***По налогообложению дохода от сдачи в аренду квартиры***

Уважаемые налогоплательщики, Департамент государственных доходов по Карагандинской области напоминает, что сдача недвижимости в аренду является предпринимательской деятельностью. Доход от неё облагается налогом, за уклонение от которого грозит административная ответственность.

Есть четыре способа организации законного арендного бизнеса: два налоговых режима предполагают регистрацию в качестве ИП (индивидуального предпринимателя) и два освобождают от этого.

Каждый из них имеет свои условия и ограничения.

***С регистрацией ИП***

Индивидуальные предприниматели могут сдавать жильё по патенту или на основе упрощённой декларации.

1. Патент   
Налог 1 % от дохода (не уплачивается до 1 января 2023 года) + обязательные отчисления. Для уплаты заполняется форма 911.00.

Основные условия:  
- личное предпринимательство без привлечения наёмных работников;  
- доход не более 3528 МРП (10.8 млн тенге) за календарный год.

2. Упрощённая декларация

Для арендодателей, зарегистрированных в качестве ИП:

- налога - 3 % от дохода, эта часть отменена до 1 января 2023 года + обязательных отчисления.

Основные условия:

- численность работников за налоговый период до 30 человек;   
- доход не более 24 038 МРП (73,6 млн тенге);  
- наличие кассового аппарата.  
Декларация (форма 910.00) представляется в налоговую по месту нахождения плательщика дважды в год: не позднее 15 августа и 15 февраля.

*Зарегистрироваться как ИП можно за один день через портал eGov.kz, elicense.kz или с помощью мобильных приложений банков*.  
  
***Без регистрации ИП***   
Арендодатели, не использующие труд наёмных работников, могут не регистрироваться в качестве индивидуальных предпринимателей. При этом лимиты годового дохода будут значительно ниже.  
Налоговые режимы для физлиц:  
- единый совокупный платёж (ЕСП);  
- декларация по индивидуальному подоходному налогу.  
  
1. ЕСП - это фиксированный платёж, включающий подоходный налог, соцотчисления, пенсионные и медстрахование. Он вносится ежемесячно.  
Условия:  
- нет наёмных работников;  
- услуги оказываются исключительно физлицам;  
- годовой доход до 1175 МРП (3.6 млн тенге).  
Если в каком-то из месяцев доходы отсутствовали, ЕСП можно не платить.

ЕСП не могут выбрать (ст. 774 Налогового кодекса РК):  
- ИП;  
- кто работает в коммерческих и торговых объектах;  
- сдающие в аренду нежилое имущество;  
- занимающиеся частной практикой;  
- иностранцы и лица без гражданства, за исключением кандасов.   
  
2. Декларация по индивидуальному подоходному налогу  
Налог с дохода 10 %.  
Оплата - раз в год, до 10 апреля по форме 240.00 (сдаётся до 31 марта следующего за отчетным налоговым периодом).

За непредставление налоговой отчётности в срок и занятие предпринимательской деятельностью без регистрации предусмотрены меры административной ответственности.  
За отсутствие отчётности - сначала предупреждение, затем штраф 15 МРП (45 945 тенге).

***Пәтерді жалға беруден түсетін табысқа салық салу***

Құрметті салық төлеушілер, Қарағанды ​​облысы бойынша Мемлекеттік кірістер департаменті жылжымайтын мүлікті жалға беру кәсіпкерлік қызмет болып табылатынын еске салады. Бұл кәсіпкерлік қызметтен түскен табысқа салық салынады және одан жалтарғаны үшін әкімшілік жауапкершіліккөзделген..

Жалға беру бизнесін заңды түрде ұйымдастырудың төрт жолы бар: екеуі салық режимі арқылы жеке кәсіпкер (жеке кәсіпкер) ретінде тіркелуді талап етеді және екеуі одан босатылады.

Олардың әрқайсысының өз шарттары мен шектеулері бар.

***ЖК тіркеуімен***

Жеке кәсіпкерлер баспананы патент негізінде немесе оңайлатылған декларация негізінде жалға бере алады.

1. Патент

Салық табыстың 1% құрайды (2023 жылдың 1 қаңтарына дейін төленбейді) + міндетті жарналар. Төлем үшін 911.00 нысандағы салық есептілігі толтырылады.

Негізгі шарттар:

- қызметкерлердің қатысуынсыз жеке кәсіпкерлік;

- күнтізбелік жылдағы табыс 3528 АЕК (10,8 млн. теңге) аспау қажет.

2. Жеңілдетілген декларация

Жеке кәсіпкер ретінде тіркелген жалға берушілер үшін:

- салық - табыстың 3%-ын құрайды, салық төлеу 2023 жылдың 1 қаңтарына дейін тоқтатылған + міндетті шегерімдер.

Негізгі шарттар:

– салық кезеңіндегі қызметкерлердің саны 30 адамға дейін;

- кірісі 24 038 АЕК (73,6 млн. теңге) аспау қажет;

- кассалық машинаның болуы.

Декларация (910.00 нысаны) төлеушінің орналасқан жері бойынша салық органына жылына екі рет: 15 тамыздан және 15 ақпаннан кешіктірілмей ұсынылады.

Жеке кәсіпкер ретінде бір күнде eGov.kz, elicense.kz порталы арқылы немесе банктердің мобильді қосымшалары арқылы тіркеле аласыз.

ЖК ретінде тіркеусіз жүзеге асыру

Қызметкерлерді жұмысқа алмайтын жалға берушілер жеке кәсіпкер ретінде тіркелмей, мүлікті жалға беруіне болады. Бұл ретте жылдық кіріс лимиттері айтарлықтай төмен екенін атап өту керек.

Жеке тұлғаларға арналған салық режимдері:

- бірыңғай жиынтық төлем (БЖТ);

- жеке табыс салығы бойынша декларация.

1. БЖТ – бұл табыс салығы, әлеуметтік аударымдар, зейнетақы және медициналық сақтандыруды қамтитын тіркелген төлем. Ай сайын төлену қажет.

Шарттары:

- жалдамалы жұмысшылары жоқ;

- қызметтер тек жеке тұлғаларға көрсетілу қажет;

- жылдық табыс 1175 АЕК-ке дейін (3,6 млн. теңге).

Егер айлардың кейбіреуінде кіріс болмаса, БЖТ төленбейді.

БЖТ пайдалана алмайды (ҚР Салық кодексінің 774-бабына сәйкес):

- ЖК;

- коммерциялық және бөлшек сауда объектілерінде жұмыс істейтіндер;

- тұрғын емес мүлікті жалға беру;

- жеке практикамен айналысатын;

- кандастарды қоспағанда, шетелдіктер мен азаматтығы жоқ адамдар.

2. Жеке табыс салығы бойынша декларация

10% табыс салығы.

Төлем – жылына бір рет, 10 сәуірге дейін 240.00 нысаны бойынша есепті салық кезеңінен кейінгі 31 наурызға дейін тапсырылады.

Салық есептілігін уақтылы ұсынбағаны және тіркеусіз кәсіпкерлік қызметпен айналысқаны үшін әкімшілік жауапкершілік шаралары қарастырылған.

Есеп бермегені үшін – алдымен ескерту, қайталанған жағдайда 15 АЕК (45 945 теңге) көлемінде айыппұл салынады.