

Статья 330. Имущественный доход

1. К имущественному доходу физического лица, подлежащему налогообложению, относятся:

1) доход от прироста стоимости при реализации физическим лицом имущества в Республике Казахстан, указанного в [статье 331](#) настоящего Кодекса;

Подпункт 2 изложен в редакции [Закона РК от 10.12.20 г. № 382-VI](#)

2) доход физического лица от реализации имущества, полученный из источников за пределами Республики Казахстан, указанного в [статье 332](#) настоящего Кодекса;

3) доход от прироста стоимости при передаче физическим лицом имущества (кроме денег) в качестве вклада в уставный капитал, указанного в [статье 333](#) настоящего Кодекса;

Подпункт 4 изложен в редакции [Закона РК от 10.12.20 г. № 382-VI](#) (изменения действовали с 1 января 2021 г. до 1 января 2024 г.) ([см. стар. ред.](#))

4) доход, полученный физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, от сдачи в имущественный наем (аренду) имущества лицам, не являющимся налоговыми агентами;

5) доход от уступки права требования, в том числе доли в жилом доме (здании) по договору о долевом участии в жилищном строительстве;

6) доход от прироста стоимости при реализации указанных в [статье 334](#) настоящего Кодекса прочих активов индивидуального предпринимателя, применяющего специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса либо для крестьянских или фермерских хозяйств.

2. Положения подпунктов 1), 2) и 3) пункта 1 настоящей статьи применяются в отношении физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, применяющих специальный налоговый режим для субъектов малого бизнеса либо для крестьянских или фермерских хозяйств.

3. Имущественный доход не является доходом индивидуального предпринимателя, доходом [лица, занимающегося частной практикой](#).

4. Имущественный доход, полученный (подлежащий получению) физическим лицом в иностранной валюте, пересчитывается в национальную валюту Республики Казахстан с применением рыночного курса обмена валют, определенного в последний рабочий день, предшествующий дате совершения сделки по реализации имущества.

Статья 331. Доход от прироста стоимости при реализации имущества в Республике Казахстан физическим лицом

В пункт 1 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 21.12.22 г. № 165-VII](#)

1. Доход от прироста стоимости при реализации имущества физическим лицом возникает при реализации следующего имущества:

В подпункт 1 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 21.12.22 г. № 165-VII](#)

- 1) жилищ, дачных строений, гаражей, парковочных мест, объектов личного подсобного хозяйства, находящихся на территории Республики Казахстан на праве собственности менее года с даты регистрации права собственности;
- 2) земельных участков и (или) земельных долей, целевым назначением которых с даты возникновения права собственности до даты реализации являются индивидуальное жилищное строительство, дачное строительство, ведение личного подсобного хозяйства, под гараж, на которых расположены объекты, указанные в подпункте 1) настоящего пункта, находящихся на территории Республики Казахстан на праве собственности менее года с даты регистрации права собственности;
- 3) земельных участков и (или) земельных долей, целевым назначением которых с даты возникновения права собственности до даты реализации являются индивидуальное жилищное строительство, дачное строительство, ведение личного подсобного хозяйства, садоводство, под гараж, на которых не расположены объекты, указанные в подпункте 1) настоящего пункта, находящихся на территории Республики Казахстан на праве собственности менее года с даты регистрации права собственности;
- 4) земельных участков и (или) земельных долей с целевым назначением, не указанным в подпунктах 2) и 3) настоящего пункта, находящихся на территории Республики Казахстан;
- 5) инвестиционного золота, находящегося на территории Республики Казахстан;
- 6) недвижимого имущества, находящегося на территории Республики Казахстан, за исключением указанного в подпунктах 1), 2), 3) и 4) настоящего пункта;
- 7) [механических транспортных средств](#) и прицепов, подлежащих государственной регистрации в Республике Казахстан, находящихся на праве собственности менее года;

Подпункт 8 изложен в редакции [Закона РК от 06.02.23 г. № 196-VII](#)

- 8) цифровых активов, ценных бумаг, [производных финансовых инструментов](#) (за исключением производных финансовых инструментов, исполнение которых происходит путем приобретения или реализации базового актива), эмитенты которых зарегистрированы в Республике Казахстан, доли участия в уставном капитале юридического лица, зарегистрированного в Республике Казахстан.

Для целей определения прироста стоимости при наследовании прав одним из супругов на недвижимое имущество, указанное в подпунктах 1), 2) и 3) части первой настоящего пункта, период, указанный в данных подпунктах, определяется с даты регистрации права общей совместной собственности супругов на такое имущество.

2. Доходом от прироста стоимости при реализации имущества, указанного в подпунктах 1) - 7) пункта 1 настоящей статьи, является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и ценой (стоимостью) его приобретения.

