УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

12 мая 2020 г. № 160

Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности

Изменения и дополнения:

Указ Президента Республики Беларусь от 22 июля 2021 г. № 285 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 24.07.2021, 1/19818);

Указ Президента Республики Беларусь от 24 августа 2022 г. № 298 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.08.2022, 1/20483)

В целях совершенствования системы взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности (далее, если не установлено иное, – земельные участки):

1. Установить, что:

1.1. размер ежегодной арендной платы за земельный участок (далее, если не установлено иное, – ежегодная арендная плата) определяется местным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны, если иное не установлено настоящим Указом и (или) иными актами Президента Республики Беларусь, при:

предоставлении его в аренду;

продлении срока аренды земельного участка;

изменении договора аренды земельного участка, предусматривающем изменение размера ежегодной арендной платы за этот земельный участок;

заключении договора аренды земельного участка с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона;

1.2. размер ежегодной арендной платы определяется исходя из кадастровой стоимости такого участка на 1 января календарного года с применением коэффициентов (приложение 1) в зависимости от вида функционального использования земельного участка (вида оценочной зоны)\* (приложение 2), если иное не установлено настоящим Указом;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Вид функционального использования земельного участка (вид оценочной зоны) определяется на основании целевого назначения этого участка, установленного местным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны.

1.3. плательщики арендной платы за земельные участки (далее – арендная плата) пользуются правами и исполняют обязанности, установленные для плательщиков налогов, сборов (пошлин).

Зачет (возврат) излишне уплаченных (взысканных) сумм арендной платы производится налоговыми органами в порядке, установленном для зачета (возврата) излишне уплаченных (взысканных) сумм налогов, сборов (пошлин);

1.4. налоговые органы осуществляют контроль за:

соблюдением порядка исчисления и уплаты арендной платы юридическими лицами;

полнотой и своевременностью уплаты арендной платы гражданами и индивидуальными предпринимателями.

Налоговые органы при осуществлении контроля, применении способов обеспечения уплаты арендной платы и пеней, взыскании этой платы и пеней пользуются правами и исполняют обязанности, установленные для осуществления налогового контроля, применения способов обеспечения исполнения налоговых обязательств, взыскания налогов, сборов (пошлин) и пеней;

1.5. неуплата или неполная уплата арендной платы, нарушение срока представления плательщиками арендной платы расчета ее суммы влекут ответственность, установленную законодательством за неуплату, неполную уплату налогов, сборов (пошлин), нарушение установленного срока представления в налоговый орган налоговой декларации (расчета).

2. Утвердить Положение о порядке определения, исчисления и уплаты арендной платы (прилагается).

3. Предоставить право:

3.1. Совету Министров Республики Беларусь разъяснять вопросы применения настоящего Указа;

3.2. местным исполнительным комитетам:

освобождать отдельных граждан (за исключением граждан, которым как индивидуальным предпринимателям предоставлен в аренду земельный участок) от уплаты арендной платы в связи с нахождением в трудной жизненной ситуации;

увеличивать (уменьшать), но не более чем в два раза, размер ежегодной арендной платы отдельным категориям арендаторов (за исключением резидентов свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, которым земельные участки предоставлены администрациями свободных экономических зон);

3.3. администрациям свободных экономических зон увеличивать (уменьшать), но не более чем в два раза, размер ежегодной арендной платы за земельные участки, расположенные в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков и предоставленные данными администрациями отдельным категориям резидентов этих зон, парков.

4. Принимаемые в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 и подпунктом 3.3 пункта 3 настоящего Указа решения местных исполнительных комитетов и администраций свободных экономических зон об увеличении размера ежегодной арендной платы не распространяются на:

организации, которым решением Президента Республики Беларусь изменен установленный законодательством срок уплаты налогов, сборов (пошлин) и пеней;

газоснабжающие и энергоснабжающие организации, оказывающие услуги населению по газо- и электроснабжению;

унитарные предприятия и учреждения общественных объединений инвалидов;

организации, признанные экономически несостоятельными (банкротами), а также находящиеся в процессе ликвидации;

земельные участки (части земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, в отношении которых применяются коэффициенты, установленные в приложении 3;

земельные участки, расположенные в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков и предоставляемые в аренду их резидентам для реализации инвестиционного проекта, в течение всего срока реализации инвестиционного проекта.

5. Установить размер ежегодной арендной платы в размере земельного налога, определенного в соответствии с налоговым законодательством\*, без применения увеличения (уменьшения) размера ежегодной арендной платы в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 и подпунктом 3.3 пункта 3 настоящего Указа за земельные участки:

земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные для ведения сельского хозяйства;

входящие в состав земель лесного фонда и предоставленные для использования в сельскохозяйственных целях;

входящие в состав земель водного фонда и предоставленные для использования в сельскохозяйственных целях, а также для рыборазведения и акклиматизации рыбы;

входящие в состав земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, расположенные за пределами населенных пунктов и предоставленные юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям из земель лесного фонда для строительства и (или) обслуживания линейных объектов (газопроводы, нефтепроводы, воздушные и кабельные линии электропередачи и связи и другое);

занятые конструктивными элементами воздушных линий электропередачи напряжением ниже 35 киловольт, не являющимися капитальными строениями или государственная регистрация которых не является обязательной, используемые энергоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* С учетом увеличения (уменьшения) ставок земельного налога по решениям областных Советов депутатов или по их поручению местных Советов депутатов базового территориального уровня, а также Минского городского Совета депутатов.

6. В отношении предоставленных в аренду юридическим лицам земельных участков (частей земельных участков), на которых расположены возведенные после 1 января 2019 г. капитальные строения (здания, сооружения), их части, к размеру ежегодной арендной платы установить коэффициенты (приложение 3), которые юридические лица вправе применять при ее исчислении.

Положения части первой настоящего пункта не применяются в отношении земельных участков (частей земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, принятые в эксплуатацию на основании решений местных исполнительных и распорядительных органов о принятии самовольных построек в эксплуатацию.

С 1 января 2023 г. в отношении земельных участков, предоставленных в аренду юридическим лицам для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых отсутствуют капитальные строения\*, этими юридическими лицами к размеру ежегодной арендной платы применяется повышающий коэффициент 3 независимо от наличия соглашения об изменении договора аренды земельного участка, предусматривающего изменение размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Для целей настоящего Указа под земельными участками, на которых отсутствуют капитальные строения, понимаются земельные участки, предоставленные в аренду для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых в течение трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду (если принятие такого решения не требуется – в течение трех лет с даты государственной регистрации перехода права аренды на него) не произведена государственная регистрация создания последнего из возводимых капитальных строений (зданий, сооружений) (в случае, если они подлежат государственной регистрации) либо не принято в эксплуатацию последнее из возводимых сооружений и передаточных устройств (в случае, если их государственная регистрация не требуется).

61. Применение с 1 января 2023 г. повышающего коэффициента 3 к размеру ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду индивидуальным предпринимателям и гражданам для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых отсутствуют капитальные строения, производится при определении ежегодной арендной платы в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 настоящего Указа.

Осуществление государственной регистрации создания последнего из возводимых капитальных строений (зданий, сооружений) (в случае, если они подлежат государственной регистрации) либо принятие в эксплуатацию последнего из возводимых сооружений и передаточных устройств (в случае, если их государственная регистрация не требуется), расположенных на земельных участках, указанных в части первой настоящего пункта, является основанием для обращения индивидуальных предпринимателей и граждан, являющихся арендаторами земельных участков, на которых расположены эти капитальные строения (здания, сооружения), передаточные устройства, в местные исполнительные комитеты, администрации свободных экономических зон за принятием решений об изменении договоров аренды земельных участков, предусматривающих изменение размера ежегодной арендной платы за земельные участки в связи с прекращением применения повышающего коэффициента 3.

62. В случае, если гражданам для строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, дачного строительства предоставлено в аренду несколько земельных участков и на одном из таких земельных участков расположены завершенные строительством одноквартирный, блокированный жилой дом или дача, в отношении которых произведена государственная регистрация их создания, а на других – их принадлежности, повышающий коэффициент 3 к размеру ежегодной арендной платы за такие земельные участки в соответствии с частью первой пункта 61 настоящего Указа не применяется.

