



## Указ

# Президента Республики Беларусь

12 мая 2020 г.

№ 160

г.Минск

Об арендной плате за земельные участки,  
находящиеся в государственной собственности

В целях совершенствования системы взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности (далее, если не установлено иное, – земельные участки):

1. Установить, что:

1.1. размер ежегодной арендной платы за земельный участок (далее, если не установлено иное, – ежегодная арендная плата) определяется местным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны, если иное не установлено настоящим Указом и (или) иными актами Президента Республики Беларусь, при:

предоставлении его в аренду;

продлении срока аренды земельного участка;

изменении договора аренды земельного участка, предусматривающем изменение размера ежегодной арендной платы за этот земельный участок;

заключении договора аренды земельного участка с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона;

1.2. размер ежегодной арендной платы определяется исходя из кадастровой стоимости такого участка с применением коэффициентов (приложение 1) в зависимости от вида функционального использования земельного участка (вида оценочной зоны)\* (приложение 2), если иное не установлено настоящим Указом;

1.3. плательщики арендной платы за земельные участки (далее – арендная плата) пользуются правами и исполняют обязанности, установленные для плательщиков налогов, сборов (пошлин).

---

\* Вид функционального использования земельного участка (вид оценочной зоны) определяется на основании целевого назначения этого участка, установленного местным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны.

Зачет (возврат) излишне уплаченных (взысканных) сумм арендной платы производится налоговыми органами в порядке, установленном для зачета (возврата) излишне уплаченных (взысканных) сумм налогов, сборов (пошлин);

1.4. налоговые органы осуществляют контроль за:

соблюдением порядка исчисления и уплаты арендной платы юридическими лицами;

полнотой и своевременностью уплаты арендной платы гражданами и индивидуальными предпринимателями.

Налоговые органы при осуществлении контроля, применении способов обеспечения уплаты арендной платы и пеней, взыскании этой платы и пеней пользуются правами и исполняют обязанности, установленные для осуществления налогового контроля, применения способов обеспечения исполнения налоговых обязательств, взыскания налогов, сборов (пошлин) и пеней;

1.5. неуплата или неполная уплата арендной платы, нарушение срока представления плательщиками арендной платы расчета ее суммы влекут ответственность, установленную законодательством за неуплату, неполную уплату налогов, сборов (пошлин), нарушение установленного срока представления в налоговый орган налоговой декларации (расчета).

2. Утвердить Положение о порядке определения, исчисления и уплаты арендной платы (прилагается).

3. Предоставить право:

3.1. Совету Министров Республики Беларусь разъяснять вопросы применения настоящего Указа;

3.2. местным исполнительным комитетам:

освобождать отдельных граждан (за исключением граждан, которым как индивидуальным предпринимателям предоставлен в аренду земельный участок) от уплаты арендной платы в связи с нахождением в трудной жизненной ситуации;

увеличивать (уменьшать), но не более чем в два раза, размер ежегодной арендной платы отдельным категориям арендаторов (за исключением резидентов свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, которым земельные участки предоставлены администрациями свободных экономических зон);

3.3. администрациям свободных экономических зон увеличивать (уменьшать), но не более чем в два раза, размер ежегодной арендной платы за земельные участки, расположенные в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков и предоставленные данными администрациями отдельным категориям резидентов этих зон, парков.

4. Принимаемые в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 и подпунктом 3.3 пункта 3 настоящего Указа решения местных исполнительных комитетов и администраций свободных экономических зон об увеличении размера ежегодной арендной платы не распространяются на:

организации, которым решением Президента Республики Беларусь изменен установленный законодательством срок уплаты налогов, сборов (пошлин) и пеней;

газоснабжающие и энергоснабжающие организации, оказывающие услуги населению по газо- и электроснабжению;

унитарные предприятия и учреждения общественных объединений инвалидов;

организации, признанные экономически несостоятельными (банкротами), находящиеся в процедуре ликвидационного производства;

земельные участки (части земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, в отношении которых применяются коэффициенты, установленные в приложении 3;

земельные участки, расположенные в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков и предоставляемые в аренду их резидентам для реализации инвестиционного проекта, в течение всего срока реализации инвестиционного проекта.

5. Установить размер ежегодной арендной платы в размере земельного налога, определенного в соответствии с налоговым законодательством\*, без применения увеличения (уменьшения) размера ежегодной арендной платы в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 и подпунктом 3.3 пункта 3 настоящего Указа за земельные участки:

земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные для ведения сельского хозяйства;

входящие в состав земель лесного фонда и предоставленные для использования в сельскохозяйственных целях;

входящие в состав земель водного фонда и предоставленные для использования в сельскохозяйственных целях, а также для рыбозаводства и акклиматизации рыбы;

входящие в состав земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, расположенные за пределами населенных пунктов и предоставленные юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям из земель лесного фонда для строительства и (или) обслуживания линейных объектов (газопроводы, нефтепроводы, воздушные и кабельные линии электропередачи и связи и другое).

---

\* С учетом увеличения (уменьшения) ставок земельного налога по решениям областных Советов депутатов или по их поручению местных Советов депутатов базового территориального уровня, а также Минского городского Совета депутатов.

6. В отношении предоставленных в аренду юридическим лицам земельных участков (частей земельных участков), на которых расположены возведенные после 1 января 2019 г. капитальные строения (здания, сооружения), их части, к размеру ежегодной арендной платы установить коэффициенты (приложение 3), которые применяются юридическими лицами при ее исчислении.

7. Для юридических лиц, являющихся плательщиками единого налога для производителей сельскохозяйственной продукции на 31 декабря 2019 г., под несоответствием процентной доли, определяемой за 2019 год для исчисления и уплаты арендной платы\*, понимается несоответствие процентной доли, определенной в пункте 1 статьи 347 Налогового кодекса Республики Беларусь, размеру, установленному в указанном пункте.

8. С 1 января по 31 декабря 2020 г. исчисление и уплата юридическими лицами арендной платы производятся в увеличенном (уменьшенном) размере согласно решениям местных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон, принятым в 2020 году в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 настоящего Указа.

При принятии решений местными исполнительными комитетами и администрациями свободных экономических зон об увеличении (уменьшении) в 2020 году размера ежегодной арендной платы в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 настоящего Указа после наступления предусмотренного настоящим Указом для юридических лиц срока представления расчета суммы арендной платы за 2020 год юридические лица при необходимости:

вносят изменения и (или) дополнения в расчет суммы арендной платы за земельные участки не позднее 20-го числа второго месяца квартала, следующего за кварталом, в котором приняты указанные решения;

производят исчисление и уплату сумм арендной платы, подлежащих доплате по прошедшему сроку (прошедшим срокам) уплаты, не позднее даты, соответствующей ближайшему установленному сроку уплаты.

Решения местных исполнительных комитетов об увеличении (уменьшении) размера ежегодной арендной платы, принятые в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 настоящего Указа, за земельные участки, предоставленные гражданам и индивидуальным предпринимателям, применяются только в случае определения размера ежегодной арендной платы при:

предоставлении земельных участков в аренду;

продлении срока аренды земельных участков;

---

\* Для целей пункта 7 настоящего Указа под исчислением и уплатой арендной платы понимаются представление в налоговый орган расчета суммы арендной платы и уплата арендной платы за 2019 год, установленные действовавшим в 2019 году законодательством для случая несоответствия процентной доли.

