



ҚазЭУ

ХАБАР Ш Ы С Ы

2007
№ 1

БҰЛ НӨМІРДЕ:

КУВАНДЫЖОВ А.У. Совершенствование управления качеством образования рынка образовательных услуг155	САТИЕВА С.А. Қазақстан Республикасындағы ақша айналымын статистикалық талдау 236
ЖАЗДЫҚБАЕВА Ү.П. Оңтүстік Қазақстан облысының еңбек нарығын пайдаланудағы негізгі көрсеткіштердің болжамы...! 59	МАКЕНОВА А.Ә. Қазақстанда жылжымайтын мүлікке салынатын салықты енгізудің алғышарттары 241
ХАЛДЕЕВА Е.С. Качество предоставляемых услуг — важный воздушного транспорта 164	ТҮРЕБАЕВА Ж.К. Мақта тазалау кәсіпорындарында ақаулар мен өндірістік ысырап есебін ұйымдастыру..... 245
КАЙДАРОВА Г. А. Методика бюджетирования издержек производства..... 173	БЕК А.О. Проблемные аспекты в управлении финансами современных предприятий Казахстана.' 248
КӨБЕЕВ Ә.К. Селолық тлтыну кооперативтерін жегілдіру мәселелеріне байланысты тұжырымдар мен показатель деятельности предприятий уеыныстар 177	КУРМАНАЛИНА А.К. Об инвестиционном потенциале в сфере жилищного строительства в Казахстане 252
ДҮЙСЕНОВ А.М. Сапа менеджмент!182	ГЛАМДАНДЫРУ ЖОМЕ КАУКС ТАН ГЛОБАЛИЗАЦИЯ И КАЗАХСТАН ЧЕЛЕКБАЙ А. Д. Пути вывода экономики Казахстана из синдрома «голландской бйпезни».....256
БЕРЕСНЕВА О.Ю. Инвестиционная деятельность промышленного комплекса кластерного типа186	САБИРОВА А.Х. Стратегии экспортоориентированного и импортзамещающего развития развивающихся
ҚАРЖЫ ЖӘНЕ ТАЛДАУ ФИНАНСЫ И АНАЛИЗ БАЙМ> РАТОВ У.Б., БАТПЕНОВ Т.Д., АДАМБЕКОВА А. А., РУЗИЕВА Ә.А. Международный опыт привлечения частного капитала в космическую деятельность189	САРСЕБАЕВА А.М. Әлемдік туристік қызмет нарығы дамуының негізгі бағыттары 266
ЛИ В.Д. Лизинг как инструмент совершенствования финансовой системы Казахстана199	ИМАНГАЗИЕВ Б.М. Механизмы регулирования инвестиционной деятельности в условиях вступления Казахстана в ВТО 270
СВЯТОВ С.А. Пути совершенствования механизма осуществления депозитных операций203	СЕМЕНИШИН М.Г. Анализ зарубежных методов определения затрат на качество..... 275
МИРЖАКЫПОВА С.Т., ДОШАЙ Т.Р. Вкладные (депозитные) операции банков второго уровня Республики Казахстан208	ЖУМАХМЕТОВА Г.Ш. Международный опыт функционирования агротехсервиса машинно-технических станций 279
ӘЛМЕРЕКОВ Н.А. Қазақстанның валюталық рыногының атқарылуын тиімді дамытуды аргтыру жолдары213	АУГАЛИЕВА М. Диверсификация экономики как основа устойчивого развития страны..... 284
ЖАЛҒАСБАЕВА А. А. Мұнайгаз кешені дамуының ағымдық жағдайын талдау.....217	ИХДАНОВ Ж.О. Еңбек ардагері 287
ШАМРАЙ И.Н. Оценка дифференцированного л. токами корпораций..... 220	профессора ИЛЯСОВА К.К. ОҚАЕВ Қ.О. Үлгілі аға, қамқоршы ұстаз "
и хэртфельного подходов к управлению	ИНТЬШБАЕВА С.Ж., ИСКАКОВ У.М., БЕРСТЕМБАЕВА Р.К. Слово об Учителе 291
ПОПП Л.А. Бюджетирование как фактор повышения эффективности деятельности предприятия225	
АРГНМБАЕВА Н.Ж. Учет затрат на производство картофеля и пути его совершенствования230	