7. Для юридических лиц, являющихся плательщиками единого налога для производителей сельскохозяйственной продукции на 31 декабря 2019 г., под несоответствием процентной доли, определяемой за 2019 год для исчисления и уплаты арендной платы\*, понимается несоответствие процентной доли, определенной в пункте 1 статьи 347 Налогового кодекса Республики Беларусь, размеру, установленному в указанном пункте.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Для целей пункта 7 настоящего Указа под исчислением и уплатой арендной платы понимаются представление в налоговый орган расчета суммы арендной платы и уплата арендной платы за 2019 год, установленные действовавшим в 2019 году законодательством для случая несоответствия процентной доли.

8. С 1 января по 31 декабря 2020 г. исчисление и уплата юридическими лицами арендной платы производятся в увеличенном (уменьшенном) размере согласно решениям местных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон, принятым в 2020 году в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 настоящего Указа.

При принятии решений местными исполнительными комитетами и администрациями свободных экономических зон об увеличении (уменьшении) в 2020 году размера ежегодной арендной платы в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 настоящего Указа после наступления предусмотренного настоящим Указом для юридических лиц срока представления расчета суммы арендной платы за 2020 год юридические лица при необходимости:

вносят изменения и (или) дополнения в расчет суммы арендной платы за земельные участки не позднее 20-го числа второго месяца квартала, следующего за кварталом, в котором приняты указанные решения;

производят исчисление и уплату сумм арендной платы, подлежащих доплате по прошедшему сроку (прошедшим срокам) уплаты, не позднее даты, соответствующей ближайшему установленному сроку уплаты.

Решения местных исполнительных комитетов об увеличении (уменьшении) размера ежегодной арендной платы, принятые в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 настоящего Указа, за земельные участки, предоставленные гражданам и индивидуальным предпринимателям, применяются только в случае определения размера ежегодной арендной платы при:

предоставлении земельных участков в аренду;

продлении срока аренды земельных участков;

изменении договоров аренды земельных участков, предусматривающих изменение размера ежегодной арендной платы за эти земельные участки;

заключении договоров аренды земельных участков с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона после вступления в силу указанных решений.

81. С 1 января 2021 г. до 1 января 2023 г. арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставленные для размещения торговых центров, в том числе автомобильных стоянок, обслуживающих эти торговые центры, торговых объектов, входящих в торговую сеть, исчисляется и уплачивается юридическими лицами – арендаторами этих участков в размере, определенном с учетом коэффициента к кадастровой стоимости 0,015, независимо от наличия соглашения об изменении договора аренды земельного участка, предусматривающего изменение размера ежегодной арендной платы за этот земельный участок.

Применение коэффициента 0,015 к кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в государственной собственности и предоставленных гражданам и индивидуальным предпринимателям для размещения торговых центров, в том числе автомобильных стоянок, обслуживающих эти торговые центры, торговых объектов, входящих в торговую сеть, производится при определении с 1 января 2021 г. до 1 января 2023 г. размера арендной платы в случаях, установленных в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего Указа.

При наличии на таком земельном участке иных капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, не относящихся к объектам, указанным в части первой настоящего пункта, расчет юридическими лицами площади части земельного участка, арендная плата по которой исчисляется с учетом коэффициента к кадастровой стоимости 0,015, производится путем умножения общей площади земельного участка на удельный вес площадей капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, являющихся торговыми центрами, в том числе автомобильными стоянками, обслуживающими эти торговые центры, торговыми объектами, входящими в торговую сеть, в общей площади всех капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на этом земельном участке.

При наступлении в течение текущего года оснований для определения размера арендной платы с учетом коэффициента к кадастровой стоимости, установленного в части первой настоящего пункта, юридическими лицами соответствующие изменения вносятся в расчет суммы арендной платы не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором возникли такие основания.

9. Договоры аренды земельных участков, заключенные до вступления в силу настоящего Указа, не требуют приведения в соответствие с настоящим Указом, за исключением случаев обращения арендаторов за приведением этих договоров в соответствие с настоящим Указом. При продлении таких договоров на новый срок их условия приводятся в соответствие с настоящим Указом.

10. Признать утратившими силу указы Президента Республики Беларусь (приложение 4).

11. Совету Министров Республики Беларусь, облисполкомам и Минскому горисполкому в шестимесячный срок принять меры по реализации настоящего Указа.

12. Настоящий Указ вступает в силу после его официального опубликования и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 1 января 2020 г.

|  |  |
| --- | --- |
| Президент Республики Беларусь | А.Лукашенко |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к Указу Президента  Республики Беларусь  12.05.2020 № 160  (в редакции  Указа Президента  Республики Беларусь  24.08.2022 № 298) |

КОЭФФИЦИЕНТЫ  
к кадастровой стоимости земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Функциональное использование земельных участков | Кадастровая стоимость земельного участка, рублей за гектар | Коэффициент к кадастровой стоимости (если не указано иное) |
| Общественно-деловая зона для размещения: |  |  |
| автомобильных заправочных и газонаполнительных станций | 9 228 и более | 0,02 |
| до 9 228 | 184,52 рубля за гектар |
| автомобильных рынков, игорных заведений | 6 151 и более | 0,03 |
| до 6 151 | 184,52 рубля за гектар |
| торговых центров, в том числе автомобильных стоянок, обслуживающих эти торговые центры, торговых объектов, входящих в торговую сеть | 33 551 и более | 0,007 (0,015\*) |
| до 33 551 | 184,52 рубля за гектар |
| рынков (за исключением автомобильных), в том числе автомобильных стоянок, обслуживающих эти рынки | 33 551 и более | 0,007 |
| до 33 551 | 184,52 рубля за гектар |
| иных объектов | 33 551 и более | 0,0055 |
| до 33 551 | 184,52 рубля за гектар |
| Жилая многоквартирная зона | 49 210 и более | 0,00025 |
| до 49 210 | 12,32 рубля за гектар |
| Жилая усадебная зона | 24 606 и более | 0,001 |
| до 24 606 | 24,61 рубля за гектар |
| Производственная зона | 16 775 и более | 0,011 |
| до 16 775 | 184,52 рубля за гектар |
| Рекреационная зона | 18 452 и более | 0,01 |
| до 18 452 | 184,52 рубля за гектар |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Коэффициент к кадастровой стоимости применяется в 2021–2022 годах.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к Указу Президента Республики Беларусь  12.05.2020 № 160 |

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ  
земельных участков (виды оценочных зон)

|  |  |
| --- | --- |
| Функциональное использование земельных участков | Целевое назначение земельных участков |
| Общественно-деловая зона | земельные участки для размещения объектов административного, финансового назначения, розничной торговли, гостиничного назначения, общественного питания, здравоохранения и по предоставлению социальных услуг, образования и воспитания, научного назначения и научного обслуживания, физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, культурно-просветительного и зрелищного назначения, бытового обслуживания населения, по оказанию посреднических и туристических услуг, автомобильных заправочных и газонаполнительных станций, автомобильных рынков, игорных заведений, рынков (за исключением автомобильных), торговых центров, в том числе автомобильных стоянок, обслуживающих эти рынки и торговые центры, автомобильных стоянок и гаражей, за исключением предоставленных организациям, осуществляющим хранение транспортных средств физических лиц, гаражным кооперативам, кооперативам, осуществляющим эксплуатацию автомобильных стоянок, изолированных помещений автомобильного транспорта (гаражей-стоянок), машино-мест в многоквартирных жилых домах |
| Жилая многоквартирная зона | земельные участки для размещения объектов многоквартирной жилой застройки, включая общежития, изолированных помещений автомобильного транспорта (гаражей-стоянок), машино-мест в многоквартирных жилых домах |
| Жилая усадебная зона | земельные участки для размещения объектов усадебной жилой застройки (строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, народных художественных ремесел), земельные участки организаций, осуществляющих хранение транспортных средств физических лиц, гаражных кооперативов, кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок, земельные участки физических лиц для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей, строительства и обслуживания гаражей, дачного строительства, огородничества, коллективного садоводства, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, а также для служебных земельных наделов |
| Производственная зона | земельные участки для размещения объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, оптовой торговли, материально-технического и продовольственного снабжения, заготовки и сбыта продукции, коммунального хозяйства, по ремонту и обслуживанию автомобилей |
| Рекреационная зона | земельные участки для размещения объектов природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 3  к Указу Президента Республики Беларусь  12.05.2020 № 160 |

КОЭФФИЦИЕНТЫ  
к размеру ежегодной арендной платы за земельные участки (части земельных участков), на которых расположены возведенные после 1 января 2019 г. юридическими лицами капитальные строения (здания, сооружения), их части

|  |  |
| --- | --- |
| Период применения коэффициента к размеру ежегодной арендной платы за земельные участки (части земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), возведенные после 1 января 2019 г. | Коэффициент к размеру ежегодной арендной платы за земельные участки (части земельных участков) |
| В течение второго года (12 месяцев) с даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию в порядке, установленном в соответствии с законодательством | 0,2 |
| В течение третьего года (12 месяцев) с даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию в порядке, установленном в соответствии с законодательством | 0,4 |
| В течение четвертого года (12 месяцев) с даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию в порядке, установленном в соответствии с законодательством | 0,6 |
| В течение пятого года (12 месяцев) с даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию в порядке, установленном в соответствии с законодательством | 0,8 |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 4  к Указу Президента Республики Беларусь  12.05.2020 № 160 |

ПЕРЕЧЕНЬ  
утративших силу указов Президента Республики Беларусь

1. Указ Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. № 101 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности».