изменении договоров аренды земельных участков, предусматривающих изменение размера ежегодной арендной платы за эти земельные участки;

заключении договоров аренды земельных участков с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона после вступления в силу указанных решений.

9. Договоры аренды земельных участков, заключенные до вступления в силу настоящего Указа, не требуют приведения в соответствие с настоящим Указом, за исключением случаев обращения арендаторов за приведением этих договоров в соответствие с настоящим Указом. При продлении таких договоров на новый срок их условия приводятся в соответствие с настоящим Указом.

10. Признать утратившими силу указы Президента Республики Беларусь (приложение 4).

11. Совету Министров Республики Беларусь, облисполкомам и Минскому горисполкому в шестимесячный срок принять меры по реализации настоящего Указа.

12. Настоящий Указ вступает в силу после его официального опубликования и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 1 января 2020 г.

Президент  
Республики Беларусь



А.Лукашенко

## КОЭФФИЦИЕНТЫ

к кадастровой стоимости земельных участков

| Функциональное использование земельных участков   | Кадастровая стоимость земельного участка, рублей за гектар | Коэффициент к кадастровой стоимости (если не указано иное) |
|---|--|--|
| Общественно-деловая зона для размещения:  |  |  |
| автомобильных заправочных и газонаполнительных станций  | 8 159 и более  | 0,02   |
|   | до 8 159   | 163,16 рубля за гектар                                     |
| автомобильных рынков, игорных заведений   | 5 439 и более  | 0,03   |
|   | до 5 439   | 163,16 рубля за гектар                                     |
| рынков (за исключением автомобильных), торговых центров, в том числе автомобильных стоянок, обслуживающих эти рынки и торговые центры | 29 666 и более   | 0,007  |
|   | до 29 666  | 163,16 рубля за гектар                                     |
| иных объектов   | 29 666 и более   | 0,0055   |
|   | до 29 666  | 163,16 рубля за гектар                                     |
| Жилая многоквартирная зона  | 43 512 и более   | 0,00025  |
|   | до 43 512  | 10,88 рубля за гектар                                      |
| Жилая усадебная зона  | 21 756 и более   | 0,001  |
|   | до 21 756  | 21,76 рубля за гектар                                      |
| Производственная зона   | 14 832 и более   | 0,011  |
|   | до 14 832  | 163,16 рубля за гектар                                     |
| Рекреационная зона  | 16 316 и более   | 0,01   |
|   | до 16 316  | 163,16 рубля за гектар                                     |

## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ земельных участков (виды оценочных зон)

| Функциональное использование земельных участков | Целевое назначение земельных участков  |
|---|--|
| Общественно-деловая зона                        | земельные участки для размещения объектов административного, финансового назначения, розничной торговли, гостиничного назначения, общественного питания, здравоохранения и по предоставлению социальных услуг, образования и воспитания, научного назначения и научного обслуживания, физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения, культурно-просветительного и зрелищного назначения, бытового обслуживания населения, по оказанию посреднических и туристических услуг, автомобильных заправочных и газонаполнительных станций, автомобильных рынков, игорных заведений, рынков (за исключением автомобильных), торговых центров, в том числе автомобильных стоянок, обслуживающих эти рынки и торговые центры, автомобильных стоянок и гаражей, за исключением предоставленных организациям, осуществляющим хранение транспортных средств физических лиц, гаражным кооперативам, кооперативам, осуществляющим эксплуатацию автомобильных стоянок |
| Жилая многоквартирная зона                      | земельные участки для размещения объектов многоквартирной жилой застройки, включая общежития   |
| Жилая усадебная зона                            | земельные участки для размещения объектов усадебной жилой застройки (строительства и (или) обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме, ведения личного подсобного хозяйства, традиционных народных промыслов (ремесел), земельные участки организаций, осуществляющих хранение транспортных средств физических лиц, гаражных кооперативов, кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок, земельные участки физических лиц для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей, ведения коллективного садоводства, дачного строительства и огородничества, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, а также для служебных земельных наделов   |

| Функциональное использование земельных участков | Целевое назначение земельных участков   |
|---|---|
| Производственная зона                           | земельные участки для размещения объектов промышленности, транспорта, связи, энергетики, оптовой торговли, материально-технического и продовольственного снабжения, заготовки и сбыта продукции, коммунального хозяйства, по ремонту и обслуживанию автомобилей |
| Рекреационная зона                              | земельные участки для размещения объектов природоохранного, оздоровительного, рекреационного, историко-культурного назначения   |



## КОЭФФИЦИЕНТЫ

к размеру ежегодной арендной платы за земельные участки (части земельных участков), на которых расположены возведенные после 1 января 2019 г. юридическими лицами капитальные строения (здания, сооружения), их части

| Период применения коэффициента к размеру ежегодной арендной платы за земельные участки (части земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), возведенные после 1 января 2019 г. | Коэффициент к размеру ежегодной арендной платы за земельные участки (части земельных участков) |
|---|--|
| В течение второго года (12 месяцев) с даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию  | 0,2  |
| В течение третьего года (12 месяцев) с даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию   | 0,4  |
| В течение четвертого года (12 месяцев) с даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию   | 0,6  |
| В течение пятого года (12 месяцев) с даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию   | 0,8  |

## ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу указов Президента  
Республики Беларусь

1. Указ Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. № 101 "О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности".

2. Указ Президента Республики Беларусь от 13 августа 2010 г. № 420 "Об отдельных вопросах взимания земельного налога и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности".

3. Подпункты 2.2 и 2.6 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 21 января 2011 г. № 29 "О некоторых вопросах налогообложения".

4. Пункт 2 Указа Президента Республики Беларусь от 13 июня 2011 г. № 245 "О внесении изменений и дополнения в указы Президента Республики Беларусь от 15 мая 2008 г. № 270 и от 1 марта 2010 г. № 101".

5. Указ Президента Республики Беларусь от 15 сентября 2011 г. № 420 "О внесении дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 1 марта 2010 г. № 101".

6. Подпункт 2.5 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 23 сентября 2011 г. № 431 "О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков".

7. Подпункт 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 24 февраля 2012 г. № 109 "О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам деятельности резидентов свободных экономических зон".

8. Подпункт 2.10 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 11 июля 2012 г. № 312 "О некоторых вопросах налогообложения и взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности".

9. Подпункт 2.2 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 11 июля 2012 г. № 313 "О некоторых вопросах обращения с отходами потребления".

10. Подпункт 2.7 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 7 октября 2013 г. № 455 "О некоторых вопросах налогообложения, переоценки имущества и взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности".

11. Подпункт 7.2 пункта 7 Указа Президента Республики Беларусь от 30 июня 2014 г. № 326 "О деятельности Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень".

12. Подпункт 2.7 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 21 июля 2014 г. № 361 "Об отдельных вопросах налогообложения, бухгалтерского учета, переоценки имущества и взимания арендной платы".

13. Подпункт 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 июля 2014 г. № 381 "О внесении дополнений и изменений в указы Президента Республики Беларусь по вопросам совершенствования системы обращения с отходами потребления".

