

К СВЕДЕНИЮ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ – ПЛАТЕЛЬЩИКОВ ИМУЩЕСТВЕННЫХ НАЛОГОВ

Законом Республики Беларусь от 30.12.2025 № 127-3 «Об изменении законов по вопросам налоговых правоотношений» внесены изменения в Налоговый кодекс Республики Беларусь.

Нововведения касаются также граждан, в собственности либо в пользовании которых находятся земельные участки, в собственности которых имеется недвижимое имущество, транспортные средства.

При этом не все новшества будут применяться в текущем году, некоторые из них будут применяться при исчислении имущественных налогов за 2026 год. Рассмотрим подробнее.

НОВШЕСТВА, КОТОРЫЕ БУДУТ ПРИМЕНЯТЬСЯ В 2026 ГОДУ ЗА НАЛОГОВЫЙ ПЕРИОД 2025 ГОД.

В отношении объектов, одновременно зарегистрированных за несколькими физическими лицами, закреплен новый порядок исчисления налога на недвижимость и земельного налога.

Если право собственности на объект налогообложения, находящийся в совместной собственности, одновременно зарегистрировано за несколькими физическими лицами, налог на недвижимость и земельный налог в отношении таких объектов исчисляется физическим лицам – участникам совместной собственности с применением коэффициента 0,5.

Указанные изменения налогового законодательства распространили свое действие на исчисление сумм земельного налога и налога на недвижимость в 2026 году за 2025 год.

Согласно ранее действовавшему порядку (при исчислении налогов за 2024 год) налог на недвижимость и земельный налог исчислялся одному из таких физических лиц на основании уведомления, представленного этим физическим лицом в налоговый орган. В случае непредставления такого уведомления налоги исчислялись каждому участнику совместной собственности.

НОВШЕСТВА, КОТОРЫЕ БУДУТ ПРИМЕНЯТЬСЯ В 2027 ГОДУ ЗА НАЛОГОВЫЙ ПЕРИОД 2026 ГОД.

1. В Налоговом кодексе упразднены льготы:

по уплате налога на недвижимость в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, которым в установленном порядке придан статус историко-культурных ценностей;

по уплате земельного налога в отношении земельных участков, на которых расположены такие объекты.

Последний налоговый период, за который применяются указанные льготы – 2025 год.

2. Изменениями в налоговое законодательство предусмотрено повышенное исчисление сумм имущественных налогов (налога на недвижимость, земельного налога и транспортного налога) в случае, если физическим лицом по состоянию на 1 января года, следующего за годом, на который приходится срок уплаты единого имущественного платежа, допущена задолженность в размере, превышающем 1 базовую величину, установленную на дату наступления срока уплаты.

Сумма повышенного налога устанавливается в размере 15% от суммы неисполненного налогового обязательства по состоянию на 1 января года, и будет исчисляться и предъявляться физическим лицам к уплате при расчёте сумм налогов за истекший налоговый период. Впервые данная норма будет применена при расчете имущественных налогов за 2026 год в 2027 году.

Таким образом, если по состоянию на 01.01.2027 по единому имущественному платежу, срок уплаты которого приходился на 2026 год, будет допущена задолженность более 45 рублей, физическим лицам будут дополнительно предъявлены к уплате имущественные налоги в размере 15% от допущенной задолженности.

3. В отношении земельных участков жилой-усадебной зоны, по которым в качестве налоговой базы земельного налога применяется площадь земельных участков, предусмотрено двукратное увеличение минимального предела кадастровой стоимости 1 гектара земель жилой-усадебной зоны и, соответственно, фиксированной ставки земельного налога за 1 гектар.

Обновленный порядок исчисления земельного налога впервые будет применен в 2027 году при расчете земельного налога за 2026 год.

4. Скорректированы положения, которыми установлено исчисление сумм земельного налога физическим лицам исходя из фактического целевого использования земельного участка.

Сведения об использовании земельных участков физическими лицами не по целевому назначению впервые будут предоставлены в налоговые органы структурными подразделениями землеустройства местных исполнительных комитетов в электронном виде в порядке и по форме, утвержденным МНС, за 2026 год не позднее 1 марта 2027 г.

5. Установлены размеры расчетных стоимостей одного квадратного метра (одного метра) типового капитального строения (здания, сооружения) на 1 января 2026 г., в соответствии с которыми осуществлена градация расчётных стоимостей для домов и квартир, садовых домиков и дач в зависимости от площади объекта налогообложения налогом на недвижимость.

Указанные расчетные стоимости будут использованы при расчете физическим лицам налога на недвижимость в 2027 году за 2026 год.

Кроме этого, на 2026 год осуществлена индексация фиксированных ставок налога на недвижимость в отношении объектов недвижимого имущества, по которым уполномоченными органами и организациями в налоговые органы не представлены данные об их площади.

6. Повышены ставки транспортного налога в 5 раз в отношении мотоциклов, мотороллеров и трициклов (транспортные средства, относящиеся к категориям L3, L4, L5) с рабочим объемом двигателя от 800 см³ включительно и более, с года выпуска которых прошло не более пяти лет.

В отношении указанных транспортных средств исчисление транспортного налога по повышенным ставкам будет осуществляться впервые в 2027 году за 2026 год.

7. С 01.01.2026 ставки транспортного налога в отношении транспортных средств, зарегистрированных за индивидуальными предпринимателями в органах ГАИ МВД, установлены в размере, аналогичном для организаций.

Исчисление транспортного налога по новым ставкам будет осуществляться впервые в 2027 году за 2026 год.