Положения настоящего пункта не распространяются на доход от прироста стоимости при реализации безвозмездно полученного имущества, который определяется в соответствии с пунктами 5, 6 и 7 настоящей статьи.

3. В случае реализации недвижимого имущества, приобретенного путем долевого участия в жилищном строительстве, доходом от прироста стоимости является положительная

разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и ценой договора о долевом участии в жилищном строительстве.

4. В случае реализации недвижимого имущества, приобретенного в результате уступки права требования доли в жилом здании по договору о долевом участии в жилищном строительстве, доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и стоимостью, по которой налогоплательщик приобрел право требования доли в жилом здании по договору о долевом участии в жилищном строительстве.

5. В случае реализации физическим лицом имущества, указанного в пункте 1 настоящей статьи, которое ранее было включено в объект налогообложения в соответствии с [пунктом 2 статьи 681](#) настоящего Кодекса в виде безвозмездно полученного имущества или по которому ранее был определен доход в виде безвозмездно полученного имущества в соответствии со [статьей 238](#) настоящего Кодекса, доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и стоимостью безвозмездно полученного имущества, включенной ранее в доход.

6. В случаях реализации индивидуального жилого дома, построенного лицом, его реализующим, а также имущества, указанного в подпунктах 1) - 7) пункта 1 настоящей статьи, полученного в виде наследования, [благотворительной помощи](#) (за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи), доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и рыночной стоимостью реализуемого имущества на дату возникновения права собственности.

При этом такая рыночная стоимость должна быть определена налогоплательщиком не позднее срока, установленного для представления декларации о доходах и имуществе за налоговый период, в котором реализовано такое имущество. В целях настоящего пункта рыночной стоимостью является стоимость, определенная в отчете об оценке, проведенной по договору между оценщиком и налогоплательщиком в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности.

В пункт 7 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 21.12.22 г. № 165-VII](#)

7. В случае, указанном в пункте 6 настоящей статьи, при отсутствии рыночной стоимости, определенной на дату возникновения права собственности на реализованное имущество, указанное в подпунктах 1) - 7) пункта 1 настоящей статьи, либо при несоблюдении срока определения рыночной стоимости, установленного пунктом 6 настоящей статьи, а также в других случаях отсутствия цены (стоимости) приобретения имущества, не указанных в пункте 6 настоящей статьи, доходом от прироста стоимости является:

1) по имуществу, указанному в подпункте 1) пункта 1 настоящей статьи, - положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и оценочной стоимостью. При этом оценочной стоимостью является стоимость, определенная для исчисления налога на имущество Государственной корпорацией «Правительство для граждан», на 1 января года, в котором возникло право собственности на реализованное имущество;

2) по имуществу, указанному в подпунктах 2), 3) и 4) пункта 1 настоящей статьи, - положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и кадастровой (оценочной) стоимостью земельного участка. При этом кадастровой (оценочной)

стоимостью является стоимость, определенная Государственной корпорацией «Правительство для граждан», ведущей государственный земельный кадастр, на одну из наиболее поздних дат:

дату возникновения права собственности на земельный участок;

последнюю дату, предшествующую дате возникновения права собственности на земельный участок;

3) по имуществу, указанному в подпунктах 5), 6) и 7) пункта 1 настоящей статьи, - цена (стоимость) реализации такого имущества.

При реализации здания, части здания, построенного физическим лицом, его реализующим, который не является индивидуальным предпринимателем, доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации такого имущества и стоимостью земельного участка, приобретенного для строительства такого здания, части здания. При реализации части здания стоимость земельного участка определяется пропорционально реализуемой части здания.

В случае реализации здания, не используемого в предпринимательской деятельности, которое было ранее реконструировано из индивидуального жилого дома, доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации такого имущества и стоимостью его приобретения как индивидуального жилого дома.

8. В случае реализации физическим лицом имущества, указанного в подпункте 7) пункта 1 настоящей статьи, которое было ранее ввезено на территорию Республики Казахстан таким лицом, ценой (стоимостью) его приобретения являются:

В подпункт 1 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 21.12.22 г. № 165-VII](#)

1) по механическим транспортным средствам и (или) прицепах, ввезенным с территории государства, не являющегося членом Евразийского экономического союза, - цена (стоимость), указанная в договоре (контракте) или ином документе, подтверждающем приобретение механического транспортного средства и (или) прицепа на территории государства, не являющегося членом Евразийского экономического союза, и таможенные и утилизационные платежи, а также суммы налога на добавленную стоимость и акциза, указанные в декларации на товары и уплаченные при ввозе таких механических транспортных средств и (или) прицепов;

Подпункт 2 изложен в редакции [Закона РК от 10.12.20 г. № 382-VI](#)

2) по механическим транспортным средствам и (или) прицепах, ввезенным с территории государства-члена Евразийского экономического союза, - цена (стоимость), указанная в договоре (контракте) или ином документе, подтверждающем приобретение механического транспортного средства и (или) прицепа на территории государства-члена Евразийского экономического союза, и суммы налога на добавленную стоимость и акциза, указанные в заявлении о ввозе товаров и уплате косвенных налогов и уплаченные в порядке, определенном настоящим Кодексом.

