



Указ Президента Республики Беларусь

20 августа 2026 г.

№ 277

г. Минск

О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания на территории сельской местности и малых городских поселений

В целях создания дополнительных условий для развития торговли, общественного питания и бытового обслуживания на территории сельской местности и малых городских поселений, повышения качества обслуживания населения **п о с т а н о в л я ю:**

1. Возложить персональную ответственность на:
председателей облисполкомов и райисполкомов – за неудовлетворительное торговое обслуживание населения, проживающего на территории сельской местности и территории малых городских поселений;

руководителей субъектов торговли, которым предоставлено право совершать действия, направленные на увеличение торговой площади на соответствующих территориях районов, – за ненадлежащую организацию розничной торговли.

2. Установить, что торговля, общественное питание и бытовое обслуживание населения на территории сельской местности и малых городских поселений осуществляется с учетом особенностей (приложение 1).

3. Для целей настоящего Указа термины используются в значениях, определенных в приложении 2.

4. Действие настоящего Указа не распространяется на осуществление розничной торговли автомобильным топливом, механическими транспортными средствами, самоходными машинами, прицепами (полуприцепами, прицепами-ропусками), ювелирными и другими изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней, оказание бытовых услуг по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств на территории сельской местности и территории малых городских поселений.

5. Признать утратившими силу указы Президента Республики Беларусь (приложение 3).

6. Совету Министров Республики Беларусь, облисполкомам, областным Советам депутатов до 31 декабря 2026 г. принять меры по реализации настоящего Указа.

7. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункты 1 – 5 – с 1 января 2027 г.;

иные положения этого Указа – после его официального опубликования.

Президент
Республики Беларусь



А.Лукашенко

ОСОБЕННОСТИ

торговли, общественного питания и бытового обслуживания на территории сельской местности и малых городских поселений

1. До 1 января 2029 г. юридические лица, в том числе микроорганизации, и индивидуальные предприниматели Республики Беларусь (далее соответственно – юридические лица, индивидуальные предприниматели), осуществляющие на территории сельской местности розничную торговлю в торговых объектах, на торговых местах на рынках, на ярмарках, общественное питание в объектах общественного питания, оказывающие бытовые услуги (далее – деятельность на территории сельской местности), микроорганизации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие на территории малых городских поселений общественное питание в объектах общественного питания, оказывающие бытовые услуги (далее – деятельность на территории малых городских поселений), вправе осуществлять такую деятельность с учетом следующих особенностей:

прибыль от реализации товаров (работ, услуг), полученная от деятельности на территории сельской местности и деятельности на территории малых городских поселений, облагается налогом на прибыль по ставке, уменьшенной на 50 процентов от ставки, установленной в пункте 1 статьи 184 Налогового кодекса Республики Беларусь;

доходы, полученные индивидуальными предпринимателями от осуществления деятельности на территории сельской местности и деятельности на территории малых городских поселений, облагаются подоходным налогом с физических лиц по ставке, уменьшенной на 50 процентов от ставки, установленной в пункте 3 статьи 214 Налогового кодекса Республики Беларусь;

освобождаются от налога на недвижимость, земельного налога, арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, расположенные на территории:

сельской местности капитальные строения (здания, сооружения), которые являются торговыми объектами, объектами общественного питания, бытового обслуживания либо части которых являются такими объектами, и земельные участки, на которых находятся указанные капитальные строения (здания, сооружения), у юридических лиц при условии осуществления ими в календарном квартале в этих капитальных строениях (зданиях, сооружениях) либо их частях деятельности на территории сельской местности;

малых городских поселений капитальные строения (здания, сооружения), которые являются объектами общественного питания, бытового обслуживания либо части которых являются такими объектами, и земельные участки, на

которых находятся указанные капитальные строения (здания, сооружения), у микроорганизаций при условии осуществления ими в календарном квартале в этих капитальных строениях (зданиях, сооружениях) либо их частях деятельности на территории малых городских поселений.

2. Перечень населенных пунктов и территорий вне населенных пунктов, относящихся к территории сельской местности и территории малых городских поселений, обозначенных в пункте 1 настоящего приложения, определяется областными Советами депутатов. При этом областные Советы депутатов вправе определять отдельные перечни населенных пунктов и территорий вне населенных пунктов, относящихся к территории сельской местности и территории малых городских поселений, для целей применения пункта 1 и абзацев первого, второго части третьей пункта 6 настоящего приложения, о чем в таких перечнях делается соответствующая отметка.

Решения областных Советов депутатов об определении (изменении, признании утратившими силу) перечней, указанных в части первой настоящего пункта, вступают в силу с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором они официально опубликованы.

3. Льготы, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 1 настоящего приложения, могут быть реализованы юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем при условии ведения в установленном законодательством порядке раздельного учета выручки (доходов) от реализации товаров (работ, услуг), на которые распространяются положения данных абзацев, а также затрат (расходов) на производство и (или) реализацию.

