатын жерлердің санаттары және жер учаскелерінің иелері мен пайдаланушылары кіретін салық төлеушілер анықтала бастады. Бұл кодекс жер салығы туралы ережелерді қамтыды, бұл қазіргі заманғы жер салығы жүйесін құрудағы маңызды қадам болды.

Салықты енгізу жер учаскелерінің құны мен пайдаланылуына байланысты салық жүктемесін белгілеу арқылы әлеуметтік әділеттілікті қамтамасыз етуге ықпал етті. Бұл ресурстарды қайта бөлуге және халықтың әлеуметтік осал топтарын жеңілдіктер мен босату арқылы қолдауға мүмкіндік берді. Жер салығын тиімді енгізу және әкімшілендіру үшін жер учаскелерін кадастрлық бағалауға, тіркеуге және есепке алуға жауапты мемлекеттік органдар мен агенттіктерді қамтитын институционалдық база құрылды. Салықты әкімшілендірудің тиімділігін арттыру және деректердің дәлдігін қамтамасыз ету үшін жер учаскелерін есепке алу мен тіркеудің электрондық жүйелері біртіндеп енгізілді. Бұл салықты басқару процестерін жеңілдетуге, деректердің дәлдігі мен ашықтығын арттыруға мүмкіндік берді.

1990 жылдардың ортасында Қазақстанда жер салығын енгізу елдің қазіргі заманғы салық жүйесін қалыптастырудағы маңызды қадам болды. Бұл бюджет үшін тұрақты кіріс көзін құруға, Жер ресурстарын тиімді пайдалануға және әлеуметтік әділеттілікті қамтамасыз етуге мүмкіндік берді.

Қазақстандағы жер салығы саласындағы реформалар, әсіресе 2000-2010 жылдары, салықты әкімшілендіруді жақсартуда, оның тиімділігін арттыруда маңызды рөл атқарды. Реформалардың негізгі бағыттарының бірі жер салығын әкімшілендіру үшін институционалдық базаны құру және дамыту болды. Жер

учаскелерін кадастрлық бағалауға, тіркеуге және есепке алуға жауапты мемлекеттік органдар мен агенттіктер құрылды.

Реформалардың маңызды бөлігі жер учаскелерін кадастрлық бағалау әдістерін жетілдіру болды. Бұл олардың құнын дәлірек анықтауға мүмкіндік берді, бұл өз кезегінде әділ және негізделген салық салуды қамтамасыз етті. Бағалаудың заманауи әдістерін енгізу нарықтық деректерді пайдалануды және геоақпараттық жүйелерді қолдануды қамтыды.

Жер учаскелерін есепке алу және тіркеу процестерін жеңілдету және жеделдету үшін электрондық жүйелер енгізілді. Бұл жүйелер деректердің дәлдігін жақсартуға, бюрократиялық кідірістерді азайтуға және жер операцияларының ашықтығын арттыруға мүмкіндік берді. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеудің бірыңғай мемлекеттік жүйесі Жер ресурстарын басқарудың маңызды құралына айналды.

Реформаларды сәтті жүргізу және салықты әкімшілендірудің тиімділігін арттыру үшін мемлекеттік органдардың қызметкерлері үшін арнайы білім беру бағдарламалары мен тренингтер әзірленді. Бұл кадастрлық бағалау мен жер ресурстарын басқарудың заманауи әдістерін қолдануға қабілетті білікті мамандарды даярлауды қамтамасыз етті. Реформалар сонымен қатар азаматтардың осал топтарын әлеуметтік қорғау шараларын қамтыды.

Ардагерлерге, зейнеткерлерге, көп балалы отбасыларға және басқа да әлеуметтік топтарға түрлі салықтық жеңілдіктер мен жеңілдіктер енгізілді. Бұл шаралар халықтың ең осал топтарына салық жүктемесін азайтуға және әлеуметтік әділеттілікті қамтамасыз етуге әсер етті.

Жер заңнамасы оны қазіргі экономикалық шындықтар мен халықаралық стандарттарға сәйкестендіру үшін үнемі жаңартылып, жетілдіріліп отырды. Салық кодексіне және басқа да нормативтік актілерге өзгерістер енгізу экономика мен қоғамдағы өзгерістерге жедел ден қоюға, сондай-ақ жер қатынастарының барлық қатысушыларының мүдделерін ескеруге мүмкіндік берді.

Қазақстандағы жер салығының даму тарихы жер қатынастары мен елдің экономикалық саясатының эволюциясын көрсетеді. Кеңес дәуіріндегі жерге мемлекеттік монополиядан қазіргі заманғы меншік нысандары мен тиімді салық салуға дейін әр кезең қазіргі жүйенің қалыптасуына өз үлесін қосты.

Бүгінгі таңда жер салығы экономикалық реттеудің және қоғамдағы ресурстарды әділ бөлуді қамтамасыз етудің маңызды құралы болып табылады.

### **1.3 Жер салықтарының экономикалық және әлеуметтік функциялары**

Қазақстанда жер салығы жергілікті бюджеттер үшін негізгі кіріс көздерінің бірі болып табылады. Ол жер учаскелерінің меншік иелерінен немесе пайдаланушыларынан алынады. Осы салықтың ставкалары мен алу тәртібі Қазақстан Республикасының заңдарымен белгіленеді. Әдетте, ставкалар жер учаскесінің санатына, оның орналасуына, мөлшеріне және

басқа да факторларға байланысты. Бұдан басқа, халықтың жекелеген санаттары немесе қызмет түрлері үшін жер салығынан жеңілдіктер немесе алып қоюлар көзделуі мүмкін. Қазақстандағы жер салығының нақты егжей-тегжейі тиісті салық органдарымен немесе заңнамалық актілермен нақтылануы тиіс.

Жерге салық салуға қатысты бірнеше негізгі мәселелер:

1. Жер салығының кең таралған түрлерінің бірі – жердің бағалау құнына негізделген жер құнына салынатын салық. Ғимараттар мен жақсартулардың құнын қамтуы мүмкін мүлік салығынан айырмашылығы, ол тек жер құнына бағытталған.

2. Экономикалық тиімділік: бұл теория жерге салық салу, жерді өнімді пайдалануды ынталандыру арқылы экономикалық тиімділікті арттыра алады. Жер иелері өз жерлерінің құнына қарай салық төлеуі керек болғандықтан, олар жерді табыс немесе басқа да пайда әкелетіндей пайдалануға ынталандырады. Жерге салық салу ұлттық, жергілікті немесе аймақтық деңгейдегі үкіметтер үшін де маңызды табыс көзі бола алады.

3. Жер салығы салық салудың басқа түрлеріне қарағанда әділ деп санадым, өйткені ол жұмыс немесе инвестиция сияқты өнімді қызметке айыппұл салмайды. Оның орнына, ол жер иелері тек құнды жерге иелік ету арқылы алатын табыссыз кірісті көздейді.

Қазақстанда жер салығын есептеу процесі салық салу объектісін анықтап, салық төлеуге дейінгі бірнеше кезеңдерді қамтиды. Алдымен, жеке және заңды тұлғалардың меншігіндегі немесе пайдалануындағы жер учаскелері салық салу объектілерін қарастырады. Жер учаскелері нысаналы мақсатына қарай санаттарға бөлінеді. Бағалаудың салыстырмалы тәсіл, кіріс тәсілі және шығындар тәсілі секілді әдістері қолданылады. Кейін, салық органдары салық төлеушілерге салық төлемі мен оның мерзімі көрсетілген хабарламалар жібереді. Жер салығы жыл сайын төленеді. Жергілікті өзін-өзі басқару органдары салықтың нақты мерзімдерін анықтайды. Салық банк мекемелері, мемлекеттік органдардың онлайн қызметтері немесе пошта бөлімшелері арқылы төленеді. Кейбір жағдайларда жергілікті өзін-өзі басқару органдарының шешімдеріне байланысты салықты бөліп төлеу қарастырылуы мүмкін. Салық органдары салықтың уақтылы төленуін қадағалап, түсімдердің есебін жүргізеді. Салық төленбеген жағдайда айыппұлдар төленеді. Салық ставкалары жер санатына және учаскенің мақсатына байланысты.

Қазақстанда жердің кейбір санаттары жер салығын төлеуден босатылады. Мұндай жерлерге: жалпыға ортақ пайдаланылатын жерлер қорғаныс және қауіпсіздік қажеттіліктері үшін пайдаланылатын жерлер; ерекше экологиялық маңызы бар қорықтар мен ұлттық парктер жерлері; мемлекеттік мекемелер алып жатқан жерлер жатады; сондай-ақ олардың пайдаланылуы мен орналасқан жеріне байланысты жеңілдіктер немесе босатулар ала алатын ауылшаруашылық жерлерінің белгілі бір санаттары.

Жерге салық салу жеке немесе заңды тұлғалардың меншігіндегі жердің құнына салық салу тәжірибесін білдіреді. Әртүрлі жеңілдіктер мен шегерімдерге салынуы мүмкін кірістерге немесе тұтынуға салынатын



салықтардан айырмашылығы, жерге салық салу тек жердің өзіндік құнына бағытталған. Жеңілдік түрлері 1.1- кестеде көрсетілген.

Кесте 1.1 – Қазақстан Республикасындағы жеке тұлғалар үшін жер салығы бойынша жеңілдіктер

Зейнеткерлер	Жеке қосалқы шаруашылық және бау-бақша шаруашылығын жүргізу үшін пайдаланылатын жер учаскелеріне зейнеткерлер үшін жер салығын төлеуден толық босату.
Мүмкіндігі шектеулі жандар	Жеке қосалқы шаруашылық және бау-бақша шаруашылығын жүргізу үшін пайдаланылатын жер учаскелеріне барлық топтағы мүгедектер үшін жер салығын төлеуден босату.
Ұлы Отан соғысының ардагерлері	Ұлы Отан соғысының ардагерлері үшін жеке қосалқы шаруашылық, бау-бақша және бау-бақша шаруашылығын жүргізу үшін пайдаланылатын жер учаскелеріне жер салығын төлеуден толық босату.
Көпбалалы отбасылар	Жеке қосалқы шаруашылық және бау-бақша шаруашылығын жүргізу үшін пайдаланылатын жер учаскелеріне көп балалы отбасылар үшін жер салығын төлеуден босату.
Еңбек ардагерлері	Жеке қосалқы шаруашылық және бау-бақша шаруашылығын жүргізу үшін пайдаланылатын жер учаскелеріне еңбек ардагері атағына ие болған адамдар үшін жер салығын төлеуден толық босату.
Чернобыль атом электр станциясындағы апаттың салдарын жоюға қатысушылар	Чернобыль атом электр станциясындағы апаттың салдарын жоюға қатысушылар үшін жеке қосалқы шаруашылық және бау-бақша шаруашылығын жүргізу үшін пайдаланылатын жер учаскелеріне жер салығын төлеуден босату.

Жеке тұрғын үйлерге, тұрғын үй кешендеріне және үй-жай учаскелеріне орналасқан елді мекендердің жерлеріне шаршы метріне 0,1-ден 0,2 теңгеге дейінгі салыстырмалы төмен мөлшерлемелер бойынша салық салынады. Бұл жеке тұрғын үй құрылысын қолдауға және азаматтарға салық жүктемесін азайтуға бағытталған.

Қазақстанның жер салығы жүйесі елдің одан әрі дамуы үшін пайдалы болуы мүмкін бірқатар бірегей артықшылықтарға ие. Салық ставкаларын анықтаудағы икемділік, ауыл шаруашылығы секторын қолдау, әлеуметтік жеңілдіктер, жүйенің қарапайымдылығы мен қолжетімділігі, жерді басқарудың ұлттық стратегиясы және инновациялық жобаларды қолдау қазақстандық салық жүйесін бәсекеге қабілетті және жергілікті жағдайлар мен қажеттіліктерге бейімдейді. Бұл артықшылықтар тұрақты экономикалық өсуге,

әлеуметтік әділеттілікке және жер ресурстарын ұтымды пайдалануға ықпал етуі мүмкін.

Кеңселер, дүкендер, сауда орталықтары және өнеркәсіптік кәсіпорындар сияқты коммерциялық қызмет үшін пайдаланылатын жерлерге коммерциялық қызметтің орналасқан жері мен түріне байланысты бір шаршы метрге 5-тен 30 теңгеге дейін жоғары мөлшерлемелер салынады. Бұл ставкалар 1.2 – кестеде көрсетілген.

Кесте 1.2 – Жер санаттарының Қазақстан бойынша орташа (бір шаршы метрге) салық ставкалары

Жер санаттары	Салық ставкалары
Өнеркәсіптік жерлер	24-тен 720 теңгеге дейін.
Коммерциялық жерлер	24-тен 1680 теңгеге дейін.
Қалалық жерлер	0,48-ден 2,88 теңгеге дейін.
Ауылдық жерлер	0,10-нан 0,50 теңгеге дейін

Ауылшаруашылық жер учаскесі үшін жер салығын есептеу мысалы:

- жер санаты: коммерциялық жерлер;
- жер учаскесінің ауданы: 2 гектар;
- гектарына кадастрлық құны: 2,000,000 теңге;
- салық ставкасы: гектарына 480.75 теңге.

