

Комментарий к Закону Республики Беларусь от 27 декабря 2023 г. № 327-3

«Об изменении законов по вопросам налогообложения»

в части исчисления и уплаты земельного налога организациями

Налоговая база

Законом Республики Беларусь от 27 декабря 2023 г. № 327-3 «Об изменении законов по вопросам налогообложения» (далее — Закон) предусмотрено **определение налоговой базы земельного налога — кадастровой стоимости** в белорусских рублях с ее индексацией (п. 1 ст. 4 Закона).

Так, налоговая база земельного налога на 1 января 2024 г. для исчисления и уплаты земельного налога за 2024 г. определяется по видам функционального использования земельных участков в следующем порядке:

для производственной зоны — в белорусских рублях на дату оценки такой зоны;

для общественно-деловой зоны — в белорусских рублях на дату оценки такой зоны в сумме, проиндексированной с применением прогнозных индексов роста потребительских цен на 2023 и 2024 гг.;

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 сложившихся индексов роста потребительских цен за 2022 г. и прогнозных индексов роста потребительских цен на 2023 и 2024 гг.;

для жилой многоквартирной зоны — в белорусских рублях на дату оценки такой зоны в сумме, проиндексированной с применением сложившихся индексов роста потребительских цен за 2020, 2021 и 2022 гг. и прогнозных индексов роста потребительских цен на 2023 и 2024 гг.

Кроме того, согласно Закону в 2024 г. проиндексированы пороговые значения кадастровой стоимости на прогнозный уровень инфляции (на 7,5 %) по сравнению с пороговыми значениями, установленными статьей 240 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее — Налоговый кодекс) на 2023 г., используемые для определения земельных участков, по которым в качестве налоговой базы земельного налога используется площадь.

Так, в 2024 г. 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 11 844 бел. руб. за гектар;

общественно-деловой зоны для размещения автомобильных рынков, игорных заведений при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 7 895 бел. руб. 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 43 065 бел. руб. за гектар;

производственной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 21 531 бел. руб. за гектар;

рекреационной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 23 684 бел. руб. за гектар;

жилой многоквартирной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 63 164 бел. руб. за гектар;

жилой усадебной зоны при кадастровой стоимости таких земельных участков менее 31 584 бел. руб. за гектар.

С 2024 г. изменен порядок определения налоговой базы для земельных участков промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, расположенных за пределами населенных пунктов, предоставленных организациям из земель лесного фонда для строительства и обслуживания линейных объектов (газопроводы, нефтепроводы, воздушные и кабельные линии электропередачи и связи и другое), а именно: в качестве налоговой базы в отношении таких земельных участков устанавливается площадь земельного участка (подп. 6.8 п. 6 ст. 240 Налогового кодекса). Ранее налоговая база по указанным выше земельным участкам определялась в размере кадастровой стоимости земель лесного фонда, установленной Советом Министров Республики Беларусь.

Ставки земельного налога

С 2024 г. устанавливается новая фиксированная ставка земельного налога в размере 475 бел. руб. за гектар для земельных участков промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, расположенных за пределами населенных пунктов, предоставленных организациям из земель лесного фонда для строительства и обслуживания линейных объектов (газопроводы, нефтепроводы, воздушные и кабельные линии электропередачи и связи и другое) (подп. 6.4 п. 6 ст. 241 Налогового кодекса).

Перечень плательщиков, на которых не распространяются решения местных Советов депутатов об увеличении ставок земельного налога, дополнен еще одной категорией организаций — организациями потребительской кооперации (п. 11 ст. 241 Налогового кодекса).

Проиндексированы на прогнозный уровень инфляции (на 7,5 %) 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 Налогового кодекса, а именно:

для общественно-деловой, производственной и рекреационной зон, за исключением земельных участков, указанных в подпункте 6.4 пункта 6 статьи 241 Налогового кодекса, — размере 236,84 бел. руб. за гектар;

для жилой многоквартирной зоны — в размере 15,81 бел. руб. за гектар;

для жилой усадебной зоны — в размере 31,58 бел. руб. за гектар.

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

Кроме того, для сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения сокращено количество ставок (прил. 3 к Налоговому кодексу).

Термины и их определения, порядок применения ставки земельного налога, увеличенной на коэффициент 3

С 1 января 2024 г. изменен термин «земельные участки, на которых отсутствуют капитальные строения», в связи с этим земельными участками, на которых отсутствуют капитальные строения, признаются в том числе земельные участки с целевым назначением для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) или для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых в течение шести лет с даты государственной регистрации возникновения права собственности на земельный участок победителя аукциона или единственного участника несостоявшегося аукциона по продаже 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) (абз. 8–10 п. 3 ст. 238 Налогового кодекса).

При строительстве новых объектов строительства на земельных участках организаций с целевым назначением для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) или для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений) после осуществления государственной регистрации всех ранее построенных на таких участках капитальных строений (зданий, сооружений), подлежащих государственной регистрации (после приемки в эксплуатацию всех капитальных строений (зданий, сооружений), не подлежащих государственной регистрации), ставки земельного налога, увеличенные на коэффициент 3, применяются с квартала, следующего за кварталом, в котором истекают три года с даты уведомления о производстве строительно-монтажных работ, направленного в специализированную инспекцию Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации или в инспекцию Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации по областям и г. Минску в соответствии с территориальным размещением объектов (ч. 2 п. 6¹ ст. 243 Налогового кодекса).