Льготы, предусмотренные в абзаце четвертом пункта 1 настоящего приложения, предоставляются в квартале, в котором юридическое лицо имеет право на льготу по капитальному строению (зданию, сооружению) и земельному участку в целом, независимо от направления использования либо неиспользования их частей, не относящихся к объектам, указанным в абзацах пятом и шестом пункта 1 настоящего приложения.

Сведения о льготах и объектах, используемых при осуществлении деятельности на территории сельской местности и деятельности на территории малых городских поселений, отражаются в налоговых декларациях (расчетах) в порядке, установленном Министерством по налогам и сборам.

4. Юридические лица при условии соблюдения других ограничений в области оборота алкогольных напитков вправе осуществлять розничную торговлю алкогольными напитками:

в расположенных на территории сельской местности магазинах и павильонах независимо от их торговой площади;

с использованием на территории сельской местности автомагазинов независимо от наличия у этих юридических лиц стационарного торгового объекта, в котором осуществляется розничная торговля алкогольными напитками.

5. Индивидуальные предприниматели при условии соблюдения других ограничений в области оборота алкогольных напитков вправе осуществлять розничную торговлю алкогольными напитками в расположенных на территории сельской местности магазинах и павильонах независимо от их торговой площади.

6. Юридические лица, осуществляющие розничную торговлю продовольственными товарами посредством организации торговой сети (далее – субъекты торговли), доля которых в объеме розничного товарооборота продовольственных товаров в границах районов, в которых расположены принадлежащие этим юридическим лицам торговые объекты (далее – доля в товарообороте), за предыдущий финансовый год превысила 15 процентов:

не позднее 10 рабочих дней с даты опубликования на официальном сайте Национального статистического комитета в глобальной компьютерной сети Интернет официальной статистической информации о розничном товарообороте продовольственных товаров за год в разрезе районов направляют информацию о размере доли в товарообороте в соответствующие райисполкомы;

обеспечивают посредством автомагазинов торговое обслуживание населения на определенной райисполкомами территории сельской местности, в границах соответствующих районов на основании заключенных с райисполкомами по согласованию с облисполкомами и Белорусским республиканским союзом потребительских обществ (далее – Белкоопсоюз) договоров об организации торгового обслуживания населения (далее – договоры) в случае, если торговое обслуживание указанных населенных пунктов осуществляется организациями потребительской кооперации.

Условия договора определяются с учетом особенностей торгового обслуживания населения на территории района и не должны препятствовать деятельности организаций потребительской кооперации на этой территории. Обязательным условием договора является определение маршрутов движения автомагазинов, принадлежащих субъектам торговли, с указанием периодичности движения по маршрутам, времени прибытия на места их остановки для осуществления розничной торговли и убытия с этих мест. При необходимости в договоре определяются условия передачи организациями потребительской кооперации субъектам торговли торговых и иных объектов, предусматривающие в том числе сохранение рабочих мест. Срок согласования облисполкомами и Белкоопсоюзом договора составляет не более 15 рабочих дней со дня его поступления в соответствующий облисполком, Белкоопсоюз.

Субъекты торговли, доля в товарообороте которых за предыдущий финансовый год превысила 20 процентов, вправе приобретать, арендовать торговую площадь для осуществления розничной торговли продовольственными товарами или совершать иные действия, направленные на увеличение такой площади*:

в населенных пунктах и на территории вне населенных пунктов, относящихся к территории сельской местности, перечни которых определяются областными Советами депутатов;

* Сделки по приобретению, аренде торговой площади для осуществления розничной торговли продовольственными товарами по любым основаниям, в том числе в результате введения в эксплуатацию торговых объектов, участия в торгах (конкурсах), проводимых в целях приобретения торговых площадей либо земельных участков для строительства и обслуживания торговых объектов для осуществления розничной торговли продовольственными товарами, иные действия, направленные на увеличение такой площади.

в границах Браславского, Городокского, Дубровенского, Оршанского, Толочинского, Шарковщинского районов Витебской области, Вилейского района Минской области, Костюковичского, Хотимского районов Могилевской области, а также иных районов, территории сельской местности, которые обслуживаются субъектами торговли в соответствии с договором.

7. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие розничную торговлю на территории сельской местности с использованием автомагазинов, согласовывают маршрут их движения с указанием периодичности движения по маршруту, времени прибытия на места их остановки для осуществления розничной торговли и убытия с этих мест с райисполкомами, государственным учреждением "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" в порядке, установленном законодательством об административных процедурах.

Не требуется согласование маршрута движения автомагазина при наличии заключенного договора.