*Есептеу жолы:*

1. Жалпы кадастрлық құнын анықтайық:

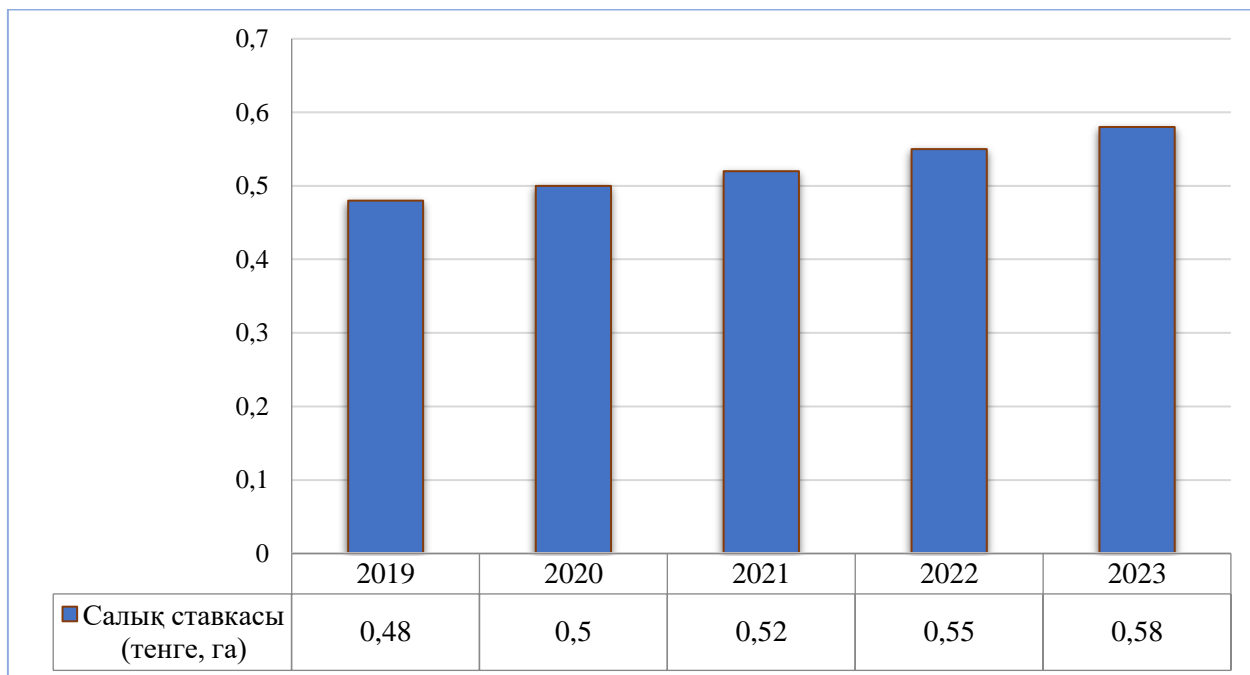
*Жалпы кадастрлық құны = жер учаскесінің ауданы × гектарына кадастрлық құн = 2 га × 2,000,000 теңге = 4,000,000 теңге.*

2. Салықты есептейміз:

*Жер салығы = жер учаскесінің ауданы × салық ставкасы = 2 га × 480.75 теңге = 961.50 теңге.*

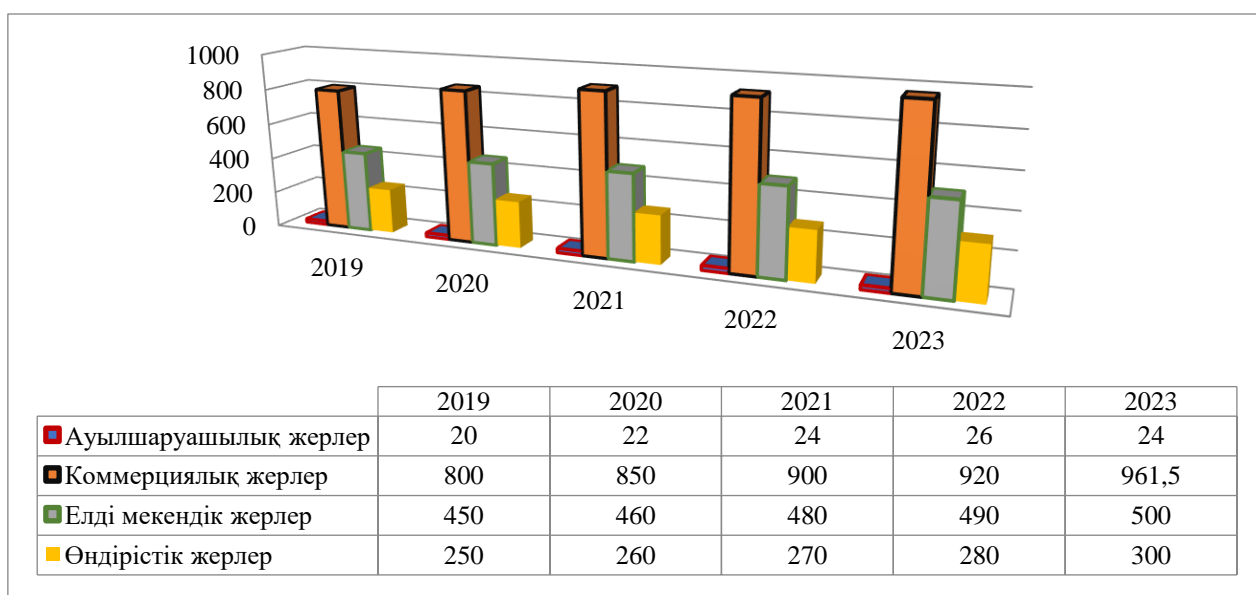
Егістік, шабындық және жайылым сияқты ауылшаруашылық жерлеріне аграрлық секторды қолдау үшін гектарына 0,48-ден 1,2 теңгеге дейін жеңілдік мөлшерлемелері салынады. Бақшалар мен жүзімдіктерді қоса алғанда, көпжылдық екпелері бар жерлердің де екпелердің түріне және аймаққа байланысты гектарына 0,96-дан 3,2 теңгеге дейін жеңілдікті мөлшерлемелерімен болады.

АҚШ-тағы жер салығының ставкалары штатқа, тіпті штат ішіндегі округке байланысты өзгеруі мүмкін. Мысалы, кейбір ірі қалаларда ставкалар ауылдық жерлермен салыстырғанда жоғары болуы мүмкін. Орташа алғанда, жер салығының ставкалары жылына жылжымайтын мүліктің болжамды құнының шамамен 1-2% құрайды, бірақ аймаққа байланысты жоғары немесе төмен болуы мүмкін. Салық ставкаларының жалдағы өзгеруі 1.1 – суретте көрсетілген.



1.1 - сурет – Салық ставкаларының өзгеруі

Қорықтар мен ұлттық саябақтар сияқты арнайы мақсаттағы жерлерге салық салынбауы немесе оларды қорғау мен тұрақты пайдалануды қолдау үшін ең төменгі мөлшерлемелер бойынша салық салынуы мүмкін. Қорғаныс және қауіпсіздік қажеттіліктері үшін пайдаланылатын жерлерге әдетте салық салынбайды немесе арнайы минималды мөлшерлемелер бойынша салық салынбайды. Ауылшаруашылық жерлеріне арналған жеңілдіктер фермерлерді қолдауға, жерді өз нысанымен қолдануға және ауыл шаруашылығын дамытуға ықпал етеді, бұл елдің азық-түлік қауіпсіздігі үшін маңызды. Жер санаттарына байланысты динамика 1.2 - суретте көрсетілген.



1.2 - сурет – Жер салықтарының динамикасы

Жер салығы және жер учаскелерінің бағалау құны туралы ақпарат онлайн порталдар арқылы қол жетімді, мысалы eGov.kz. Жер учаскелерінің иелері бағалау әдістері мен салық ставкалары туралы ақпаратты порталдан көре алады.

Бюджеттік сыныптама кодтары (коды бюджетной классификации) түрлері:

- КБК 104501 – бірыңғай жер салығы
- КБК 104302 – жер салығы
- КБК 105315 – жер учаскесін пайдалану үшін төлем
- КБК 105304 – жер телімін жалға алу төлемі
- КБК 103101 – әлеуметтік салық
- КБК 904101 – медициналық сақтандыру
- КБК 204162 – айыппұлдар мен санкциялар

Жалпы, Қазақстан Республикасындағы жер салық жүйесінің өзіндік артықшылықтары мен кемшіліктері бар. Жер салығы жергілікті өзін-өзі басқару органдары үшін тұрақты және болжамды табыс көзі болып табылады, бұл маңызды инфрақұрылымдар мен мемлекеттік қызметтерді қаржыландыруға мүмкіндік береді.

Дұрыс пайдаланылмаған жерлерге салынатын салықтар иелерін жер ресурстарын тиімдірек және өнімді пайдалануға мотивация беру мүмкін. Көп балалы отбасылар, мүмкіндігі шектеулі жандар және ардагерлер сияқты санаттағы азаматтарға жеңілдіктер мен босатылымдар салық ауыртпалығын азайтып, әлеуметтік әділеттілікті қамтамасыз етуге ықпал етеді.

Дұрыстауға болатын кемшілігіне келетін болсақ, меншік иелерінің кейбір санаттары үшін, әсіресе экономикалық тұрақсыздық кезінде, жер салығының жоғары ставкалары айтарлықтай қаржылық ауыртпалық тудыруы ықтимал. Жер учаскелерін мезгіл-мезгіл қайта бағалау меншік иелері арасында наразылық тудыруы мүмкін, әсіресе егер бағалау дұрыс жүргізілмеген деп санаса. Жергілікті өзін-өзі басқару органдарының салық жүйесінің басқарудағы ресурстары әкімшілік шығындарды арттыруы мүмкін. Тұрғын үй және ауылшаруашылық жерлерінің төмен ставкалары тұрғын үй мен аграрлық секторды қолдайды, ал коммерциялық және өндірістік жерлерге жоғары ставкалар бюджетке айтарлықтай түсімдер береді.

Қазақстандағы жер салығы жергілікті бюджеттердің кірістерін қалыптастыруда және жер ресурстарын тиімді пайдалануды ынталандыруда маңызды рөл атқарады, алайда бұл жүйенің өзіндік жетілдіретін тұстары бар. Жер учаскелерін кадастрлық бағалаудың жеткіліксіздігі негізгі проблемалардың бірі болып табылады. Ескірген деректер, әдіснамалық қателер немесе өзекті ақпараттың болмауы салық базасы жер учаскесінің нақты нарықтық құнына сәйкес келмеген кезде әділетсіз салық салуға әкелуі мүмкін. Бұл кейбір меншік иелеріне артық салық ауыртпалығын және басқалардан салық алмауды тудырады.

Жер салығының алуан түрлілігі әртүрлі санаттағы жерлер мен қызмет түрлерінің ерекшеліктерін ескеруге мүмкіндік береді.



## **2 Жер ресурстарына салық салу тәжірибесін Қазақстанда іске асуы**

### **2.1 Алматы облысы Жамбыл ауданындағы жер салық қатынасында жүргізілген жұмыстар**

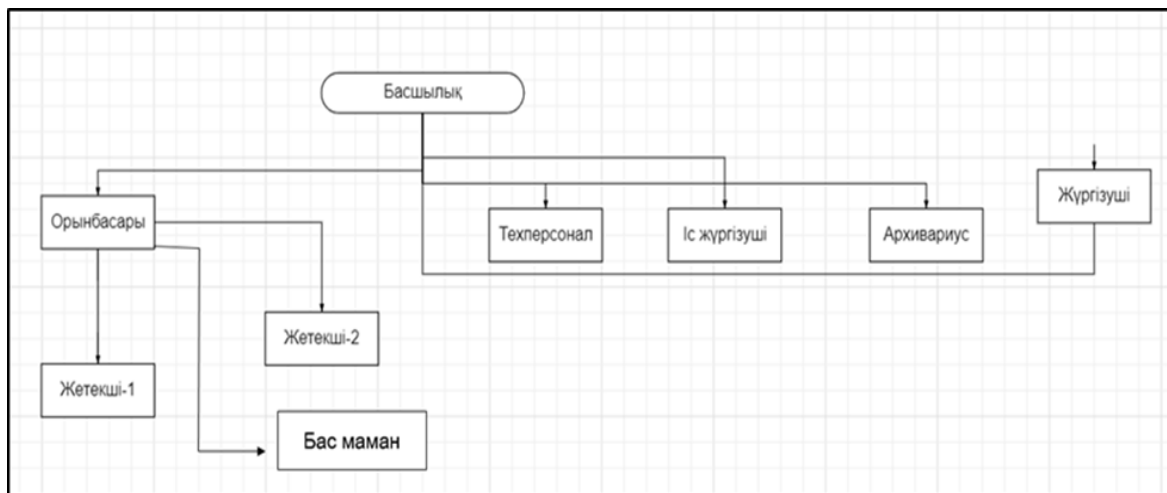
Алматы облысы бойынша Мемлекеттік кірістер департаментінің Жамбыл ауданы бойынша Мемлекеттік кірістер басқармасы жергілікті деңгейде бюджеттік саясаттың қаржылық тұрақтылығы мен тиімділігін қамтамасыз етуде маңызды рөл атқарады. Басқарманың негізгі функциялары салықтар мен басқа да міндетті төлемдерді жинау, салықтарды басқару, салық заңнамасының сақталуын бақылау, салық тәртібін жақсарту және аймақтың экономикалық дамуына ықпал ету болып табылады.

Басқарма жер салығын, мүлік салығын, табыс салығын және басқа да міндетті төлемдерді қоса алғанда, салықтарды тиімді жинауға, сондай-ақ олардың уақтылы және толық төленуін бақылауға жауапты. Ол салық төлеушілерді сапалы және дәл есепке алуды қамтамасыз етеді, салық заңнамасын бұзушылықтарды анықтау және алдын алу үшін салықтық тексерулер жүргізеді, сондай-ақ салық төлеушілердің қолданыстағы заңнаманы сақтауын бақылаумен және бақылаумен айналысады. Басқарманың маңызды міндеті салық төлеушілер арасында салық тәртібін арттыруға және салық рәсімдерінің ашықтығы мен әділдігін қамтамасыз етуге ықпал ететін түсіндіру жұмыстарын жүргізу және салық салу мәселелері бойынша консультациялар беру болып табылады.

Соңғы жылдары басқарма салықтар мен басқа да міндетті төлемдердің жиналуын арттыруда айтарлықтай жетістіктерге жетті, бұл жергілікті бюджеттерді тұрақты қаржыландыруға мүмкіндік берді. Заманауи технологияларды енгізу және салық процестерін автоматтандыру басқарма жұмысының тиімділігін арттыруға ықпал етті. Электрондық есеп және есеп беру жүйелерін құру салық төлеушілердің салық органдарымен өзара әрекеттесуін жеңілдетті. Салық төлеушілермен белсенді жұмыс, соның ішінде ақпараттық кампаниялар, семинарлар мен консультациялар өткізу халық пен бизнес арасында хабардарлық пен салықтық сауаттылық деңгейін арттырды. Салықтық бұзушылықтарды анықтау және алдын алу және салық төлеуден жалғару шараларын күшейту, тұрақты салықтық тексерулер жүргізу және бұзушыларға санкциялар қолдану салық тәртібін жақсартуға ықпал етті.

Жамбыл ауданы бойынша Мемлекеттік кірістер басқармасы Қазақстан Республикасының салықтық әкімшілендіру жүйесінде маңызды рөл атқарады. Ол салықтар мен міндетті төлемдерді жинауды қамтамасыз етеді, салық заңнамасының сақталуын бақылайды, салық төлеушілерге кеңес беру қызметтерін ұсынады және басқа мемлекеттік органдармен өзара әрекеттеседі. МКҚ-ның тиімді жұмысы өңірдің және тұтастай мемлекеттің қаржылық тұрақтылығына ықпал етеді, сондай-ақ экономикалық белсенділіктің дамуын және халық арасында салық мәдениетінің деңгейін арттыруды ынталандырады.

Кәсіпорында басқарудың ұйымдастырушылық құрылымының нақты түрінің пайда болуы және тиімді жұмыс істеуі еңбек өнімділігінің артуына кепілдік беру көлденең еңбек бөлінісіне негізделген. Бұл жағдайда жұмыстың көлемі жеке компоненттері 2.3 – суретте көрсетілген.



