

**"Қазақстан Республикасы Қаржы
министрлігінің Мемлекеттік кірістер
комитеті" республикалық
мемлекеттік мекемесі**



Қазақстан Республикасы 010000,
Сарыарқа ауданы, Жеңіс Даңғылы 11

**Республиканское государственное
учреждение "Комитет
государственных доходов
Министерства финансов
Республики Казахстан"**

Республика Казахстан 010000, район
Сарыарқа, Проспект Жеңіс 11

23.02.2026 №ЗТ-2026-00601308

Товарищество с ограниченной
ответственностью "Кондоминиум"

На №ЗТ-2026-00601308 от 11 февраля 2026 года

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 11 февраля 2026 года № ЗТ-2026-00601308, 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; 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; 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. В соответствии с подпунктом 1) пункта 1 статьи 449 Налогового кодекса Республики Казахстан (далее - Налоговый кодекс) облагаемым оборотом являются оборот, совершаемый плательщиком налога на добавленную стоимость (далее - НДС) по реализации товаров, работ, услуг, за исключением необлагаемого оборота, указанного в статье 450 Налогового кодекса. Пунктом 2 статьи 452 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. На основании вышеизложенного, облагаемым оборотом является оборот, совершаемый плательщиком НДС, по реализации товаров, работ, услуг в соответствии с подпунктом 1) пункта 1 статьи 449 Налогового кодекса. Соответственно, поскольку накопительные взносы собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок на капитальный ремонт перечисляются на сберегательный счет лица, осуществляющего управление объектом

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

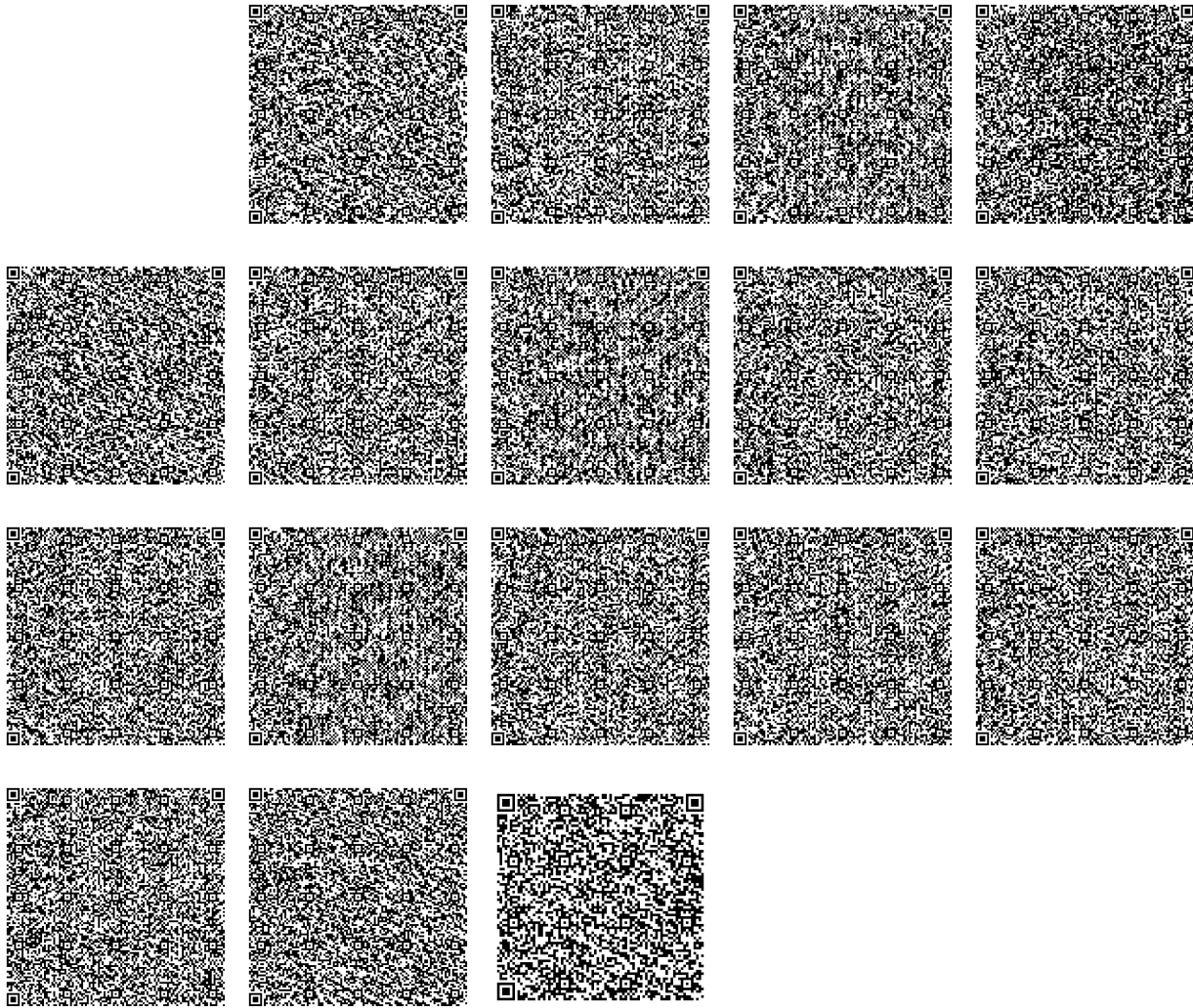
кондоминиума (ИП, ТОО), для уплаты не за реализованные работы, услуги, а для уплаты в последующем за капитальный ремонт поставщикам работ, услуг по капитальному ремонту, то в рассматриваемом случае, у такого лица, осуществляющего управление объектом кондоминиума (ИП, ТОО) оборот по реализации не возникает. Кроме того, в соответствии с подпунктом 5) статьи 474 Налогового кодекса освобождаются от НДС обороты по реализации услуг в рамках деятельности объединения собственников имущества многоквартирного жилого дома (ОСИ), кооператива собственников квартир (нежилых помещений) по управлению объектом кондоминиума (КСК), осуществляемых в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан. Таким образом, обороты по реализации услуг по управлению объектом кондоминиума, осуществляемых в соответствии с жилищным законодательством Республики Казахстан ОСИ и КСК, подлежат освобождению от НДС в соответствии с подпунктом 5) статьи 474 Налогового кодекса. Вместе с тем оборот по реализации услуг по управлению объектом кондоминиума, оказываемых ТОО и ИП, облагаются НДС по ставке 16%. 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

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.

Директор Департамента

АБДРАХМАНОВ ОРАЗ АМАНОВИЧ



Исполнитель

ЖАНТЛЕЕВА МАДИНА ТУЛЕУГАЖИЕВНА

тел.: 7172717946

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Қабылданған шешіммен келіспеген жағдайда, Сіз оған Қазақстан Республикасы Әкімшілік рәсімдік-процестік кодекстің 91-бабына сәйкес шағымдануға құқылысыз.

В случае несогласия с принятым решением, Вы вправе обжаловать его в соответствии со статьей 91 Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.