

## **КЫСКАЧА МАЗМУНУ**

<b>Даярдаган</b>	: Назира Чоконова
<b>Университет</b>	: Кыргыз-Түрк «Манас» Университети
<b>Негизги багыты</b>	: Финансы
<b>Иштин сыпаты</b>	: Диссертация
<b>Бүтүрүү датасы</b>	: 26/05/2011
<b>Илимий жетекчи</b>	: Ага окутуучу, док. К.Карымшаков

### **Кыргызстанда кыймылсыз мүлк салыгын колдонуудагы проблемалар жана аларды чечүү жолдору**

2010-жылдан баштап Кыргыз Республикасынын аймагында мүлк салыгы иштөөгө киргизилди. Мүлк салыгынын киргизилиши өлкөнүн салык жана фискалдык саясатындагы чоң жетишкендиктеринин бири болду. Бирок тилекке каршы учурдагы кыймылсыз мүлк салыгы, салыктардын эң негизги принциптеринен бири болгон адилеттүүлүк принцибине жакшы жооп бере албай жатат. Мына ушунун натыйжасында бул салыктын тегерегинде талаш-тартыштар көп болуп, салыктын изилденип, дагы натыйжалуу жана адилеттүү бир формага келтирилиши керек экендиги учурдун маанилүү проблемаларынан болуп саналат. Кыймылсыз мүлккө болгон салыктын учурдагы эң актуалдуу проблемалардан болушунун дагы бирден-бир себептери, бул салык түрүнүн иштөө механизмдериндеги, укуктук базаларынын белгиленишиндеги кемчиликтер болуп саналат.

Кыймылсыз мүлк салыгы учурдун эң жакынкы арада изилденип, натыйжалуу чечимдерди талап кылган маселелеринин бири болуп саналат. Дипломдук иштин максаты Кыргызстандагы кыймылсыз мүлккө болгон салыктын жана бул салыкка байланыштуу пайда болгон проблемаларды карап чыгуу, аларды чечүү жолдорун, өнүгүү багыттарын изилдөө болуп саналат.

Бул изилдөө үч бөлүмдөн турат. Биринчи бөлүмдө салык жана салыктандыруунун теоретикалык негиздери, Кыргыз Республикасында салык системасынын калыптанышы жана кыймылсыз мүлк салыгынын өнүгүү баскычтары кыскача берилген. Ошондой эле чет өлкөдөгү кыймылсыз мүлк салыгынын тажрыйбасы катары Россия Федерациясында жана Түркия мамлекетиндеги кыймылсыз мүлк салыгы каралган.

Экинчи бөлүмдө кыймылсыз мүлк салыгынын иштөө механизми каралган. Жер жана кыймылсыз мүлк рыногу боюнча салыштырмалуу жалпы анализ жасалган. Жергиликтүү бюджеттердин финансылык каражаттарынын түзүлүшүндөгү

кыймылсыз мүлк салыгынын ролу жана кыймылсыз мүлк салыгынын учурдагы олуттуу көйгөйлөрү аныкталган.

Үчүнчү бөлүмдө кыймылсыз мүлк салыгынын өзгөчөлүгү, бул салыкка тийиштүү пайда болуп жаткан жана чечилбей келген маселелерди карап өткөндөн кийин, чечүү жолдорун аныктоого жана сунуштоого аракет жасалган.

Кыргызстанда кыймылсыз мүлк салыгынын мындан кийинки өнүгүүсүнүн негизги багыттары катары укуктук базаны жакшыртуу жана салыктын иштөө механизмдин эффективдүү жана оптималдуу түрдө болуусун камсыз кылуу белгиленди.

## ÖZ

**Yazar** : Nazira Çokonova  
**Üniversite** : Kırgızistan Türkiye Manas Üniversitesi  
**Anabilim dalı** : Maliye Anabilim Dalı  
**Tezin niteliği** : Yüksek Lisans Tezi  
**Mezuniyet tarihi** : 26/05/2011  
**Tez danışmanı** : Öğr. Dr. K.Karımşakov

### KIRGIZİSTAN'DA EMLAK VERGİSİ PROBLEMLERİ VE ONLARI ÇÖZÜL YOLLARI

2010 yılından itibaren Kırgız Cumhuriyeti'nde emlak vergisi konmuştur. Emlak vergisinin konması ülkenin vergi ve maliye politikasındaki büyük başarılarının biri olmuştur. Fakat maalesef günümüzdeki emlak vergisi, vergilerin asıl prensiplerinden olan adalet prensibine tam olarak karşılık verememektedir. İşte bunun sonucunda bu vergi etrafında tartışmalar oluşmakta, verginin daha iyi incelenip daha verimli ve adil hale getirilmesi, zamanın en önemli meselelerinden biri haline gelmiştir. Emlak vergisinin günümüzün en aktüel meselelerinden biri olmasının bir diğer direk nedeni ise bu verginin işleme mekanizması, yasal temellerinin belirlenmesindeki eksikliklerdir.

Emlak vergisi günümüzde en kısa zamanda incelenerek verimli çözüm yollarını gerektiren meselelerin biridir. Diploma çalışmasının amacı Kırgızistan'daki emlak vergisinin ve bu vergi türü ile ilgili oluşan problemleri incelemek, onların çözüm yollarını, gelişme yönünü araştırmaktır.