2. Указ Президента Республики Беларусь от 13 августа 2010 г. № 420 «Об отдельных вопросах взимания земельного налога и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности».

3. Подпункты 2.2 и 2.6 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 21 января 2011 г. № 29 «О некоторых вопросах налогообложения».

4. Пункт 2 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2011 г. № 245 «О внесении изменений и дополнения в указы Президента Республики Беларусь от 15 мая 2008 г. № 270 и от 1 марта 2010 г. № 101».

5. Указ Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2011 г. № 420 «О внесении дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. № 101».

6. Подпункт 2.5 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 23 сентября 2011 г. № 431 «О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков».

7. Подпункт 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 24 февраля 2012 г. № 109 «О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам деятельности резидентов свободных экономических зон».

8. Подпункт 2.10 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 11 июля 2012 г. № 312 «О некоторых вопросах налогообложения и взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности».

9. Подпункт 2.2 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 11 июля 2012 г. № 313 «О некоторых вопросах обращения с отходами потребления».

10. Подпункт 2.7 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 7 октября 2013 г. № 455 «О некоторых вопросах налогообложения, переоценки имущества и взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности».

11. Подпункт 7.2 пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 30 июня 2014 г. № 326 «О деятельности Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень».

12. Подпункт 2.7 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 21 июля 2014 г. № 361 «Об отдельных вопросах налогообложения, бухгалтерского учета, переоценки имущества и взимания арендной платы».

13. Подпункт 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 июля 2014 г. № 381 «О внесении дополнений и изменений в указы Президента Республики Беларусь по вопросам совершенствования системы обращения с отходами потребления».

14. Подпункт 3.5 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2015 г. № 538 «О налогообложении и взимании арендной платы за земельные участки».

15. Подпункт 1.5 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 25 августа 2016 г. № 319 «О внесении дополнений и изменений в указы Президента Республики Беларусь».

16. Подпункт 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 30 декабря 2016 г. № 508 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь».

17. Подпункт 1.5 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 марта 2017 г. № 87 «Об изменении указов Президента Республики Беларусь».

18. Подпункт 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 6 апреля 2017 г. № 105 «О налогообложении и взимании арендной платы за земельные участки».

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  Указ Президента Республики Беларусь  12.05.2020 № 160 |

ПОЛОЖЕНИЕ  
о порядке определения, исчисления и уплаты арендной платы

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения местным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны размера арендной платы, ее исчисления и (или) уплаты юридическими лицами, гражданами, индивидуальными предпринимателями.

2. Размер ежегодной арендной платы определяется:

для одной цели – исходя из кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов, предусмотренных в приложении 1 к Указу, утвердившему настоящее Положение;

для нескольких целей, в отношении которых в приложении 1 к Указу, утвердившему настоящее Положение, предусмотрены разные коэффициенты, – исходя из кадастровой стоимости земельного участка по виду функционального использования каждой из его частей с применением соответствующих коэффициентов;

на долевом праве для одной цели – исходя из кадастровой стоимости данного участка с учетом доли каждого из арендаторов в праве на земельный участок с применением коэффициентов, предусмотренных в приложении 1 к Указу, утвердившему настоящее Положение;

на долевом праве для нескольких целей, в отношении которых в приложении 1 к Указу, утвердившему настоящее Положение, предусмотрены разные коэффициенты, – для каждого из арендаторов соразмерно их долям в праве на земельный участок, соответствующим этим целям, с учетом требований абзацев третьего и четвертого настоящего пункта.

3. Размер ежегодной арендной платы указывается в белорусских рублях в договоре аренды земельного участка с применением увеличения (уменьшения) размера ежегодной арендной платы в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 Указа, утвердившего настоящее Положение.

Размер арендной платы указывается в белорусских рублях в расчете арендной платы, являющемся обязательным приложением к договору аренды земельного участка (соглашению об изменении договора аренды земельного участка).

Арендная плата уплачивается в белорусских рублях.

4. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, расположенные в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков и предоставляемые в аренду их резидентам для реализации инвестиционных проектов, определенный при предоставлении этих земельных участков, не может повышаться в течение всего срока реализации инвестиционного проекта.

5. Арендная плата не исчисляется и не уплачивается юридическими лицами:

5.1. за земельные участки, занятые материальными историко-культурными ценностями, за исключением земельных участков, занятых капитальными строениями (зданиями, сооружениями), используемыми юридическими лицами для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе для размещения их органов управления, бухгалтерских и иных служб, кроме земельных участков бюджетных организаций и некоммерческих организаций культуры;

5.2. за земельные участки организаций культуры, санаторно-курортных и оздоровительных организаций;

5.3. за земельные участки религиозных организаций (объединений), зарегистрированных в соответствии с законодательством;

5.4. исключен;

5.5. за земельные участки научных организаций и научно-технологических парков;

5.6. за земельные участки заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов (кроме входящих в их состав сельскохозяйственных земель);

5.7. за земельные участки, занятые автомобильными дорогами общего пользования, железнодорожными и трамвайными путями общего пользования\*, полосу отвода автомобильных дорог общего пользования, железнодорожных путей общего пользования;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Включая земляное полотно, верхнее строение пути, искусственные сооружения.

5.8. за земельные участки, занятые объектами основных средств, участвующими в производстве либо приеме (получении), преобразовании, аккумулировании и (или) передаче электрической энергии, производимой возобновляемыми источниками энергии, либо водохранилищами и берегоукрепительными сооружениями, используемыми для производства энергии гидроэлектростанциями;

5.9. за земельные участки, предоставляемые юридическим лицам для строительства (реконструкции) объектов, указанных в подпунктах 5.7 и 5.8 настоящего пункта, а также для строительства и (или) обслуживания жилых домов, за исключением площадей земельного участка, приходящихся на встроенную, пристроенную, встроенно-пристроенную нежилую часть дома в соответствии с проектной документацией на возведение объекта, сметой (сметной документацией).

Арендная плата за земельные участки, указанные в настоящем подпункте, не исчисляется и не уплачивается юридическими лицами за период с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом:

принятия уполномоченным государственным органом решения, являющегося основанием для возникновения или перехода права аренды на земельный участок, по последнее число последнего месяца квартала включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

в котором арендатор (плательщик) имеет право осуществлять пользование земельным участком (в случае, если принятие решения, указанного в абзаце втором настоящей части, не требуется), по последнее число последнего месяца квартала включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

на который приходится начало выполнения проектных работ (в случае, если строительство (реконструкция) объектов осуществляется на земельном участке, предоставленном ранее для иных целей), по последнее число последнего месяца квартала включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

5.10. за земельные участки аэроклубов, содержащихся за счет средств бюджета, а также земельные участки, занятые аэродромами, посадочными площадками, аэропортами и объектами единой системы организации воздушного движения;

5.11. исключен;

5.12. исключен;

5.13. за земельные участки, изъятые из земель лесного фонда для расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов, по перечням, утвержденным ГПО «Белэнерго» по согласованию с Министерством лесного хозяйства;

5.14. за земельные участки, предоставленные организациям по строительству и эксплуатации водохозяйственных систем на период производства строительных и ремонтно-эксплуатационных работ;

5.15. за земельные участки, предоставленные государственным эксплуатационно-строительным организациям и занятые прибрежными полосами, которые являются природными территориями, подлежащими специальной охране;

5.16. за сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения (пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами, луговые земли), плательщиками арендной платы за которые являются юридические лица, применяющие налог при упрощенной системе налогообложения;

5.17. за земли сельскохозяйственного назначения в части земель под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), не входящей в лесной фонд, и в части земель под болотами;

5.18. за земли сельскохозяйственного назначения, земли других категорий земель, предоставленные для ведения сельского хозяйства, подвергшиеся радиоактивному загрязнению, на которых введены ограничения по ведению сельского хозяйства;

5.19. за земли, на которых расположены захоронения радиоактивных отходов, загрязненных радионуклидами в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также иных отходов, продуктов, материалов и других веществ, загрязненных радионуклидами в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС;

5.20. за земельные участки организаций, осуществляющих деятельность в сферах образования и здравоохранения и получающих субсидии из бюджета;

5.21. за земельные участки организаций Федерации профсоюзов Беларуси, осуществляющих деятельность в сферах образования и здравоохранения, физической культуры и спорта, предоставленные им в аренду для осуществления уставной деятельности;

5.22. за земельные участки общественных объединений инвалидов, их унитарных предприятий и учреждений, занятые принадлежащими им объектами здравоохранения, туризма, физической культуры и спорта, социального обеспечения, образования, культуры и искусства.

