

Налоги, уплачиваемые физическими лицами. Земельный налог.

Плательщиками земельного налога признаются физлица, в том числе зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей. Под физлицами понимаются граждане Республики Беларусь, а также граждане иностранного государства и лица без гражданства (п. 1 и 5 ст. 14, ст. 236 Налогового Кодекса Республики Беларусь, далее НК).

Отсутствие правоудостоверяющих документов на земельные участки либо отсутствие госрегистрации прав на земельные участки не является основанием для непризнания физлиц плательщиками земельного налога за земельные участки, в отношении которых в соответствии с законодательством они имеют право осуществлять пользование или которыми они фактически пользуются (п. 3 ст. 237 НК).

Объектами обложения земельным налогом признаются расположенные на территории Республики Беларусь земельные участки и доли в праве на них (абз. 3 - 6 п. 1 ст. 238 НК):

- принадлежащие физлицам на праве частной собственности, пожизненного наследуемого владения или временного пользования, а также принятые ими по наследству;
- иные земельные участки, в отношении которых в соответствии с законодательством плательщики имеют право осуществлять пользование;
- самовольно занятые земельные участки.

Перечень земельных участков, которые освобождаются от земельного налога у физлиц, перечислен в п. 7 ст. 239 НК. Льготы не распространяются на самовольно занятые земельные участки (п. 8 ст. 239 НК). Физлица освобождаются от земельного налога с 1-го числа месяца, в котором возникло право на льготу. Если право на льготу утрачено, земельный налог уплачивается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором такое право утрачено (ч. 1 п. 16 ст. 243 НК).

Областные, Минский городской, районные, городские (городов областного подчинения) Советы депутатов либо по их поручению местные исполнительные и распорядительные органы вправе предоставлять льготы по земельному налогу отдельным плательщикам, если объект налогообложения не связан с осуществлением предпринимательской деятельности и физлицо находится в трудной жизненной ситуации (ч. 1 п. 3-1 ст. 35 НК).

Налоговая база земельного налога устанавливается в размере кадастровой стоимости земельного участка, кроме случаев, предусмотренных ст. 240 НК (п. 1 ст. 240 НК). Кадастровая стоимость земельного участка зависит от его функционального использования (вида оценочной зоны) (п. 2 и 3 ст. 240 НК).

Налоговая база определяется ежегодно в белорусских рублях на 1 января календарного года, за который исчисляется земельный налог (п. 5 ст. 240 НК).

Ставки земельного налога на земельные участки, по которым в качестве налоговой базы применяется кадастровая стоимость земельного участка, устанавливаются в процентах в размерах согласно приложению 6 к НК. Для земельных участков, которые относятся к жилой усадебной зоне, ставка составляет 0,1% (п. 1 ст. 241 НК).

За земельные участки, которые предоставлены для строительства многоквартирного, блокированного жилого дома или для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, дачного строительства, на которых в течение 3 лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка (если принятие такого решения не требуется - в течение 3 лет с даты госрегистрации перехода прав на такой земельный участок) либо в течение 3 лет с даты принятия решения об изменении целевого назначения земельного участка на целевое назначение для строительства многоквартирного, блокированного жилого дома или для строительства и обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, дачного строительства не зарегистрировано создание жилого дома, дачи, земельный налог исчисляется по ставке, увеличенной на коэффициент 3 (ч. 1 п. 20 ст. 243 НК).

Областные Советы депутатов или по их поручению местные Советы депутатов базового территориального уровня и Мингорсовет (далее - местные Советы депутатов) на основании своих решений имеют право увеличивать (уменьшать) ставки земельного налога отдельным категориям плательщиков не более чем в 2 раза (п. 10 ст. 241 НК).

Земельный налог исчисляется и предъявляется физлицам к уплате за истекший календарный год (ч. 1 п. 7 ст. 244 НК). Основание для уплаты земельного налога физлицом - извещение налогового органа установленной формы. Извещение вручается плательщику ежегодно не позднее 1 октября года, следующего за истекшим налоговым периодом (ч. 1 п. 7 ст. 244 НК).

Извещение считается врученным (ч. 4 п. 7 ст. 244 НК):

- в день вручения лично плательщику (его представителю) под подпись;
- по истечении 10 календарных дней со дня направления по почте, отправки через личный кабинет плательщика.

Уплата земельного налога осуществляется единым имущественным платежом в следующем порядке (п. 8 ст. 244 НК):

- за истекший налоговый период - ежегодно не позднее 15 ноября года, следующего за истекшим налоговым периодом, либо не позднее 30 календарных дней со дня вручения извещения, если оно вручено после указанной даты;
- за предшествующие налоговые периоды - в течение 30 календарных дней со дня вручения извещения.

Срок уплаты земельного налога за 2024 год - не позднее 17 ноября 2025 года.