Райисполком, государственное учреждение "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" отказывают в согласовании маршрута движения автомагазина для осуществления розничной торговли на территории сельской местности в случае, если торговое обслуживание населенного пункта, указанного в маршруте движения этого автомагазина, в такой же день недели осуществляется автомагазином другого юридического лица или индивидуального предпринимателя, реализующим такие же группы товаров.

Информация о маршруте движения автомагазинов размещается не позднее трех рабочих дней со дня согласования такого маршрута (заключения договора):

райисполкомами, государственным учреждением "Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка "Великий камень" на их официальных сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет;

индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, осуществляющими розничную торговлю на территории сельской местности с использованием автомагазинов, на их сайтах в глобальной компьютерной сети Интернет (при их наличии), а также в доступном для ознакомления покупателей месте на автомагазине и в местах его остановки для осуществления розничной торговли.

8. Согласие антимонопольного органа, предусмотренное антимонопольным законодательством, на получение в собственность, владение или пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений (далее, если не указано иное, – объекты недвижимого имущества), земельных участков коммерческой организации, находящихся на территории сельской местности, не требуется для осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем розничной торговли, общественного питания, оказания бытовых услуг с использованием этого имущества.

9. Тариф на электрическую энергию для торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания, расположенных на территории сельской местности, устанавливается на основании затрат, связанных с производством, передачей, распределением и продажей электрической энергии, необходимой прибыли энергоснабжающих организаций (без учета суммы перекрестного субсидирования) и расходов на уплату налоговых платежей, но не ниже тарифа, предусмотренного для тарифной группы "Производственные нужды сельхозпотребителей".

10. Объекты недвижимого имущества, доли в праве собственности на объекты недвижимого имущества (далее – доли), находящиеся в государственной собственности, расположенные на территории сельской местности и территории малых городских поселений, отчуждаются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на возмездной основе в порядке, установленном законодательством о распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности, с учетом следующих особенностей:

торги по рыночной стоимости для осуществления розничной торговли, общественного питания, оказания бытовых услуг при условии использования данных объектов, долей в этих целях не менее трех лет не проводятся. Начало исчисления названного периода определяется договором купли-продажи, но не позднее шести месяцев со дня подписания акта о приеме-передаче основных средств, а в случае проведения работ по модернизации (реконструкции) объекта – со дня завершения таких работ;

предусматривается возможность установления рассрочки оплаты стоимости объекта недвижимого имущества, доли на срок до пяти лет со дня заключения договора купли-продажи по заявлению покупателя;

запрещается отчуждение покупателем третьим лицам объектов недвижимого имущества, долей до их оплаты покупателем и истечения срока их использования, определенного в абзаце втором настоящего пункта;

в случае неисполнения покупателем обязательств, установленных в абзаце втором настоящего пункта, объекты недвижимого имущества, доли подлежат возврату в государственную собственность, в том числе с учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений, без возмещения стоимости данных неотделимых улучшений (затрат на их осуществление). При этом у покупателя налоговые вычеты на суммы налога на добавленную стоимость, приходящиеся на стоимость неотделимых улучшений, не уменьшаются.

11. Отчуждение на возмездной основе находящихся в собственности организаций потребительской кооперации объектов недвижимого имущества, расположенных на территории сельской местности и территории малых городских поселений, может осуществляться без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания таких объектов,

и (или) при несоответствии характеристик объектов недвижимого имущества сведениям из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним при:

наличии технического паспорта – по фактическому состоянию с проведением либо без проведения проверки характеристик этих объектов*;

отсутствии технического паспорта – при наличии ведомости технических характеристик.

Продавец обеспечивает до отчуждения объектов недвижимого имущества, на которые отсутствуют документы, удостоверяющие государственную регистрацию их создания, проведение технической инвентаризации объектов недвижимого имущества и составление на них технических паспортов или ведомостей технических характеристик.

Покупатель в сроки, определенные в договоре купли-продажи, обязан возместить продавцу средства, затраченные на проведение работ, указанных в части второй настоящего пункта.

Выдача разрешительной документации на строительство приобретенных объектов недвижимого имущества осуществляется на основании технического паспорта либо ведомости технических характеристик и иных документов, предусмотренных законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

При обращении покупателя в течение двух месяцев с даты заключения договора купли-продажи в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним за проведением проверки характеристик объектов недвижимого имущества выявленные расхождения согласно составленной ведомости технических характеристик не признаются самовольным строительством.

При продаже объектов недвижимого имущества по фактическому состоянию без проведения проверки их характеристик местный исполнительный комитет предоставляет покупателю по его заявлению земельный участок, необходимый для строительства и обслуживания приобретенного им имущества, в аренду без проведения аукциона и внесения платы за право аренды.

Государственная регистрация создания отчужденных объектов недвижимости, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них, а также договоров купли-продажи осуществляется одновременно по заявлению покупателя, подаваемому не позднее одного года с даты передачи этих объектов, на основании технического паспорта, договора купли-продажи и передаточного акта.

Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества считается заключенным с даты его подписания сторонами.

* За исключением случаев отчуждения по рыночной стоимости, когда необходимо наличие ведомости технических характеристик.

Если изготовление технического паспорта на объекты недвижимого имущества в связи с их техническим состоянием невозможно, по заявлению покупателя государственная регистрация создания таких объектов, возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется одновременно после завершения возведения, реконструкции, модернизации этих объектов.

Выявление территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним несоответствия объектов недвижимого имущества сведениям из единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним не является основанием для отказа в приеме документов, представленных для совершения регистрационных действий, в совершении этих регистрационных действий, а также в удостоверении регистратором документов, являющихся основанием для государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом.

12. Заключение организациями потребительской кооперации (далее, если не указано иное, – арендодатели) договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности таких организаций и расположенных на территории сельской местности или территории малых городских поселений, их частей (далее – договоры аренды недвижимого имущества) может осуществляться без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания таких объектов недвижимого имущества, возникновения прав на них.

Арендодатели объектов недвижимого имущества*, их частей, права на которые не зарегистрированы, обязаны обеспечить государственную регистрацию прав на данные объекты, их части в течение шести месяцев со дня заключения первого договора аренды объекта недвижимого имущества, его части независимо от срока действия такого договора.

В случае неосуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества в срок, определенный в части второй настоящего пункта, арендодатель перечисляет в местный бюджет по месту нахождения объекта недвижимого имущества не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным, 100 процентов полученной арендной платы начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором истек этот срок. В случае изменения арендуемой площади, выявленного при проведении технической инвентаризации (проверки характеристик), осуществляемой для целей государственной регистрации объектов недвижимого имущества, в договор аренды недвижимого имущества должны быть внесены соответствующие изменения в течение двух месяцев с даты, на которую составлено свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации в отношении таких объектов.

* За исключением инженерных сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, связи, теле- и радиофикации, сооружений, предназначенных для движения транспорта, перемещения грузов, и иных коммуникаций.

Изменение размера сдаваемой в аренду площади объекта недвижимого имущества, его части в случае, указанном в части третьей настоящего пункта, не является основанием для доначисления либо возврата ранее полученной арендной платы.

13. Допускается предоставление (изменение) юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям лицензии на розничную торговлю алкогольными напитками, табачными изделиями, нетабачными никотиносодержащими изделиями, жидкостями для электронных систем курения в торговых объектах, объектах общественного питания, расположенных в объектах недвижимого имущества, их частях, указанных в части первой пункта 12 настоящего приложения, при наличии заключенных с организациями потребительской кооперации договоров аренды недвижимого имущества.

ПЕРЕЧЕНЬ

терминов и их определений

1. Автомобильное топливо – дизельное топливо, автомобильный бензин, газ, используемый в качестве автомобильного топлива.

2. Микроорганизация – юридическое лицо со средней численностью работников за календарный месяц не более 15 человек. Средняя численность работников за календарный месяц определяется по календарному месяцу, за который применяются установленные настоящим Указом льготы, и рассчитывается как сумма исчисленных за календарный месяц списочной численности работников, средней численности работающих по совместительству с местом основной работы у других нанимателей и средней численности лиц, выполнявших работы по гражданско-правовым договорам.

3. Организация потребительской кооперации – потребительские общества, их союзы и созданные ими унитарные предприятия, входящие в систему Белкоопсоюза.

4. Периодичность движения по маршруту – дни недели и (или) месяца, в которые осуществляется следование по маршруту движения автомагазина.

5. Продовольственные товары – пищевые продукты, напитки, табачные изделия.

6. Территория малых городских поселений – территория поселков городского типа и городов, среднегодовая численность населения на которой согласно официальной статистической информации за 2025 год составляет более 2 тысяч человек, но не превышает 10 тысяч человек.

7. Территория сельской местности – территория Республики Беларусь, за исключением территории поселков городского типа и городов, среднегодовая численность населения на которой согласно официальной статистической информации за 2025 год превышает 2 тысячи человек.

ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу указов
Президента Республики Беларусь

1. Указ Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 г. № 345 "О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания".
2. Указ Президента Республики Беларусь от 26 июля 2018 г. № 297 "О проведении эксперимента".
3. Пункт 25 приложения 1 к Указу Президента Республики Беларусь от 31 октября 2019 г. № 411 "О налогообложении".
4. Пункт 7 приложения 2 к Указу Президента Республики Беларусь от 24 августа 2022 г. № 298 "О налогообложении".
5. Указ Президента Республики Беларусь от 2 февраля 2024 г. № 42 "Об изменении Указа Президента Республики Беларусь".
6. Указ Президента Республики Беларусь от 4 августа 2025 г. № 294 "Об изменении Указа Президента Республики Беларусь".