Bu araştırma üç bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde vergi ve vergilendirmenin teorik temelleri, Kırgız Cumhuriyeti'nde vergi sisteminin kurulması ve emlak vergisinin gelişme basamakları kısaca açıklanmıştır. Yine yabancı ülkelerdeki emlak vergisi tecrübeleri olarak Rusya Federasyonu ve Türkiye'de emlak vergilerine bakılmıştır.

İkinci bölümde emlak vergisinin işleme mekanizması üzerinde durulmuştur. Arsa ve emlak piyasasında kıyaslı ve genel analiz yapılmıştır. Mahalli bütçelerin mali yapısındaki emlak vergisinin rolü ve emlak vergisinin günümüzdeki önemli meseleleri belirlenmiştir.

Üçüncü bölümde emlak vergisinin özellikleri, bu vergi ile ilgili oluşmakta olan ve halen çözümlenmemiş meseleler üzerinde durulduktan sonra çözüm yollarının belirlenmesine ve bunları teklif etmeye çalışılmıştır.

Kırgızistan'da emlak vergisinin bundan sonraki gelişmesinin esas yönleri, yasal temellerin iyileştirilmesi ve verginin işleme mekanizmasının verimli ve optimum olmasının sağlanması olarak belirlenmiştir.

## АБСТРАКТ

**Автор** :Назира Чоконова  
**Университет** :Кыргызско-Турецкий Университет «Манас»  
**Отделение** :Финансы  
**Характер дипломной работы:**Магистерская работа  
**Дата окончания** :26/05/2011  
**Научный руководитель** :К.Карымшаков

### **Проблемы использования налога на недвижимое имущество в Кыргызстане и пути их решения**

С 2010 года на территории Кыргызской Республики введен налог с недвижимого имущества. Введение данного налога стало большим достижением налоговой и фискальной политики государства. К сожалению, настоящий налог на недвижимость не полностью соответствует одному из основных принципов налогообложения - принципу справедливости. В результате чего возникают споры вокруг этого налога и на сегодняшний день необходимость его дальнейшего исследования и приведения к эффективной и справедливой форме является важной проблемой. Также причинами того, что налог на недвижимость стал одним из актуальных проблем, являются недостатки в механизме работы и определения правовой базы этого налога

На сегодняшний день налог на недвижимость является одним из проблем, требующих скорейшего изучения и эффективных решений. Цель дипломной работы – рассмотрение налога на недвижимость в Кыргызстане и проблем, связанных с этим налогом, изучение способов решения и направлений развития этих проблем.

Данное исследование состоит из трех частей. В первом разделе кратко изложены теоретические основы налогов и налогообложения, формирование налоговой системы в Кыргызской Республике и этапы развития налога на недвижимость. Также рассмотрены налог на недвижимость в Российской Федерации и Турции как примеры опыта налога на недвижимость за границей.

Во втором разделе рассмотрен механизм работы налога на недвижимость. Проведен общий сравнительный анализ рынка земли и недвижимости. Определены роль налога на недвижимость в составе финансовых средств местных бюджетов и серьезные проблемы налога на недвижимость в настоящее время.

В третьем разделе после рассмотрения специфики налога на недвижимость, возникающих и нерешенных проблем, связанных с налогом на недвижимость, была предпринята попытка определения и предложения способов решения данных проблем.

Основным направлением дальнейшего развития налога на недвижимость в Кыргызстане отмечено улучшение правовой базы и обеспечение эффективного и оптимального механизма работы налога .

## ABSTRACT

**Author** : Nazira Chokonova  
**University** : Kyrgyz-Turkish “Manas” University  
**Department** : Finance  
**Nature thesis work** : Master’s thesis  
**Date of graduation** : 26/05/2011  
**Academic Advisor** : K. Karimshakov

On the Kyrgyz Republic territory imposed taxes to real estate since 2010. The introduction of this tax was a major achievement of the tax and fiscal policies of the state. Unfortunately, the real estate tax is not fully consistent with the basic principles of taxation - the principle of justice. As a result, there are disputes about the tax and to date the need to further research and bring to an efficient and equitable manner is an important issue. Real estate tax has become one of the most pressing problems it is a result of shortcomings in the mechanism works and determination of legal basis of this tax.

Today real estate tax is one of the problems that require a rapid investigation and effective solutions. The purpose of the thesis is the consideration of real estate tax in Kyrgyzstan and the problems associated with this tax, the study of how the decisions and directions of development of these problems.

This study consists of three parts. The first section outlines the theoretical basis of taxes and taxation, the formation of the tax system in the Kyrgyz Republic stages of development of real estate tax. Real estate tax in the Russian Federation and Turkey is examples of real estate tax abroad.

The second section examined the mechanism of the real estate tax. The role of real estate tax is conducted in accordance of local budgets, and serious property tax at present time.

In the third section, after considering of specifics of real estate tax, emerging and unresolved issues relating to property tax, was an attempt to identify and ways of solving these issues.

The main direction of further development of the property real estate tax in Kyrgyzstan was an improvement of legal framework and ensures effective and optimal operation of the tax mechanism.