14. Подпункт 3.5 пункта 3 Указа Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2015 г. № 538 "О налогообложении и взимании арендной платы за земельные участки".

15. Подпункт 1.5 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 25 августа 2016 г. № 319 "О внесении дополнений и изменений в указы Президента Республики Беларусь".

16. Подпункт 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 30 декабря 2016 г. № 508 "Об изменении указов Президента Республики Беларусь".

17. Подпункт 1.5 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 14 марта 2017 г. № 87 "Об изменении указов Президента Республики Беларусь".

18. Подпункт 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 6 апреля 2017 г. № 105 "О налогообложении и взимании арендной платы за земельные участки".

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента  
Республики Беларусь  
12.05.2020 № 160

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения, исчисления  
и уплаты арендной платы

1. Настоящим Положением устанавливается порядок определения местным исполнительным комитетом, администрацией свободной экономической зоны размера арендной платы, ее исчисления и (или) уплаты юридическими лицами, гражданами, индивидуальными предпринимателями.

2. Размер ежегодной арендной платы определяется:

для одной цели – исходя из кадастровой стоимости земельного участка с применением коэффициентов, предусмотренных в приложении 1 к Указу, утвердившему настоящее Положение;

для нескольких целей, в отношении которых в приложении 1 к Указу, утвердившему настоящее Положение, предусмотрены разные коэффициенты, – исходя из кадастровой стоимости земельного участка по виду функционального использования каждой из его частей с применением соответствующих коэффициентов;

на долевом праве для одной цели – исходя из кадастровой стоимости данного участка с учетом доли каждого из арендаторов в праве на земельный участок с применением коэффициентов, предусмотренных в приложении 1 к Указу, утвердившему настоящее Положение;

на долевом праве для нескольких целей, в отношении которых в приложении 1 к Указу, утвердившему настоящее Положение, предусмотрены разные коэффициенты, – для каждого из арендаторов соразмерно их долям в праве на земельный участок, соответствующим этим целям, с учетом требований абзацев третьего и четвертого настоящего пункта.

3. Размер ежегодной арендной платы указывается в белорусских рублях в договоре аренды земельного участка с применением увеличения (уменьшения) размера ежегодной арендной платы в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 Указа, утвердившего настоящее Положение.

Размер арендной платы указывается в белорусских рублях в расчете арендной платы, являющемся обязательным приложением к договору аренды земельного участка (соглашению об изменении договора аренды земельного участка).

Арендная плата уплачивается в белорусских рублях.

4. Размер ежегодной арендной платы за земельные участки, расположенные в границах свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков и предоставляемые в аренду их резидентам для реализации инвестиционных проектов, определенный при предоставлении этих земельных участков, не может повышаться в течение всего срока реализации инвестиционного проекта.

5. Арендная плата не исчисляется и не уплачивается юридическими лицами:

5.1. за земельные участки, занятые материальными историко-культурными ценностями, при условии выполнения их собственниками обязательств, обусловленных законодательством о культуре, за исключением земельных участков, занятых капитальными строениями (зданиями, сооружениями), используемыми юридическими лицами для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе для размещения их органов управления, бухгалтерских и иных служб, кроме земельных участков бюджетных организаций и некоммерческих организаций культуры;

5.2. за земельные участки организаций культуры, санаторно-курортных и оздоровительных организаций;

5.3. за земельные участки религиозных организаций (объединений), зарегистрированных в соответствии с законодательством;

5.4. за земельные участки, предоставленные для размещения опытных полей, используемых для научной деятельности;

5.5. за земельные участки научных организаций и научно-технологических парков;

5.6. за земельные участки заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов (кроме входящих в их состав сельскохозяйственных земель);

5.7. за земельные участки, занятые автомобильными дорогами общего пользования, железнодорожными и трамвайными путями общего пользования\*, полосу отвода автомобильных дорог общего пользования, железнодорожных путей общего пользования;

5.8. за земельные участки, занятые объектами основных средств, участвующими в производстве либо приеме (получении), преобразовании, аккумулировании и (или) передаче электрической энергии, производимой возобновляемыми источниками энергии, либо водохранилищами и берегоукрепительными сооружениями, используемыми для производства энергии гидроэлектростанциями;

---

\* Включая земляное полотно, верхнее строение пути, искусственные сооружения.

5.9. за земельные участки, предоставляемые юридическим лицам для строительства (реконструкции) объектов, указанных в подпунктах 5.7 и 5.8 настоящего пункта, а также для строительства жилых домов, за исключением площадей земельного участка, приходящихся на встроенную, пристроенную, встроенно-пристроенную нежилую часть дома в соответствии с проектной документацией на возведение объекта, сметой (сметной документацией).

Арендная плата за земельные участки, указанные в настоящем подпункте, не исчисляется и не уплачивается юридическими лицами за период с 1-го числа месяца, следующего за месяцем:

принятия уполномоченным государственным органом решения, являющегося основанием для возникновения или перехода права аренды на земельный участок, по месяц включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

в котором арендатор (платательщик) имеет право осуществлять пользование земельным участком (в случае, если принятие решения, указанного в абзаце втором настоящей части, не требуется), по месяц включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

на который приходится начало выполнения проектных работ (в случае, если строительство (реконструкция) объектов осуществляется на земельном участке, предоставленном ранее для иных целей), по месяц включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

5.10. за земельные участки аэроклубов, содержащихся за счет средств бюджета, а также земельные участки, занятые аэродромами, посадочными площадками, аэропортами и объектами единой системы организации воздушного движения;

5.11. за земельные участки, предоставленные для строительства объектов придорожного сервиса и инженерной инфраструктуры к ним, – в течение периода выполнения проектных работ и осуществляемых в пределах установленной нормативной продолжительности строительства, определенной в проектной документации, строительных работ;

5.12. за земельные участки, занятые объектами придорожного сервиса, – в течение двух лет с даты приемки таких объектов в эксплуатацию;

5.13. за земельные участки, изъятые из земель лесного фонда для расширения на высоту древесно-кустарниковой растительности просек воздушных линий электропередачи в каждую сторону от крайних проводов, по перечням, утвержденным ГПО "Белэнерго" по согласованию с Министерством лесного хозяйства;

5.14. за земельные участки, предоставленные организациям по строительству и эксплуатации водохозяйственных систем на период производства строительных и ремонтно-эксплуатационных работ;

5.15. за земельные участки, предоставленные государственным эксплуатационно-строительным организациям и занятые прибрежными полосами, которые являются природными территориями, подлежащими специальной охране;

5.16. за сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения (пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами, луговые земли), плательщиками арендной платы за которые являются юридические лица, применяющие налог при упрощенной системе налогообложения;

5.17. за земли сельскохозяйственного назначения в части земель под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), не входящей в лесной фонд, и в части земель под болотами;

5.18. за земли сельскохозяйственного назначения, земли других категорий земель, предоставленные для ведения сельского хозяйства, подвергшиеся радиоактивному загрязнению, на которых введены ограничения по ведению сельского хозяйства;

5.19. за земли, на которых расположены захоронения радиоактивных отходов, загрязненных радионуклидами в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также иных отходов, продуктов, материалов и других веществ, загрязненных радионуклидами в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС;

5.20. за земельные участки организаций, осуществляющих деятельность в сферах образования и здравоохранения и получающих субсидии из бюджета;