Земельные участки общественных объединений инвалидов, их унитарных предприятий и учреждений освобождаются от арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, до 1 января 2025 г.;

5.23. за земельные участки, занятые жилыми поселками «SOS-Детская деревня» и детскими домами семейного типа;

5.24. за земельные участки, занятые физкультурно-спортивными сооружениями, являющимися основными базами подготовки национальных и сборных команд Республики Беларусь по видам спорта;

5.25. за земельные участки, предоставленные общественному объединению «Национальный олимпийский комитет Республики Беларусь»;

5.26. за земельные участки детско-юношеских спортивных школ;

5.27. за земельные участки (части земельных участков) организаций, получающих субсидии из бюджета, занятые капитальными строениями (зданиями, сооружениями), их частями, включенными в реестр физкультурно-спортивных сооружений;

5.28. за земельные участки, предоставленные республиканским унитарным производственным предприятиям исправительных учреждений уголовно-исполнительной системы и лечебно-трудовых профилакториев;

5.29. за земельные участки, предоставленные учреждениям образования потребительской кооперации;

5.30. за земельные участки организаций потребительской кооперации, расположенные в сельской местности и занятые торговыми объектами и объектами общественного питания;

5.31. за земельные участки, предоставленные коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, иным государственным организациям или организациям с долей государства в уставном фонде более 50 процентов для строительства и (или) обслуживания одноквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов по государственному заказу;

5.32. за земельные участки, предоставленные организациям для строительства и (или) обслуживания жилых домов, гаражей, изолированных помещений автомобильного транспорта (гаражей-стоянок), машино-мест в многоквартирных жилых домах, автомобильных стоянок для хранения транспортных средств физических лиц, в части площадей земельных участков, приходящихся на площади указанных объектов, принадлежащих:

физическим лицам, указанным в подпунктах 12.2, 12.3 и части первой подпункта 12.4 пункта 12 настоящего Положения, с учетом особенностей, предусмотренных в части второй настоящего подпункта;

плательщикам, указанным в пункте 2 статьи 386 Налогового кодекса Республики Беларусь, независимо от выполнения ими условий, определенных в пункте 2 статьи 386 данного Кодекса.

Земельные участки, предоставленные организациям для строительства и (или) обслуживания жилых домов, освобождаются от арендной платы в части площадей земельных участков, приходящихся на площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам, указанным в части первой подпункта 12.4 пункта 12 настоящего Положения, с учетом особенностей, установленных в частях второй и третьей подпункта 12.4 пункта 12 настоящего Положения;

5.33. за земельные участки, предоставляемые организациям, осуществляющим за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов строительство объектов, включенных в государственную инвестиционную программу, а также в инвестиционные программы областей и г. Минска, – с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом:

принятия уполномоченным государственным органом решения, являющегося основанием для возникновения или перехода права аренды на земельный участок, в том числе с учетом сроков его продления ввиду приостановки финансирования или консервации, по последнее число последнего месяца квартала включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

в котором арендатор (плательщик) имеет право осуществлять пользование земельным участком (в случае, если принятие решения, указанного в абзаце втором настоящего подпункта, не требуется), в том числе с учетом сроков его продления ввиду приостановки финансирования или консервации, по последнее число последнего месяца квартала включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

на который приходится начало выполнения проектных работ (в случае, если строительство (реконструкция) объектов осуществляется на земельном участке, предоставленном ранее для иных целей), в том числе с учетом сроков его продления ввиду приостановки финансирования или консервации, по последнее число последнего месяца квартала включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

5.34. за земельные участки плательщиков налога при упрощенной системе налогообложения, являющихся республиканскими государственно-общественными объединениями, а также организационными структурами ДОСААФ, созданными в виде юридических лиц;

5.35. за земельные участки, предоставленные бюджетным организациям;

5.36. за земельные участки земель общего пользования населенных пунктов, дачных кооперативов, садоводческих товариществ, а также иных некоммерческих организаций, созданных для ведения коллективного садоводства и (или) огородничества и осуществляющих свою деятельность на основе членства граждан;

5.37. за земельные участки, занятые кладбищами;

5.38. за земли лесного фонда (за исключением сельскохозяйственных земель и земель, занятых капитальными строениями (зданиями, сооружениями), их частями и другими объектами, не связанными с ведением лесного хозяйства);

5.39. за земли водного фонда (за исключением сельскохозяйственных земель, земель, на которых осуществляется предпринимательская деятельность, и земель, занятых капитальными строениями (зданиями, сооружениями), их частями и другими объектами);

5.40. за земельную полосу, проходящую непосредственно вдоль Государственной границы Республики Беларусь по суше, по берегу белорусской части вод пограничной реки, озера или иного водного объекта и предназначенную для:

обозначения и содержания Государственной границы Республики Беларусь;

строительства инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, размещения техники и вооружения;

5.41. за земельные участки резидентов свободных экономических зон, расположенные в границах свободных экономических зон и предоставленные им после регистрации в качестве резидентов свободных экономических зон для строительства объектов.

Льгота, предусмотренная в части первой настоящего подпункта:

предоставляется с квартала, на который приходится дата регистрации в качестве резидентов свободных экономических зон, по квартал включительно, в котором принят в эксплуатацию последний из объектов, для строительства которых предоставлен земельный участок;

действует не более пяти лет, исчисляемых с квартала, на который приходится дата регистрации в качестве резидента свободной экономической зоны;

действует независимо от норм, установленных в пункте 6 настоящего Положения;

5.42. за земельные участки резидентов свободных экономических зон независимо от их целевого назначения, расположенные в границах свободных экономических зон.

Льгота, предусмотренная в части первой настоящего подпункта:

предоставляется с 1-го числа первого месяца по последнее число третьего месяца квартала, если в непосредственно предшествующем ему квартале резидентом свободной экономической зоны осуществлялась реализация товаров (работ, услуг), на которую распространяются особенности налогообложения в свободных экономических зонах;

действует независимо от норм, установленных в пункте 6 настоящего Положения;

5.43. за земельные участки (части земельных участков), на которых расположены впервые введенные в действие капитальные строения (здания, сооружения), их части в течение одного года с даты их приемки в эксплуатацию в порядке, установленном в соответствии с законодательством.

Положения части первой настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков (частей земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, принятые в эксплуатацию на основании решений местных исполнительных и распорядительных органов о принятии самовольных построек в эксплуатацию;

5.44. за земельные участки (части земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные юридическими лицами в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование научным организациям и научно-технологическим паркам;

5.45. за земельные участки, на которых расположены переданные в безвозмездное пользование культовые капитальные строения (здания, сооружения), их части религиозным организациям (объединениям), зарегистрированным в соответствии с законодательством;

5.46. за земельные участки, предоставленные дачным кооперативам, садоводческим товариществам, а также иным некоммерческим организациям для целей, связанных с коллективным садоводством и (или) огородничеством, в части площадей земельных участков, находящихся в фактическом пользовании физических лиц, указанных в подпунктах 12.2 и 12.3 пункта 12 настоящего Положения.

51. С 1 января 2023 г. юридические лица утрачивают право на применение указанных в пункте 5 настоящего Положения льгот по арендной плате в отношении земельных участков, предоставленных им для строительства и (или) обслуживания объектов недвижимого имущества, в случае, предусмотренном в части третьей пункта 6 Указа, утвердившего настоящее Положение, если иное не установлено в части второй настоящего пункта.

Положение части первой настоящего пункта не распространяется на применение резидентами свободных экономических зон льготы по арендной плате, указанной в подпункте 5.41 пункта 5 настоящего Положения.

