

## **Комментарий МНС к Закону Республики Беларусь от 30 декабря 2022 № 230-З «Об изменении законов по вопросам налогообложения» в части исчисления и уплаты земельного налога.**

### **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 (пункт 3 статьи 5 Закона).**

Так, налоговая база земельного налога на 1 января 2023 г. для исчисления и уплаты земельного налога за 2023 год определяется по видам функционального использования земельных участков в следующем порядке:

- для общественно-деловой зоны — в белорусских рублях на дату оценки такой зоны;
- для жилой усадебной (включая садоводческие товарищества и дачные кооперативы) и рекреационной зон — в белорусских рублях на дату оценки таких зон в сумме, проиндексированной с применением прогнозных индексов роста потребительских цен на 2022 и 2023 годы;
- для жилой многоквартирной зоны — в белорусских рублях на дату оценки такой зоны в сумме, проиндексированной с применением сложившихся индексов роста потребительских цен за 2021 год и прогнозных индексов роста потребительских цен на 2022 и 2023 годы;
- для производственной зоны — в белорусских рублях на дату оценки такой зоны в сумме, проиндексированной с применением сложившихся индексов роста потребительских цен за 2019, 2020 и 2021 годы и прогнозных индексов роста потребительских цен на 2022 и 2023 годы.

Кроме того, согласно Закону в 2023 году для земельных участков, в качестве налоговой базы земельного налога, по которым установлена площадь, проиндексированы пороговые значения кадастровой стоимости на прогнозный уровень инфляции (на 19,4 %) по сравнению с пороговыми значениями, установленными статьей 240 НК на 2022 год.

Так, в 2023 году **площадь** земельного участка устанавливается 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 11 018 белорусских рублей за гектар;
- общественно-деловой зоны для размещения автомобильных рынков, игорных заведений при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 7 344 белорусских рублей 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 40 060 белорусских рублей за гектар;
- производственной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 20 029 белорусских рублей за гектар;
- рекреационной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 22 032 белорусских рублей за гектар;
- жилой многоквартирной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 58 757 белорусских рублей за гектар;
- жилой усадебной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 29 380 белорусских рублей за гектар.

#### **Ставки земельного налога.**

Проиндексированы на прогнозный уровень инфляции (на 19,4 %) 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 220,32 белорусского рубля за гектар;
- для жилой многоквартирной зоны — в размере 14,71 белорусского рубля за гектар;
- для жилой усадебной зоны — в размере 29,38 белорусского рубля за гектар.

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

С 1 января 2023 года предусматривается применение ставок земельного налога, увеличенных на коэффициент 3, — на земельные участки, предоставленные организациям для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), либо земельные участки, целевое назначение которых изменено на целевое назначение для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых в течение трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка (если принятие такого решения не требуется — в течение трех лет с даты государственной регистрации перехода прав на такой земельный участок) либо в течение трех лет с даты принятия решения об изменении целевого назначения земельного участка:

- не произведена государственная регистрация создания последнего из возводимых капитальных строений (зданий, сооружений) и (или) государственная регистрация изменения капитальных строений (зданий,

сооружений) в связи с вводом в эксплуатацию последней очереди строительства и (или) пускового комплекса, за исключением элементов благоустройства, являющихся отдельной очередью строительства или пусковым комплексом (*в случае, если они подлежат государственной регистрации*);

- не принято в эксплуатацию последнее из возводимых сооружений и (или) передаточных устройств (в том числе при возведении сооружений и (или) передаточных устройств с выделением очередей строительства и (или) пусковых комплексов), за исключением элементов благоустройства, являющихся отдельной очередью строительства или пусковым комплексом (*в случае, если их государственная регистрация не требуется*).

#### **Льготы по земельному налогу.**

Вводится новая льгота по земельным участкам организаций, признанных в соответствии с законодательством банкротами, в отношении которых открыто ликвидационное производство, по квартал, в котором внесена запись в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей об исключении организации из этого регистра (подпункт 1.33 пункта 1 статьи 239 НК).

Кроме того, с 1 января 2023 года на основании подпункта 1.1 пункта 1 статьи 239 НК организации будут освобождаться от земельного налога по земельным участкам, занятым материальными историко-культурными ценностями, по перечню таких ценностей, утвержденному Советом Министров Республики Беларусь, вне зависимости от того, используются организациями капитальные строения (здания, сооружения), расположенные на таких земельных участках, в предпринимательской деятельности или не используются.