5.21. за земельные участки организаций Федерации профсоюзов Беларуси, осуществляющих деятельность в сферах образования и здравоохранения, физической культуры и спорта, предоставленные им в аренду для осуществления уставной деятельности;

5.22. за земельные участки общественных объединений инвалидов, их унитарных предприятий и учреждений, занятые принадлежащими им объектами здравоохранения, туризма, физической культуры и спорта, социального обеспечения, образования, культуры и искусства;

5.23. за земельные участки, занятые жилыми поселками "SOS-Детская деревня" и детскими домами семейного типа;

5.24. за земельные участки, занятые физкультурно-спортивными сооружениями, являющимися основными базами подготовки национальных и сборных команд Республики Беларусь по видам спорта;

5.25. за земельные участки, предоставленные общественному объединению "Национальный олимпийский комитет Республики Беларусь";

5.26. за земельные участки детско-юношеских спортивных школ;

5.27. за земельные участки (части земельных участков) организаций, получающих субсидии из бюджета, занятые капитальными строениями (зданиями, сооружениями), их частями, включенными в реестр физкультурно-спортивных сооружений;

5.28. за земельные участки, предоставленные республиканским унитарным производственным предприятиям исправительных учреждений уголовно-исполнительной системы и лечебно-трудовых профилакториев;

5.29. за земельные участки, предоставленные учреждениям образования потребительской кооперации;

5.30. за земельные участки организаций потребительской кооперации, расположенные в сельской местности и занятые торговыми объектами и объектами общественного питания;

5.31. за земельные участки, предоставленные коммунальным унитарным предприятиям по капитальному строительству, иным государственными организациями или организациям с долей государства в уставном фонде более 50 процентов для строительства и (или) обслуживания многоквартирных, блокированных и многоквартирных жилых домов по государственному заказу;

5.32. за земельные участки, предоставленные организациям для строительства и (или) обслуживания жилых домов, гаражей, автомобильных стоянок для хранения транспортных средств физических лиц, в части площади земельных участков, приходящейся на площадь указанных объектов, принадлежащих физическим лицам:

если земельные участки расположены на территории радиоактивного загрязнения в зоне последующего отселения или в зоне с правом на отселение;

указанным в абзацах втором – пятом подпункта 12.2 пункта 12 настоящего Положения;

имеющим право на пенсию по возрасту, инвалидам I и II группы, несовершеннолетним детям и лицам, признанным недееспособными, с учетом особенностей, предусмотренных в части второй настоящего подпункта.

Земельные участки, предоставленные организациям для строительства и (или) обслуживания жилых домов, освобождаются от арендной платы в части площади земельного участка, приходящейся на площадь жилых помещений (при условии отсутствия регистрации по месту жительства в этих жилых помещениях трудоспособных лиц), принадлежащих:

лицам, имеющим право на пенсию по возрасту;

инвалидам I и II группы;

несовершеннолетним детям;

лицам, признанным недееспособными;

5.33. за земельные участки, предоставляемые организациям, осуществляющим за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов строительство объектов, включенных в государственную инвестиционную программу, а также в инвестиционные программы областей и г.Минска, – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем:

принятия уполномоченным государственным органом решения, являющегося основанием для возникновения или перехода права аренды на земельный участок, в том числе с учетом сроков его продления ввиду приостановки финансирования или консервации, по месяц включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

в котором арендатор (плательщик) имеет право осуществлять пользование земельным участком (в случае, если принятие решения, указанного в абзаце втором настоящего подпункта, не требуется), в том числе с учетом



сроков его продления ввиду приостановки финансирования или консервации, по месяц включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

на который приходится начало выполнения проектных работ (в случае, если строительство (реконструкция) объектов осуществляется на земельном участке, предоставленном ранее для иных целей), в том числе с учетом сроков его продления ввиду приостановки финансирования или консервации, по месяц включительно, на который приходится дата приемки объектов в эксплуатацию;

5.34. за земельные участки плательщиков налога при упрощенной системе налогообложения, являющихся республиканскими государственно-общественными объединениями, а также организационными структурами ДОСААФ, созданными в виде юридических лиц;

5.35. за земельные участки, предоставленные бюджетным организациям;

5.36. за земельные участки земель общего пользования населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов;

5.37. за земельные участки, занятые кладбищами;

5.38. за земли лесного фонда (за исключением сельскохозяйственных земель и земель, занятых капитальными строениями (зданиями, сооружениями), их частями и другими объектами, не связанными с ведением лесного хозяйства);

5.39. за земли водного фонда (за исключением сельскохозяйственных земель, земель, на которых осуществляется предпринимательская деятельность, и земель, занятых капитальными строениями (зданиями, сооружениями), их частями и другими объектами);

5.40. за земельную полосу, проходящую непосредственно вдоль Государственной границы Республики Беларусь по суше, по берегу белорусской части вод пограничной реки, озера или иного водного объекта и предназначенную для:

обозначения и содержания Государственной границы Республики Беларусь;

строительства инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, размещения техники и вооружения;

5.41. за земельные участки резидентов свободных экономических зон, расположенные в границах свободных экономических зон и предоставленные им после регистрации в качестве резидентов свободных экономических зон для строительства объектов.

Льгота, предусмотренная в части первой настоящего подпункта:

предоставляется с 1-го числа месяца, на который приходится дата регистрации в качестве резидентов свободных экономических зон, по месяц включительно, в котором принят в эксплуатацию последний из объектов, для строительства которых предоставлен земельный участок;

действует не более пяти лет, исчисляемых с месяца, на который приходится дата регистрации в качестве резидента свободной экономической зоны;

действует независимо от норм, установленных в пункте 6 настоящего Положения;

5.42. за земельные участки резидентов свободных экономических зон независимо от их целевого назначения, расположенные в границах свободных экономических зон.

Льгота, предусмотренная в части первой настоящего подпункта:

предоставляется с 1-го числа первого месяца по последнее число третьего месяца квартала, если в непосредственно предшествующем ему квартале резидентом свободной экономической зоны осуществлялась реализация товаров (работ, услуг), на которую распространяются особенности налогообложения в свободных экономических зонах;

действует независимо от норм, установленных в пункте 6 настоящего Положения;

5.43. за земельные участки (части земельных участков), на которых расположены впервые введенные в действие капитальные строения (здания, сооружения), их части в течение одного года с даты их приемки в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством;

5.44. за земельные участки (части земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные юридическими лицами в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование научным организациям и научно-технологическим паркам.

6. При сдаче юридическими лицами в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на земельных участках (частях земельных участков), освобожденных от арендной платы, право на применение льгот по арендной плате в отношении таких земельных участков (частей земельных участков) утрачивается, за исключением случаев, перечисленных в части второй настоящего пункта.

Право на применение льгот по арендной плате у юридических лиц не утрачивается в отношении земельных участков (частей земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные указанными арендаторами в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование:

бюджетным организациям;

организациям, осуществляющим деятельность в сферах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта и получающим субсидии из бюджета;

специализированным учебно-спортивным учреждениям профсоюзов, финансируемым за счет средств государственного социального страхования; дипломатическим представительствам и консульским учреждениям; организациям, физкультурно-спортивные сооружения которых являются основными базами подготовки национальных и сборных команд Республики Беларусь по видам спорта;

учреждениями образования потребительской кооперации – организациям и индивидуальным предпринимателям для организации питания воспитанников, учащихся и студентов в учреждениях образования;

научным организациям;  
научно-технологическим паркам;  
центрам трансфера технологий;  
организациям культуры;  
Национальным банком и его структурными подразделениями;  
коллегиями адвокатов;  
научно-технологическими парками – их резидентам.