6. При сдаче юридическими лицами в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на земельных участках (частях земельных участков), освобожденных от арендной платы, право на применение льгот по арендной плате в отношении таких земельных участков (частей земельных участков) утрачивается, за исключением случаев, перечисленных в части второй настоящего пункта.

Право на применение льгот по арендной плате у юридических лиц не утрачивается в отношении земельных участков (частей земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные указанными арендаторами в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование:

бюджетным организациям;

организациям, осуществляющим деятельность в сферах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта и получающим субсидии из бюджета;

специализированным учебно-спортивным учреждениям профсоюзов, финансируемым за счет средств государственного социального страхования;

дипломатическим представительствам и консульским учреждениям;

организациям, физкультурно-спортивные сооружения которых являются основными базами подготовки национальных и сборных команд Республики Беларусь по видам спорта;

учреждениями образования потребительской кооперации – организациям и индивидуальным предпринимателям для организации питания воспитанников, учащихся и студентов в учреждениях образования;

научным организациям;

научно-технологическим паркам;

центрам трансфера технологий;

организациям культуры;

Национальным банком и его структурными подразделениями;

коллегиями адвокатов;

научно-технологическими парками – их резидентам.

7. При сдаче юридическим лицом в субаренду земельных участков, предоставленных в аренду и освобожденных от арендной платы, право на применение льгот по арендной плате в отношении таких земельных участков утрачивается.

8. Исключен.

9. Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам, осуществляющим сбор, сортировку (разделение по видам), подготовку к использованию отходов, уменьшается на сумму арендной платы, исчисленную пропорционально удельному весу выручки, полученной от реализации отходов (за исключением отходов, производителем которых является данная организация) организациям, осуществляющим обезвреживание или использование отходов, в общем объеме выручки, полученной от реализации продукции, товаров (работ, услуг), имущественных прав за прошедший квартал, без учета налога на добавленную стоимость.

Льгота, предусмотренная в части первой настоящего пункта, предоставляется при условии регистрации юридического лица в реестре организаций, осуществляющих сбор, сортировку, подготовку к использованию отходов, порядок ведения которого устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

10. При сдаче бюджетными организациями в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на земельных участках (частях земельных участков) бюджетных организаций, исчисление арендной платы за такие земельные участки производится бюджетными организациями:

с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом передачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, за исключением случая, установленного в части третьей настоящего пункта;

пропорционально площадям капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, переданных в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование.

Исчисление арендной платы бюджетными организациями прекращается с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование, возвращены арендатором (ссудополучателем) бюджетной организации.

Арендная плата не исчисляется бюджетными организациями в отношении земельных участков (частей земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные этими организациями в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование, в случае, если дата передачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей и дата их возврата бюджетной организации приходятся на один и тот же календарный месяц.

11. При возникновении у юридических лиц права на льготу по арендной плате льгота предоставляется с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором возникло право на льготу.

При утрате в течение календарного года права на льготу по арендной плате исчисление арендной платы производится с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором такое право утрачено. При этом кварталом, в котором утрачено право на льготу, является квартал, на который приходится последний день действия льготы.

При сдаче в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на земельных участках (частях земельных участков), в отношении которых юридическими лицами применяется освобождение от арендной платы:

исчисление арендной платы за такие земельные участки (части земельных участков) производится:

с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом передачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей;

пропорционально площадям капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, переданных в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование;

исчисление и уплата арендной платы прекращаются с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование, возвращены арендатором (ссудополучателем) арендодателю.

При сдаче в субаренду земельных участков (частей земельных участков), в отношении которых применяется освобождение от арендной платы:

арендная плата исчисляется и уплачивается с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом передачи таких земельных участков (частей земельных участков) в субаренду;

исчисление арендной платы производится юридическими лицами исходя из площадей таких земельных участков (частей земельных участков), переданных в субаренду;

исчисление и уплата арендной платы прекращаются с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором земельные участки (части земельных участков), переданные в субаренду, возвращены арендатором (ссудополучателем) арендодателю.

В случае передачи в субаренду земельных участков (частей земельных участков) в течение календарного года размер арендной платы, подлежащей уплате за текущий период календарного года, рассчитывается пропорционально количеству кварталов субаренды земельного участка (части земельного участка) в календарном году начиная с первого месяца квартала, следующего за кварталом передачи земельного участка (части земельного участка) в субаренду.

При прекращении права субаренды земельного участка (части земельного участка) размер арендной платы, подлежащей уплате за текущий период календарного года, рассчитывается пропорционально количеству кварталов субаренды земельного участка (части земельного участка) в календарном году.

12. Арендная плата не уплачивается гражданами и индивидуальными предпринимателями:

12.1. за земельные участки, занятые материальными историко-культурными ценностями;

12.2. за земельные участки, предоставленные в аренду членам многодетных семей для строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, коллективного садоводства, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, дачного строительства, народных художественных ремесел, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей, а также в виде служебного земельного надела;

12.3. за земельные участки, предоставленные в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, коллективного садоводства, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, дачного и гаражного строительства, в виде служебного земельного надела, для народных художественных ремесел, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей:

лицам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, или лицам, имеющим право на пенсию по возрасту со снижением общеустановленного пенсионного возраста;

инвалидам I и II группы;

несовершеннолетним детям;

лицам, признанным недееспособными;

военнослужащим срочной военной службы;

физическим лицам, проходящим альтернативную службу;

участникам Великой Отечественной войны и иным лицам, имеющим право на льготное налогообложение в соответствии с Законом Республики Беларусь от 17 апреля 1992 г. № 1594-XII «О ветеранах»;

12.4. за один земельный участок, предоставленный в аренду для строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме:

лицу, достигшему общеустановленного пенсионного возраста, или лицу, имеющему право на пенсию по возрасту со снижением общеустановленного пенсионного возраста;

инвалиду I или II группы;

несовершеннолетнему ребенку;

лицу, признанному недееспособным;

военнослужащему срочной военной службы;

физическому лицу, проходящему альтернативную службу;

участнику Великой Отечественной войны и иному лицу, имеющему право на льготное налогообложение в соответствии с Законом Республики Беларусь «О ветеранах».

При наличии у лиц, указанных в части первой настоящего подпункта, двух и более земельных участков, предоставленных в аренду для целей, указанных в части первой настоящего подпункта, льгота по уплате арендной платы предоставляется в отношении одного предоставленного в аренду земельного участка, за который размер ежегодной арендной платы больше, чем размер ежегодной арендной платы в отношении иных таких земельных участков.

В случае, если размер ежегодной арендной платы за два и более земельных участка, предоставленных в аренду для целей, указанных в части первой настоящего подпункта, равен между собой, льгота по уплате арендной платы предоставляется в отношении земельного участка, предоставленного в аренду арендатору (право аренды на который перешло к нему) ранее других;

12.5. за земельные участки, предоставленные в аренду для строительства и (или) обслуживания одноквартирного, блокированного жилого дома, зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме, для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, коллективного садоводства, сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, дачного строительства, в виде служебного земельного надела, для народных художественных ремесел, строительства (установки) временных индивидуальных гаражей и расположенные на территории радиоактивного загрязнения в зоне последующего отселения или в зоне с правом на отселение;

12.6. за земельные участки, предоставленные для строительства объектов придорожного сервиса и инженерной инфраструктуры к ним, – в течение периода выполнения проектных работ и осуществляемых в пределах установленной нормативной продолжительности строительства, определенной в проектной документации, строительных работ;

12.7. за земельные участки, занятые объектами придорожного сервиса, – в течение двух лет с даты приемки таких объектов в эксплуатацию;

12.8. за сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения (пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами, луговые земли), если они используются для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и этими хозяйствами применяется налог при упрощенной системе налогообложения либо единый налог для производителей сельскохозяйственной продукции.

13. Граждане и индивидуальные предприниматели утрачивают право на применение льгот по арендной плате в отношении предоставленных им земельных участков, если такие участки используются для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, за исключением случая, указанного в подпункте 12.8 пункта 12 настоящего Положения.

14. Арендная плата за земельный участок, предоставленный индивидуальному предпринимателю, осуществляющему сбор, сортировку (разделение по видам), подготовку к использованию отходов, уменьшается на 10 процентов.

При наличии у индивидуального предпринимателя двух и более предоставленных по договору аренды земельных участков арендная плата подлежит уменьшению только в отношении одного земельного участка по выбору индивидуального предпринимателя на основании его письменного заявления в налоговый орган с указанием места нахождения всех предоставленных ему по договору аренды земельных участков.

