**Пәтерлерді жалға беру кезіңде салық салу**

Бірыңғай жиынтық төлем (БЖТ) тек жеке тұлғаларға қызмет көрсеткен өзін-өзі жұмыспен қамтыған азаматтар үшін 5 жылға (2019 жылдан 2023 жылға дейін) уақытша енгізілді.

Егер күнтізбелік жыл ішінде алынған табыс 4,1 млн.теңгеден (1175 АЕК) аспаса, БЖТ төлеген азаматтар дара кәсіпкер (ДК) ретінде тіркелмеуге құқылы болды.

БЖТ төлеу міндетті әлеуметтік медициналық сақтандыру шеңберінде медициналық қызмет көрсетуді пайдалануға, әлеуметтік жәрдемақы алуға мүмкіндік берді.
БЖТ қолдану кезеңі 2023 жылғы 31 желтоқсанда аяқталады.

2024 жылдан бастап пәтерді жалға беретін азаматтар салықты мынадай тәсілдердің бірімен төлей алады:

1) ДК ретінде тіркелу және таңдалған салық режиміне байланысты салық төлеу. Мысалы:
патент негізінде арнаулы салық режимі (АСР) – жеке табыс салығының мөлшерлемесі (ЖТС) 1%, патент 1 айдан бір жылға дейін сатып алынады;

оңайлатылған декларация негiзiндегi АСР – ЖТС мөлшерлемесі 1,5 %, әлеуметтік салық 1,5%, есептілік жартыжылдықта 1 рет беріледі;

арнаулы мобильді қосымша пайдаланумен АСР, ЖТС мөлшерлемесі 1%, есептілік ұсынылмайды, қосымша сіз үшін салықтар мен төлемдерді есептейді.

Бұл ретте әлеуметтік төлемдерді де төлеу қажет екенін есте ұстаған жөн. Жеңілдікті санаттарға жатпайтын кәсіпкердің әлеуметтік төлемдерінің ең төменгі сомасы 2023 жылы 14350 теңгені құрайды. Бұл кәсіпкердің пайдасына төленетін төлемдер (2023 жылға зейнетақы жарналары – 7000 теңге, әлеуметтік аударымдар – 2450 теңге, медициналық сақтандыруға жарналар – 4900 теңге);

2) ДК тіркеусіз:
жеке табыс салығы бойынша декларация (240.00-нысан) жылына бір рет тапсырылады, ЖТС алынған кіріс сомасының 10% мөлшерінде табыс етіледі;

пәтерді заңды тұлғаға немесе ДК жалға беру кезінде жалға алушы сіз үшін салық төлейді. ЖТС сомасы 10%, міндетті зейнетақы жарналары – 10%, міндетті әлеуметтік медициналық сақтандыруға жарналар – алынған кіріс сомасының 2% мөлшерінде.

**Налогообложение при сдаче в аренду квартир**

Единый совокупный платеж (ЕСП) вводился временно на 5 лет (с 2019 по 2023 год) только для самозанятых граждан, которые оказывали услуги исключительно физическим лицам.

Граждане, уплатившие ЕСП, вправе были не регистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя (ИП), если полученный доход за календарный год не превышал 4,1 млн. тенге (1175 МРП).

Уплата ЕСП позволила воспользоваться медицинским обслуживанием в рамках обязательного социального медицинского страхования, получать социальные пособия.

Период применения ЕСП завершается 31 декабря 2023 года.
С 2024 года граждане, которые сдают квартиры в аренду, могут оплачивать налоги одним из следующих способов:

1) зарегистрироваться в качестве ИП и платить налоги в зависимости от выбранного налогового режима.

Например:

специальный налоговый режим (СНР) на основе патента – ставка индивидуального подоходного налога (ИПН) 1%, патент выкупается от 1 месяца до года;

СНР на основе упрощенной декларации – ставка ИПН 1,5 %, социального налога 1,5%, отчетность предоставляется 1 раз в полугодие;

СНР с использованием специального мобильного приложения, ставка ИПН 1% от дохода, отчетность не представляется, приложение рассчитает за вас налоги и платежи.

При этом, необходимо помнить, что также необходимо уплачивать социальные платежи. Минимальная сумма социальных платежей у предпринимателя, не относящегося к льготным категориям, составляет в 2023 году 14350 тенге. Это платежи в пользу самого предпринимателя (на 2023 год пенсионные взносы – 7000 тенге, социальные отчисления – 2450 тенге, взносы на медицинское страхование – 4900 тенге);

2) без регистрации ИП:
представляется декларация по индивидуальному подоходному налогу (форма 240.00) раз в год, ИПН в размере 10% от суммы полученного дохода;

при сдаче квартиры в аренду юридическому лицу или ИП, налоги за вас уплачивает арендатор. Сумма ИПН в размере 10%, обязательные пенсионные взносы – 10%, взносы на обязательное социальное медицинское страхование – 2% от суммы полученного дохода.