7. При сдаче юридическим лицом в субаренду земельных участков, предоставленных в аренду и освобожденных от арендной платы, право на применение льгот по арендной плате в отношении таких земельных участков утрачивается.

8. Подлежащая уплате юридическими лицами арендная плата уменьшается на сумму арендной платы, исчисленную пропорционально удельному весу выручки, полученной от выполнения работ по строительству (реконструкции) жилья и реконструкции объектов под жилые помещения, в общем объеме выручки, полученной от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав за прошедший квартал, без учета налога на добавленную стоимость.

9. Арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам, осуществляющим сбор, сортировку (разделение по видам), подготовку к использованию отходов, уменьшается на сумму арендной платы, исчисленную пропорционально удельному весу выручки, полученной от реализации отходов (за исключением отходов, производителем которых является данная организация) организациям, осуществляющим обезвреживание или использование отходов, в общем объеме выручки, полученной от реализации продукции, товаров (работ, услуг), имущественных прав за прошедший квартал, без учета налога на добавленную стоимость.

Льгота, предусмотренная в части первой настоящего пункта, предоставляется при условии регистрации юридического лица в реестре организаций, осуществляющих сбор, сортировку, подготовку к использованию отходов, порядок ведения которого устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

10. При сдаче бюджетными организациями в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на земельных участках (частях земельных участков) бюджетных организаций, исчисление арендной платы за такие земельные участки производится бюджетными организациями:

с 1-го числа месяца, следующего за месяцем передачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, за исключением случая, установленного в части третьей настоящего пункта;

пропорционально площадям капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, переданных в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование.

Исчисление арендной платы бюджетными организациями прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование, возвращены арендатором (ссудополучателем) бюджетной организации.

Арендная плата не исчисляется бюджетными организациями в отношении земельных участков (частей земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные этими организациями в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование, в случае, если дата передачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей и дата их возврата бюджетной организации приходятся на один и тот же календарный месяц.

11. При возникновении у юридических лиц права на льготу по арендной плате льгота предоставляется с 1-го числа месяца, в котором возникло право на льготу.

При утрате в течение календарного года права на льготу по арендной плате исчисление арендной платы производится с 1-го числа месяца, следующего за месяцем утраты такого права. При этом месяцем, в котором утрачено право на льготу, является месяц, на который приходится последний день действия льготы.

При сдаче в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на земельных участках (частях земельных участков), в отношении которых юридическими лицами применяется освобождение от арендной платы:

исчисление арендной платы за такие земельные участки (части земельных участков) производится:

с 1-го числа месяца, следующего за месяцем передачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей;

пропорционально площадям капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, переданных в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование;

исчисление и уплата арендной платы прекращаются с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование, возвращены арендатором (ссудополучателем) арендодателю.

При сдаче в субаренду земельных участков (частей земельных участков), в отношении которых применяется освобождение от арендной платы:

арендная плата исчисляется и уплачивается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем передачи таких земельных участков (частей земельных участков) в субаренду;

исчисление арендной платы производится юридическими лицами исходя из площадей таких земельных участков (частей земельных участков), переданных в субаренду;

исчисление и уплата арендной платы прекращаются с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором земельные участки (части земельных участков), переданные в субаренду, возвращены арендатором (ссудополучателем) арендодателю.

В случае передачи в субаренду земельных участков (частей земельных участков) в течение календарного года размер арендной платы, подлежащей уплате за текущий период календарного года, рассчитывается пропорционально количеству месяцев субаренды земельного участка (части земельного участка) в календарном году начиная с месяца, следующего за месяцем передачи земельного участка (части земельного участка) в субаренду.

При прекращении права субаренды земельного участка (части земельного участка) размер арендной платы, подлежащей уплате за текущий период календарного года, рассчитывается пропорционально количеству месяцев субаренды земельного участка (части земельного участка) в календарном году.

12. Арендная плата не уплачивается гражданами и индивидуальными предпринимателями:

12.1. за земельные участки, занятые материальными историко-культурными ценностями, при условии выполнения их собственниками обязательств, обусловленных законодательством о культуре;

12.2. за земельные участки, предоставленные в аренду:  
членам многодетных семей;  
военнослужащим срочной военной службы;  
лицам, проходящим альтернативную службу;  
участникам Великой Отечественной войны и иным лицам, имеющим право на льготное налогообложение в соответствии с Законом Республики Беларусь от 17 апреля 1992 г. № 1594-ХІІ "О ветеранах";

12.3. за земельные участки, предоставленные в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, коллективного садоводства, сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, дачного и гаражного строительства, в виде служебного надела, для традиционных народных промыслов (ремесел), строительства (установки) временных индивидуальных гаражей:

лицам, имеющим право на пенсию по возрасту;  
инвалидам I и II группы;  
несовершеннолетним детям;  
лицам, признанным недееспособными;

12.4. за земельные участки, предоставленные в аренду для строительства и (или) обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома или обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме:

лицам, имеющим право на пенсию по возрасту;  
инвалидам I или II группы;

несовершеннолетним детям;  
лицам, признанным недееспособными.

Освобождение от уплаты арендной платы предоставляется при условии отсутствия регистрации трудоспособных лиц в жилых домах или квартирах в блокированных жилых домах, расположенных на земельных участках, указанных в части первой настоящего подпункта.

Не учитываются в составе трудоспособных лиц при наличии подтверждающих документов и (или) сведений:

лица, имеющие право на пенсию по возрасту;

инвалиды I или II группы;

несовершеннолетние дети;

лица, признанные недееспособными;

военнослужащие срочной военной службы;

лица, проходящие альтернативную службу;

лица, отбывающие наказание в местах лишения свободы;

лица, зарегистрированные по месту жительства в сельской местности и работающие:

в организации (ее структурных или обособленных подразделениях), расположенной в сельской местности и осуществляющей сельскохозяйственное производство;

в производящем сельскохозяйственную продукцию филиале или ином обособленном подразделении организации, приобретенной в порядке, установленном законодательными актами, в результате реорганизации, приобретения (безвозмездной передачи) предприятия как имущественного комплекса права и обязанности убыточных сельскохозяйственных организаций;

в организации (ее структурном или обособленном подразделении) здравоохранения, культуры, учреждения (его структурном или обособленном подразделении) образования и социальной защиты, расположенных в сельской местности;

пенсионеры, ранее работавшие в организациях (их структурных или обособленных подразделениях), указанных в абзацах десятом – двенадцатом настоящей части.

