**О применении Указа № 160**

В связи с принятием [Указа](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6DED327EA4D7CFBC4BF74AD9ADFz5P0G) Президента Республики Беларусь от 12.05.2020 N 160 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности" (далее - Указ N 160) **в отношении организаций в части взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности** (далее - арендная плата за земельные участки), ИНФОРМИРУЕМ.

1. [Указ N 160](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6DED327EA4D7CFBC4BF74AD9ADFz5P0G) принят в целях совершенствования системы взимания арендной платы за земельные участки.

Согласно нормам [пункта 12](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C2B761FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Указа N 160 данный Указ распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01.01.2020.

С вступлением в силу Указа N 160 в соответствии с [приложением 4](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE4C0B161FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) к Указу N 160 утратил силу [Указ](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4338E15EB7E1BBA0A0246B994BF5B6DED327EA4D7CFBC4BF74AD9ADFz5P0G) Президента Республики Беларусь от 01.03.2010 N 101 "О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности" (далее - Указ N 101).

2. Указ N 160, в том числе [Положение](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE4C3B761FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) о порядке определения, исчисления и уплаты арендной платы, утвержденное данным Указом (далее - Положение N 160), устанавливает единство терминологии и подходов к порядку исчисления и уплаты, а также освобождения от арендной платы и размерам коэффициентов арендной платы за земельные участки, идентичных подходам к земельному налогу, определяемым Налоговым [кодексом](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4E3CE659B7E1BBA0A0246B994BF5B6DED327EA4D7CFBC4BF74AD9ADFz5P0G) Республики Беларусь (далее - НК).

3. [Подпунктами 3.2](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C6BF61FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) и [3.3 пункта 3](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C7B661FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Указа N 160 предоставлено право местным исполнительным комитетам, администрациям свободных экономических зон увеличивать (уменьшать), **но не более чем в два раза,** размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные отдельным категориям арендаторов (за исключением резидентов свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, которым земельные участки предоставлены администрациями свободных экономических зон).

[Пунктом 8](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C0BF61FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Указа N 160 предусмотрена переходная норма, в соответствии с которой 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](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C6B161FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) и [3.3 пункта 3](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C7B661FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) данного 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](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C6B161FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) и [3.3 пункта 3](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C7B661FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Указа N 160 (например, до 2 раз вместо ранее принятых решений до 2,5 раза) после наступления предусмотренного Указом N 160 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 *(например, в случае, когда в соответствии с* [*Указом N 101*](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4338E15EB7E1BBA0A0246B994BF5B6DED327EA4D7CFBC4BF74AD9ADFz5P0G) *повышенные коэффициенты не устанавливались, а в рамках* [*Указа N 160*](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6DED327EA4D7CFBC4BF74AD9ADFz5P0G) *принято решение об увеличении размера арендной платы)* по прошедшему сроку (прошедшим срокам) уплаты, не позднее даты, соответствующей ближайшему установленному сроку уплаты, в связи с чем **начисление пеней и применение мер административной ответственности не осуществляются.**

При несоблюдении указанных сроков подачи отчетности и уплаты будут применены меры административной ответственности и меры обеспечения исполнения обязательства по уплате арендной платы.

4. Организации имеют право внести соответствующие изменения и (или) дополнения в расчет суммы арендной платы за земельные участки и вернуть (зачесть) излишне уплаченную сумму арендной платы в [порядке](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4E3CE659B7E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7DECC3BF61FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G), установленном законодательством, в случаях, если:

- у организаций имело место обстоятельство, в соответствии с которым решением местных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон, принятым в 2020 году в соответствии с [подпунктами 3.2](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C6B161FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) и [3.3 пункта 3](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C7B661FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Указа N 160 **уменьшен** размер ежегодной арендной платы по сравнению с решением местных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон, принятым в соответствии с нормами [Указа N 101](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4338E15EB7E1BBA0A0246B994BF5B6DED327EA4D7CFBC4BF74AD9ADFz5P0G);

- организация воспользуется с 01.01.2020 **новыми преференциями**, предусмотренными [пунктом 5](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C7BE61FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Положения N 160.