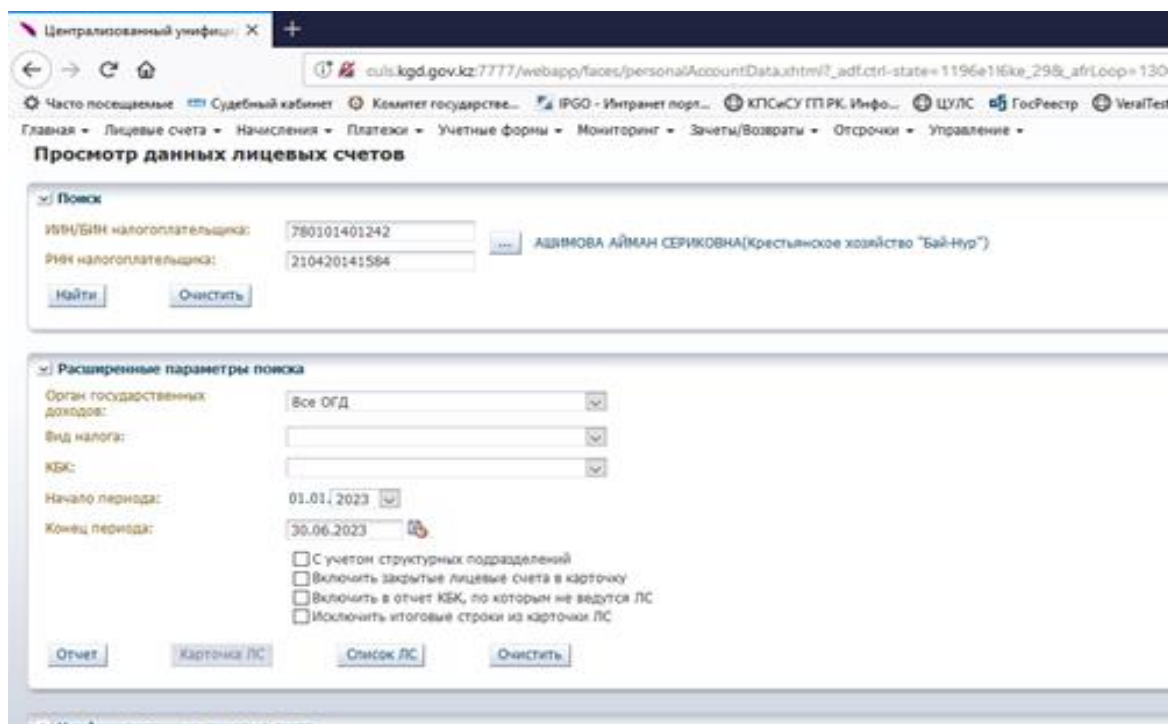
2.3 - сурет – Мекеме құрылымы

Жер салықтарын қарау үшін, алдымен Microsoft Excel бағдарласындағы қарызы бар салық төлеушілер тізімін ашып аламыз. Microsoft Excel – бұл Microsoft әзірлеген электрондық кесте бағдарламасы. Ол Microsoft Office кеңсе жиынтығының бөлігі болып табылады және деректерді өңделуі 2.4 - суретте көрсетілген.

ID	Исми	Адресі	Салық мөлдірі
5241	6.108238+11	0903 105315 Пеня	-241 ИП
5310			903 с. Каскелен, ул. УТИЦА Оркен, д. 18
5365	6.610164+11	0903 103101 Налог	-9 900 ИП
5370			903 87770145164 с. Айтей, ул. УТИЦА Жанкыл, д. 94
5429			
5489			
5470			
5538			
5575			
5583			
5599	2.784079+11	0903 105315 Налог	-1 200 ИП
5656	2.516036+11	0903 103101 Налог	-108 832 ИП
5681	3.807014+11	0903 103101 Пеня	-6 993 ИП
5708			903 с. Аралық, ул. УТИЦА Габиен Мүстафин, д. 43
5813	9.500039+11	0903 105315 Пеня	-386 ИП
5897	7.865026+11	0903 105315 Пеня	-804 ИП
5913	7.401944+11	0903 103101 Налог	-29 752 ИП
6005			903 с. Карсаев, ул. А.Бейсейітова, д. 9 кв. (офис) 2
6118	5.207088+11	0903 101202 Пеня	-66 358 ИП
6317	9.504044+11	0903 101202 Налог	-7 938 ИП
6408	7.001078+11	0903 105315 Пеня	-2 506 ИП
6511			903 с. Карсаев, ул. ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИШЕСТВ Наурыз, д. 560
6547			
6581	5.901258+11	0903 105315 Налог	-68 400 ИП
6768	5.801324+11	0903 105101 Налог	-737 746 ИП
6909	8.808262+11	0903 105315 Пеня	-428 ИП
7099			903 с. Жанқурылыс, ул. Пеняна, д. 103А
7154	9.500698+11	0903 105315 Налог	-1 800 ИП
7344	6.912384+11	0903 101202 Налог	-7 350 ИП
7359			903 с. Узынағаш, ул. УТИЦА Байдибекев, д. 166
7436	5.402026+11	0903 104501 Налог	-548 ИП
7437	8.818026+11	0903 103101 Пеня	-6 509 ИП
7438			903 87782081666 с. Узынағаш, ул. УТИЦА Ағалов, д. 26 кв. (офис) 3
7516	8.606194+11	0903 103101 Налог	-38 989 ИП
7640			903 87771254593 с. ЖАРКЕНТ, ул. УТИЦА ИВАНОВА НИКОЛАЯ СЕМЕНОВИЧА, д. 1
7970			903 с. Каргалы, ул. А.Бейсейітова, д. 9 кв. (офис) 2
8072			903 г. Карағанды, ул. Микрорайон 17, д. 37 кв. (офис) 58
			903 г. Алматы, ул. МИКРОРАЙОН Ақжар, УТИЦА Касым Төлебеков, д. 203
			903 87014302942 с. Қайыңзар, ул. УТИЦА Мектеп, д. 16 кв. (офис) 1
			903 87787796666 с. Каргалы, ул. БЕЙСЕУОВ, д. 5 кв. (офис) 26

2.4 - сурет – Microsoft Excel базасы

Осы тізімнен кез-келген бір салық төлеушінің ЖСН (жеке сәйкестендіру нөмірі) жүктеп аламыз. Жүктеп алынған салық төлеушінің жсн нөмерін «ЦУЛС» сайты ашамыз. ЦУЛС (Централизованный унифицированный лицевой счет) – орталықтандырылған бірыңғай дербес шот. Бұл ақпараттық жүйе Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің ЦУЛС ақпараттық жүйесі 2.5 - суретте көрсетілген.



2.5 - сурет – ЦУЛС ақпараттық жүйесі

Орталықтандырылған бірыңғай дербес шот – салық төлеушілер мен салық органдары арасындағы өзара әрекеттесу процесін жеңілдету және жақсарту үшін енгізілген салық төлеушілердің қаржылық және салық деректерін есепке алу және басқару жүйесі. Бұл сайтты енгізу салықтық әкімшілендірудің тиімділігін арттыруға және қаржылық операциялардың ашықтығын қамтамасыз етуге бағытталған.

Салық төлеушілердің барлық қаржылық және салықтық деректері бірыңғай орталықтандырылған мәліметтер базасында жиналады және сақталады. Бұл салық органдарына өзекті ақпаратқа жедел қол жеткізуге мүмкіндік береді және деректерді өңдеу процесін жеделдетеді.

Жүйе барлық қызметтер туралы ақпаратты бір жеке кабинетке біріктіреді, бұл бухгалтерлік есеп процесін ашық және пайдаланушыға ыңғайлы етеді.

Салық төлеушінің жсн нөмірін «салық төлеуші есебін көру» терезесіне енгіземіз. Осы терезеден салық төлеушінің жылдық есебін ашамыз. Осы жылдық есеп бойынша салық төлеушінің салық мөлшері 2.6 - суретте көрсетілген.

Централизованный унифицированный лицевой счет - Сальдо расчетов

Сальдо расчетов: на 30.06.2023г.

Итого по КБК 104501 0.00 28 582.38 0.00 340.97 0.00 0.00

Всего по Единый земельный налог 0.00 28 582.38 0.00 340.97 0.00 0.00

6	104302	780101401242(210420141584)	2104	01	0.00	3.00	0.00	397.66	0.00	0.00
7	104302	780101401242(210420141584)	2104	04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	104302	780101401242(210420141584)	2104	09	-997.00	0.00	-6.85	0.00	0.00	0.00
9	104302	780101401242(210420141584)	2104	20	0.00	30 737.82	0.00	14 815.79	0.00	0.00
Итого по НИ 780101401242(210420141584)					-997.00	97 053.82	-6.85	15 213.45	0.00	0.00
Итого по КБК 104302					-997.00	97 053.82	-6.85	15 213.45	0.00	0.00
Итого по Земельный налог					-997.00	97 053.82	-6.85	15 213.45	0.00	0.00
10	101201	780101401242(210420141584)	2104	01	0.00	1 438.59	0.00	4 207.16	0.00	0.00
Итого по НИ 780101401242(210420141584)					0.00	1 438.59	0.00	4 207.16	0.00	0.00
Итого по КБК 101201					0.00	1 438.59	0.00	4 207.16	0.00	0.00
11	101202	780101401242(210420141584)	2104	01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	101202	780101401242(210420141584)	2104	20	0.00	10 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Итого по НИ 780101401242(210420141584)					0.00	10 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Итого по КБК 101202					0.00	10 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Итого по Индивидуальный подоходный налог					0.00	11 438.59	0.00	4 207.16	0.00	0.00
13	105115	780101401242(210420141584)	2104	01	0.00	0.00	0.00	0.58	0.00	0.00

Отсроченная сумма задолженности (облагаемые суммы и с измененными сроками уплаты):

Закрыть Напечатать

2.6 - сурет – Дербес шот

Салық төлеушіге жер салығы бойынша қарызы бар екендігі туралы ақпарат жеткізу үшін, салық төлеуші туралы жеке ақпараттарын іздейміз. Ол үшін «ИНИС РК» сайты ашамыз.

ИНИС РК (Единая информационная налоговая интегрированная система Республики Казахстан) – нотариустардың тиімді жұмысын және олардың республикалық және аумақтық нотариаттық палаталармен, Қазақстан Республикасының Әділет министрлігімен өзара іс-қимылын қамтамасыз ету, халықты сапалы, құқықтық нотариаттық қызметтермен қамтамасыз ету, нотариаттық іс-қимылдар және осыған ұқсас басқа да міндеттер туралы уақтылы және шынайы есептілікті қалыптастыру үшін құрылған бағдарламалық-аппараттық кешен.

Сайт салық төлеушілерге, кеден органдарына және басқа да мүдделі тараптарға салықтық ақпарат пен қызметтердің кең спектріне ыңғайлы қолжетімділікті ұсынуға арналған.

Пайдаланушылар белгілі бір кезеңдегі барлық төлемдерінің тарихын көре алады, бұл шығындарды бақылауды және бюджетті жоспарлауды жеңілдетеді.

Платформа әдетте төлем және есептік жазбаны басқаруға қатысты туындаған сұрақтарды немесе мәселелерді шешуге көмектесетін анықтамалық қызметті қамтиды.

Ақпараттық жүйе Қазақстан Республикасында құқықтық ақпаратқа қол жеткізудің маңызды құралы болып табылады. Ол нормативтік құқықтық актілердің ашықтығы мен қолжетімділігін қамтамасыз етеді, бұл елдегі

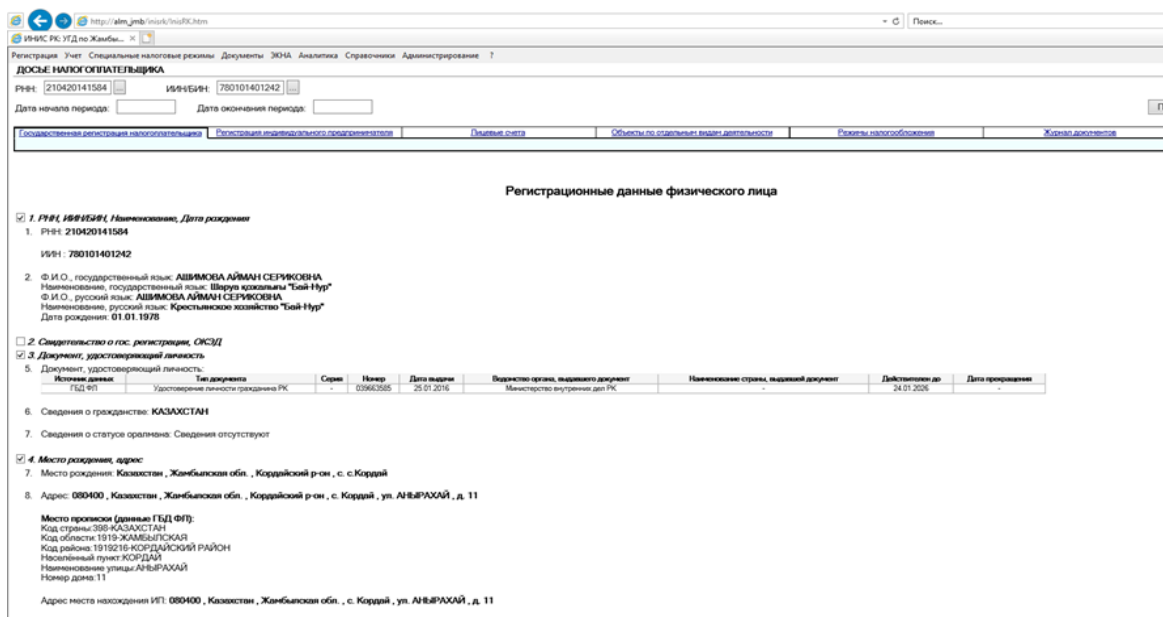


құқықтық жүйені нығайтуға және құқықтық мәдениетті арттыруға ықпал етеді. Сайттың көрінісі 2.7 – суретте көрсетілген.



2.7 - сурет – Бірыңғай ақпараттық салықтық интеграцияланған жүйесі

«ИНИС» сайтында салық төлеушінің жсн нөмірі бойынша жеке мәліметтері ашылады. Мұнда салық төлеушінің аты-жөнін, мекен жайын, телефон нөмірлерін көріп, салық төлеушінің жеке телефон нөміріне қызметтік телефон арқылы хабарласып, жер салығы бойынша қарызы бар екендігін хабарлаймыз. Жеке тұлға деректері 2.8 - суретте қарастырылған.



2.8 - сурет – Жеке тұлғаның тіркелу деректері

Бұл ресурс заңнамаға және құқықтық актілерге ашық қолжетімділікті қамтамасыз ету, қажетті құқықтық ақпаратты іздеуді жеңілдету, сондай-ақ халықтың құқықтық сауаттылығын арттыру үшін құрылған.

## **2.2 ҚР мемлекеттік басқармаларындағы жер салық жүйесін есептеу бағдарламалары және формасы**

Қазақстанда жер учаскесін иелену немесе пайдалану құқығы тоқтатылған жағдайда, жер салығын есептеу тәртібі Қазақстан Республикасының Салық кодексінде айқындалады. Меншік немесе пайдалану құқығы тоқтатылған кезде (мысалы, сату, сыйға тарту, айырбастау, алып қою немесе жалдау шарты тоқтатылған кезде) меншік иесі немесе пайдаланушы осы оқиға туындаған сәттен бастап 10 жұмыс күні ішінде салық органдарына хабарлауға міндетті. Жер салығы салық кезеңі ішінде учаскені нақты иелену немесе пайдалану уақытына пропорционалды түрде есептеледі.