Для целей части второй настоящего подпункта регистрацией признается регистрация граждан по месту жительства;

12.5. за земельные участки, предоставленные в аренду, расположенные на территории радиоактивного загрязнения в зоне последующего отселения или в зоне с правом на отселение;

12.6. за земельные участки, предоставленные для строительства объектов придорожного сервиса и инженерной инфраструктуры к ним, – в течение периода выполнения проектных работ и осуществляемых в пределах установленной нормативной продолжительности строительства, определенной в проектной документации, строительных работ;

12.7. за земельные участки, занятые объектами придорожного сервиса, – в течение двух лет с даты приемки таких объектов в эксплуатацию;

12.8. за сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения (пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами, луговые земли), если они используются для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и этими хозяйствами применяется налог при упрощенной системе налогообложения либо единый налог для производителей сельскохозяйственной продукции.

13. Граждане и индивидуальные предприниматели утрачивают право на применение льгот по арендной плате в отношении предоставленных им земельных участков, если такие участки используются для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства или заняты капитальными строениями (зданиями, сооружениями), их частями, машино-местами, предназначенными и (или) используемыми для осуществления предпринимательской деятельности, за исключением случаев, указанных в подпунктах 12.6 – 12.8 пункта 12 настоящего Положения.

14. Арендная плата за земельный участок, предоставленный индивидуальному предпринимателю, осуществляющему сбор, сортировку (разделение по видам), подготовку к использованию отходов, уменьшается на 10 процентов.

При наличии у индивидуального предпринимателя двух и более предоставленных по договору аренды земельных участков арендная плата подлежит уменьшению только в отношении одного земельного участка по выбору индивидуального предпринимателя на основании его письменного заявления в налоговый орган с указанием места нахождения всех предоставленных ему по договору аренды земельных участков.

Льгота, предусмотренная в части первой настоящего пункта, предоставляется при условии регистрации индивидуального предпринимателя в реестре организаций, осуществляющих сбор, сортировку, подготовку к использованию отходов, порядок ведения которого устанавливается Советом Министров Республики Беларусь.

15. Основаниями для исчисления и уплаты юридическими лицами, уплаты гражданами или индивидуальными предпринимателями арендной платы за предоставленные им земельные участки являются:

решение местного исполнительного комитета, администрации свободной экономической зоны (далее, если не предусмотрено иное, – решение) о предоставлении земельного участка в аренду, о продлении срока аренды земельного участка, об изменении договора аренды, предусматривающем изменение размера ежегодной арендной платы;

свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок)\*;

договор аренды земельного участка, заключенный с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона;

иные документы или сведения, представленные государственными органами, организациями и иными лицами, в том числе документы, позволяющие определить данные о земельном участке (площадь, категория, функциональное использование, кадастровая стоимость земельного участка), при наличии таких документов и отсутствии документов, указанных в абзацах втором – четвертом настоящего пункта.

16. Арендная плата за земельный участок, предоставленный юридическому лицу, исчисляется и уплачивается им пропорционально количеству месяцев аренды земельного участка в календарном году начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем:

принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду;

принятия решения о продлении срока аренды земельного участка;

принятия решения об изменении договора аренды, предусматривающем изменение размера ежегодной арендной платы;

государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона;

государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок.

Исчисление и уплата юридическим лицом арендной платы прекращаются с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором:

истек срок аренды земельного участка;

осуществлена государственная регистрация прекращения или перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок) к другому юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю или гражданину на основании совершенной сделки или иного юридически значимого действия;

расторгнут договор аренды земельного участка.

---

\* В случае государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок) в результате государственной регистрации перехода права на расположенное на нем капитальное строение (здание, сооружение), незавершенное законсервированное капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление недвижимым имуществом которого осуществляется непосредственно, или доли в праве на данные объекты к другому юридическому лицу, гражданину, индивидуальному предпринимателю на основании совершенной сделки либо иного юридически значимого действия.



Арендная плата за земельный участок, предоставленный юридическому лицу, исчисляется и уплачивается в размере, увеличенном (уменьшенном) на основании решения местного исполнительного комитета или администрации свободной экономической зоны об увеличении (уменьшении) размера ежегодной арендной платы, принятого в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 или подпунктом 3.3 пункта 3 Указа, утвердившего настоящее Положение, независимо от наличия соглашения об изменении договора аренды земельного участка, предусматривающего изменение размера ежегодной арендной платы за этот земельный участок.

Исчисление и уплата юридическим лицом арендной платы в увеличенном (уменьшенном) размере в соответствии с решением местного исполнительного комитета или администрации свободной экономической зоны, принятым в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 или подпунктом 3.3 пункта 3 Указа, утвердившего настоящее Положение, производятся с 1 января года, следующего за годом, в котором принято соответствующее решение.

Арендная плата исчисляется юридическим лицом в увеличенном (уменьшенном) размере в соответствии с решением местного исполнительного комитета или администрации свободной экономической зоны, принятым в соответствии с абзацем третьим подпункта 3.2 или подпунктом 3.3 пункта 3 Указа, утвердившего настоящее Положение, по месту нахождения земельного участка.

17. Уплата арендной платы за земельные участки, предоставленные гражданам для коллективного садоводства, дачного строительства, может производиться путем ее внесения садоводческим товариществам, дачным кооперативам, осуществляющим прием и перечисление в бюджет такой платы.

Садоводческие товарищества, дачные кооперативы представляют в налоговый орган по месту постановки на учет не позднее 16 ноября текущего года сведения о принятых от граждан суммах арендной платы по форме, установленной Министерством по налогам и сборам, с приложением платежных инструкций (их копий) о перечислении принятых денежных средств в бюджет.

18. Суммы арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания жилых домов, подлежащие уплате в бюджет арендаторами\*, возмещаются им нанимателями (поднанимателями), арендаторами, собственниками жилых помещений, нежилых помещений в этих жилых домах, пользователями либо собственниками машино-мест, за исключением физических лиц:

указанных в абзацах втором – пятом подпункта 12.2 пункта 12 настоящего Положения;

---

\* Организациями застройщиков, товариществами собственников, организациями, имеющими в собственности либо владении, пользовании жилые помещения государственного и (или) частного жилищных фондов, в том числе жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами, организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющими жилищно-коммунальные услуги.

имеющих право на пенсию по возрасту, инвалидов I и II группы, несовершеннолетних детей и лиц, признанных недееспособными, с учетом особенностей, предусмотренных в части второй подпункта 5.32 пункта 5 настоящего Положения;

имеющих помещения в жилых домах, машино-места, указанные в абзаце первом настоящей части и расположенные на территории радиоактивного загрязнения в зоне последующего отселения или в зоне с правом на отселение.

При отсутствии органов управления организаций, указанных в части первой настоящего пункта, либо при их бездействии исчисление и перечисление в бюджет арендной платы производит уполномоченное лицо по управлению общим имуществом.

Уплата арендной платы уполномоченными лицами по управлению общим имуществом производится в сроки, установленные в подпункте 30.1 пункта 30 настоящего Положения, в размере фактически полученных сумм арендной платы от нанимателей (поднанимателей), арендаторов, собственников жилых помещений, нежилых помещений в этих жилых домах, пользователей либо собственников машино-мест.

Порядок возмещения сумм арендной платы, а также взыскания задолженности с нанимателей (поднанимателей), арендаторов или собственников жилых помещений, нежилых помещений, машино-мест по возмещению сумм арендной платы за земельные участки, занятые жилыми домами, определяется Министерством жилищно-коммунального хозяйства по согласованию с Министерством по налогам и сборам.