Льгота, предусмотренная в части первой настоящего пункта, предоставляется при условии регистрации индивидуального предпринимателя в реестре организаций, осуществляющих сбор, сортировку, подготовку к использованию отходов, порядок ведения которого устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

15. Основаниями для исчисления и уплаты юридическими лицами, уплаты гражданами или индивидуальными предпринимателями арендной платы за предоставленные им земельные участки являются:

решение местного исполнительного комитета, администрации свободной экономической зоны (далее, если не предусмотрено иное, – решение) о предоставлении земельного участка в аренду, о продлении срока аренды земельного участка, об изменении договора аренды, предусматривающем изменение размера ежегодной арендной платы;

свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок)\*;

договор аренды земельного участка, заключенный с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона;

иные документы или сведения, представленные государственными органами, организациями и иными лицами, в том числе документы, позволяющие определить данные о земельном участке (площадь, категория, функциональное использование, кадастровая стоимость земельного участка), при наличии таких документов и отсутствии документов, указанных в абзацах втором–четвертом настоящего пункта.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* В случае государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок) в результате государственной регистрации перехода права на расположенное на нем капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или доли в праве на данные объекты к другому юридическому лицу, гражданину, индивидуальному предпринимателю на основании совершенной сделки либо иного юридически значимого действия.

16. Арендная плата за земельный участок, предоставленный юридическому лицу, исчисляется и уплачивается им пропорционально количеству кварталов аренды земельного участка в календарном году начиная с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом:

принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду;

принятия решения о продлении срока аренды земельного участка;

принятия решения об изменении договора аренды, предусматривающем изменение размера ежегодной арендной платы;

государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона;

государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок.

Исчисление и уплата юридическим лицом арендной платы прекращаются с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором:

истек срок аренды земельного участка;

осуществлена государственная регистрация прекращения или перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок) к другому юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину на основании совершенной сделки или иного юридически значимого действия;

расторгнут договор аренды земельного участка.

Арендная плата за земельный участок, предоставленный юридическому лицу, исчисляется и уплачивается в размере, увеличенном (уменьшенном) на основании решения местного исполнительного комитета или администрации свободной экономической зоны об увеличении (уменьшении) размера ежегодной арендной платы, принятого в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 или подпунктом 3.3 пункта 3 Указа, утвердившего настоящее Положение, независимо от наличия соглашения об изменении договора аренды земельного участка, предусматривающего изменение размера ежегодной арендной платы за этот земельный участок.

Исчисление и уплата юридическим лицом арендной платы в увеличенном (уменьшенном) размере в соответствии с решением местного исполнительного комитета или администрации свободной экономической зоны, принятым в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 или подпунктом 3.3 пункта 3 Указа, утвердившего настоящее Положение, производятся с 1 января года, следующего за годом, в котором принято соответствующее решение, если в части пятой настоящего пункта не установлено иное.

Исчисление и уплата юридическим лицом арендной платы в уменьшенном размере в соответствии с решением местного исполнительного комитета или администрации свободной экономической зоны, принятым в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 или подпунктом 3.3 пункта 3 Указа, утвердившего настоящее Положение, производятся с 1 января года, в котором такое решение принято, если это предусмотрено данным решением.

Арендная плата исчисляется юридическим лицом в увеличенном (уменьшенном) размере в соответствии с решением местного исполнительного комитета или администрации свободной экономической зоны, принятым в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 или подпунктом 3.3 пункта 3 Указа, утвердившего настоящее Положение, по месту нахождения земельного участка.

При возникновении в течение календарного года обстоятельств, являющихся основаниями для нераспространения принятых в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 и подпунктом 3.3 пункта 3 Указа, утвердившего настоящее Положение, решений местных исполнительных комитетов или администраций свободных экономических зон об увеличении размера ежегодной арендной платы на организации, названные в абзацах втором и пятом пункта 4 Указа, утвердившего настоящее Положение, исчисление арендной платы в увеличенном размере прекращается с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором возникли соответствующие основания, а при утрате в течение календарного года таких оснований исчисление и уплата арендной платы в увеличенном размере производятся с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором такие основания утрачены.

161. С 1 января 2023 г. арендная плата за земельные участки, в отношении которых применяется повышающий коэффициент 3 в соответствии с частью третьей пункта 6 Указа, утвердившего настоящее Положение, исчисляется юридическими лицами независимо от наличия соглашения об изменении договора аренды земельного участка, предусматривающего изменение размера ежегодной арендной платы за земельный участок, с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором истек трехлетний период с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду (если принятие такого решения не требуется – с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором истек трехлетний период с даты государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок), по последнее число последнего месяца квартала, в котором:

произведена государственная регистрация создания последнего из возводимых капитальных строений (зданий, сооружений) (в случае, если они подлежат государственной регистрации);

принято в эксплуатацию последнее из возводимых сооружений и передаточных устройств (в случае, если их государственная регистрация не требуется).

17. Уплата арендной платы за земельные участки, предоставленные гражданам для коллективного садоводства, дачного строительства, может производиться путем ее внесения садоводческим товариществам, дачным кооперативам, осуществляющим прием и перечисление в бюджет такой платы.

Садоводческие товарищества, дачные кооперативы представляют в налоговый орган по месту постановки на учет не позднее 16 ноября года, следующего за истекшим календарным годом, сведения о принятых от граждан суммах арендной платы по форме, установленной Министерством по налогам и сборам, с приложением платежных инструкций (их копий) о перечислении принятых денежных средств в бюджет.

18. Суммы арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания жилых домов, подлежащие уплате в бюджет арендаторами\*, возмещаются арендаторам (плательщикам) следующими лицами (за исключением физических лиц, указанных в подпунктах 12.2, 12.3 и части первой подпункта 12.4 пункта 12 настоящего Положения, с учетом особенностей, предусмотренных в части второй подпункта 5.32 пункта 5 настоящего Положения):

собственниками жилых и (или) нежилых помещений;

членами организаций застройщиков;

дольщиками, заключившими договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства;

нанимателями, арендаторами, лизингополучателями жилых и (или) нежилых помещений;

правообладателями нежилых помещений государственной формы собственности (организациями, в хозяйственном ведении, оперативном управлении или безвозмездном пользовании которых находятся такие нежилые помещения);

пользователями либо собственниками машино-мест.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Для целей настоящего пункта под арендаторами понимаются организации, имеющие в собственности либо владении, пользовании жилые помещения государственного и (или) частного жилищных фондов, в том числе жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы, организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющие жилищно-коммунальные услуги, включая товарищества собственников, жилищно-строительные и жилищные кооперативы.

При отсутствии органов управления организаций, указанных в части первой настоящего пункта, либо при их бездействии исчисление и перечисление в бюджет арендной платы производит уполномоченное лицо по управлению общим имуществом.

Уплата арендной платы уполномоченными лицами по управлению общим имуществом производится в сроки, установленные в подпункте 30.1 пункта 30 настоящего Положения, в размере фактически полученных сумм арендной платы от нанимателей (поднанимателей), арендаторов, собственников жилых помещений, нежилых помещений в этих жилых домах, пользователей либо собственников машино-мест.

Порядок возмещения сумм арендной платы, а также взыскания задолженности собственников жилых и (или) нежилых помещений, членов организаций застройщиков, дольщиков, заключивших договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, нанимателей, арендаторов, лизингополучателей жилых и (или) нежилых помещений, правообладателей нежилых помещений государственной формы собственности (организаций, в хозяйственном ведении, оперативном управлении или безвозмездном пользовании которых находятся нежилые помещения), пользователей либо собственников машино-мест по возмещению сумм арендной платы за земельные участки, занятые жилыми домами, определяется Министерством жилищно-коммунального хозяйства по согласованию с Министерством по налогам и сборам.

Суммы арендной платы за земельные участки, предоставленные для коллективного садоводства, дачного строительства, строительства и (или) эксплуатации гаражей, автомобильных стоянок для хранения транспортных средств, подлежащие уплате в бюджет садоводческими товариществами, дачными кооперативами, гаражными кооперативами, кооперативами, осуществляющими эксплуатацию автомобильных стоянок, возмещаются арендаторам (плательщикам) членами данных организаций, за исключением физических лиц, указанных в подпунктах 12.2, 12.3 и части первой подпункта 12.4 пункта 12 настоящего Положения.

