

Комментарий к Закону Республики Беларусь от 30 декабря 2025 г. № 127-З «Об изменении законов по вопросам налоговых правоотношений» (в части налога на недвижимость)

1. В пункте 5 статьи 226 и пункте 2 статьи 228 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее — НК) определены случаи сдачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование сооружений и частей зданий, когда бюджетные организации и организации, ведущие лесное хозяйство, не признаются плательщиками налога на недвижимость, а организации, имеющие право на применение льгот по данному налогу в соответствии со статьей 228 НК, не утрачивают его.

Это случаи, когда сдаются в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование:

стены (части стен), крыши (части крыш), а также части зданий, не являющиеся изолированными помещениями, у которых отсутствуют стены, или пол, или потолок либо в отношении которых затруднено определение площади;

сооружения (кроме автомобильных стоянок (паркингов), в том числе машино-мест, парковок, тротуаров, дорожек пешеходных и велосипедных, площадок с естественным и искусственным основанием, частей таких сооружений, а также прочих сооружений, в отношении которых возможно определение сданной в аренду площади, частей таких прочих сооружений).

2. С 2026 г. при сдаче бюджетными организациями в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (их частей) организациям, ведущим лесное хозяйство, такие бюджетные организации не признаются плательщиками налога на недвижимость (пункт 5 статьи 226 НК).

3. Отменена льгота по налогу на недвижимость в отношении зданий организаций здравоохранения, а также зданий используемых (предназначенных для использования) организациями, осуществляющими деятельность в сфере образования, за исключением учреждений образования потребительской кооперации, которыми такая льгота будет применяться и в 2026 году (подпункт 1.2 пункта 1 статьи 228 НК).

4. Размеры расчетной стоимости одного квадратного метра (одного метра) типового капитального строения (здания, сооружения), на 2026 год установлены в приложении 32³ к НК.

5. Пунктом 1 статьи 229 НК определено, что у иностранной организации, у которой отсутствует обязанность по ведению бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Республики Беларусь, налоговая база по объектам налогообложения налогом на недвижимость определяется по расчетной стоимости одного квадратного

метра (одного метра) типового капитального строения (здания, сооружения).

6. В пункте 5 статьи 230 НК уточнено, что простое товарищество не вправе применить годовые ставки налога на недвижимость в размерах 0,2 %; 0,4 %; 0,6 %; 0,8 % в отношении возведенных этими плательщиками капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в течение второго – пятого года с даты приемки таких объектов в эксплуатацию в порядке, установленном в соответствии с законодательством.

7. С 2026 г. предусмотрено увеличение в течение налогового периода суммы налога на недвижимость на суммы такого налога, исчисленные исходя из сумм увеличения в течение календарного года остаточной стоимости капитальных строений (их частей) на фактические затраты, связанные с их реконструкцией (модернизацией, реставрацией), проведением иных аналогичных работ, и ставки налога на недвижимость, рассчитываемой на основании годовой ставки пропорционально числу полных кварталов, оставшихся после такого увеличения, до окончания текущего года (пункт 4 статьи 232 НК).

8. В статье 233 Налогового кодекса уточнено, что выбранный плательщиком способ уплаты налога на недвижимость один раз в год прекращает применяться после возникновения у организации в налоговом периоде обязанности по внесению изменений (дополнений) в налоговую декларацию (расчет) по налогу на недвижимость. В таком случае далее до конца налогового периода уплата налога на недвижимость производится ежеквартально не позднее 22-го числа третьего месяца каждого квартала в размере одной четвертой исчисленной годовой суммы налога.