Егер иелену немесе пайдалану құқығы салық кезеңі ішінде тоқтатылса, салық учаскенің меншігінде немесе пайдалануында болған айлар саны үшін есептеледі. Құқықтың тоқтатылған айы есептеуге толық ай ретінде енгізіледі. Хабарлама берілгеннен және құқықты тоқтату фактісі расталғаннан кейін салық органдары тиісті кезең үшін салық сомасын қайта есептейді. Егер салық жыл бойына алдын-ала төленген болса, артық төленген соманы қайтару жүзеге асырылады.

Сондай-ақ, салық төлеуші иелік ету немесе пайдалану құқығын тоқтату фактісі және есеп айырысулардағы тиісті өзгерістер көрсетілген нақтыланған салық декларациясын тапсыруға міндетті. Осылайша, жер учаскесін иелену немесе пайдалану құқығы тоқтатылған кезде Қазақстандағы жер салығы нақты иелену немесе пайдалану уақытына барабар есептеледі, бұл салық жүктемесін әділ бөлуді қамтамасыз етеді.

Мысалы: Егер меншік иесі маусым айында жер учаскесін сатқан болса, онда жер салығы қаңтардан маусымға дейінгі кезеңге есептеледі (қоса алғанда). Егер салықтың жылдық сомасы 12000 теңгені құраса, онда алты ай ішінде иесі салықты пропорционалды түрде төлеуі тиіс:

$12000 \text{ тенге} \times 6/12 = 6000 \text{ тенгені құрайды.}$

Төлем түрлері:

1. Казпошта мекемесінде қолма-қол ақша арқылы төлеу;
2. Аудандық мемлекеттік кірістер басқармасына, касса бойынша;
3. Каспий мобильді қосымшасы арқылы төлеу.

Егер салық төлеуші туралы «ИНИС РК» сайтында немесе жеке ақпараттар базасынан ешқандай мәліметтер табылмаса. Салық төлеушінің телефон контактісі базада жоқ болған жағдайда салық төлеушіге хат жіберіледі. Алдымен салық төлеушіні анықтап, 2.9 - суреттегідей ЖСН нөмірін Excel бағдарламасынан жүктеп аламыз.

А	В	С	Д	Е	Ф	Г	Н	И	К	Л	М	О	Р	Q	R	S	T	U	V
3245	6.10828E+11	ИН/Д	0903	105315	Пени	-241	ИП	903	с. Каскелен , ул. УЛИЦА Оркен , д. 18										
3310																			
5365	6.61016E+11	ИН/Д	0903	103101	Налог	-9 900	ИП	903	87770145164 с. Айтөй , ул. УЛИЦА Жанбил , д. 94										
5370																			
5426																			
5439																			
5470																			
5558																			
5573																			
5583																			
5599	7.70409E+11	ИН/Д	0903	105315	Налог	-1 200	ИП	903	с. Аралык , ул. УЛИЦА Габиден Мустафин , д. 43										
5656	7.51003E+11	ИН/Д	0903	103101	Налог	-108 832	ИП	903	87757769411 с. Узынағаш , ул. УЛИЦА Достық , д. 50										
5681	3.80701E+11	ИН/Д	0903	103101	Пени	-6 993	ИП	903	с. Карасөй , ул. Б.У . д. Б.Н										
5708																			
5813	9.20606E+11	ИН/Д	0903	105315	Пени	-586	ИП	903	87771254593 с. ЖАРКЕНТ , ул. УЛИЦА ИВАНОВА НИКОЛАЯ СЕМЕНОВИЧА , д. 1										
5897	7.60502E+11	ИН/Д	0903	105315	Пени	-804	ИП	903	с. Каргалы , ул. А.Бейсеуова , д. 9 кв. (офис) 2										
5933	7.40704E+11	ИН/Д	0903	103101	Налог	-29 752	ИП	903	с. Каргалы , ул. ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ Наурыз , д. 560										
6005																			
6128	5.20708E+11	ИН/Д	0903	101202	Пени	-66 358	ИП	903	87718520994 с. Айдарлы , ул. УЛИЦА Жанбил , д. дом 11										
6317	9.50404E+11	ИН/Д	0903	101202	Налог	-7 938	ИП	903	87762160000 Алматы , ул. УЛИЦА Серсенбаева А. , д. 108										
6488	7.00107E+11	ИН/Д	0903	105315	Пени	-2 506	ИП	903	87784556668 с. Беснойнак , ул. УЛИЦА БАЙБАТШАЕВ НАМЕТ , д. 40										
6521																			
6547																			
6583	5.90325E+11	ИН/Д	0903	105315	Налог	-68 400	ИП	903	с. Жанқурылмас , ул. Пенена , д. 103А										
6768	5.8012E+11	ИН/Д	0903	105101	Налог	-737 746	ИП	903	с. Узынағаш , ул. УЛИЦА Байдибек би , д. 166										
6969	8.8082E+11	ИН/Д	0903	105315	Пени	-428	ИП	903	87762081666 с. Узынағаш , ул. УЛИЦА Ауезов , д. 26 кв. (офис) 3										
7090																			
7154	9.20606E+11	ИН/Д	0903	105315	Налог	-1 800	ИП	903	87771254593 с. ЖАРКЕНТ , ул. УЛИЦА ИВАНОВА НИКОЛАЯ СЕМЕНОВИЧА , д. 1										
7244	9.20606E+11	ИН/Д	0903	101202	Налог	-7 350	ИП	903	87075886164 с. Каргалы , ул. УЛИЦА Молдибек , д. 51 перебрнарсе										
7319	6.9123E+11	ИН/Д	0903	105315	Налог	-576	ИП	903	г. Карағанды , ул. Мекрорайон 17 , д. 37 кв. (офис) 5В										
7436	5.40202E+11	ИН/Д	0903	104501	Налог	-548	ИП	903	г. Алматы , ул. МИКРОРАЙОН Акжар , УЛИЦА Касым Төлебеков , д. 203										
7437	8.81003E+11	ИН/Д	0903	103101	Пени	-6 509	ИП	903	87014302442 с. Кайназар , ул. УЛИЦА Мектеп , д. 16 кв. (офис) 1										
7438																			
7516	8.60619E+11	ИН/Д	0903	103101	Налог	-38 989	ИП	903	87787796666 с. Каргалы , ул. БЕЙСЕУОВА , д. 5 кв. (офис) 26										
7640																			

## 2.9 - сурет – Жеке тұлғалардың базада жіктелуі

Мұнда :

- жасыл түспен – төленген салық төлемдері
- сары – хабарласып, қарызы бар екендігі жайлы ескертпе айтылған төлемдер.
- қызыл – телефон контактісі жоқ, хат жіберілетін төлемдер.

Салық төлеушіні анықтаған соң, сол кісінің аты жөніне, адресіне хат дайындаймыз.

Осы ретпен барлық телефон контактісі жоқ салық төлеушілерге хат дайындап, асып шығарамыз. Дайын хаттарымызды жіберуге дайындап, салық төлеушілердің аты-жөндері бойынша тізімін құрастырамыз. Дайын болған кесте тізімді басып шығарып, хаттармен бірге казпошта жеткізу бөліміне апарып тапсырамыз.

## 2.3 Өсу стратегиясы. Қазақстанда жер салығын жақсартудағы қадамдар

Қазақстанда жер салығы жүйесін жақсарту үшін бағалаудың дәлдігін арттыруға, әкімшілендіруді жеңілдетуге, әлеуметтік әділеттілікті қамтамасыз етуге және жер ресурстарын ұтымды пайдалануды ынталандыруға бағытталған стратегияны әзірлеу қажет.

Кадастрлық бағалаудың дәлдігін арттыру спутниктік түсірілім және геоакпараттық жүйелер (ГАЗ) сияқты заманауи технологияларды қолдана

отырып, кадастрлық деректерді үнемі жаңарту керек. Салықты өз бетінше есептеу үшін интерактивті онлайн ресурстар мен калькуляторларды әзірлеу.

Жерді ұтымды пайдалануға ынталандыру жер учаскесін нысаналы пайдалануға байланысты сараланған салық ставкаларын белгілеуді көздейді. Жерді тиімді пайдаланатын меншік иелеріне салықтық жеңілдіктер енгізу, сондай-ақ пайдаланылмаған немесе тиімсіз пайдаланылған учаскелер үшін жоғары салық ставкаларын белгілеу олардың экономикалық айналымға қатысуын ынталандырады.

Салық түсімдерінің біркелкі бөлінуін олардың қаржылық жағдайын теңестіру және аз дамыған облыстарды қолдау үшін салықтық түсімдерді өңірлер арасында қайта бөлу тетіктерін құру арқылы қамтамасыз етуге болады. Жер салығынан түсетін түсімдердің бір бөлігі есебінен өңірлердегі инфрақұрылымдық және әлеуметтік жобаларды қаржыландыру үшін арнайы қор құру да біркелкі дамуға ықпал етеді.

Әкімшілік рәсімдерді жеңілдету үшін жер учаскелерін тіркеу, есепке алу және әкімшілендіру процестерін автоматтандыру қажет, бұл бюрократиялық кідірістерді азайтады және ашықтықты арттырады. Декларация тапсыру, салық төлеу және кеңес алу үшін онлайн-сервистерді енгізу салық төлеушілердің салық органдарымен өзара іс-қимылын жеңілдету. Білім беру бағдарламалары мен тренингтер арқылы салық органдары қызметкерлерінің біліктілігін арттыру әкімшілендіруді жақсарту үшін де маңызды. Интернет және қоғамдық іс-шаралар арқылы тұрақты ақпараттық-түсіндіру компанияларын өткізу. Азаматтар мен кәсіпкерлерге салықтардың маңыздылығы және оларды төлеу ережелері туралы білім беру бағдарламалары мен семинарлар өткізу.

Қазақстанда халықтың салық сауаттылығын дамыту салық жүйесінің тиімді жұмыс істеуін қамтамасыз ету және салық заңнамасын ерікті түрде сақтау деңгейін арттыру үшін маңызды аспект болып табылады. Бұл мақсатқа жету үшін кешенді тәсіл қажет.

Біріншіден, мектеп пен университет бағдарламаларына салық курстарын енгізу, бұл жастарға жас кезінен бастап салық жүйесі туралы қажетті білім алуға мүмкіндік береді. Сонымен қатар, ересектерге, соның ішінде кәсіпкерлер мен жеке сектор қызметкерлеріне арналған арнайы білім беру бағдарламалары мен тренингтерін ұйымдастыру маңызды.

Екіншіден, бұқаралық ақпараттық науқандарды өткізу де шешуші рөл атқарады. Теледидар, радио, интернет және әлеуметтік медиа арқылы ұлттық және аймақтық науқандар халықтың салық төлеудің маңыздылығы, салық төлеушілердің құқықтары мен міндеттері туралы хабардар болуына көмектеседі. Ол үшін салық заңнамасының негізгі аспектілері мен салық төлеу процедураларын түсіндіретін буклеттер, брошюралар және басқа материалдар жасалуы керек.

Үшіншіден, ірі қалалар мен аудандарда салықтық кеңес беру орталықтарын құру азаматтардың салық мәселелері бойынша тегін консультацияларға қол жеткізуін қамтамасыз етеді. Салықтық консультациялар үшін тәулік бойы жедел желі мен онлайн-платформаларды ұйымдастыру азаматтардың сұрақтарына жедел жауап беруге көмектеседі.



Цифрлық технологияны пайдалану да стратегияның маңызды аспектісі болып табылады. Салық туралы ақпаратты және төлем мерзімі туралы еске салғыштарды, сондай-ақ электрондық Оқу материалдары мен бейне оқулықтарды қамтитын смартфондарға арналған мобильді қосымшаларды әзірлеу ақпараттың қолжетімділігін арттырады және оқу процесін жеңілдетеді.

Іс-шаралардың тиімділігін бағалау, халықтың салықтық сауаттылық деңгейін бағалау үшін мерзімді зерттеулер мен сауалнамалар жүргізу қажет. Білім беру бағдарламалары мен ақпараттық науқандарға қатысушылардан кері байланыс жинау және талдау стратегияны жетілдіруге көмектеседі. Ақпараттың ашықтығы бойынша қадамдар 2.3 – кестеде көрсетілген.

Кесте 2.3 – Ашық ақпараттылықты арттыру және қоғамды тарту бойынша қадамдар

Шаралар	Сипаттамасы	Жауапты органдар
Бағалау деректерін жариялау	Ресми сайттарда бағалау әдістері мен кадастрлық құны туралы ақпаратты орналастыру	Муниципалды органдар
Қоғамдық кеңес	Салық салу және жерді бағалау мәселелері бойынша қоғамдық тыңдаулар өткізу	Муниципалды органдар
Онлайн платформа құру	Кадастрлық құнды онлайн тексеру және апелляция беру платформасын әзірлеу	Цифрлық даму министрлігі

Әлеуметтік әділеттілікті қамтамасыз етуге аз қамтылған отбасыларға, зейнеткерлерге, ардагерлерге және азаматтардың басқа да осал санаттарына салықтық жеңілдіктер беру тетіктерін әзірлеу арқылы қол жеткізуге болады. Жер учаскелерінің мөлшері мен құнына байланысты прогрессивті салық ставкаларын енгізу шағын учаскелерге салық жүктемесін азайтуға және оны ірі меншік иелері үшін арттыруға мүмкіндік береді.

Ашықтық пен хабардарлықты арттыру салық төлеушілердің ашықтығы мен сенімін арттыру үшін жер учаскелерінің кадастрлық құны мен салық түсімдері туралы ашық деректерді жариялауды талап етеді. Жер салығы және заңнамадағы өзгерістер мәселелері бойынша халық пен бизнес арасында ақпараттық компаниялар мен түсіндіру жұмыстарын жүргізу хабардарлықты арттыру үшін маңызды. Салық төлеушілерден ұсыныстар мен ескертулер алу үшін кері байланыс арналарын құру салық саясатын әзірлеу және іске асыру кезінде олардың пікірлерін ескеруге мүмкіндік береді.

### 3 Экономикасы дамыған елдердегі салық саясаты

#### 3.1 АҚШ – тың жер салық жүйесі

Америка Құрама Штаттарында жер салығы жергілікті өзін-өзі басқаруды қаржыландыруда және муниципалдық инфрақұрылымды қолдауда маңызды рөл атқарады. Бұл салықтар муниципалитеттер, округтер және мектеп аудандары үшін негізгі табыс көздерінің бірі болып табылады.

Қазіргі кезде АҚШ-тағы жергілікті салықтардың ішіндегі ең маңыздысы – мүлік салығы. Салық қандай да бір мүлікке иелік ететін заңды және жеке тұлғалардан жылына бір рет алынады.

АҚШ-тағы мүлік салығының тарихы отаршылдық дәуірден ІХХ ғасырға дейін, яғни 1600-1700 жылдары дами бастады. Отаршылдық кезең мүлік салығының үкімет тарапынан жерге, малға және де басқа да меншікке салынған алғашқы салықтардың бірі болды. Кейін 1700-1800 жылдарды жаңа штаттар негізгі табыс көзі ретінде мүлік салығын қабылдады. Алғашқы федералдық мүлік салығы 1798 жылы енгізілді, бірақ кейінірек жойылды.