Суммы арендной платы за земельные участки, предоставленные для коллективного садоводства, дачного строительства, строительства и (или) эксплуатации гаражей, автомобильных стоянок для хранения транспортных средств, подлежащие уплате в бюджет садоводческими товариществами, дачными кооперативами, гаражными кооперативами, кооперативами, осуществляющими эксплуатацию автомобильных стоянок, возмещаются арендаторам (плательщикам) членами данных организаций, за исключением физических лиц:

указанных в абзацах втором – пятом подпункта 12.2 пункта 12 настоящего Положения;

имеющих право на пенсию по возрасту, инвалидов I и II группы, несовершеннолетних детей и лиц, признанных недееспособными;

которым принадлежат объекты, размещенные на земельных участках организаций, указанных в абзаце первом настоящей части, расположенных на территории радиоактивного загрязнения в зоне последующего отселения или в зоне с правом на отселение.

19. Определение площади земельных участков, предоставленных юридическому лицу, приходящейся на площадь объектов, перечисленных в абзаце первом части первой подпункта 5.32 пункта 5 настоящего Положения

и принадлежащих физическим лицам, указанным в части первой этого подпункта, производится:

путем умножения общей площади земельного участка, на котором расположен жилой дом, на удельный вес площадей, принадлежащих таким физическим лицам, в общей площади всех помещений этого жилого дома;

путем умножения общей площади земельного участка, на котором расположены гаражи, автомобильные стоянки для хранения транспортных средств, на удельный вес площадей гаражей, машино-мест, принадлежащих таким физическим лицам, в общей площади всех гаражей, автомобильных стоянок для хранения транспортных средств.

20. Для расчета юридическими лицами площади освобождаемой от арендной платы части земельного участка, приходящейся на капитальные строения (здания, сооружения), их части, расположенные на земельных участках, указанных в подпунктах 5.1, 5.7 – 5.10, 5.12, 5.15, 5.22 – 5.24, 5.27, 5.30, 5.37 – 5.39 и 5.43 пункта 5 настоящего Положения, производятся последовательно:

деление общей площади земельного участка на общую площадь всех капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на этом земельном участке;

умножение полученного значения на общую площадь капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в части площади, приходящейся на которые земельный участок освобождается от арендной платы.

21. Исчисление арендной платы юридическими лицами производится (прекращается) с 1-го числа месяца, с которого юридическими лицами начал применяться:

общий порядок налогообложения либо особый режим налогообложения, предусматривающий исчисление и уплату арендной платы, – при переходе с особого режима налогообложения, не предусматривающего исчисление и уплату арендной платы;

особый режим налогообложения, не предусматривающий исчисление и уплату арендной платы, – при переходе с общего порядка налогообложения либо особого режима налогообложения, предусматривающего исчисление и уплату арендной платы.

В случаях, указанных в части первой настоящего пункта, применяется порядок представления расчета суммы арендной платы, установленный в пункте 23 настоящего Положения. При этом размер арендной платы, подлежащей уплате за календарный год, рассчитывается пропорционально количеству месяцев, за которые в календарном году производится исчисление арендной платы.

В случае, указанном в абзаце втором части первой настоящего пункта, применяется порядок уплаты арендной платы, установленный в абзаце четвертом части первой и части второй подпункта 30.1 пункта 30 настоящего Положения.

22. Юридические лица не позднее 20 февраля текущего календарного года представляют в налоговые органы по месту постановки на учет расчеты суммы арендной платы за земельные участки на текущий год по форме, утвержденной Министерством по налогам и сборам.

23. Расчет суммы арендной платы, за исключением случая, предусмотренного в части второй настоящего пункта, представляется юридическими лицами либо соответствующие изменения вносятся ими в расчет суммы арендной платы не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором:

возникло основание для определения размера арендной платы, установленное в подпункте 1.1 пункта 1 Указа, утвердившего настоящее Положение;

произошел переход права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок);

юридическое лицо, в том числе бюджетная организация, признано плательщиком арендной платы;

утрачено право на применение льготы по арендной плате.

При признании юридических лиц, в том числе бюджетных организаций, плательщиками арендной платы в декабре текущего года расчет суммы арендной платы представляется юридическими лицами либо соответствующие изменения вносятся ими в расчет суммы арендной платы не позднее последнего рабочего дня, приходящегося на декабрь текущего календарного года.

Арендная плата за земельные участки, по которым в текущем календарном году возникли основания для исчисления арендной платы, исчисляется за количество полных месяцев, оставшихся до окончания текущего календарного года, в котором возникли такие основания.

24. Расчеты суммы арендной платы за земельные участки, предоставленные садоводческим товариществам, дачным кооперативам с (после) 1 августа, представляются в налоговые органы не позднее 20 декабря текущего года.

25. Юридические лица, на которые распространяются положения абзаца третьей части второй подпункта 5.3 пункта 5 статьи 347 Налогового кодекса Республики Беларусь, представляют расчет суммы арендной платы не позднее 20 января года, следующего за календарным годом, указанным в этом абзаце.

26. С расчетом суммы арендной платы юридические лица представляют в налоговые органы по формам, утвержденным Министерством по налогам и сборам:

26.1. сведения о передаче в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на земельных участках, предоставленных бюджетным организациям, и на земельных участках, в отношении которых применяется льгота по арендной плате в виде освобождения;

26.2. сведения о передаче в субаренду земельных участков, в отношении которых применяется льгота по арендной плате в виде освобождения;

26.3. сведения о физических лицах, имеющих право на льготы по арендной плате в соответствии с абзацами вторым – пятым подпункта 12.2, подпунктами 12.3 – 12.5 пункта 12 настоящего Положения.

27. Арендная плата за земельный участок, предоставленный гражданину или индивидуальному предпринимателю, уплачивается ими пропорционально количеству месяцев аренды земельного участка в календарном году начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем:

принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду;

принятия решения о продлении срока аренды земельного участка;

принятия решения об изменении договора аренды земельного участка, предусматривающем изменение размера ежегодной арендной платы;

государственной регистрации договора аренды земельного участка, заключенного с победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона;

государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок.

Уплата гражданином или индивидуальным предпринимателем арендной платы прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором: истекает срок аренды земельного участка;

осуществлена государственная регистрация прекращения или перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок) к юридическому лицу, другому гражданину или индивидуальному предпринимателю на основании совершенной сделки или иного юридически значимого действия;

расторгнут договор аренды земельного участка.

28. При возникновении у гражданина или индивидуального предпринимателя права на льготу по арендной плате такая льгота предоставляется с 1-го числа месяца, в котором возникло право на льготу.

При утрате права на льготу уплата арендной платы производится с 1-го числа месяца, следующего за месяцем утраты этого права. При этом месяцем, в котором утрачено право на льготу, является месяц, на который приходится последний день действия льготы.

Льгота по арендной плате предоставляется налоговым органом на основании:

представленных гражданином или индивидуальным предпринимателем документов, подтверждающих право на такое освобождение;

имеющихся в налоговом органе сведений, представленных государственными органами, организациями или иными лицами.

29. Если юридическими лицами, гражданами, индивидуальными предпринимателями используются льготы по арендной плате, налоговые органы информируют об этом местный исполнительный комитет, администрацию свободной экономической зоны ежегодно не позднее 20 апреля года, следующего за календарным годом, в котором использованы такие льготы, по форме, утвержденной Министерством по налогам и сборам.