В ЭТОМ НОМЕРЕ:

ҚАЗАҚСТАНДА ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІКKE САЛЫНАТЫН САЛЫҚТЫ ЕНПЗУДІҢ АЛҒЫШАРТТАРЫ

А. Ә. МАКЕНОВА,
оқытушы Қорқыт Ата
атындағы ҚМУ

Қазақстанда экономикалық реформалардың қарқынды дамуымен салықжүйесінде соңғы кез- дері жергілікті бюджеттің кіріс көздерінің бірі мүлікке және жерге салынатын салықтардың ролін арттыру мәселесі пісіп жетілді.

Қазақстанда мүлікке салық салудың қа- зіргі жүйесін жетілдіру үшін жер мен онда орналасқан құрылыстар мен ғимараттарды бағалаудың дамыған елдердегідей бірыңғай жүйесі болуы керек. Сондай- ақ жер учаскесі мен онда орналасқан құрылыстар мен ғимараттар бір-бірімен тығыз байланысты болғандықтан, салық салу мақсатында бұл екі категорияларды біріктіре отырып, салық салу объектісі ретін- де жинақталған ұғым - жылжымайтын мүлікті алу керек. Ол бәрінен бұрын, осы саладағы қолданыстағы салықтарды (заңды және жеке тұлғалардан алынатын мүлік салығы және жер салығы) бір салықпен (жылжымайтын мүлікке салынатын салық) ауыстырып, салық салу жүйе- сін жеңілдетуге мүмкіндік береді. Бұл салықтың болашағының зор екендігін элемдік тәжірибе де растайды, өйткені «...мүліктік қатынастардың дамуымен өндірістік қызметке салық салудан мүлікке, жылжымайтын меншікке салық салуға көшу үшін алғышарттар шынында да пайда бол- ды» /1, 89-6./.

Мұндай ауыстыру жылжымайтын мүлікке салық салудың бірыңғай тәсілінің негізін қалауға, салық салу мақсатында нақты нарықтық құн негізінде мүлікті бағалаудың әрекетті жүйесін құруға мүмкіндік береді.

Жылжымайтын мүлікті енгізуден бұрын, ең алдымен, оның салық салынатын базасын айқындау қажет. Аталған салықты енгізген жағ- дайда салық салудан кәсіпорындар мен ұйым- дардың негізгі құралдардың белсенді бөлігі алынып тасталынады. Айлық соманы есептеу кезінде нысаналы мақсатын ескере отырып, нарықтық құнына сәйкес есептелген ғимараттар мен құрылыстардың құнын ғана ескеру керек. Сонымен қатар құрылыс салуға пайдаланылған жердің құндылығы бағалау кезінде ескерілу қажет

және жылжымайтын мүліктің ақырғы бағасының қалыптасуына әсер етеді.

Біздің ойымызша, қолданыстағы мүлікке салынатын салықтар жүйесін жергілікті жыл- жымайтын мүлікке салынатын салықпен алмас- тырудың бірқатар артықшылықтары бар. Бірін- шіден, бұл салық барынша төмен мобильді салық базасы бар және жергілікті бюджеттерді айтарлықтай салықтық түсіммен қамтамасыз ете алады. Екіншіден, бұл салықтан түскен түсімнің толығымен жергілікті бюджетке қалуы алынған пайда қағидасына жауап береді. Үшіншіден, бұл салықты әкімгнілдендіру мәліметтерді жинау, өңцеу және саралауды қамтиды. Бұл ақпарат- тардың барлығында жергілікті өзін-өзі басқару органдары эрқашан ала алады.

Жылжымайтын мүлікке салынатын салық- келешегі зор салықтардың бірі. Бірыңғай жы- лжымайтын мүлікке салық салу жүйесі деп нарықтық құны бойынша бағаланған жер, ғи- мараттар мен құрылыстардан құралатын жинақ- талған салық салу объектілерінен тұратын салық түсіндіріледі. Оған басқа салықтардан ерекше механизм, оның ішінде салықтың басқадай дара айқындалған объектісі тән.