XX ғасырдың басында мүлік салығы жергілікті өзін-өзі басқару органдарының негізгі кіріс көзі болып қалғанмен, прогрессивті дәуірдегі реформалар жылжымайтын мүлікті бағалауды стандарттауға және әділ етуге тырысты. 1935 жылғы Әлеуметтік Қамсыздандыру Туралы Заңға табысы төмен қарт адамдарға мүлік салығын жеңілдету туралы ережелер енгізілді. Соғыстан кейінгі дәуір 1940-1970 жылдары қала маңындағы аудандардың қарқынды өсуі мүлік салығына тәуелділікті арттырды. Калифорнияның 8-Ұсынысы 1972 жылы нарықтың құлдырауы кезінде жылжымайтын мүлік құнын қайта бағалауға мүмкіндік берді. Тарихи оқиғаларын 3.4 - кестеден көруге болады.

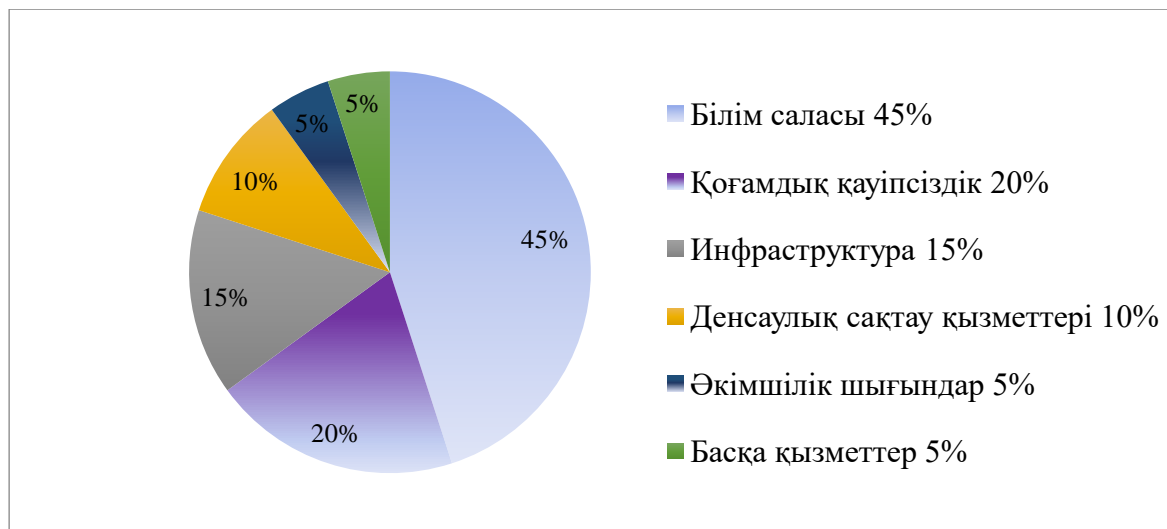
Кесте 3.4 – АҚШ-тың мүлік салығы тарихындағы негізгі оқиғалар

Ерте даму		Қазіргі заман		
1796-08-01	1850-07-01	1978-06-06	1992-11-03	2008-10-01
АҚШ-та алған рет мүлік салығы енгізілді	Көптеген штаттарда бекітілген мүлік салығы туралы заңдар	Калифорнияда мүлік салығын шектейтін 13-ұсыныс қабылданды	Массачусетс жылжымайтын мүлік салығының өсуін шектейтін ұсыныс қабылдайды	Қаржылық дағдарыс жылжымайтын мүлік құнын кейіннен қайта бағалауға әкелді

Салық салудың жергілікті сипаты аймақтық ерекшеліктер мен қажеттіліктерді ескеруге мүмкіндік береді, ал жер құнын үнемі бағалау салық ставкаларының әділдігін қамтамасыз етеді. Нәтижесінде, жер салығы

жергілікті қоғамдастықтардың тұрақты дамуына және өмір сүру деңгейінің жоғары болуына ықпал етеді.

АҚШ-тың жер салығы жүйесі, ең алдымен, жергілікті өзін-өзі басқару органдары үшін маңызды табыс көзі болып табылатын мүлік салығынан тұрады. Түсімдердің пайырдық мөлшері 3.10 - сурет.



3.10 - сурет – Мүлік салығы бойынша түсімдер

АҚШ-тағы жер салығы жылжымайтын мүлік иелерінің белгілі бір санаттары үшін салық ауыртпалығын азайтуға көмектесетін әртүрлі жеңілдіктер мен салықтан босату кезеңдерін ұсынады.

*Салықтан босатылу және жеңілдіктер.* АҚШ-тағы жер салығы жылжымайтын мүлік иелерінің белгілі бір санаттары үшін салық ауыртпалығын азайтуға көмектесетін әртүрлі салықтан босатылу шарттары мен жеңілдіктерді ұсынады. Ардагерлер, әсіресе әскери қызмет кезінде зардап шеккендер, жер салығына айтарлықтай жеңілдіктер немесе олардан толық босату ала алады. Мысалы, Калифорнияда табысы төмен ардагерлерге \$4,000-ға дейін немесе құрметті әскери қызметтен босатылған ардагерлер үшін \$150,000 дейін босатылу қарастырылған. Техаста мүгедектігі бар адамдар \$12000-ға дейін, ал 100% мүгедектігі бар адамдар толық босатылады.

Егде жастағы адамдарға арналған жеңілдіктерде кейбір штаттар мен округтерде егде жастағы адамдар, әсіресе табысы төмен адамдар, жеңілдіктер немесе жер салығынан босатулар алады. Мәселен, Флоридада «Homestead Exemption» бағдарламасы табысы төмен 65 жастан асқан адамдар үшін \$50,000 дейін босатуды қамтамасыз етеді. Нью-Йоркте «Enhanced Star» бағдарламасы 65 жастан асқан адамдарға \$65,500 дейін босатуды ұсынады.

Бірқатар штаттарда фермерлер мен ауылшаруашылық жерлерінің иелері ауыл шаруашылығын қолдау және ашық кеңістікті сақтау үшін салық жеңілдіктерін алады. Техаста «Agricultural Appraisal» бағдарламасы арқылы ауылшаруашылық жерлерінің иелері нарықтық құнға емес, жердің өнімділік құнына баға ала алады. Бұл салық ауыртпалығын айтарлықтай төмендетеді. Флоридада «Greenbelt Law» арқылы ауылшаруашылық жерлері өндірістік құн

бойынша бағаланады, бұл ауыл шаруашылығына пайдаланылатын жер салығын азайтады.

*Бағалауға шағымдану.* Жылжымайтын мүлік құнын бағалау жер салығын есептеуде шешуші рөл атқарады. Бағалау құнымен келіспеген жағдайда, жылжымайтын мүлік иелері бағалауға шағымдануға құқылы. Апелляциялық шағым беру кезінде меншік иелері бағалаудың дұрыс жүргізілмегендігі немесе нарықтық құнға сәйкес келмейтіндігі туралы дәлелдер келтіре отырып, жергілікті салық органдарына шағымданады. Кейін істі қарау кезінде жергілікті салық комиссиялары апелляциялық шағымдарды қарап, егер олар бағалауды дұрыс іске асырмай немесе асыра бағалау туралы дәлелдер тапса, бағалау құны қайта қарастырылады. Мысалы, Нью-Йоркте 2019 жылы қайта бағалауға шамамен 200,000 апелляция берілді, оның 50% иелерінің пайдасына қайта қаралды, ал Калифорнияда 2020 жылы шамамен 100,000 апелляция берілді, оның 45%-ы бағалау құнын қайта қараумен аяқталды.

*Салық несиелері.* Кейбір штаттар табысы төмен жылжымайтын мүлік иелеріне салық ауыртпалығын азайтуға көмектесетін салық несиелерін ұсынады. Меншік иелері салық несиелері арқылы салық сомасын тікелей төмендете алады, ол мүлік салығы бойынша несие болып табылады. Кейбір бағдарламалар аз қамтылған отбасылар мен қарт адамдарға мүлік салығын төлеуге қаржылық көмек көрсетеді.

*Жылжымайтын мүлікті үнемі қайта бағалау.* АҚШ-тағы жер салығының маңызды ерекшелігі – жылжымайтын мүлікті үнемі қайта бағалау. Бұл салық базасының өзектілігі мен әділдігін қамтамасыз етуге көмектеседі. Қайта бағалау жылжымайтын мүліктің нарықтық құнының өзгеруін ескереді, бұл салық базасын ағымдағы экономикалық жағдайларға сәйкес реттеуге мүмкіндік береді. Участкедегі кез-келген жақсарту, жөндеу немесе жаңа объектілерді салу, жаңа жолдар салу немесе мемлекеттік қызметтерді жақсарту сияқты жергілікті инфрақұрылымдағы өзгерістер жылжымайтын мүліктің болжамды құнына әсер етуі мүмкін.

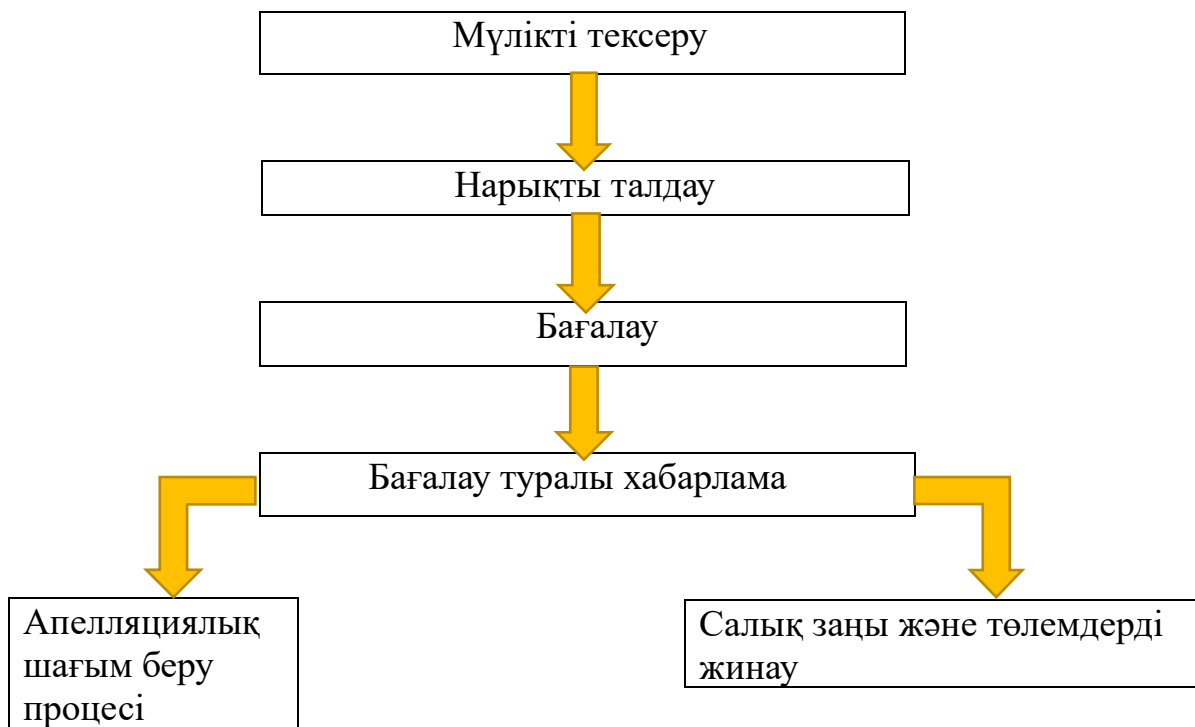
*Ашық қарастыру және есеп беру.* Жергілікті өзін-өзі басқару органдары салық салу процесінде ашықтық пен есеп беруді қамтамасыз етуге тырысады. Жылжымайтын мүлік иесі салықты бағалау әдістері мен есептеулері туралы ақпаратқа қол жеткізуге құқылы. Көптеген муниципалитеттер салық салу мәселелері бойынша қоғамдық тыңдаулар өткізеді, бұл тұрғындарға өз пікірлерін білдіруге және өзгерістер ұсынуға мүмкіндік береді және тұрақты есептер мен ревизиялар салық жинау тиімділігі мен алынған қаражаттың пайдаланылуын бақылауға көмектеседі.

АҚШ-тағы жылжымайтын мүлікке салық салу жүйесіндегі ашықтық пен есептілікке қоғамдық ақпаратқа қол жеткізу, қоғамдық тыңдаулар мен жиналыстар, шағымдану процедуралары және ашық апелляциялық тыңдаулар арқылы қол жеткізіледі. Бұл шаралар азаматтардың салық салу процесіне деген сенімін және салық ауыртпалығын әділ бөлуді қамтамасыз етуге көмектеседі. 2023 жылғы салық ставкалары 3.5 – кестеде қарастырылған.

Кесте 3.5 – 2023 жылғы жылжымайтын мүлік үшін салық ставкалары

Қалалар	Орташа салықтық ставкалар (%)	Салық бағалары (\$300,000 тұр. үй)
Нью-Джерси	2,21%	\$6,630
Иллинойс	2,16%	\$6,480
Техас	1,83%	\$5,490
Вермонт	1,80%	\$5,400
Нью-Гэмпшир	2,05%	\$6,150

Көптеген Штаттарда жылжымайтын мүлік туралы ақпарат, оның ішінде бағалау құны онлайн порталдар арқылы көпшілікке қол жетімді. Мысалы, Калифорния штатында тұрғындар мүлік салығы мен бағалау құны туралы ақпаратты Калифорния штатының теңестіру порталынан таба алады. Нью-Йоркте «NYC Department of Finance» порталы жылжымайтын мүлікті бағалау және салық ставкалары туралы мәліметтерге қол жеткізуге мүмкіндік береді. Жылжымайтын мүлік салығындағы процес 3.11 – суретте қарастырылған.



3.11 - сурет – Мүлік салығын есептеу процесі

Жергілікті өзін-өзі басқару органдары жыл сайынғы есептер мен бюджеттерді жариялауға міндетті, онда мүлік салығы бойынша кірістер қалай жиналатыны және пайдаланылатыны егжей-тегжейлі көрсетілген.

АҚШ-тағы жер салығы әртүрлі жеңілдіктермен, жылжымайтын мүлікті үнемі қайта бағалаумен, бағалауға шағымдану мүмкіндігімен және салық салу процесінің ашықтығымен сипатталады. Бұл ерекшеліктер әділ және тиімді салық салуға, жергілікті өзін-өзі басқару органдарының тұрақты кірістерін сақтауға және жергілікті қауымдастықтардың жоғары өмір сүру деңгейін қамтамасыз етуге ықпал етеді.