9. Доходом от прироста стоимости при реализации имущества, указанного в подпункте 8) пункта 1 настоящей статьи, являются:

1) положительная разница между ценой (стоимостью) реализации и ценой (стоимостью) его приобретения (вклада) - в случае наличия цены (стоимости) приобретения (вклада). При реализации ценных бумаг, приобретенных физическим лицом по опциону, стоимость приобретения определяется в размере цены исполнения опциона и премии опциона;

2) цена (стоимость) реализации имущества - в случае отсутствия цены (стоимости) приобретения имущества (вклада).

Примечание.

В целях настоящей статьи и [статьи 333](#) настоящего Кодекса стоимостью вклада в уставный капитал является стоимость, указанная в учредительных документах юридического лица, но не более размера фактически внесенного вклада.

Статья 332. Доход физического лица от реализации имущества, полученный из источников за пределами Республики Казахстан

1. Если иное не установлено настоящей статьей и [статьей 331](#) настоящего Кодекса, доходом физического лица при реализации имущества, полученным из источников за пределами Республики Казахстан, является стоимость реализации имущества.

2. Доход физического лица при реализации имущества, полученный из источников за пределами Республики Казахстан, определяется как положительная разница между стоимостью реализации имущества и стоимостью его приобретения при реализации следующего имущества:

1) находящегося за пределами Республики Казахстан, по которому права и (или) сделки подлежат государственной или иной регистрации в компетентном органе иностранного государства в соответствии с законодательством иностранного государства;

2) находящегося за пределами Республики Казахстан, подлежащего государственной или иной регистрации в компетентном органе иностранного государства в соответствии с законодательством иностранного государства.

3. В случаях реализации имущества, легализованного в порядке, определенном [Законом](#) Республики Казахстан «Об амнистии граждан Республики Казахстан, кандасов и лиц, имеющих вид на жительство в Республике Казахстан, в связи с легализацией ими имущества», лицом, его легализовавшим, по которому отсутствует цена (стоимость) приобретения и исполнено обязательство по уплате сбора за легализацию, доходом от прироста стоимости является положительная разница между ценой (стоимостью) реализации имущества и оценочной стоимостью, определенной в тенге для исчисления сбора за легализацию реализуемого имущества.

В пункт 4 внесены изменения в соответствии с [Законом РК от 21.12.22 г. № 165-VII](#) (введен в действие с 1 января 2024 г.)

4. Доход физического лица при реализации цифрового актива, ценных бумаг, за исключением долговых ценных бумаг, полученный из источников за пределами Республики Казахстан, определяется как положительная разница между стоимостью реализации и стоимостью приобретения.

5. Доход физического лица при реализации долговых ценных бумаг, полученный из источников за пределами Республики Казахстан, определяется как положительная разница без учета купона между стоимостью реализации и стоимостью приобретения с учетом амортизации дисконта и (или) премии на дату реализации.

6. Доход физического лица при реализации доли участия, полученный из источников за пределами Республики Казахстан, определяется как положительная разница между стоимостью реализации и стоимостью приобретения (вклада).

7. Положение пункта 2 настоящей статьи не применяется в следующих случаях:

1) недвижимое имущество находится на территории государства с льготным налогообложением;

2) права на движимое имущество или сделки по движимому имуществу зарегистрированы в компетентном органе государства с льготным налогообложением.

8. Положения пунктов 4, 5 и 6 настоящей статьи не применяются в случае, если доходы, указанные в пунктах 4, 5 и 6 настоящей статьи, получены из источников в государстве с льготным налогообложением.

9. Положения пунктов 2, 4, 5 и 6 настоящей статьи применяются на основании следующих документов, подтверждающих:

1) стоимость приобретения имущества (стоимость вклада);

2) стоимость реализации имущества;

3) регистрацию компетентным органом иностранного государства в соответствии с законодательством иностранного государства имущества и (или) права собственности на имущество, и (или) сделки по имуществу.

Источник: Кодекс Республики Казахстан

О налогах и других обязательных платежах в бюджет

(Налоговый кодекс)

(с [изменениями и дополнениями](#) по состоянию на 01.01.2025 г.)

<https://online.zakon.kz/>