### 30. Арендная плата уплачивается:

30.1. юридическими лицами (за исключением садоводческих товариществ и дачных кооперативов):

по их выбору без изменения в течение календарного года – один раз в год в размере исчисленной годовой суммы арендной платы не позднее 22 февраля текущего года или ежеквартально не позднее 22-го числа второго месяца каждого квартала в размере одной четвертой исчисленной годовой суммы арендной платы;

за земли сельскохозяйственного назначения по выбору этих юридических лиц без изменения в течение календарного года – один раз в год в размере исчисленной годовой суммы арендной платы не позднее 15 апреля текущего года, или не позднее 15 апреля, 15 июля, 15 сентября, 15 ноября в размере одной четвертой исчисленной годовой суммы арендной платы, или в сроки, установленные в абзаце втором настоящей части;

при признании юридических лиц, в том числе бюджетных организаций, плательщиками арендной платы в декабре текущего года – не позднее последнего рабочего дня, приходящегося на декабрь текущего календарного года;

на которые распространяются положения абзаца третьего части второй подпункта 5.3 пункта 5 статьи 347 Налогового кодекса Республики Беларусь, – не позднее 22 января года, следующего за календарным годом, указанным в этом абзаце.

При возникновении оснований для определения размера арендной платы в случаях, предусмотренных в абзацах втором – пятом части первой пункта 23 настоящего Положения, уплата арендной платы юридическими лицами производится не позднее:

даты, соответствующей ближайшему сроку уплаты, следующему за установленной в пункте 23 настоящего Положения датой представления расчета суммы арендной платы или внесения изменений в расчет суммы арендной платы (за исключением оснований, возникших в ноябре и декабре текущего года);

22 декабря текущего года – при возникновении оснований в ноябре текущего календарного года;

30.2. садоводческими товариществами, дачными кооперативами:

ежегодно не позднее 22 августа;

за земельные участки, предоставленные с (после) 1 августа, – не позднее 22 декабря.

31. Арендная плата уплачивается гражданами и индивидуальными предпринимателями ежегодно не позднее 15 ноября за текущий календарный год.

Граждане и индивидуальные предприниматели, у которых обязанность по уплате арендной платы возникла в период с 1 октября по 31 декабря

текущего календарного года, производят уплату арендной платы за указанный период не позднее 15 ноября года, следующего за календарным годом, в котором возникла обязанность по уплате арендной платы.

32. Местные исполнительные комитеты, администрации свободных экономических зон ежеквартально информируют налоговые органы по месту нахождения земельных участков:

- о принятых решениях о предоставлении земельных участков в аренду;
- о принятых решениях о продлении срока аренды земельных участков;
- о принятых решениях об изменении договоров аренды, предусматривающих изменение размера ежегодной арендной платы;

- о заключении договоров аренды земельных участков с победителями аукционов либо единственным участником несостоявшегося аукциона.

Сведения о принятых решениях, заключенных договорах, площади земельных участков, размере арендной платы, подлежащей уплате в бюджет, направляются по форме, утвержденной Министерством по налогам и сборам по согласованию с Государственным комитетом по имуществу, не позднее 15-го числа месяца, следующего за кварталом, в котором приняты такие решения либо заключены договоры.

С 1 января 2021 г. местными исполнительными комитетами и администрациями свободных экономических зон указанные сведения представляются в электронном виде в порядке, сроки и по форме, которые определяются Министерством по налогам и сборам по согласованию с Государственным комитетом по имуществу.

33. Территориальная организация по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в течение пяти рабочих дней со дня осуществления государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок) направляет уведомление в налоговые органы в отношении:

- юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – по месту постановки юридического лица, индивидуального предпринимателя на учет и по месту нахождения земельного участка;

- гражданина – по месту нахождения земельного участка.

Форма уведомления утверждается Государственным комитетом по имуществу по согласованию с Министерством по налогам и сборам.

34. Администрации свободных экономических зон в трехдневный срок со дня уплаты юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями сумм арендной платы в фонд развития соответствующей свободной экономической зоны информируют налоговые органы по месту нахождения арендованного земельного участка об уплаченных суммах арендной платы и дате их перечисления.

35. Суммы арендной платы включаются юридическими лицами (кроме бюджетных организаций) и индивидуальными предпринимателями в затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав.

36. Бюджетные организации в случае сдачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей суммы арендной платы за земельные участки (части земельных участков), на которых расположены капитальные строения (здания, сооружения), их части, переданные в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование, включают в состав внереализационных расходов.

37. Бюджетные организации в случае передачи земельных участков в субаренду суммы арендной платы включают в состав внереализационных расходов.

38. Не включаются в затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав суммы арендной платы:

38.1. возмещаемые арендаторам (плательщикам) в соответствии с пунктом 18 настоящего Положения;

38.2. возмещаемые ссудополучателем ссудодателю, обязанность возмещения которых предусмотрена актами Президента Республики Беларусь;

38.3. подлежащие включению в стоимость объектов незавершенного строительства.

39. Для целей настоящего Положения термины используются в следующих значениях:

бюджетная организация – организация, признаваемая таковой в соответствии с Бюджетным кодексом Республики Беларусь;

капитальные строения (здания, сооружения) юридических лиц – объекты, классифицируемые для целей определения нормативных сроков службы основных средств как здания, сооружения или передаточные устройства;

материальные историко-культурные ценности – материальные историко-культурные ценности, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь по перечню таких ценностей, утвержденному Советом Министров Республики Беларусь;

многодетная семья – семья, в которой на иждивении и воспитании находятся трое и более несовершеннолетних детей;

научная организация – организация, прошедшая аккредитацию научной организации, основным видом деятельности которой являются научные исследования и разработки;

объекты придорожного сервиса – капитальные строения (здания, сооружения), предназначенные для обслуживания участников дорожного движения в пути следования (мотели, хостелы, гостиницы, кемпинги, станции технического обслуживания, объекты торговли и общественного питания, мойки, охраняемые стоянки, стоянки для автофургонов и автоприцепов для жилья), за исключением объектов, расположенных на земельных участках, предоставленных для строительства и (или) обслуживания автозаправочных станций, и расположенные на:

придорожной полосе (в контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог;



земельном участке, часть которого находится на придорожной полосе (в контролируемой зоне), а другая часть непосредственно прилегает к придорожной полосе (контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог;

полоса отвода автомобильной дороги общего пользования – земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги общего пользования, дорожных сооружений, иных объектов, предусмотренных законодательством, и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса;

полоса отвода железнодорожных путей общего пользования – земельные участки, предоставленные в установленном порядке организациям железнодорожного транспорта общего пользования для размещения железнодорожных путей общего пользования, защитных насаждений вдоль железнодорожных путей общего пользования и линейно-путевых зданий и сооружений, предназначенных для эксплуатации железнодорожных путей общего пользования;

сельская местность – территория, входящая в пространственные пределы сельсоветов, за исключением территорий поселков городского типа;

трудная жизненная ситуация – объективное обстоятельство (совокупность обстоятельств), не зависящее от гражданина, которое он не может преодолеть за счет имеющихся у него возможностей и которое влечет неуплату арендной платы.