19. Определение площади земельных участков, предоставленных юридическому лицу, приходящейся на площадь объектов, перечисленных в абзаце первом части первой подпункта 5.32 пункта 5 настоящего Положения и принадлежащих физическим лицам, указанным в части первой этого подпункта, производится:

путем умножения общей площади земельного участка, на котором расположен жилой дом, на удельный вес площадей, принадлежащих таким физическим лицам, в общей площади всех помещений этого жилого дома;

путем умножения общей площади земельного участка, на котором расположены гаражи, автомобильные стоянки для хранения транспортных средств, на удельный вес площадей гаражей, машино-мест, принадлежащих таким физическим лицам, в общей площади всех гаражей, автомобильных стоянок для хранения транспортных средств.

20. Для расчета юридическими лицами площади освобождаемой от арендной платы части земельного участка, приходящейся на капитальные строения (здания, сооружения), их части, расположенные на земельных участках, указанных в подпунктах 5.1, 5.7–5.10, 5.15, 5.22–5.24, 5.27, 5.30, 5.37–5.39 и 5.43 пункта 5 настоящего Положения, производятся последовательно:

деление общей площади земельного участка на общую площадь всех капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на этом земельном участке;

умножение полученного значения на общую площадь капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в части площади, приходящейся на которые земельный участок освобождается от арендной платы.

Расчет площади земельного участка (части земельного участка), приходящейся на капитальные строения (здания, сооружения), их части, при применении коэффициентов, установленных в приложении 3 к Указу, утвердившему настоящее Положение, производится организациями путем деления общей площади земельного участка на общую площадь всех капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на этом земельном участке, и умножения на общую площадь капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в части площади, приходящейся на земельный участок (часть земельного участка), в отношении которого применяется понижающий коэффициент.

Исчисление арендной платы с применением коэффициентов, установленных в приложении 3 к Указу, утвердившему настоящее Положение, производится юридическими лицами с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, на который приходится дата истечения годичного, двухлетнего, трехлетнего или четырехлетнего периода соответственно с даты приемки в эксплуатацию в порядке, установленном в соответствии с законодательством, возведенных капитальных строений (зданий, сооружений), их частей.

21. При переходе юридического лица, применяющего особый режим налогообложения, не предусматривающий исчисление и уплату арендной платы, в текущем календарном году на общий порядок налогообложения либо на особый режим налогообложения, предусматривающий исчисление и уплату арендной платы, с 1-го числа первого месяца квартала исчисление арендной платы производится с 1-го числа первого месяца квартала, с которого юридическим лицом начал применяться общий порядок налогообложения либо особый режим налогообложения, предусматривающий исчисление и уплату арендной платы.

При переходе юридического лица, применяющего особый режим налогообложения, не предусматривающий исчисление и уплату арендной платы, в текущем календарном году на общий порядок налогообложения либо на особый режим налогообложения, предусматривающий исчисление и уплату арендной платы, с иной даты исчисление арендной платы производится с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором юридическим лицом начал применяться общий порядок налогообложения либо особый режим налогообложения, предусматривающий исчисление и уплату арендной платы.

При переходе юридического лица, применяющего общий порядок налогообложения либо особый режим налогообложения, предусматривающий исчисление и уплату арендной платы, на особый режим налогообложения, не предусматривающий исчисление и уплату арендной платы, исчисление арендной платы прекращается с 1-го числа месяца, с которого юридическим лицом начал применяться особый режим налогообложения, не предусматривающий исчисление и уплату арендной платы.

22. Юридические лица не позднее 20 февраля текущего календарного года представляют в налоговые органы по месту постановки на учет расчеты суммы арендной платы за земельные участки на текущий год по форме, утвержденной Министерством по налогам и сборам.

23. Расчет суммы арендной платы представляется юридическими лицами либо соответствующие изменения вносятся ими в расчет суммы арендной платы не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором:

возникло основание для определения размера арендной платы, установленное в подпункте 1.1 пункта 1 Указа, утвердившего настоящее Положение;

произошел переход права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок);

юридическое лицо, в том числе бюджетная организация, признано плательщиком арендной платы;

возникло (утрачено) право на применение льготы по арендной плате;

имели место обстоятельства, указанные в части второй пункта 21 настоящего Положения.

При наступлении обстоятельств, указанных в абзацах втором и пятом пункта 4 Указа, утвердившего настоящее Положение, юридические лица вносят соответствующие изменения в расчет суммы арендной платы не позднее 20-го числа второго месяца квартала, следующего за кварталом, в котором имело место такое обстоятельство.

Арендная плата за земельные участки, по которым в текущем календарном году возникли основания для исчисления арендной платы, исчисляется за количество полных кварталов, оставшихся до окончания текущего календарного года, в котором возникли такие основания.

С 1 января 2023 г. юридическими лицами, на которые в текущем календарном году распространяются положения пункта 161 настоящего Положения, соответствующие изменения и (или) дополнения вносятся в расчеты суммы арендной платы не позднее 20-го числа второго месяца квартала, следующего за кварталом, в котором имели место обстоятельства, указанные в пункте 161 настоящего Положения.

Юридическими лицами, на которые в текущем календарном году распространяются положения части первой пункта 21 настоящего Положения, расчеты суммы арендной платы представляются не позднее 20-го числа второго месяца квартала, с которого имел место переход с особого режима налогообложения, не предусматривающего исчисление и уплату арендной платы, на общий порядок налогообложения либо на особый режим налогообложения, предусматривающий исчисление и уплату арендной платы.

24. Расчеты суммы арендной платы за земельные участки, предоставленные садоводческим товариществам, дачным кооперативам с (после) 1 июля, представляются в налоговые органы не позднее 20 декабря текущего года.

25. Юридические лица, на которые распространяются положения абзаца третьего части второй подпункта 5.3 пункта 5 статьи 347 Налогового кодекса Республики Беларусь, представляют расчет суммы арендной платы не позднее 20 января года, следующего за календарным годом, указанным в этом абзаце.

26. С расчетом суммы арендной платы юридические лица представляют в налоговые органы по формам, утвержденным Министерством по налогам и сборам:

26.1. сведения о передаче в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на земельных участках, предоставленных бюджетным организациям, и на земельных участках, в отношении которых применяется льгота по арендной плате в виде освобождения;

26.2. сведения о передаче в субаренду земельных участков, в отношении которых применяется льгота по арендной плате в виде освобождения;

26.3. сведения о физических лицах, имеющих право на льготы по арендной плате в соответствии с подпунктами 12.2–12.5 пункта 12 настоящего Положения.

27. Арендная плата за земельный участок, предоставленный гражданину или индивидуальному предпринимателю, уплачивается ими пропорционально количеству месяцев аренды земельного участка в календарном году начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем:

принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду;

принятия решения о продлении срока аренды земельного участка;

принятия решения об изменении договора аренды земельного участка, предусматривающем изменение размера ежегодной арендной платы;

государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона;

государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок.

Уплата гражданином или индивидуальным предпринимателем арендной платы прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором:

истекает срок аренды земельного участка;

осуществлена государственная регистрация прекращения или перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок) к юридическому лицу, другому гражданину или индивидуальному предпринимателю на основании совершенной сделки или иного юридически значимого действия;

расторгнут договор аренды земельного участка;

наступила смерть физического лица, которому земельный участок предоставлен в аренду, или такое лицо было объявлено умершим.

28. При возникновении у гражданина или индивидуального предпринимателя права на льготу по арендной плате такая льгота предоставляется с 1-го числа месяца, в котором возникло право на льготу.

При утрате права на льготу уплата арендной платы производится с 1-го числа месяца, следующего за месяцем утраты этого права. При этом месяцем, в котором утрачено право на льготу, является месяц, на который приходится последний день действия льготы.

Льгота по арендной плате предоставляется налоговым органом на основании:

представленных гражданином или индивидуальным предпринимателем документов, подтверждающих право на такое освобождение;

имеющихся в налоговом органе сведений, представленных государственными органами, организациями или иными лицами.

29. Если юридическими лицами, гражданами, индивидуальными предпринимателями используются льготы по арендной плате, налоговые органы информируют об этом местный исполнительный комитет, администрацию свободной экономической зоны по форме, установленной Министерством по налогам и сборам, ежегодно:

не позднее 20 апреля года, следующего за календарным годом, в котором использованы такие льготы, – о льготах, использованных юридическими лицами;

не позднее 1 октября года, следующего за календарным годом, в котором использованы такие льготы, – о льготах, использованных гражданами и индивидуальными предпринимателями.