Жылжымайтын мүлікке салынатын салыққа көшудің негізгі идеясы - салық ауыртпалығын негізгі қорлардың белсенді бөлігінен, ең алдымен, машиналар мен жабдықтардан, пас- сивті бөлігіне - ғимараттарға, құрылыстарға, құрылғылар мен жерге аудару. Нақты алғанда,

бұл салық ауыртпалығын ағымдағы инвестициялардан жинақталған инвестицияларға, яғни жиі жаңартып тұруды қажет ететін жабдықтардан, неғұрлым ұзағырақ кезеңде жаңартылатын ғимараттар мен жерге ауыстыру- ды білдіреді. Мұндай қадам жаңа жабдықтарға салық салмауға мүмкіндік береді және инвестициялық процестің дамуын тежейтін кедергілерді жояды. Инвесторлардың көбеюі жылжымайтын мүлікке сұранысты молайтады, шектеулі ұсыныс жағдайында ол жылжымайтын мүліктің нарықтық құнының өсуіне әкеледі, бұл сәйкесінше бюджеттің кірісін көбейтеді. Қосымша кірістер инфрақұрылымды жақсартуға бағытталуы мүмкін, бұл өз кезегінде жетілдірілген инфрақұрылымды аудандарда орналасқан жылжымайтын мүліктің нарықтық құнын көтеруге мүмкіндік береді, және ол тағы да бюджеттің кірісінің өсуіне әкеледі. Сонымен, жылжымайтын мүлікке салынатын салықты енгізу жергілікті өзін-өзі басқаруды қаржыландырудың тиімді механизмін жасауға мүмкіндік береді.

Инвестициялық белсенділікті көтерудің маңызды факторларының бірі жылжымайтын мүлікке салынатын салықтың енгізілуімен пайда болатын болашақ салық төлемдерін барынша нақты болжаудың мүмкіндігі болып табылады, себебі жылжымайтын мүлікке салынатын салық нарықтық құннан пайыз ретінде есептелінеді және оның өзгеруі де республикалық деңгейде қабылданатын жер сәшіғының мөлшерлемесіне қолданылатын коэффициенттерге қарағанда барынша айқын.

Сонымен қатар, нарықтық құн негізінде салық салу жер ресурстарын барынша тиімді пайдалануға ынталандырады. Жер учаскесін пайдалануға салық ауыртпалығының өсуі оны барынша оңтайлы пайдалануға итермелейді. Нәтижесінде көптеген қалалардың орталығында сақталған ірі өндірістік алаңдар, біртіндеп ығысып коммерциялық жылжымайтын мүліктер (дүкендер, кеңселік орталықтар, қонақ үйлер және т.б.) мен мәртебелі (престижный) тұрғын үй аудандарына орнын береді.

Жылжымайтын мүлікті жасырудың қиын екенін ескерер болсақ, жылжымайтын мүлікке салынатын салыққа көшуді салық жинауды көтеру әдісі ретінде қарастыруға болады, бұл

бәрімізге белгілі, қазіргі уақытта мемлекет алдында тұрған негізгі міндеттердің бірі болып табылады.

