

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

Объекты налогообложения налогом на недвижимость.

С 1 января 2022 г. не признаются объектом налогообложения налогом на недвижимость у плательщиков-организаций полученные в безвозмездное пользование культовые капитальные строения (здания, сооружения), их части религиозными организациями (объединениями), зарегистрированными в соответствии с законодательством о государственной регистрации религиозных организаций (подп. 2.7 п. 2 ст. 227 Налогового кодекса Республики Беларусь, далее - НК).

Налоговая база налога на недвижимость.

С 1 января 2022 г. нормами Закона Республики Беларусь «Об изменении законов по вопросам налогообложения» предусмотрена корректировка в порядке определения налоговой базы при исчислении налога на недвижимость по арендованным объектам налогообложения у физических лиц.

Так, с 1 января 2022 г. для определения организациями налоговой базы налога на недвижимость при аренде капитальных строений (зданий, сооружений) у физических лиц и отсутствии в отношении таких объектов оценочной стоимости, определенной территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним; заключения об оценке (по рыночной стоимости) на 1 января текущего года, выданного аттестованным оценщиком, стоимость капитальных строений (зданий, сооружений), указанную в договоре аренды, необходимо будет сравнивать со стоимостью капитальных строений (зданий, сооружений), определенной исходя из расчетной стоимости 1 кв. м (1 м) типового капитального строения (здания, сооружения), установленной НК, а не со стоимостью капитальных строений (зданий, сооружений), определенной в порядке, предусмотренном Указом Президента Республики Беларусь от 28 марта 2008 г. № 187.

В 2022 г. для этих целей применяются размеры расчетной стоимости 1 кв. м (1 м) типового капитального строения (здания, сооружения), установленные в приложении 31 к НК.

Кроме того, организации с 2022 года обязаны представлять в течение 30 дней в налоговый орган дополнительные соглашения к договорам лизинга, аренды, иного возмездного или безвозмездного пользования

капитальных строений (зданий, сооружений), заключенные с физическими лицами.

Льготы по налогу на недвижимость.

С 1 января 2022 г. установлен запрет на применение освобождения от налога на недвижимость в соответствии с подпунктом 1.13 пункта 1 статьи 228 НК в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, принятых в эксплуатацию на основании решений местных исполнительных и распорядительных органов о принятии самовольных построек в эксплуатацию.

Также с 1 января 2021 г. не применяются пониженные годовые ставки налога на недвижимость в размерах 0,2–0,8 %, установленные пунктом 5 статьи 230 НК в отношении вышеуказанных капитальных строений (зданий, сооружений), их частей.

Ставки налога на недвижимость.

Дополнен частью пункт 3 статьи 232 НК, в соответствии с которой решения областных Советов депутатов или по их поручению местных Советов депутатов базового территориального уровня и Минского городского Совета депутатов об уменьшении ставок налога на недвижимость, принятые в соответствии с пунктом 2 статьи 230 НК, применяются с 1 января года, в котором такие решения приняты, если это прямо предусмотрено в них.