30. Арендная плата уплачивается:

30.1. юридическими лицами (за исключением садоводческих товариществ и дачных кооперативов):

по их выбору без изменения в течение календарного года – один раз в год в размере исчисленной годовой суммы арендной платы не позднее 22 февраля текущего года или ежеквартально не позднее 22-го числа второго месяца каждого квартала в размере одной четвертой исчисленной годовой суммы арендной платы;

за земли сельскохозяйственного назначения по выбору этих юридических лиц без изменения в течение календарного года – один раз в год в размере исчисленной годовой суммы арендной платы не позднее 15 апреля текущего года, или не позднее 15 апреля, 15 июля, 15 сентября, 15 ноября в размере одной четвертой исчисленной годовой суммы арендной платы, или в сроки, установленные в абзаце втором настоящей части;

на которые распространяются положения абзаца третьего части второй подпункта 5.3 пункта 5 статьи 347 Налогового кодекса Республики Беларусь, – не позднее 22 января года, следующего за календарным годом, указанным в этом абзаце.

При возникновении оснований для определения размера арендной платы в случаях, предусмотренных в абзацах втором–шестом части первой и части пятой пункта 23 настоящего Положения, уплата арендной платы производится не позднее даты, соответствующей ближайшему законодательно установленному сроку уплаты, следующему за установленной в пункте 23 настоящего Положения датой представления расчета суммы арендной платы или внесения изменений и дополнений в расчет суммы арендной платы, юридическими лицами, на которые распространяются положения:

абзацев второго и пятого пункта 4 Указа, утвердившего настоящее Положение, пунктов 10, 11, 16 и 21 настоящего Положения;

пункта 161 настоящего Положения;

30.2. садоводческими товариществами, дачными кооперативами:

ежегодно не позднее 22 августа;

за земельные участки, предоставленные с (после) 1 июля, – не позднее 22 декабря.

31. Арендная плата уплачивается гражданами и индивидуальными предпринимателями ежегодно не позднее 15 ноября года, следующего за истекшим календарным годом.

32. Местные исполнительные комитеты, администрации свободных экономических зон ежеквартально информируют налоговые органы по месту нахождения земельных участков:

о принятых решениях о предоставлении земельных участков в аренду;

о принятых решениях о продлении срока аренды земельных участков;

о принятых решениях об изменении договоров аренды, предусматривающих изменение размера ежегодной арендной платы;

о заключении договоров аренды земельных участков с победителями аукционов либо единственным участником несостоявшегося аукциона;

о назначении уполномоченных лиц по управлению общим имуществом, которые были вновь назначены в организациях, указанных в части первой пункта 18 настоящего Положения, в течение истекшего квартала – не позднее 10-го числа первого месяца квартала, следующего за истекшим кварталом.

Сведения о принятых решениях, заключенных договорах, площади земельных участков, размере арендной платы, подлежащей уплате в бюджет, направляются по форме, утвержденной Министерством по налогам и сборам, не позднее 15-го числа месяца, следующего за кварталом, в котором приняты такие решения либо заключены договоры.

C 1 января 2021 г. местными исполнительными комитетами и администрациями свободных экономических зон указанные сведения представляются в электронном виде в порядке, сроки и по форме, которые определяются Министерством по налогам и сборам.

33. Территориальная организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в течение пяти рабочих дней со дня осуществления государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок) направляет уведомление в налоговые органы в отношении:

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – по месту постановки юридического лица, индивидуального предпринимателя на учет и по месту нахождения земельного участка;

гражданина – по месту нахождения земельного участка.

Форма уведомления утверждается Государственным комитетом по имуществу по согласованию с Министерством по налогам и сборам.

331. С 1 января 2023 г. ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным календарным годом, республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в электронном виде на безвозмездной основе представляются:

в Министерство по налогам и сборам – сведения о земельных участках, предоставленных в аренду юридическим лицам для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых в течение трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду (если принятие такого решения не требуется – в течение трех лет с даты государственной регистрации перехода права аренды на него) не произведена государственная регистрация создания капитальных строений (зданий, сооружений), включая последний из возводимых объектов, в отношении которых к размеру ежегодной арендной платы применяется повышающий коэффициент 3 в соответствии с частью третьей пункта 6 Указа, утвердившего настоящее Положение, в порядке и по форме, установленным Министерством по налогам и сборам;

в местные исполнительные комитеты, администрации свободных экономических зон – сведения о земельных участках, предоставленных в аренду индивидуальным предпринимателям и гражданам для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых в течение трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду (если принятие такого решения не требуется – в течение трех лет с даты государственной регистрации перехода права аренды на него) не произведена государственная регистрация создания капитальных строений (зданий, сооружений), включая последний из возводимых объектов, для применения ими повышающего коэффициента 3 в соответствии с частью первой пункта 61 Указа, утвердившего настоящее Положение, в порядке и по форме, установленным Государственным комитетом по имуществу.

34. Администрации свободных экономических зон в трехдневный срок со дня уплаты юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями сумм арендной платы в фонд развития соответствующей свободной экономической зоны информируют налоговые органы по месту нахождения арендованного земельного участка об уплаченных суммах арендной платы и дате их перечисления.

35. Суммы арендной платы включаются юридическими лицами (кроме бюджетных организаций) и индивидуальными предпринимателями в затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав.

36. Бюджетные организации в случае сдачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей суммы арендной платы за земельные участки (части земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование, включают в состав внереализационных расходов.

37. Бюджетные организации в случае передачи земельных участков в субаренду суммы арендной платы включают в состав внереализационных расходов.

38. Не включаются в затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав суммы арендной платы:

38.1. возмещаемые арендаторам (плательщикам) в соответствии с пунктом 18 настоящего Положения;

38.2. возмещаемые ссудополучателем ссудодателю, обязанность возмещения которых предусмотрена актами Президента Республики Беларусь;

38.3. подлежащие включению в стоимость объектов незавершенного строительства.

Суммы арендной платы, подлежащие в соответствии с законодательством включению в стоимость объектов незавершенного строительства, определяются:

по вновь предоставленному земельному участку для строительства нового объекта (объектов) – исходя из его площади, указанной в решении уполномоченного государственного органа, являющемся основанием для возникновения или перехода права на земельный участок;

по ранее предоставленному земельному участку в случае возведения на нем нового объекта (объектов) – исходя из площади земельного участка под застройкой в соответствии с подтверждающими документами.

39. Для целей настоящего Положения термины используются в следующих значениях:

бюджетная организация – организация, признаваемая таковой в соответствии с Бюджетным кодексом Республики Беларусь;

капитальные строения (здания, сооружения) юридических лиц – объекты, классифицируемые для целей определения нормативных сроков службы основных средств как здания, сооружения или передаточные устройства;

материальные историко-культурные ценности – материальные историко-культурные ценности, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь по перечню таких ценностей, утвержденному Советом Министров Республики Беларусь;

многодетная семья – семья, в которой на иждивении и воспитании находятся трое и более несовершеннолетних детей;

научная организация – организация, прошедшая аккредитацию научной организации, основным видом деятельности которой являются научные исследования и разработки;

объекты придорожного сервиса – капитальные строения (здания, сооружения), предназначенные для обслуживания участников дорожного движения в пути следования (мотели, хостелы, гостиницы, кемпинги, станции технического обслуживания, объекты торговли и общественного питания, мойки, охраняемые стоянки, стоянки для автофургонов и автоприцепов для жилья), за исключением объектов, расположенных на земельных участках, предоставленных для строительства и (или) обслуживания автозаправочных станций, и расположенные на:

придорожной полосе (в контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог;

земельном участке, часть которого находится на придорожной полосе (в контролируемой зоне), а другая часть непосредственно прилегает к придорожной полосе (контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог;

полоса отвода автомобильной дороги общего пользования – земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги общего пользования, дорожных сооружений, иных объектов, предусмотренных законодательством, и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

полоса отвода железнодорожных путей общего пользования – земельные участки, предоставленные в установленном порядке организациям железнодорожного транспорта общего пользования для размещения железнодорожных путей общего пользования, защитных насаждений вдоль железнодорожных путей общего пользования и линейно-путевых зданий и сооружений, предназначенных для эксплуатации железнодорожных путей общего пользования;

сельская местность – территория, входящая в пространственные пределы сельсоветов, за исключением территорий поселков городского типа;

трудная жизненная ситуация – объективное обстоятельство (совокупность обстоятельств), не зависящее от гражданина, которое он не может преодолеть за счет имеющихся у него возможностей и которое влечет неуплату арендной платы.