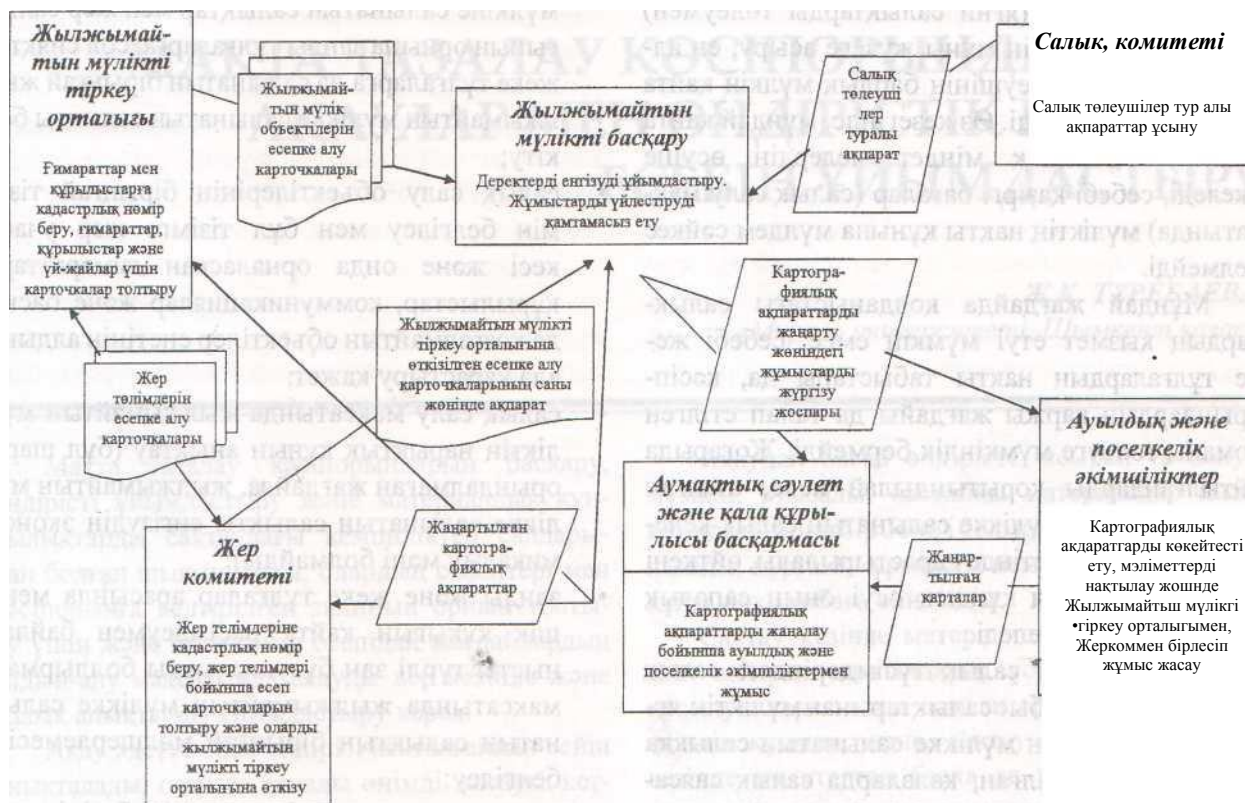
Әйтсе де, бұл салықты салық жүйесіне енгізу үшін біршама жұмыстар жүргізуді қажет етеді, себебі салық дамыған құқықтық инфрақұрылымның, нақты жер кадастры мен нарықтық құны бойынша мүлікті бағалау; механизмінің болуын талап етеді. Сонымен қатар жер мен мүлікті бағалауды, ақпараттағ жинауды жүзеге асыруда бір органға біріктіру жылжымайтын мүлік салығын енгізуді жеделдетеді (1-сызба).

Сонымен бірге жылжымайтын мүлікке салық салуға көшу бұл салықты барынша тиімді жинауға қажетті бірқатар алғышарттарды қалыптастыруды қажет етеді.

Мүлікке салық салу режиміне ұсынылып отырған өзгерту тиісті құрылымдардың жұмысын елеулі оңтайландыруды талап етеді. Бірінші кезекте, салық салу базасын дұрыс және уақтылы есептеуге мүмкіндік беретін жылжымайтын мүлікті бағалаудың әрекетті жүйесін құруды білдіреді. Өз кезегінде мұндай жүйе жерді ғимараттар мен құрылыстарды бағалау; механизмін жасауды, яғни жылжымайтын мүліктің нарықтық құны бойынша бағалауға көшуді қажет етеді. Бұл біріншіден, бағалар мен мәмілелер туралы біртұтас ақпараттық жүйе құруды, екіншіден, сатып алушымен сатушыға нақты төленген бағаның тіркелетін баға сәйкестігін қамтамасыз ету үшін бірқатар шараларды қарастыруды талап етеді. Мұны мәмілеге салынатын салықтың шектен тыс шамасын төмендету арқылы қол жеткізуге болады.