Скорректирована норма подпункта 1.9 пункта 1 статьи 239 НК.

Так, на основании указанного подпункта с 1 января 2023 года будут освобождаться от земельного налога не только земельные участки санаторно-курортных и оздоровительных организаций, но и земельные участки иных организаций в части предоставленных таким организациям земельных участков, используемых (предназначенных для использования) обособленными подразделениями этих организаций для осуществления санаторно-курортного лечения и оздоровления населения, по перечню таких организаций, их обособленных подразделений, утверждаемому Советом Министров Республики Беларусь.

Также указанный подпункт дополнен частью второй, в соответствии с которой в целях применения организациями культуры освобождения от земельного налога Министерство культуры по мере обращения таких организаций выдает заключения об отнесении их в календарном году к организациям культуры.

С 1 января 2023 года установлено ограничение льгот, предусмотренных пунктом 1 статьи 239 НК, по земельным участкам, предоставленным организациям для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых отсутствуют капитальные строения, в отношении которых применяется ставка земельного налога, увеличенная на коэффициент 3 в соответствии с пунктом 12-1 статьи 241 НК (подпункт 2.3 пункта 2 статьи 239 НК).

Кроме того, освобождение от земельного налога, предусмотренное законодательными актами и НК, не будет распространяться на земельные участки, на которых отсутствуют капитальные строения, в отношении которых применяется ставка земельного налога, увеличенная на коэффициент 3 в соответствии с пунктом 12-1 статьи 241 НК, если иное прямо не будет установлено в этих законодательных актах и НК (пункт 2-1 статьи 239 НК).

#### **Администрирование земельного налога.**

В целях совершенствования администрирования земельного налога для организаций с 2023 года начинает применяться система префайлинга по земельному налогу, то есть предварительное заполнение налоговой декларации (расчета) по земельному налогу налоговым органом на основании имеющихся в налоговых органах сведений.

В связи с этим статья 244 НК изложена в новой редакции, а также статья 5 Закона содержит переходные нормы для 2023 года, в соответствии с которыми определено следующее:

- отменена для плательщиков-организаций обязанность по представлению ими налоговых деклараций (расчетов) по земельному налогу в налоговый орган в начале отчетного года;

- налоговый орган по истечении налогового периода, то есть в 2024 году, на основании имеющихся у него сведений будет производить предварительное заполнение налоговой декларации (расчета) по земельному налогу за прошедший год, то есть за 2023 год, и направлять ее 30 января 2024 г. плательщикам-организациям для подписания электронной цифровой подписью и представления такой налоговой декларации (при необходимости с внесенными изменениями и (или) дополнениями) в налоговый орган не позднее 20 февраля 2024 года (части первая, третья пункта 2 статьи 244 НК);

*Справочно: Предварительно заполненная декларация в 2024 году за 2023 год не будет направляться (часть вторая пункта 2 статьи 244 НК):*

- организациям, в отношении которых в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве) применяются процедуры экономической несостоятельности (банкротства), за исключением процедуры санации;

- организациям, находящимся в процессе ликвидации (прекращения деятельности);

- организациям при отсутствии у них земельных участков, являющихся объектом налогообложения, согласно имеющимся в налоговом органе сведениям о земельных участках за истекший налоговый период;

- организациям, указанным в части первой пункта 12 статьи 243 НК, при отсутствии у таких организаций органов управления;

- крестьянским (фермерским) хозяйствам, которые в соответствии с пунктом 1 статьи 384 НК освобождаются от налогов, сборов (пошлин), установленных НК.

- в течение 2023 года устанавливается обязанность уплаты организациями авансовых платежей по земельному налогу по срокам не позднее 22 февраля, 22 мая, 22 августа и 22 ноября (подпункт 5.3 пункта 5 статьи 5 Закона).

Авансовые платежи в течение налогового периода не уплачиваются:

- бюджетными организациями;

- организациями, на которые распространяются положения абзаца третьей части второй подпункта 5.3 пункта 5 статьи 347 НК.