Объекты налогообложения

Для приведения использованных в главе 20 «Земельный налог» Налогового кодекса терминов в соответствие с Кодексом Республики Беларусь о земле (далее — Кодекс о земле) исключены понятия земельных участков:

предоставленных во временное пользование и своевременно не возвращенные в соответствии с законодательством;

находящихся в государственной собственности, предоставленных в аренду и своевременно не возвращенных в соответствии с законодательством (абз. 5 и 6 п. 1 ст. 238 Налогового кодекса).

Справочно. В соответствии с пунктом 1 статьи 87 Кодекса о земле самовольным занятием земельного участка (части земельного участка) является использование земельного участка (части земельного участка) без документа, удостоверяющего право на него.

Льготы по земельному налогу

Изменен порядок применения льготы согласно подпункту 1.1 пункта 1 статьи 239 Налогового кодекса. С 2024 г. освобождаются от земельного налога земельные участки (части земельных участков), занятые материальными историко-культурными ценностями, которым в установленном порядке придан статус историко-культурных ценностей, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, по перечню таких ценностей, который будет определен Министерством культуры Республики Беларусь. Ранее перечень таких историко-культурных ценностей для применения льготы определялся Советом Министров Республики Беларусь.

Терминология подпункта 1.33 пункта 1 статьи 239 Налогового кодекса приведена в соответствие с терминологией Закона Республики Беларусь от 13 декабря 2022 г. № 227-З «Об урегулировании неплатежеспособности», а также изменен период, с которого применяется данная льгота, а именно: с квартала, в котором начата процедура ликвидационного производства организации в соответствии с законодательством об урегулировании неплатежеспособности. Ранее такое освобождение предоставлялось с квартала, следующего за кварталом, в котором открыто ликвидационное производство. При этом с 2024 г. обеспечена возможность применения вышеуказанной льготы в отношении земельных участков, являющихся земельными участками, на которых отсутствуют капитальные строения (подп. 2.3 п. 2 ст. 239 Налогового кодекса).

С 1 января 2024 г. и до 1 января 2027 г. приостановлено действие льготы, установленной подпунктом 1.17 пункта 1 статьи 239 Налогового кодекса, а именно:

земельные участки (части земельных участков), занятые объектами основных средств, участвующими в производстве либо приеме (получении), преобразовании, аккумуляции и (или) передаче электрической энергии, производимой возобновляемыми источниками энергии;

земельные участки (части земельных участков), занятые водохранилищами и берегоукрепительными сооружениями, используемыми для производства энергии гидроэлектростанциями;

земельные участки (части земельных участков), предоставляемые для строительства, реконструкции таких объектов основных средств (подп. 7.1 п. 7 ст. 4 Закона).

При этом при исчислении земельного налога по таким земельным участкам с указанного периода применяется понижающий коэффициент 0,1 (подп. 7.2 п. 7 ст. 4 Закона).

Введена новая льгота: освобождаются от земельного налога земельные участки государственных организаций, основным видом деятельности которых является вспомогательная деятельность воздушного транспорта (подп. 7.3 п. 7 ст. 4 Закона).

Администрирование земельного налога

В течение 2024 г. сохраняется обязанность уплаты плательщиками-организациями авансовых платежей по земельному налогу по срокам не позднее 22 февраля, 22 мая, 22 августа и 22 ноября. При этом авансовые платежи по общему правилу уплачиваются в размере одной четвертой суммы земельного налога, исчисленного за 2023 г., проиндексированной с применением прогнозных индексов роста потребительских цен на 2024 г. (п. 2 ст. 4 Закона).

Дополнен перечень уведомлений о земельных участках, которые плательщики-организации в соответствии с пунктом 3 статьи 244 Налогового кодекса обязаны представлять в налоговый орган, а именно:

о земельных участках промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, расположенных за пределами населенных пунктов, предоставленных организациям из земель лесного фонда для строительства и обслуживания линейных объектов (газопроводы, нефтепроводы, воздушные и кабельные линии электропередачи и связи и другое) (подп. 3.6 п. 3 ст. 244 Налогового кодекса).

Также дополнен перечень уведомлений о земельных участках, которые плательщики-организации вправе представлять в налоговый орган, а именно:

о земельных участках с целевым назначением для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) или для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых осуществляется строительство новых объектов строительства после государственной регистрации всех ранее построенных на таких участках капитальных строений (зданий, сооружений), подлежащих государственной регистрации (после приемки в эксплуатацию всех капитальных строений (зданий, сооружений), не подлежащих государственной регистрации) (подп. 4.5 п. 4 ст. 244 Налогового кодекса).

Кроме того, пункт 2 статьи 244 Налогового кодекса дополнен частью, в соответствии с которой при ликвидации организации не представляется налоговая декларация (расчет) по земельному налогу в течение пяти рабочих дней со дня представления в регистрирующий орган заявления о ликвидации.