Бұл саладағы негізгі мәселе салықтың кадастрлық табиғатымен байланысты. Біркелкілікке үмтылу. мүлікке салық салу саласында салықтық қатынастарға ғаламдық және әділеттілік сипат беру, сөзсіз мониторингтік шаралар жүргізу мен мемлекеттік ауқымда кен көлемді мәліметтер базасын (типтік құрылыстағ бойынша) құру қажеттілігіне әкеледі және барынша алдыңғы қатарлы технологияларды пайдаланған жағдайдың өзінде, айтарлықтай қаржы жұмсауды қажет етеді.

Сонымен қатар, жылжымайтын мүлікке қатысты, оның нарықтық құнын анықтау әдісінің өзі жете пысықтауды қажет етеді



1-сызба. Қолда бар ақпараттарды жинақтау кезеңінде түрлі мекемелердің іс-эрекетін үйлестіру

Мұндай бағаның қалыптасуына ықпал ету ші факторлар нақты объектінің өзіндік ерекшеліктерін есепке алумен байланысты. Бағалаудың жалпы тәртібін жасау ғимараттар мен құрылыстардың, жердің құнын есептеуді, сонымен қатар жер учаскелерін пайдаланудың нысаналы сипатын да, сондай-ақ бағаланатын объектіні пайдалану арқылы алуға болатын элеуетті табысты да есептеуді қарастырады.

Аталған қиындықтар жылжымайтын мүлікке салынатын салықты енгізуге қарсы негізгі кемшілік және бірден-бір себеп болып табылады. Мүлікке салық салудың жаңа жүйесін құруға кететін шығындар ауқымды екені анық. Қазіргі жағдайда қажетті қаражатты іздестіру - орындалмайтын шара десе де болады. Сонымен қатар осы саладағы қазіргі жағдай экономикалық реформаның негізгі мақсаттарына - экономикалық өсу үшін алғышарттар жасауға және әл-ауқатын көтеруге қолжеткізуге барлық жағдайды жасауға сәйкес деп айта алмаймыз. Керісінше, нарықтық қатынастардың талаптарына мүлдем жауап бермейтін мүлікке және жерге салынатын салықтар жүйесі экономикада жүріп жатқан процестерге

тежеуіштік ықпал етуде. Бұл нормативті актілерді жасауға негіз болған ережелер, шын мәнінде, қазіргі шаруашылық қатынастардың талаптарына ескермейтін, реформа басталған кезеңдегі теориялық зерттемелердің жемісі болатын.

Бүгінде мүлікке салық салу саласында реформаның қажеттілігі қолданыстағы салықтармен мемлекеттік реттеудің ынталандыру функцияларын жүзеге асырудың мүмкін еместігімен ғана айқындалмайды, сонымен қатар нарықтық қатынастар негізінде экономикалық жүйе құрудың декларацияланатын басымдылықтарына реттеудің қолданыстағы механизмдерінің объективті сәйкес келмеуімен де анықталып отыр.

Басқаша айтқанда, нарық жағдайында ұлттық байлықты жасау және оны көбейту мақсатында меншіктің барлық түрін пайдаланатын көтермелеу қағидасына негізделген жүйе қызмет етуге тиіс.

Мемлекет салық жүйесінің тұрақтылығына кепіл болуы қажет, оның шеңберінде ұзақ мерзімді инвестициялау мен жеке әл-ауқат қорланымы үшін мүмкіндіктер беруі қажет. Ал меншік иесі өз кезегінде қоғамдық қажеттіліктерді

қаржыландыруға (яғни салықтарды төлеумен) қатысуы тиіс. Бүгін мұны жүзеге асыру, ең ал- дымен, салық төлеушінің барлық мүлкін қайта бағалауды білдіреді. Өз кезегінде, мұндай қайта бағалау салықтық міндегемелердің өсуіне әкеледі, себебі қазіргі бағалар (салық салу мақ- сатында) мүліктің нақты құнына мүлдем сәйкес келмейді.