Размер авансовых платежей определяется:

- уполномоченными лицами, указанными в части второй пункта 12 статьи 243 НК, по обязательствам организаций, указанных в части первой пункта 12 статьи 243 НК, при отсутствии у таких организаций органов управления — в размере фактически полученных от нанимателей или собственников жилых помещений, нежилых помещений, машино-мест в жилых домах сумм земельного налога;

- иными плательщиками-организациями — в размере одной четвертой суммы земельного налога, исчисленного за предыдущий налоговый период, проиндексированной с применением прогнозных индексов роста потребительских цен на текущий налоговый период.

Подпунктом 5.1 пункта 5 Закона определено, что в 2023 году налоговые декларации (расчеты) по земельному налогу за 2022 год представляются либо соответствующие изменения и (или) дополнения вносятся в налоговые декларации (расчеты) по земельному налогу за 2022 год не позднее 20 февраля 2023 года плательщиками-организациями, на которых:

- в четвертом квартале 2022 года распространялись положения части второй пункта 7 статьи 243 НК;

- по итогам 2022 года распространяются положения абзаца третьей части второй подпункта 5.3 пункта 5 статьи 347 НК.

Уплата (доплата) земельного налога вышеуказанными организациями будет производиться не позднее 22 февраля 2023 года (подпункт 5.2 пункта 5 статьи 5 Закона).

Также нормами пунктов 3 и 4 статьи 244 НК определено, что плательщики-организации не позднее 1 декабря 2023 года направляют в налоговые органы по месту постановки на учет уведомления о земельных участках.

Так, пункт 3 статьи 244 НК содержит перечень уведомлений о земельных участках, которые плательщики-организации обязаны представлять в налоговый орган, а именно:

- о передаче в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на земельных участках, предоставленных бюджетным организациям;

- о земельных участках, занятых конструктивными элементами воздушных линий электропередачи напряжением ниже 35 киловольт, которые не являются капитальными строениями или государственная регистрация которых не является обязательной, используемых энергоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго»;

- о земельных участках, предоставленных организациям для строительства или строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений) (целевое назначение которых изменено на целевое назначение для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений)), на которых после истечения трех лет с даты их предоставления или государственной регистрации перехода прав на такой земельный участок (изменения целевого назначения земельного участка) принято в эксплуатацию последнее из возводимых сооружений и (или) передаточных устройств;

- о земельных участках, части которых имеют разное функциональное использование (разные виды оценочных зон) и разные ставки налога;

- о служебных земельных наделах, предоставленных физическим лицам по решению районных исполнительных и распорядительных органов для строительства и (или) обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома или обслуживания зарегистрированных организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартир в блокированном жилом доме, для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, коллективного садоводства, сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, дачного строительства.

Пункт 4 статьи 244 НК содержит перечень уведомлений о земельных участках, которые плательщики-организации вправе представлять в налоговый орган, а именно:

- о земельных участках, в отношении которых применяются льготы по земельному налогу;

- о фактическом использовании земельных участков, предоставленных во временное пользование и своевременно не возвращенных в соответствии с законодательством, самовольно занятых, а также находящихся в государственной собственности земельных участках, предоставленных в аренду и своевременно не возвращенных в соответствии с законодательством;

- о земельных участках, в отношении которых для организаций установлены увеличенные (уменьшенные) ставки земельного налога в соответствии с пунктом 10 статьи 241 НК;

- о земельных участках, в отношении которых организации вправе применить коэффициенты к годовой ставке земельного налога, установленные в соответствии с пунктом 12 статьи 241 НК.

Вместе с тем для организаций, на которых распространяются положения абзаца третьего части второй подпункта 5.3 пункта 5 статьи 347 НК, установлен частью первой пункта 5 статьи 244 НК иной срок представления в налоговые органы вышепоименованных уведомлений о земельных участках, а именно: не позднее 20 января текущего налогового периода.

При этом вышеуказанные уведомления о земельных участках не представляются (часть вторая пункта 5 статьи 244 НК):

- организациями, в отношении которых в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве) применяются процедуры экономической несостоятельности (банкротства), за исключением процедуры санации;

- организациями, находящимися в процессе ликвидации (прекращения деятельности);

- организациями при отсутствии у них земельных участков, являющихся объектом налогообложения, согласно имеющимся в налоговом органе сведениям о земельных участках за истекший налоговый период;

- организациями, указанными в части первой пункта 12 статьи 243 НК, при отсутствии у таких организаций органов управления;

- крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, которые в соответствии с пунктом 1 статьи 384 НК освобождаются от налогов, сборов (пошлин), установленных НК.