

Налоги, уплачиваемые физическими лицами. Налог на недвижимость

Плательщиками налога на недвижимость признаются физические лица, в том числе зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей (далее – ИП), имеющие объекты налогообложения на территории Республики Беларусь (ст. 225, 226 Налогового Кодекса Республики Беларусь (далее - НК). Под физлицами понимаются граждане Республики Беларусь, а также граждане иностранного государства и лица без гражданства (п. 5 ст. 14 НК).

Объектами обложения налогом на недвижимость у плательщиков физических лиц признаются расположенные на территории Республики Беларусь:

- 1) капитальные строения (здания, сооружения), их части, принадлежащие физлицам на праве собственности или принятые по наследству, доли в праве собственности или доли в наследстве на указанное имущество (подп. 3.1 ст. 227 НК);
- 2) не завершенные строительством капитальные строения, их части (подп. 3.2 ст. 227 НК);
- 3) капитальные строения (здания, сооружения), их части, взятые физлицом, выступающим при заключении договора в качестве ИП, в финансовую аренду (лизинг), определяемую в соответствии с законодательством как финансовый лизинг, у организации, если по условиям договора финансовой аренды (лизинга) эти объекты не находятся на балансе организации-лизингодателя (подп. 3.3 ст. 227 НК);
- 4) многоквартирные жилые дома или квартиры, взятые физлицом, не выступающим при заключении договора в качестве ИП, в финансовую аренду (лизинг) по договору финансовой аренды (лизинга), предусматривающему выкуп предмета лизинга (подп. 3.4 ст. 227 НК).

Не признаются объектом налогообложения у плательщиков-физлиц капитальные строения (подп. 4.1 и 4.2 ст. 227 НК):

- 1) находящиеся в аварийном состоянии, заключение о состоянии которых получено от юридического лица или ИП, аттестованных на выполнение работ по обследованию зданий и сооружений, либо местного исполнительного и распорядительного органа и эксплуатация которых прекращена;
- 2) признанные бесхозными в порядке, установленном законодательными актами;
- 3) переданные организациям, состоящим на учете в налоговых органах Республики Беларусь, в аренду (финансовую аренду (лизинг)), иное возмездное или безвозмездное пользование;
- 4) закрепленные физлицом-собственником на праве хозяйственного ведения за организацией;
- 5) многоквартирные, многоквартирные и блокированные жилые дома, а также жилые помещения в таких жилых домах, признанные не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и непригодными для проживания, в отношении которых местным

исполнительным и распорядительным органом принято решение о сносе и эксплуатация которых прекращена.

Льготы по налогу на недвижимость установлены ст. 228 НК. При возникновении у плательщика-физлица права на применение льготы по налогу на недвижимость в

соответствии со ст. 228 НК она предоставляется с 1-го числа месяца, в котором возникло право на нее. При утрате права на льготу уплата налога производится начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором право утрачено (ч. 1 п. 15 ст. 232 НК). Льгота по налогу на недвижимость предоставляется налоговым органом на основании представленных плательщиком документов, подтверждающих право на такое освобождение, а также на основании имеющихся в налоговом органе сведений, представленных госорганами, организациями или иными лицами в порядке, установленном законодательством (ч. 2 п. 15 ст. 232 НК).

Также льготы могут быть предоставлены (п. 3, 3-1 ст. 35 НК):

- Президентом Республики Беларусь;
- международными договорами Республики Беларусь;
- местными Советами депутатов или по их поручению местными исполнительными и распорядительными органами. Областные, Минский городской, районные, городские (городов областного подчинения) Советы депутатов либо по их поручению местные исполнительные и распорядительные органы вправе предоставлять льготы по налогу на недвижимость отдельным плательщикам, если объект налогообложения не связан с осуществлением предпринимательской деятельности и физлицо находится в трудной жизненной ситуации.

Годовая ставка налога на недвижимость для плательщиков-физлиц установлена в размере – 0.1% (подп. 1.2 ст. 230 НК):

Налог на недвижимость плательщикам-физлицам исчисляется налоговым органом отдельно по каждому объекту налогообложения, принадлежащему плательщику-физлицу за истекший календарный год (п. 11 ст. 232, ч. 1 п. 4 ст. 233 НК).

Плательщики-физлица уплачивают налог на недвижимость на основании извещения налогового органа установленной формы, ежегодно вручаемого плательщику не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом, или сведений о подлежащей уплате сумме налога на недвижимость единым имущественным платежом, содержащихся в ЕРИП.

Уплата налога осуществляется единым имущественным платежом (п. 5 ст. 233 НК):

- ежегодно не позднее 15 ноября года, следующего за истекшим налоговым периодом, - за истекший налоговый период. В случае вручения налоговыми органами извещения по истечении указанного срока уплаты налог подлежит уплате не позднее 30 календарных дней со дня вручения извещения плательщику.