



010000, Астана қаласы, Жеңіс даңғылы, 11
тел.: +7 (7172) 70-14-87

№ _____

010000, город Астана, проспект Жеңіс, 11
тел.: +7 (7172) 70-14-87

Редакция газеты
«КОНДОМИНИУМ»
г. Алматы, мрн.12, 10, 50

Республиканское государственное учреждение «Комитет государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан» (далее - Комитет), рассмотрев в соответствии с главой 12 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан (далее - АППК) в порядке упрощенной административной процедуры обращение, поступившее в единую платформу приема и обработки обращений «Е-otinish» от 14 ноября 2025 года № ЗТ-2025-04018370, сообщает следующее.

В соответствии с подпунктами 9-1), 12), 15-1) статьи 2 Закона Республики Казахстан «О жилищных отношениях»:

накопительные взносы - обязательные ежемесячные взносы собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок *на капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума или отдельных его частей;*

капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума – комплекс мероприятий и работ по замене изношенных конструкций, деталей и инженерного оборудования многоквартирного жилого дома на новые или более прочные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых объектов, проводимых с целью восстановления ресурса многоквартирного жилого дома;

управление объектом кондоминиума - комплекс мероприятий, направленных на обеспечение безопасных и комфортных условий проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок, а также на надлежащее содержание общего имущества объекта кондоминиума, регулирование порядка его использования, организацию предоставления коммунальных услуг.

Согласно подпункту 1) пункта 1 статьи 369 Кодекса Республики Казахстан от «О налогах и других обязательных платежах в бюджет» (Налоговый кодекс) облагаемым оборотом является оборот, совершаемый плательщиком налога на добавленную стоимость (далее - НДС) по реализации товаров, работ, услуг, за исключением необлагаемого оборота, указанного в статье 370 Налогового кодекса.

Пунктом 2 статьи 372 Налогового кодекса предусмотрено, что оборот по реализации работ, услуг означает любое выполнение работ или оказание услуг, в том числе безвозмездное, а также любую деятельность за вознаграждение, отличную от реализации товара.

В соответствии с пунктом 1 статьи 380 Налогового кодекса если иное не предусмотрено статьей 381 Налогового кодекса, размер оборота по реализации определяется как стоимость реализуемых товаров, работ, услуг исходя из применяемых сторонами сделки цен и тарифов без включения в них НДС, если иное не предусмотрено законодательством Республики Казахстан о трансфертном ценообразовании.

На основании вышеизложенного, облагаемым оборотом является оборот, совершаемый плательщиком НДС, по реализации товаров, работ, услуг в соответствии с подпунктом 1) пункта 1 статьи 369 Налогового кодекса.

Соответственно, поскольку накопительные взносы собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на капитальный ремонт перечисляются на сберегательный счет лица, осуществляющего управление объектом кондоминиума (ИП, ТОО), для уплаты не за реализованные работы, услуги, а для уплаты в последующем за капитальный ремонт поставщикам работ, услуг по капитальному ремонту, то в рассматриваемом случае, у такого лица, осуществляющего управление объектом кондоминиума (ИП, ТОО) оборот по реализации не возникает.

Кроме того, обращаем внимание, что данное разъяснение основано на изложенной в запросе информации. В случае наличия каких-либо изменений информации и возникновения новых фактов, указанное разъяснение не подлежит применению, так как налоговые обязательства подлежат определению с учетом таких изменений и фактических обстоятельств.

В соответствии с подпунктом 5) пункта 2 статьи 22 АППК Вы вправе обжаловать принятое решение (административный акт) либо административное действие (бездействие) должностных лиц в порядке, предусмотренном статьей 91 АППК.

**Директор Департамента
методологии Комитета
государственных доходов
Министерства финансов
Республики Казахстан**

О. Абдрахманов

Исп. Жантлеева М, тел. 71-79-46