### **3.2 Жапония жер салығы**

Жапониядағы жер салығы жергілікті өзін-өзі басқару кірістерінің едәуір бөлігін қамтамасыз ететін салық саясатының маңызды құралы болып табылады. Оларға жыл сайынғы тұрақты активтерге салынатын салықтар және сату кезінде жер құнының өсуіне салынатын салық кіреді. Салық жүйесі ауыл шаруашылығын, бастапқы меншік иелерін, қарттар мен мүгедектерді қолдау үшін әртүрлі жеңілдіктер мен салықтан босатуларды қарастырады. Бағалау және қайта бағалау рәсімдері, сондай-ақ ашық шағымдану процестері салық салу жүйесінің әділдігі мен есептілігін қамтамасыз етеді.

Тарихына үңілетін болсақ Эдо кезеңінде (1603-1868) жерге салық салу жүйесі сегунат Үкіметі үшін негізгі табыс көзі болды. Салықтар негізінен табиғи өнімдер түрінде алынды. Жер иелері егіннің бір бөлігін салық ретінде аударуға міндетті болды. Эдо кезеңінде салық жүйесі "кокудака" жүйесіне негізделді, онда жерлер ауданы бойынша емес, олардың өнімділігі бойынша бағаланды. Кейін 1868 жылы Мэйдзиді қалпына келтірумен Жапонияны модернизациялау процесі басталды, оның ішінде салық жүйесін реформалау болды. Осы кезеңде заманауи жүйенің негізі болған жерге салық салудың жаңа жүйесі енгізілді. 1873 жылы «Жер салығы туралы» Заң қабылданды, ол табиғи өнім түрінде емес, ақшалай түрде алынатын тұрақты жер салығын білдірді. Салық ставкасы жер құнының 3% құрады, бұл үкімет үшін тұрақты ақшалай кірісті қамтамасыз етті. Тайшо және Сева кезеңінде (1912-1989) жерге салық салу жүйесі дами басады, қоғамның өзгеріп отыратын экономикалық жағдайлары мен талаптарына бейімделді. XX ғасырдың басынан бастап жылдам индустрияландыру және урбанизация басталды, бұл жер салығы құрылымының өзгеруіне әкелді. 1950 жылдары экономикадағы өзгерістерге бейімделу үшін жаңа мүлік салығы, соның ішінде ғимараттар мен коммерциялық жылжымайтын мүлік енгізілді.

Қазіргі Жапонияда жер салығы жүйесі жергілікті өзін-өзі басқару органдарын қаржыландыруда және әлеуметтік әділеттілікті сақтауда маңызды рөл атқарады. 1990 жылдары жер мен ғимараттарға салынатын салықты қамтитын жыл сайынғы тұрақты активтерге салық енгізілді. Салық ставкасы жергілікті өзін-өзі басқару органдарының 2,1% - ға дейін көтеру мүмкіндігімен бағалау құнының 1,4% құрады. 1991 жылы жер құнының өсуіне салық салуды



қамтитын жер салығын реформалау жүргізілді. Реформаның мақсаты жылжымайтын мүлік нарығындағы алып-сатарлықтың алдын алу және әділ салық салуды қамтамасыз ету болды. Демографиялық өзгерістерді, урбанизацияны және экономикалық жағдайларды ескере отырып, қазіргі заманғы салық жүйесі дамуын жалғастыруда. Жапония еліндегі салық саясаты 3.8 - кестете көрсетілген.

Кесте 3.8 – Жапонияның екі негізгі салығы негізгі

Сипаттама	Негізгі құралдар салығы	Қала құрылысы салығы
Анықтама	Жер учаскелерінен, ғимараттардан және амортизацияланатын активтерден алынатын жылдық салық.	Белгіленген қала құрылысы аудандарындағы жылжымайтын мүлікке салынатын қосымша салық.
Бағалау	Салық мүліктің бағаланған құнына негізделеді.	Негізгі капиталға салынатын салыққа ұқсас, ол мүліктің есептелген құнына негізделеді.
Салық ставкасы	Стандартты мөлшері орташа алғанда 1,4% құрайды.	Максималды мөлшер - 0,3%.
Төлем	Салық хабарламалары жыл сайын жіберіледі, төлемдер төрт бөліп төленеді. Кешіктірілген төлемдер пайыздар мен айыппұлдарға әкеп соғады, ал төлемеуді жалғастыру мүлікті кепілге қоюға әкелуі мүмкін.	Қала құрылысы жобаларын және қоғамдық инфрақұрылымды күтіп ұстауды қаржыландырады.

Жапониядағы жер салығы бойынша жеңілдіктер мен салықтан босату тұлғалары қарастырылған.

*1. Ауылшаруашылық жерлеріне бағалау құнын төмендету:* ауылшаруашылық жерлері нарықтық құнмен салыстырғанда төмен бағамен бағаланады, бұл фермерлер үшін салық ауыртпалығын азайтады. Мысалы, ауыл шаруашылығы үшін пайдаланылатын жер нарықтық құннан 30-50% төмен бағалануы мүмкін, бұл тіркелген активтерге салынатын салық сомасын айтарлықтай азайтады. Кейбір жағдайларда ауылшаруашылық жерлері тек ауылшаруашылық мақсаттары үшін пайдаланылса, тіркелген активтерге салынатын салықтан толығымен босатылуы мүмкін. Бұл босату жерді ауыл шаруашылығына сақтау мен пайдалануды ынталандырады, олардың коммерциялық немесе тұрғын үйге айналуына жол бермейді. Мысалы: Хоккайдодағы фермер 5 гектар ауылшаруашылық жеріне иелік етеді, оның нарықтық құны бойынша ¥25,000,000 бағаланады (шамамен \$230,000). Жеңілдіктердің арқасында салықтық мақсаттар үшін жердің болжамды құны - ¥15,000,000 (шамамен \$138,000). Жылдық тіркелген активтерге салынатын

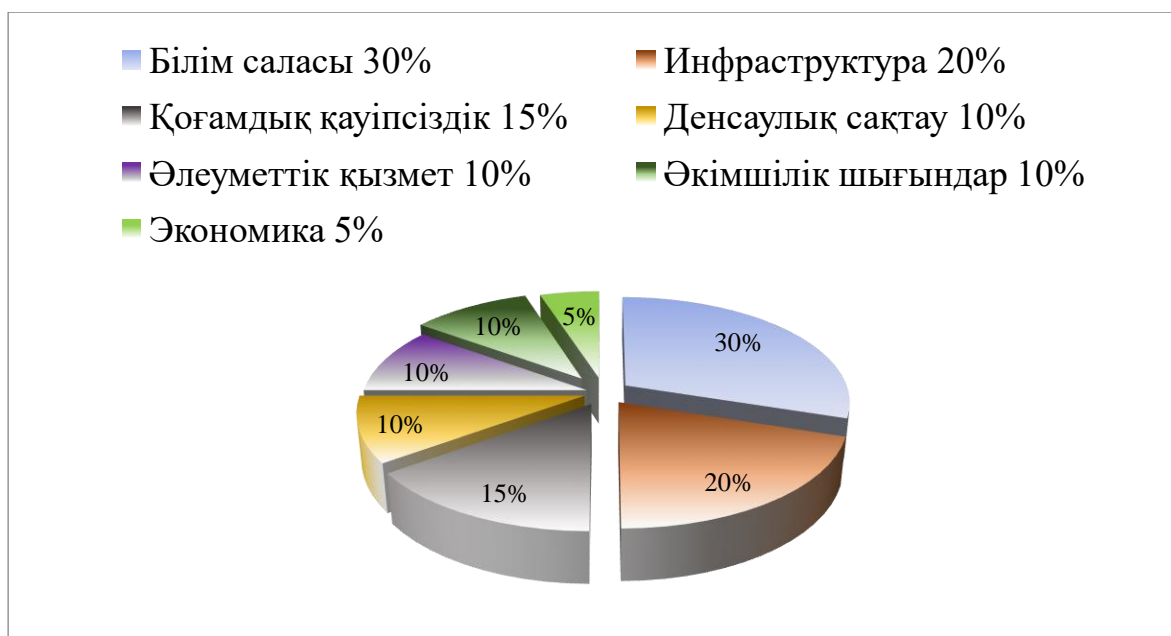
салық 1,4% мөлшерлеменен  $\text{¥}210,000$  (шамамен около  $\$1,900$ ) құрайды, бұл нарықтық құн салығынан едәуір төмен.

2. *Бастапқы меншік иелеріне арналған жеңілдіктер.* Жылжымайтын мүлікке иелік бастап жатқан азаматтар белгілі бір бағалау құнының сомасына тіркелген активтерге салынатын салықтан босатылуы мүмкін. Мәселен, кейбір муниципалитеттерде бастапқы жылжымайтын мүліктің бағаланған құнынан  $\text{¥}10,000,000$  дейін босату қарастырылған.

Жаңа үй иелері үш жылға дейін тұрақты активтер салығынан уақытша босатуды ала алады. Бұл бастапқы салық ауыртпалығын азайтуға көмектеседі және жаңа үйлердің құрылысын ынталандырады.

3. *Қарттар мен мүгедектерге арналған жеңілдіктер.* Егде жастағы адамдар мен мүгедектер жылжымайтын мүлікке салық ауыртпалығын азайту үшін қосымша салықтық жеңілдіктер алады. Табысы төмен 65 жастан асқан егде жастағы адамдар есептелген құнынан  $\text{¥}20,000,000$  (шамамен  $\$184,000$ ) дейін босатылуы мүмкін. Кейбір муниципалитеттерде егде жастағы адамдар мен мүгедектерге арналған арнайы қолдау бағдарламалары бар, олар жер салығынан босатуды немесе оларды төлеуге субсидия беруді қамтиды.

Салықтық жеңілдіктер салық салынатын базаны қысқарту арқылы мемлекеттік кірістерге айтарлықтай әсер етеді, бұл өз кезегінде жиналған салық түсімдерінің жалпы көлемін азайтады. Салықтық жеңілдіктердің кіріске әсері: діни, білім беру немесе қайырымдылық мақсаттары үшін пайдаланылатын жылжымайтын мүліктің жекелеген түрлеріне жеңілдіктер салық салынатын мүліктің жалпы құнын төмендетуі мүмкін. Салалар бойынша түсімдер 3.15 - суретте көрсетілген.

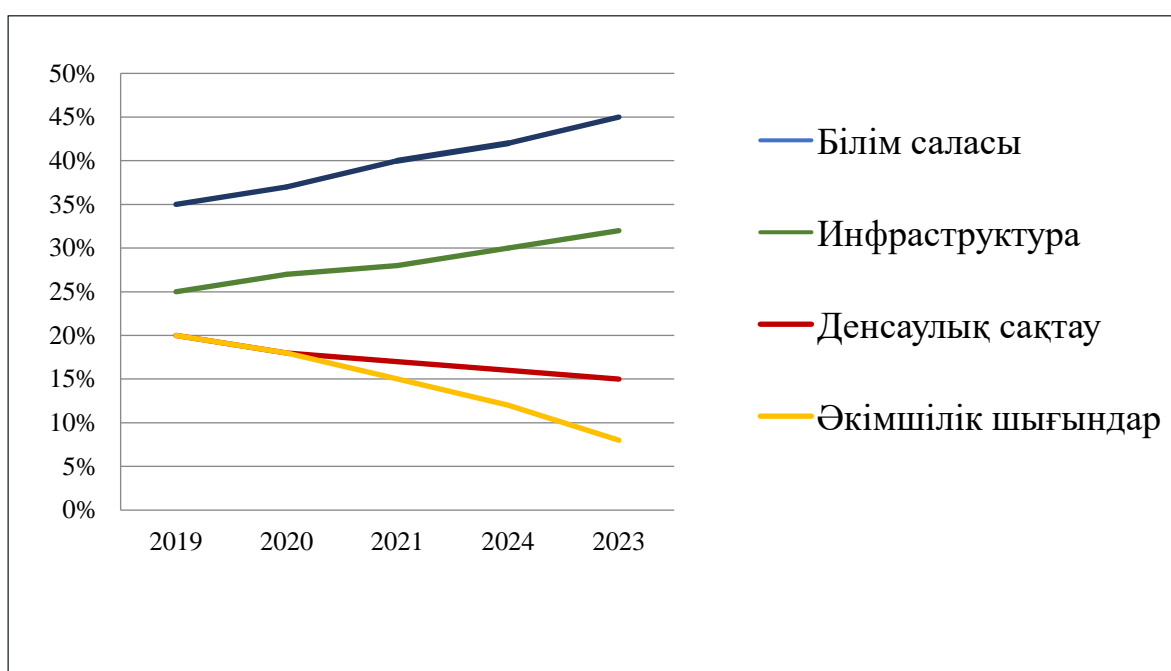


3.12 - сурет – Салық түсімдері

Бастапқы тұрғын үйлердің салық салынатын құнын төмендетеді, бұл үй иелерінен алынатын мүлік салығы бойынша түсімдердің мөлшерін азайтады.

Мемлекеттік қызметтердің бірдей деңгейін ұстап тұру үшін жергілікті өзін-өзі басқару органдарына босатылмаған жылжымайтын мүлікке салық ставкаларын көтеру қажет болуы мүмкін. Бұл коммерциялық жылжымайтын мүлікке, жалға берілетін мүлікке және басқа да босатылмаған ұйымдарға салықтың өсуіне әкелуі мүмкін.

Халыққа білім беру 2019 жылғы 35% - дан 2023 жылы 45% - ға дейін өсті. Қоғамдық инфрақұрылым 2019 жылғы 25% - дан 2023 жылы 32% - ға дейін көтерілді. Денсаулық сақтау қызметтері 2019 жылғы 20% - дан 2023 жылы 15% - ға дейін төмендеді. Әкімшілік шығындар 2019 жылғы 20% - дан 2023 жылы 8% - ға дейін түсті. Жылдар бойынша динамикасы 3.13 – суретте қарастырылған.



3.13 - сурет – Жылдар бойынша салық түсімдері

Жапонияда жер салығы және жылжымайтын мүліктің болжамды құны туралы ақпарат жергілікті муниципалитеттер мен онлайн порталдар арқылы қол жетімді. Меншік иелері бағалау әдістері мен салық ставкалары туралы ақпаратты сұрай алады.

