**КОММЕНТАРИЙ К ЗАКОНУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

**ОТ 13 ДЕКАБРЯ 2024 г. N 47-З «ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЗАКОНОВ»**

**В ЧАСТИ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ С ОРГАНИЗАЦИЙ**

**Признание организаций плательщиками налога на недвижимость**

Абзац третий части первой пункта 1 статьи 226 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее — НК) дополнен нормой, в соответствии с которой с 2025 года плательщиком налога на недвижимость при аренде финансовой аренде (лизинге)), ином возмездном или безвозмездном пользовании у физических лиц (как признаваемых, так и не признаваемых налоговыми резидентами Республики Беларусь) признается только состоящая на учете в налоговом органе Республики Беларусь организация-арендатор (лизингополучатель, ссудополучатель).

Внесены корректировки в пункт 4 статьи 226 НК, в соответствии с которыми уточнен перечень организаций, признаваемых плательщиками налога на недвижимость в отношении находящихся в государственной собственности капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, переданных в безвозмездное пользование организациям и не закрепленным на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными органами и организациями, уполномоченными управлять таким имуществом.

Так, с 2025 года плательщиками налога на недвижимость в отношении таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей признаются также правопреемники акционерных обществ, созданных в процессе преобразования арендных, коллективных (народных), государственных, государственных унитарных предприятий, и республиканские государственно-общественные объединения.

**Льготы по налогу на недвижимость**

Уточнен порядок применения некоторых льгот, при этом изменения носят редакционный характер.

Подпункт 1.5 пункта 1 статьи 228 НК дополнен положениями, уточняющими порядок округления показателей численности инвалидов в среднем за период, численности работников в среднем за этот же период. Такие показатели принимаются с округлением до целого числа по правилам арифметики.

Подпункт 1.11 пункта 1 статьи 228 НК изложен в новой редакции и устанавливает, что к капитальным строениям (зданиям, сооружениям), их частям сельскохозяйственного назначения, используемым (предназначенным для использования) организациями для производства продукции растениеводства, животноводства, рыбоводства и пчеловодства, в целях применения освобождения от налога на недвижимость относятся в том числе мелиоративные системы и отдельно расположенные гидротехнические сооружения, обеспечивающие создание и поддержание оптимальных для сельскохозяйственных растений водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв, государственный учет которых осуществляется в соответствии со статьей 24 Закона Республики Беларусь от 23 июля 2008 г. № 423-З «О мелиорации земель».

**Порядок определения налоговой базы**

Внесены правки в порядок определения налоговой базы налога на недвижимость в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на территории Республики Беларусь и взятых организациями в аренду (финансовую аренду (лизинг)), иное возмездное или безвозмездное пользование у физических лиц, иностранных организаций, не осуществляющих деятельность на территории Республики Беларусь через постоянное представительство (п. 2 ст. 229 НК).

Указанным пунктом, в частности, уточнено, что рыночная стоимость капитального строения (здания, сооружения) принимается без налога на добавленную стоимость.

Пункт 5 статьи 227 НК дополнен подпунктом 5.5, содержащим термин «расчетная стоимость капитальных строений (зданий, сооружений), их частей» для целей исчисления налога на недвижимость плательщиками-организациями. В соответствии с вышеуказанным подпунктом расчетная стоимость капитальных строений (зданий, сооружений), их частей — стоимость, определенная в виде произведения площади (протяженности) капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, являющихся объектом налогообложения, и расчетной стоимости одного квадратного метра (одного метра) типового капитального строения (здания, сооружения), определенной исходя из документально подтвержденного назначения такого капитального строения (здания, сооружения), его части независимо от его фактического использования согласно приложению 322.

При этом с 2025 года для плательщиков-организаций по иным зданиям, сооружениям, помещениям установлен единый размер расчетной стоимости одного квадратного метра (одного метра) типового капитального строения (здания, сооружения).

**Ставки налога**

В 2025 г. перечень плательщиков, на которых не распространяются решения местных Советов депутатов об увеличении ставок налога на недвижимость, дополнен организациями, которым решениями Совета Министров Республики Беларусь изменен установленный законодательством срок уплаты налогов, сборов (пошлин) и пеней (п. 3 ст. 230 НК).