

Комментарий к Закону Республики Беларусь от 31 декабря 2021 № 141-З «Об изменении законов по вопросам налогообложения» в части исчисления и уплаты земельного налога организациями

Налоговая база

Законом Республики Беларусь «Об изменении законов по вопросам налогообложения» (далее — Закон) предусмотрено **определение налоговой базы земельного налога — кадастровой стоимости** в белорусских рублях с ее индексацией (п. 9 ст. 2 Закона).

Так, налоговая база земельного налога на 1 января 2022 г. для исчисления и уплаты земельного налога за 2022 г. определяется по видам функционального использования земельных участков в следующем порядке:

для жилой многоквартирной зоны — в белорусских рублях на дату оценки такой зоны, проиндексированных с применением прогнозных индексов роста потребительских цен на 2021 и 2022 гг.;

для жилой усадебной (включая садоводческие товарищества и дачные кооперативы) и рекреационной зон — в белорусских рублях на дату оценки этих зон;

для общественно-деловой и производственной зон — в белорусских рублях на дату оценки этих зон, проиндексированных с применением сложившихся индексов роста потребительских цен за 2019 и 2020 гг. и прогнозных индексов роста потребительских цен на 2021 и 2022 гг.

Кроме того, согласно Закону в 2022 г. для земельных участков, в качестве налоговой базы земельного налога по которым установлена площадь, проиндексированы пороговые значения кадастровой стоимости на прогнозный уровень инфляции (на 7,2 %) по сравнению с пороговыми значениями, установленными статьей 240 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее – НК) на 2021 г.

Так, в 2022 г. **площадь** земельного участка установлена **в качестве налоговой базы земельного налога** для земельных участков:

общественно-деловой зоны для размещения автомобильных заправочных и газонаполнительных станций при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 9 228 белорусских рублей за гектар;

общественно-деловой зоны для размещения автомобильных рынков, игорных заведений при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 6 151 белорусского рубля за гектар;

общественно-деловой зоны, за исключением указанных в подпунктах 6.5 и 6.6 пункта 6 статьи 240 НК, при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 33 551 белорусского рубля за гектар;

производственной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 16 775 белорусских рублей за гектар;

рекреационной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 18 452 белорусских рублей за гектар;

жилой многоквартирной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 49 210 белорусских рублей за гектар;

жилой усадебной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 24 606 белорусских рублей за гектар.

Введена новая норма, в соответствии с которой **в качестве налоговой базы установлена площадь** земельного участка для энергоснабжающих организаций, входящих в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго», в отношении земельных участков, занятых конструктивными элементами воздушных линий электропередачи напряжением ниже 35 киловольт, не являющихся капитальными строениями или государственная регистрация которых не является обязательной, используемых энергоснабжающими организациями (подп. 6.12 п. 6 ст. 240 НК). Площадь определяется из расчета 1,5 квадратного метра на каждую опору. При этом Законом определено, что функциональное использование таких земельных участков (вид оценочной зоны) определяется такими организациями как производственная зона независимо от целевого назначения земельного участка, установленного местным исполнительным комитетом (ч. 2 п. 3 ст. 240 НК).

Ставки земельного налога

Проиндексированы на прогнозный уровень инфляции (на 7,2 %) ставки земельного налога на земельные участки, по которым в качестве налоговой базы земельного налога применяется площадь земельных участков, за исключением земель и земельных участков, указанных в пунктах 2–5 статьи 241 НК, а именно:

для общественно-деловой, производственной и рекреационной зон — в размере 184,52 белорусского рубля за гектар;

для жилой многоквартирной зоны — в размере 12,32 белорусского рубля за гектар;

для жилой усадебной зоны — в размере 24,61 белорусского рубля за гектар.

Ставки земельного налога на сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения и средние ставки земельного налога по районам Республики Беларусь (приложения 3 и 4 к НК соответственно) также проиндексированы.

В соответствии с частью второй пункта 2 статьи 243 НК решения областных Советов депутатов или по их поручению местных Советов депутатов базового территориального уровня и Минского городского

Совета депутатов об уменьшении ставок земельного налога, принятые в соответствии с пунктом 10 статьи 241 НК, применяются с 1 января года, в котором такие решения приняты, если они прямо предусматривают это.

С 1 января 2023 г. нормами НК устанавливается ставка земельного налога, увеличенная на коэффициент 3, — на земельные участки, предоставленные организациям для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых в течение трех лет с даты их предоставления:

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

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

Льготы по земельному налогу

Законом установлено, что с 1 января 2022 г. до 1 января 2025 г. освобождаются от земельного налога и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, земельные участки общественных объединений инвалидов, их унитарных предприятий и учреждений (п. 6 ст. 2 Закона).

Кроме того, введена новая льгота по земельным участкам, предоставленным организациям для строительства и (или) обслуживания жилых домов, в части площади такого земельного участка, приходящейся на площадь объектов, принадлежащих организациям, поименованным в пункте 2 статьи 386 НК (подп. 1.19 п. 1 статьи 239 НК).

С 1 января 2022 г. установлен запрет на применение освобождения от земельного налога в соответствии с подпунктом 1.30 пункта 1 статьи 239 НК в отношении земельных участков (части земельных участков), на которых расположены впервые введенные в действие капитальные строения (здания, сооружения), их части на основании решений местных исполнительных и распорядительных органов о принятии самовольных построек в эксплуатацию. Также не применяются понижающие коэффициенты (0,2–0,8) к ставкам земельного налога, установленные пунктом 12 статьи 241 НК, в отношении вышеуказанных земельных участков.

С 1 января 2023 г. льготы, установленные пунктом 1 статьи 239 НК, не применяются по земельным участкам, предоставленным организациям для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых в течение трех лет с даты предоставления таких земельных участков отсутствуют капитальные строения (здания, сооружения), в отношении которых применяется ставка земельного налога, увеличенная на коэффициент 3 (п. 2 ст. 239 НК).

Порядок исчисления и уплаты земельного налога

С 1 января 2022 г. земельный налог, а также налоговые декларации (расчеты) по земельному налогу (суммы арендной платы за земельные участки) с организаций корректируются **поквартально** (а не ежемесячно, как до 2022 г.), например, при возникновении (убытии) объектов налогообложения, возникновении (утрате) права на льготу, применении коэффициентов к ставкам земельного налога, приобретении (утрате) статуса плательщика земельного налога и т.д.