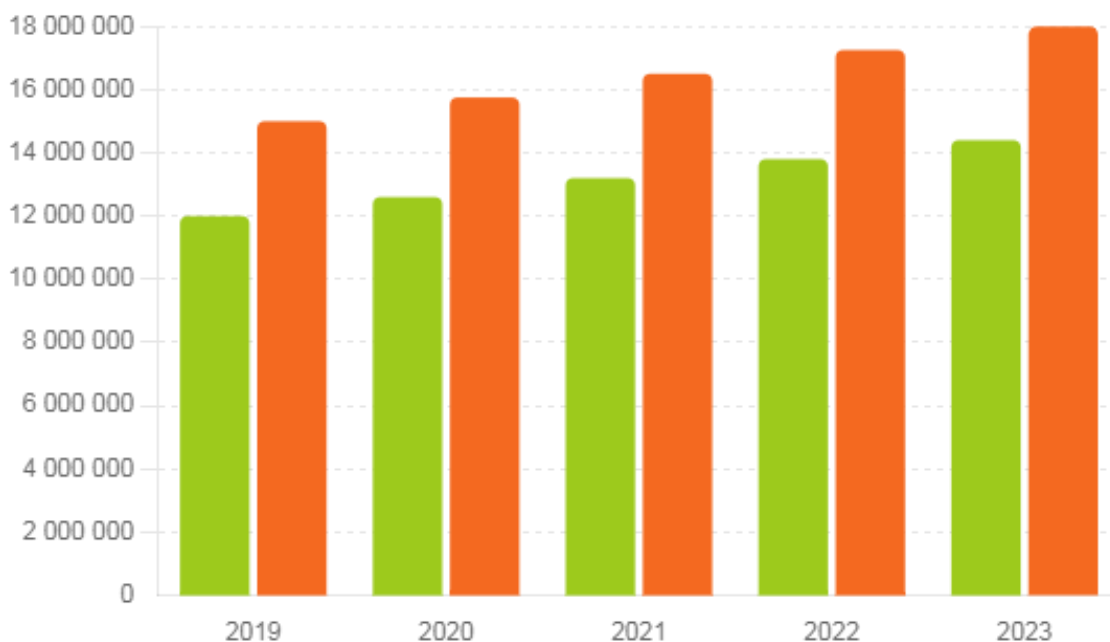
Жапонияның жер салығы жүйесі өзінің кемшіліктері мен қиындықтарына қарамастан, мемлекеттік қызметтерді қолдаудың және жергілікті өзін-өзі басқару органдарының қаржылық тұрақтылығын қамтамасыз етудің маңызды құралы болып табылады. Оның эволюциясы және экономика мен қоғамдағы өзгерістерге бейімделуі жүйенің әр түрлі санаттағы азаматтардың қажеттіліктерін ескере отырып, икемді және әділ бола алатындығын көрсетеді.

Үкіметтер жинайтын салық түсімдері қоғамның жұмыс істеуі мен дамуын қамтамасыз ету үшін әртүрлі мемлекеттік қызметтер мен салаларға бөлінеді. Салалар бойынша мәселелер 3.9 - кестеде қарастырылған.

Кесте 3.9 – Салықтың салалар бойынша түсімдері

Салалар	Қызметтер
Білім саласы	Мемлекеттік мектептер, университеттер мен колледждерді қаржыландыру, оның ішінде мұғалімдердің жалақысы, мектеп базалары және білім беру бағдарламалары, стипендиялар, ғылыми гранттар, мүмкіндігі шектеулі немесе ерекше қажеттіліктері бар студенттерге арналған.
Инфраструктура	Жолдарды, көпірлерді, қоғамдық көлік жүйелерін, әуежайларды, сумен жабдықтауды, кәріз жүйелерін, коммуналдық қызметтерді дамыту және техникалық қызмет көрсету жүйелерін қамтамасыз етеді.
Қоғамдық қауіпсіздік	Құқық қорғау органдары, яғни полиция бөлімшелерін, құқық бұзушылықтың алдын алу бағдарламаларын, өрт сөндіру бөлімдеріне, жабдықтарына және төтенше жағдайларды жою қызметтеріне, жедел жәрдем қызметтеріне қаржылай қолдау көрсетеді.
Денсаулық сақтау	Қоғамдық денсаулық сақтау бағдарламалары, иммундау, аурудың алдын алу, мемлекеттік ауруханалар, медициналық зерттеулер, психикалық денсаулық бағдарламалары, тәуелділікті емдеуге қолдау көрсету.
Әлеуметтік қызмет	Аз қамтылған отбасыларға, жұмыссыздық бойынша, азық-түлікке көмек көрсету. Қолжетімді тұрғын үй жобаларын, жалға беру, баспанасыздықтың алдын алу, қарт адамдарға арналған бағдарламалар, соның ішінде егде жастағы орталықтар.
Әкімшілік шығындар	Мемлекеттік қызметкерлердің жалақысы, әкімшілік шығындар, мемлекеттік қарыз бойынша пайыздар, зейнетақылар.
Экономика дамуы	Бизнесті ынталандыру, жұмыс орныдарын құруға, бизнеске салықтар мен субсидиялар. Инфрақұрылымдық жобалар, индустриялық парктер, экономикалық белсенділікті ынталандыратын жобаларға инвестиция, маркетингтік науқандарды және туристік көрікті жерлерді дамыту.

Мемлекеттік қызметтерге әсері: жеңілдіктерден түсетін кірістің төмендеуі бюджет тапшылығына әкелуі ықтимал, бұл білім беру, қоғамдық қауіпсіздік және инфрақұрылым сияқты мемлекеттік қызметтерді қаржыландыруға әсер етеді. Үкіметтерге шығындарды өтеу үшін қызметтерді қысқарту немесе балама кіріс көздерін табу қажет болады. Кірістер динамикасын 3.14 - суреттен көруге болады.



3.14 - сурет – Жеңілдіктері бар және жеңілдіктері жоқ кірістер динамикасы

Жапонияның жер салығы жүйесінің жақсы жақтары: жер салығы жергілікті өзін-өзі басқару органдары үшін сенімді табыс көзі, білім беру, денсаулық сақтау, қауіпсіздік және инфрақұрылым сияқты маңызды мемлекеттік қызметтерді қаржыландыруға мүмкіндігі, жерді ұтымды пайдалануды ынталандыру, ауыл шаруашылығын қолдау, салықтық жеңілдіктер мен босату жүйесі азаматтардың осал топтары, соның ішінде қарттар, мүгедектер және бастапқы меншік иелері үшін салық ауыртпалығын азайтуға көмектеседі. Жақсартуларды енгізу және салық салу процестерін оңтайландыру жапон экономикасының осы маңызды құрамдас бөлігінің одан әрі дамуы мен тұрақтылығына ықпал етеді.

### 3.3 Жер салығы бойынша салық жүйелерін салыстырмалы талдау

Шетелде жерге салық салу тәжірибесін зерттеу Қазақстандағы салық реттеудің тиімділігін арттыру кезінде ескерілуі мүмкін ауылшаруашылық жерлеріне салық салуды жақсарту бағыттарын анықтауға мүмкіндік береді. Жер салығы-жер иесі мен мемлекет арасындағы қаржылық қатынастардың өзіндік нысаны, оның мөлшері бойынша құнарлылыққа, жер учаскесінің орналасқан жеріне, топырақтың экологиялық жағдайына және жерді құраушы факторлардың тұтас жүйесі ретінде кең көлемде толықтыру мақсатында жүзеге асырылатын капиталдың қосымша салымдарының өнімділігіне байланысты бюджет алымы.

Жер салығын агроөнеркәсіптік компаниялардың экономикалық тиімділігін арттырудың негізгі тәсілдерінің бірі ретінде қарастыра отырып, оны табысқа, экономикалық және экологиялық тұрғыдан негізделген етіп

белгілеу қажет, ол өзінің төлеушісіне жоғары мөлшерлеменен де, күрделі төлем рәсімімен де немесе ыңғайлы емес мерзімдермен де ауыртпалық салмауы керек, салық ставкалары ауылшаруашылық жерлерінің сапасына регрессивті тәуелділікте болуы керек. Салық түрлері бойынша 3.10 – кестеде салыстыра көрсетілген.

Кесте 3.10 – Елдерді салық фазалары бойынша салыстыру

Салық кезеңдері	АҚШ	Жапония	Қазақстан
Бағалау әдістері	Нарықтық құн, ауыстыру құны, кіріс тәсілі.	Бағалауды муниципалдық органдар үш жыл сайын жүргізеді.	Кадастрлық бағалау.
Салық ставкалары	Штаттар мен муниципалитеттер бойынша әртүрлі. Орташа ставка -бағалау құнының шамамен 1-2%-ын құрайды.	Тіркелген мөлшерлеме-1.4%, қалалық жерлер үшін қосымша мөлшерлемелер – 0.3% дейін.	Жер санатына байланысты. Мысалы, ауыл шаруашылығы жерлері үшін –0.48 тг/га, коммерциялық жерлер үшін- 480.75 тг/га.
Жер санаттары	Тұрғын үй, коммерциялық, ауылшаруашылық және өнеркәсіптік.	Тұрғын үй, коммерциялық, ауылшаруашылық және орман шаруашылығы.	Ауыл шаруашылығы, коммерциялық, елді мекендер, өнеркәсіптік мақсаттағы.
Жеңілдіктер	Зейнеткерлерге, ардагерлерге, мүгедектерге, ауылшаруашылық жерлеріне арналған жеңілдіктер.	Егде жастағы адамдарға, мүгедектерге, ауыл шаруашылығымен айналысатын ұйымдарға жеңілдіктер.	Зейнеткерлерге, мүгедектерге, көп балалы отбасыларға, ардагерлерге арналған жеңілдіктер.

АҚШ пен Жапониядағы жер салығы жүйелері жергілікті жағдайларына бейімделген өзіндік артықшылықтарды қамтиды. Екі жүйе де жоғары салықтар мен әкімшілік шығындарға тап болады, бірақ халықтың осал топтарын қолдау үшін әртүрлі жеңілдіктер ұсынады. Жақсартуларды енгізу және салық салу процестерін оңтайландыру осы маңызды жүйелердің одан әрі дамуы мен тұрақтылығына ықпал етеді. Жеңілдіктер бойынша 3.11- кестеде көрсетілген.



Кесте 3.11 – Босату мен жеңілдіктер бойынша салыстырмалы шолу

Елдер	Босату түрі	Қатысушылар	Артықшылықтар
АҚШ	Жер учаскесі	Жер иеленушілер	Салық құнының төмендеуі
	Егде жастағы адамдар	65 жастан асқандар	Жеңілдіктер қосылуы немесе салықтың тоқтатылуы
	Ардагерлер үшін	Мүгедек ардагерлер	Толық немесе қандай да бір пайызбен қысқарту
	Ауыл шаруашылығы	Ферма қожалығының иелері	Төмен бағалану
Жапония	Жылжымайтын мүлік	Шағын жер иелері (<200 шаршы метр)	Негізгі капиталға салынатын салықтың төмен ставкалары
	Ауылшаруашылық жерлер	Ферма иелері	Төмен ставкалар
	Апаттарды жою	Апаттан зардап шеккен мүлік	Салықты төмендету немесе кейінге қалдыру
	Қарттар мен мүгедектер	Мүмкіндігі шектеулі адамдар мен қарттар	Төмендетілген тарифтер
Қазақстан	Зейнеткерлер	Зейнетке шыққандар	Толық босату
	Мүгедек	Мүмкіндігі шектеулі адамдар	Толық босату
	Ардагер	Ұлы Отан соғысы ардагерлері	Толық босату
	Көпбалалы отбасы	4 баладан артық отбасылар	Толық босату
	Ауылшаруашылық	Ауылшаруашылығы кәсіпорындары	Салық азайтылады

Қазақстан Республикасында қарастыруға болатын АҚШ пен Жапониядағы жер салығы жүйелерінің бірқатар оң аспектілері бар. АҚШ-тағы жер салығының үлгісі бойынша ұсыныстар:

1. АҚШ-та жаңа үй иелеріне айтарлықтай жеңілдіктер береді, бұл жылжымайтын мүлікке иелік етуді қолжетімді етеді. Сол себепті Қазақстанға да бастапқы тұрғын үй иелеріне, әсіресе орташа табысы бар отбасыларға салық ауыртпалығын азайту үшін тұрғын үй жеңілдіктерін енгізуге болады.

2. Нарықтық құнды пайдалану, шығындар мен кірістерге деген көзқарас жан-жақты және әділ бағалауды қамтамасыз етеді.

3. Тұрақты бағалау және жылжымайтын мүлікті бағалау процестерінің ашықтығы халықтың сенімін арттырады.

Жапония еліндегі салық жүйесінен қарастыруға болатын үлгілер:

1. Қала инфрақұрылымы мен даму жобаларын қаржыландыру, қала тұрғындарының жағдайын жақсарту үшін қала құрылысы салығын енгізуді қарастыру.

2. Зардап шеккен аймақтарды қолдау үшін табиғи апаттарға көмек көрсетуден босатуды енгізу. Табиғи апаттардан зардап шеккен жылжымайтын мүлікке уақытша салық жеңілдіктері қауымдастықтардың тезірек қалпына келуіне көмектеседі.

3. Жылжымайтын мүлік құны мен салық міндеттемелерін нарықтағы өзгерістерден хабардар ету үшін жүйелі түрде қайта бағалау жүргізу. Салық жүйелерін талдау 3.12 – кестеде қарастырылған.

Кесте 3.12 – Жерге салық жүйелерінің аспектітерін талдау

Аспекттер	АҚШ	Жапония	Қазақстан үшін қажеттілік
Тұрғын үй	Мүлік иелері үшін қолдау көрсету.	–	Бастапқы мүлік иелеріне салық ауыртпалығын азайту.
Ашық талқылану	Жоғары ашықтық және халықтың қатысуы.	Қалыпты талқыға салынады.	Ұлттық онлайн-портал құру, қоғам сенімін арттыру.
Қалалық құрылыс салығы	–	Қала құрылысын қаржыландырады.	Инфрақұрылымдық жобаларды қаржыландыру.
Табиғи апаттардан зардап шеккені үшін салық	–	Зардап шеккен объектілерге уақытша жеңілдік.	Аймақтарды қолдау және тұрақтылықты арттыру.
Шағын жер учаскелері үшін тариф төмендету	–	Үйге иелік етуді ынталандырады..	Мүлікке меншік құқығын ынталандырады
Тұрақты бағалау	Үнемі бағалану	Үнемі бағалану..	Жылжымайтын мүлік құндылықтарын жаңарту.

АҚШ-та неғұрлым икемді және орталықтандырылмаған жүйе жергілікті қажеттіліктерге бейімделуге мүмкіндік береді, ал жапондық тұрақты мөлшерлеме жүйесі тұрақты кіріс пен ауыл шаруашылығына қолдау көрсетеді.

Аталған АҚШ пен Жапония жүйелерінің тәжірибесінен қолдану Қазақстандағы жер салығының тәсілін едәуір жақсарту алады. Орталықсыздандыру, түрлі жеңілдіктер мен босатуларды енгізу, активтерге

салынатын салық, ақпаратқа қолжетімділік, жылжымайтын мүлікті үнемі қайта бағалау және есептерді жариялау Қазақстан Республикасында орнықты даму мен әлеуметтік әділеттілікке ықпал ететін неғұрлым икемді, әділ және тиімді салық салу жүйесін құруға көмектеседі. Бұл жергілікті өзін-өзі басқару органдары үшін тұрақты кірісті қамтамасыз етіп қана қоймай, халықтың сенімін арттырады және жер ресурстарын ұтымды пайдалануды насихаттайды. Салыстырмалы талдау әрбір жүйенің күшті жақтары мен кемшіліктерін анықтауға, сондай-ақ Қазақстан үшін нақты ұсынымдар ұсынуға мүмкіндік береді.