5. Вышеуказанными организациями суммы уменьшения арендной платы за земельные участки подлежат включению в состав внереализационных доходов на основании [подпункта 3.39 пункта 3 статьи 174](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4E3CE659B6E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE6487EE4C5B361FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) НК. Такие доходы отражаются не позднее даты их получения.

6. Нормами Указа N 160 определено, что решения, принятые в соответствии с [подпунктом 3.2 пункта 3](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C6B161FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G), 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), находящиеся в процедуре ликвидационного производства;

земельные участки (части земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, в отношении которых применяются коэффициенты, установленные в [приложении 3](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE4C7B461FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) к Указу N 160.

7. Согласно [пункту 6](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C0B361FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Указа N 160 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 устанавливаются понижающие коэффициенты в размере 0,2 - 0,8 в течение второго - пятого года с даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию.

При этом в соответствии с [подпунктом 5.43 пункта 5](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE7C1B461FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Положения N 160 в течение первого года после даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию в отношении земельных участков (их частей), на которых они расположены (т.е. впервые введенные в действие), **применяется льгота**.

8. Положениями [пункта 7](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C0B061FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Указа N 160 уточнено, что под несоответствием процентной доли, определяемой за 2019 год для целей [подпункта 1.12-2](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4338E15EB7E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE6C3B161FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Указа N 101, понимается несоответствие процентной доли, определенной [пунктом 1 статьи 347](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4E3CE659B6E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE6487AE5C1BF61FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) НК, размеру, указанному в пункте 1 статьи 347 НК. Упомянутые положения касаются арендной платы за земельные участки за 2019 год и относятся к юридическим лицам, применявшим единый налог для производителей сельскохозяйственной продукции на 31 декабря 2019 года.

9. **С 1 января 2020 года отменено:**

взимание в десятикратном размере арендной платы за земельные участки, используемые не по целевому назначению, не используемые в течение сроков, определенных законодательными актами, занятые до оформления правоудостоверяющих документов;

исчисление арендной платы за земельные участки (части земельного участка), занятые объектами сверхнормативного незавершенного строительства, в размере, увеличенном на коэффициент 2.

Обращаем внимание, что в случае если у организаций имели место вышепоименованные обстоятельства до вступления в силу [Указа N 160](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6DED327EA4D7CFBC4BF74AD9ADFz5P0G) (до 12.05.2020) и такие организации исчислили за 2020 год и уплатили арендную плату с учетом повышающих коэффициентов, то данные организации имеют право внести соответствующие изменения и (или) дополнения в расчет суммы арендной платы за земельные участки и **вернуть (зачесть) излишне уплаченную сумму** арендной платы в [порядке](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4E3CE659B7E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7DECC3BF61FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G), установленном законодательством.

10. В отношении бюджетных организаций, которые сдают в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальные строения (здания, сооружения), их части, предусмотрены следующие изменения.

В соответствии с [пунктом 10](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C1BF61FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Положения N 160 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 месяца, следующего за месяцем 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 месяца, следующего за месяцем, 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. Согласно [пунктам 36](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE1C7B261FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) и [37](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4034E159B1E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE1C7B361FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Положения N 160 бюджетные организации в случаях сдачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, передачи земельных участков в субаренду суммы арендной платы включают в состав внереализационных расходов. До 01.01.2020 согласно нормам [части второй подпункта 1.14 пункта 1](consultantplus://offline/ref=F8F8CA2CDCAFD3207AD79BE31D850F6333696F67F44D4338E15EB7E1BBA0A0246B994BF5B6CCD37FE64C7EE5C1B061FBCB990501C0B1666A973C7A210FzBP9G) Указа N 101 бюджетные организации при передаче земельных участков в субаренду суммы арендной платы включали в состав затрат, связанных с их предпринимательской деятельностью.

12. Коэффициент к кадастровой стоимости земельных участков, на которых размещены автомобильные заправочные и газонаполнительные станции, снижен с 0,03 до 0,02.

ИМНС РБ по Кричевскому району