Мұндай жағдайда қолданыстағы салық- тардың қызмет етуі мүмкін емес, себебі же- ке тұлғалардың нақты табыстары да, кәсіп- орындардың қаржы жағдайы да талап етілген соманы төлеуге мүмкіндік берме йді. Жоғарыда айтылғандарды қорытындылай келе, аталған жылжымайтын мүлікке салынатын салық келе- шегі мол салықретінде қарастырылады, өйткені салық базасының құндық өсуі оның сапалық өзгерістерімен өтеледі.

Осының бәрі салық түсімдеріндегі салық ауыртпалығынтабыс салықтарынан мүліктік, яғ- ни жылжымайтын мүлікке салынатын салыққа аударуға бағытталған, қалаларда салық саяса- тын жетілдірудің қажеттілігін білдіреді.

Жылжымайтын мүлік объектілерінің салық- тық есебін мемлекеттік жер кадастры мен жылжымайтын мүлік тіркелемінің негізінде жүргізу керек. Жергілікті жерлерде олардың болмауы қайдай да бір мүліктің жылжымайтын мүлікке жататындығын анықтауда қиындықтар туын- дайды.

Қазіргі халықаралық тәжірибе, сол сияқты Қазақстанның өз тәжірибесі көрсеткендей, жылжымайтын мүлік иелерінің құқығын қорғау механизмі мемлекеттік жер кадастры жүйесіне негізделуі керек.

Мұнан басқа, мемлекеттік жер кадастры ақпараттық жүйенің негізгі элементі ретін- де жер мен жылжымайтын мүліктен алына- тын салықтар мен төлемдердің жиналуын қам- тамасыз етеді., сөйтіп, ел экономикасында көп мақсатты маңызға ие болуда /2, 27-6./.

Сонымен қатар, жылжымайтын мүлікке салық салу кезінде республикалық деңгейде бекітілген аталған мүліктің нарықтық құнын анықтау әдістемесі қажет.

Қорытындылай келе, жоғарыда аталған мәселелерді шенхундің негізгі бағыттарына мы- налар жатады:

- қолданыстағы заңды және жеке тұлғалардың

мүлкіне салынатын салықтар мен жер ; ғының орнына заңды тұлғаларға, сол сияыть, жеке тұлғаларға да салынатын бірыңғай АК- лжымайтын мүлікке салынатыш салықты: Ғ е кіту;

- салық салу объектілерінің бірыңғай тіз мін белгілеу мен бұл тізімге жер уча:- кесі және онда орналасқан ғимарагьт. құрылыстар, коммуникациялар және ба. ■ - да қозғалмайтын объектілер енетінін алдът- - ала қарастыру қажет;
- салық салу мақсатында жылжымайтын : - ліктің нарықтық құнын анықтау (бұл шьт_ орындалмаған жағдайда, жылжымайтын • лікке салынатын салықты енгізудің экс:-> микалық мәні болмайды);
- заңды және жеке тұлғалар арасында ме:~ шік құқығын қайта рәсімдеумен байл_ - нысты түрлі заң бұзушылықты болдырм: мақсатында жылжымайтын мүлікке саль - натын салықтың бірыңғай мөлшерлемес- белгілеу;
- қалыптасқан жеңілдіктер тәжірибесінін орнына, жылжымайтын мүлік құнына саль:-: салынбайтын минимумді енгізу. Саль- жеңілдіктерін салық төлеушілер санать:-- емес, жылжымайтын мүлік түрлеріне қар а беру тәртібін енгізу;

Қандай мемлекет болмасын, оның саль:- жүйесінде жылжымайтын мүлікке салынатъ:- салықты енгізу ұзақ уақытты қажет етеді және жоғарыда аталРан мәселелерді біртіндеп шетл керек.

Сонымен, жылжымайтын мүлікке сальшь- тын салықты қазақстандық салық жүйесіне е-> гізуде мемлекет тарапынан заңдық-құқықг;:-- тұрғыда бірқатар шаралардың жүзеге асырь - луын талап етеді.

ӘДЕБИЕ ТТЕР

1. Беляев А.А. Эволюционная модель реформирс-е ь- ния российский экономики. - М: ОМПРТ РАГС -1995.
2. Кошкин В.И., Шупырь В.М. Управление государственной собственностью. - М.: ИНФР - 1997.