АҚШ пен Жапониядағы салық салу жүйелері жақсы дамып, жергілікті жағдайларға бейімделген болса да, Қазақстанның өзінің айырықша тұстары бар, бұл оның жер салығы тәртібін бірқатар түсініктерде тартымды етеді. Қазақстанда жер салығының ставкалары жер учаскелерінің санаты мен пайдаланылуына байланысты өзгереді. Неғұрлым икемді жүйе жергілікті өзін-өзі басқару органдарына белгілі бір аймақтың экономикалық жағдайлары мен даму басымдықтарына сәйкес келетін салық ставкаларын белгілей алады. Өнеркәсіптік даму немесе ауыл шаруашылығы сияқты белгілі бір істерді мативациялау үшін салық ставкаларын бейімдей алады.

Ауылшаруашылық жерлеріне төмендетілген тарифтер елдің азық-түлік қауіпсіздігі үшін маңызды болып табылатын ауылшаруашылық өндірісін сақтауға, дамытуға, жерді ауылшаруашылық мақсатта пайдалануды ынталандыру, жұмыспен қамту және ауылдық жерлердегі экономикалық жағдайларды жақсартуға ықпалын тигізеді. Әлеуметтік жеңілдіктер мен босатулар әлеуметтік әділеттілік пен өмір сүру сапасын жақсартуға әсер етіп, азаматтарға салық ауыртпалығын азайтуға көмектеседі. Көпбалалы отбасылар мен халықтың әлеуметтік топтарын қолдау тұрақты даму мен әлеуметтік тұрақтылыққа әкеледі.

Салық жүйесінің қарапайымдылығы мен қол жетімділігі әкімшілік шығындарды азайтады және азаматтар мен бизнес үшін салық міндеттемелерін орындауды жеңілдетеді. Жерді басқарудың ұлттық стратегиясы тұрақты дамудың ортақ мақсаттарына қол жеткізу үшін әртүрлі мемлекеттік органдар мен аймақтардың әрекеттерін үйлестіруге мүмкіндік береді. Стратегиялық жоспарлау ұзақ мерзімді экономикалық өсу мен экологиялық тұрақтылық үшін маңызды жер ресурстарын ұтымды пайдалануға алып келеді.

## ҚОРЫТЫНДЫ

Дипломдық жұмысты қорытындылай келсек, зерттеу көрсеткендей, АҚШ, Жапония және Қазақстандағы жер салығы жүйелері әр елдің бірегей экономикалық, әлеуметтік және тарихи жағдайларын көрсете отырып, айтарлықтай ерекшеленеді. Бұл инсайттар Қазақстанда салық салу жүйесін жетілдіру үшін құнды сабақтар мен мүмкіндіктер береді. Салыстырмалы талдау әрбір жүйенің күшті жақтары мен кемшіліктерін анықтауға, сондай-ақ Қазақстан үшін нақты ұсынымдар ұсынуға мүмкіндік берді. Айталық, АҚШ-тағы орталықтандырылмаған жер салығы жүйесі Штаттар мен жергілікті өзін-өзі басқару органдарына жергілікті жағдайларға бейімделген мөлшерлемелер мен жеңілдіктерді белгілеуге мүмкіндік береді. Ал, Жапонияда жыл сайынғы тұрақты активтерге салынатын салық және жер құнына салынатын салық тұрақты кірісті бейім етеді. Цифрлық технологиялары пайдалану және кадастрлық тіркеу жүйелерін біріктіру кезінде деректердің дәлдігі анық байқалады. Қазақстан Республикасында болса, әр түрлі санаттағы жерлер үшін әр түрлі салық ставкаларының болуы аймақтардың ерекшеліктерін ескеруге мүмкіндік береді. Әлеуметтік жеңіл тарифтер мен босатулар қоғамдық жайлылыққа ықпал етеді.

Жер салығының тиімді жүйесін әзірлеу және енгізу Қазақстан үшін маңызды міндет болып табылады. Жергілікті жағдайларға бейімделген халықаралық тәжірибені қолдану экономикалық дамуды қолдайтын және азаматтардың өмір сүру сапасын жақсартатын заманауи, ашық және әділ салық салу жүйесін құруға көмектеседі. Қазақстан халықаралық аренада тұрақты даму мен бәсекеге қабілеттілікті арттыру үшін үздік тәжірибелер мен инновациялық тәсілдерді пайдаланудың бірегей мүмкіндігіне ие.

## ПАЙДАЛАНЫЛҒАН ӘДЕБИЕТТЕР

1      Налоги и налогообложение : учебник / В.Ф. Тарасова, М.В. Владыка, Т.В. Сапрыкина, Л.Н. Семькина ; под общ. ред. В.Ф. Тарасовой. — 3-е изд., перераб. — Москва : КНОРУС, 2018. — 494 с.

2      Комитет государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан. (2023). Официальный сайт. [www.kgd.gov.kz](http://www.kgd.gov.kz)

3      Сағындықов, Р. С. (2018). Қазақстандағы жер салығының әлеуметтік-экономикалық аспектілері. Әлеуметтік зерттеулер, 3, 98-113 бб.

4      Мұхтарова, Г. Ә. (2020). Қазақстандағы жер салығы: мәселелері мен перспективалары. Ғылыми журнал, 7(3), 112-120.

5      Smith, R., & Slemrod, J. (2019). Land Taxes in the United States: Historical Development and Current Practice. Journal of Public Economics, 102(3), 1-14.


6      Ito, T., & Mishkin, F. S. (2019). Two Decades of Japanese Monetary Policy and the Deflation Problem. National Bureau of Economic Research, Working Paper No. 10878.

7      Internal Revenue Service (IRS). (2023). Официальный сайт. [www.irs.gov](http://www.irs.gov)

8      Ministry of Finance Japan. (2023). Официальный сайт. [www.mof.go.jp](http://www.mof.go.jp)

9      Tsuchiya, R., & Morita, K. (2019). Property Tax and Local Public Finance in Japan. Urban Studies Research, 2019, Article ID 7315938.

## А Қосымшасы

<b>“ЖАМБЫЛ АУДАНЫ БОЙЫНША МЕМЛЕКЕТТІК КІРІСТЕР БАСҚАРМАСЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ М ЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ</b>		<b>РЕСПУБЛИКАНСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ “УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ДОХОДОВ ПО ЖАМБЫЛСКОМУ РАЙОНУ”</b>
040600, Алматы облысы, Жамбыл ауданы, Узынағаш ауылы Х.Мажитов көшесі, 10, тел.: 8 (72770) 2-24-81, факс: 8 (72770) 2- 24-81		040600, Алматы облысы, Жамбыл ауданы, село Узынағаш, ул. Х.Мажитова, 10, тел.: 8 (72770) 2-24-81, факс: 8 (72770) 2-24-81
<b>УМИРБЕКОВ КАНАТ УМАРХОДЖАЕВИЧ БИН/ИНН 700107302916</b>		
Адрес: <u>Алматы облысы, г. Алматы, ул. УЛИЦА Сарсенбаева А. д. 108</u>		
ИЗВЕЩЕНИЕ		
Управление государственных доходов по Жамбылскому району, извещает Вас в соответствии со <u>статьей 116 Кодекса Республики Казахстан налогов и других обязательных платежей в бюджет</u> в срок налогового обязательства		
На основании вышесказанного, необходимо явиться в налоговый орган следующего за <u>днем</u> получения (вручения) настоящего извещения необходимо явиться лично руководителю либо направить законного представителя по адресу: с. <u>Узынағаш, ул. Мажитова 10, УГД по Жамбылскому району, каб. №23</u> , для погашения налоговой <u>задолженности</u> либо погасить налоговую задолженность через мобильное приложение Каспий .		
При себе необходимо иметь документы, удостоверяющие личность.		
<b><u>Руководитель</u></b>	<b><u>Б. Байшигашев</u></b>	
Иск Мажитов Е.К. Тел.: 8 (72770) 2-18-64 Сотовый 87478180101		

А.1- сурет – Жеке тұлғаға жіберілетін хаттама



## Протокол

### о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

**Автор:** Ғазиза Ғұмарова Ғұсманқызы

**Соавтор (если имеется):**

**Тип работы:** Дипломная работа

**Название работы:** диплом Ғазиза Ғұмарова Ғұсманқызы - 2 МҮМКІНДІК!!!

**Научный руководитель:** Оқытушы Орынбасар Байтурбай

**Коэффициент Подобия 1:** 0.8

**Коэффициент Подобия 2:** 0

**Микропробелы:** 0

**Знаки из других алфавитов:** 20

**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:

Дата



Заведующий кафедрой



## Протокол

### о проверке на наличие неавторизованных заимствований (плагиата)

**Автор:** Ғазиза Ғұмарова Ғұсманқызы

**Соавтор (если имеется):**

**Тип работы:** Дипломная работа

**Название работы:** диплом Ғазиза Ғұмарова Ғұсманқызы - 2 МҮМКІНДІК!!!

**Научный руководитель:** Оқытушы Орынбасар Байтурбай

**Коэффициент Подобия 1:** 0.8

**Коэффициент Подобия 2:** 0

**Микропробелы:** 0

**Знаки из здругих алфавитов:** 20

**Интервалы:** 0

**Белые Знаки:** 0

**После проверки Отчета Подобия было сделано следующее заключение:**

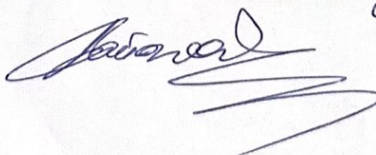
Заимствования, выявленные в работе, является законным и не является плагиатом. Уровень подобия не превышает допустимого предела. Таким образом работа независима и принимается.

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:

Дата



*Ваймурдаев О.*  
проверяющий эксперт



ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРҒЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ  
Қ.И. СӘТБАЕВ АТЫНДАҒЫ ҚАЗАҚ ҰЛТТЫҚ ТЕХНИКАЛЫҚ ЗЕРТТЕУ  
УНИВЕРСИТЕТІ

**РЕЦЕНЗИЯ**

Дипломдық жұмысқа

Ғұмарова Ғазиза

6B07304 – Геокеңістік цифрлық инженерия

Тақырыбы: Жер салығы бойынша салық саясатын талдау: әртүрлі елдерді салыстыру және олардың экономикаға әсері

Орындалды:

Түсініктеме 41 беттен тұрады

**ЖҰМЫСҚА ЕСКЕРТУ**

Бұл жұмыс әртүрлі елдердегі жер салығы бойынша салық саясатын қарастырады, сонымен қатар оның экономикалық дамуға әсерін талдайды. Зерттеу АҚШ, Жапония және Қазақстан Республикасы сияқты елдердегі жер салығына қатысты заңнамалық актілерді, статистикалық деректерді және талдамалық материалдарды қарастырады. Бұл дипломдық жұмыстың мақсаты АҚШ, Жапония және Қазақстандағы жер салықтары бойынша салық саясатына салыстырмалы талдау жүргізу. Жүргізілген талдау негізінде АҚШ пен Жапонияда қолданылатын үздік тәжірибелер мен Қазақстандағы жер салығы жүйесін жақсарту бойынша қадамдар ұсынады. АҚШ-та жер салығы мемлекеттік және жергілікті өзін-өзі басқару деңгейінде алынады, бұл жүйенің аймақтық жағдайларға икемділігі мен бейімделуін қамтамасыз етеді. Тұрақты және құрылымдалған салық салу жүйесімен Жапония ауыл шаруашылығын қолдауға және жылжымайтын мүлік нарығындағы алыпсатарлықтың алдын алуға баса назар аударады. Қазақстан өз кезегінде Ұлттық экономика мен әлеуметтік құрылымның ерекшеліктерін ескеретін тиімді және әділ салық салу жүйесін құру үшін әлемдік тәжірибеден озық тәжірибелерді біріктіруге ұмтылады. Бұл зерттеу экономистерді, салық кеңесшілерін, заң шығарушыларды және салық салу және экономикалық даму мәселелерімен айналысатындардың барлығын қызықтырады. Бұл экономикадағы жер салықтарының рөлін тереңірек түсінуге ықпал етеді және оларды оңтайландырудың практикалық шешімдерін ұсынады.

**ЖҰМЫСТЫҢ БАҒАСЫ**

Студенттің орындаған жұмысы жоғары деңгейде орындалды. Ол шетелдік салық жүйелеріне мұқият салыстырмалы талдау жүргізіп, негізгі ерекшеліктерін бөліп көрсетіп, Қазақстан үшін практикалық іс-әрекеттер ұсынды. Мен **Ғұмарова Ғазизаның** дипломдық жұмысы 98% - "өте жақсы" деп бағалауды ұсынамын.

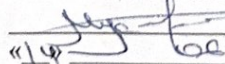
**Рецензент**

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік

Корпорациясы КЕАҚ

Әуезов ауданының тіркеу және жер кадастры

Бөлімінің жетекшісі







**Ғылыми жетекшінің пікірі**

**Ғұмарова Ғазиза Ғұсманқызының**

**Дипломдық жұмысна**

**6B07303 – Геокеңістіктік цифрлық инженерия бойынша**

**Тақырыбы:** «Жер салығы бойынша салық саясатын талдау: әртүрлі елдерді салыстыру және олардың экономикаға әсері».

Студенттің дипломдық жұмысы жер салығы саласындағы үш түрлі елдің салық саясатын салыстырмалы талдауға арналған маңызды зерттеу болып табылады.

Студент қарастырылып отырған елдердің әрқайсысында жер салығының нормативтік-құқықтық базасы мен тарихи дамуын зерттеуге терең үңілді. Жүргізілген талдау АҚШ, Жапония және Қазақстандағы жер учаскелеріне салық салу тәсілдерінің ерекшеліктері мен айырмашылықтарын нақты байқауға мүмкіндік береді.

Жұмыстың күшті жақтарының бірі-заңнамалық актілерді, статистикалық деректерді және аналитикалық материалдарды қоса алғанда, ақпарат көздерінің кең ауқымын пайдалану. Автор ақпаратты сыни тұрғыдан талдауға және негізделген қорытынды жасауға қабілеттілігін көрсетті. Жұмыстың құрылымы логикалық және дәйекті, бұл материалды қабылдауды жеңілдетеді.

Қоғамды салықтық және қаржылық сауаттылыққа бейімдеу жайында ұсыныс ерекше назар аударуға тұрарлық. Студент қолданыстағы салық жүйелерінің жағымды және жағымсыз жақтарын егжей-тегжейлі қарастырып, оларды жетілдіру бойынша бірқатар қадамдар көрсетті.

Айта кету керек, автор үш елдің салық жүйелерін салыстырып қана қоймай, сонымен қатар Қазақстанда жер салығын жақсарту үшін пайдалы болуы мүмкін ең жақсы тәжірибелерді бөліп көрсете алды. Бұл тақырыпты терең түсінуді және автордың теориялық білімді іс жүзінде қолдану қабілетін көрсетеді.

Жалпы, Ғұмарова Ғазизаның дипломдық жұмысы біліктілік жұмыстарына қойылатын барлық талаптарға жауап береді. Жұмысты 95%-ға бағалап, осы жұмысты қорғауға жіберуге ұсынамын.

Ғылыми жетекші  
ҚазҰТЗУ, МЖГ  
кафедрасының аға оқытушысы,  
PhD  
«31» мамыр 2024 ж.

Абдығалиева С. С.