



Указ

Президента Республики Беларусь

17 декабря 2025 г. № 439

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. плательщиками арендной платы за земельные участки (далее, если не установлено иное, – арендная плата), предоставленные в аренду местными исполнительными комитетами, администрациями свободных экономических зон (далее – СЭЗ), признаются юридические лица, граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства (далее – граждане) и индивидуальные предприниматели.

В отношении земельных участков, предоставленных гражданам в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, плательщиками арендной платы признаются крестьянские (фермерские) хозяйства.

Бюджетные организации и юридические лица, указанные в подпункте 1.1 пункта 1 статьи 20 Лесного кодекса Республики Беларусь, ведущие лесное хозяйство и финансируемые за счет средств республиканского бюджета и поступлений от ведения лесного и охотничьего хозяйства, признаются плательщиками арендной платы в случаях, установленных в пункте 1 статьи 237 Налогового кодекса Республики Беларусь;

1.2. обязательство по уплате исчисленных сумм арендной платы за земельные участки, предоставленные индивидуальному предпринимателю, исключенному из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в связи с созданием им коммерческой организации, учреждаемой одним лицом (далее – коммерческая организация), за период по месяц, в котором осуществлена государственная регистрация перехода права аренды на земельный участок к созданной коммерческой

организации, исполняется коммерческой организацией в порядке и сроки, установленные Положением о порядке исчисления и уплаты арендной платы, утвержденным настоящим Указом, для индивидуальных предпринимателей;

1.3. плательщики арендной платы пользуются правами и исполняют обязанности, установленные для плательщиков налогов, сборов (пошлин).

В случае неуплаты или неполной уплаты в установленный срок арендной платы плательщики уплачивают пени, начисленные в порядке, установленном в статье 55 Налогового кодекса Республики Беларусь;

1.4. зачет, возврат излишне уплаченных, а также взысканных сумм арендной платы, пеней производятся налоговыми органами в порядке, установленном в статьях 66 и 67 Налогового кодекса Республики Беларусь;

1.5. размер арендной платы определяется в виде произведения следующих показателей:

налоговая база земельного налога;

ставки земельного налога, определенные в статье 241 Налогового кодекса Республики Беларусь, с учетом их увеличения (уменьшения) согласно решениям областных Советов депутатов или по их поручению местных Советов депутатов базового территориального уровня и Минского городского Совета депутатов;

коэффициенты к ставкам земельного налога, установленные в статье 241 Налогового кодекса Республики Беларусь и Положением о порядке исчисления и уплаты арендной платы, утвержденным настоящим Указом, с учетом части второй пункта 12¹ статьи 241 Налогового кодекса Республики Беларусь.

С 1 января 2026 г. до 1 января 2027 г. размер арендной платы за земельные участки, занятые объектами основных средств, участвующими в производстве либо приеме (получении), преобразовании, аккумулировании и (или) передаче электрической энергии, производимой возобновляемыми источниками энергии, за земельные участки, занятые водохранилищами и берегоукрепительными сооружениями, используемыми для производства энергии гидроэлектростанциями, а также за земельные участки, предоставляемые для возведения, реконструкции таких объектов основных средств, определяется с учетом применения понижающего коэффициента 0,1 к ставке земельного налога.

Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный индивидуальному предпринимателю, осуществляющему сбор, сортировку (разделение по видам) отходов, уменьшается на 10 процентов при условии регистрации индивидуального предпринимателя в реестре организаций, осуществляющих сбор, заготовку, сортировку отходов;

1.6. от арендной платы освобождаются земельные участки:

резидентов СЭЗ – юридических лиц, расположенные в границах СЭЗ и предоставленные им после регистрации в качестве резидентов СЭЗ для

строительства объектов. Такое освобождение осуществляется на условиях и в порядке, определенных в подпункте 5.1 пункта 5 статьи 383 Налогового кодекса Республики Беларусь;

резидентов СЭЗ – юридических лиц независимо от их целевого назначения, расположенные в границах СЭЗ. Такое освобождение осуществляется на условиях и в порядке, определенных в подпункте 5.2 пункта 5 статьи 383 Налогового кодекса Республики Беларусь;

указанные в пункте 2 статьи 238 Налогового кодекса Республики Беларусь, а также с 1 января 2026 г. до 1 января 2027 г. – в абзаце третьем подпункта 7.3 пункта 7 статьи 4 Закона Республики Беларусь от 27 декабря 2023 г. № 327-З ”Об изменении законов по вопросам налогообложения“;

в отношении которых соблюдаются условия и порядок освобождения от земельного налога, предусмотренные в статье 239 Налогового кодекса Республики Беларусь, за исключением подпункта 1.17 пункта 1 этой статьи с 1 января 2026 г. до 1 января 2027 г.;

в отношении которых освобождение от арендной платы предусмотрено законами, актами Президента Республики Беларусь и международными договорами Республики Беларусь, в порядке и на условиях, установленных в них;

индивидуальных предпринимателей:

предоставленные для строительства объектов придорожного сервиса и инженерной инфраструктуры к ним, – в течение периода разработки проектной документации и строительства данных объектов, осуществляемого в пределах продолжительности их строительства, определенной проектной документацией;

занятые объектами придорожного сервиса, – в течение двух лет с даты приемки таких объектов в эксплуатацию.

При предоставлении юридическим лицом в субаренду земельных участков, в отношении которых применялось освобождение от арендной платы, право на применение указанных в части первой настоящего подпункта льгот по арендной плате за такие земельные участки утрачивается.

2. Утвердить Положение о порядке 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 от уплаты арендной платы в связи с нахождением в трудной жизненной ситуации.

4. Юридические лица, граждане и индивидуальные предприниматели, которым в соответствии с принятыми (изданными) до 1 января 2023 г. законодательными актами и (или) заключенными с Республикой Беларусь в этот период инвестиционными договорами предоставлена гарантия

неприменения неблагоприятного изменения законодательства, распространяющаяся в том числе на аренду земельных участков, не применяют указанный в части первой пункта 12¹ статьи 241 Налогового кодекса Республики Беларусь и части первой подпункта 3.4 пункта 3 Положения о порядке исчисления и уплаты арендной платы, утвержденного настоящим Указом, коэффициент 3 за земельные участки, по отношению к которым действует такая гарантия.

5. Положения настоящего Указа:

с 1 января 2026 г. применяются ко всем земельным участкам, находящимся в государственной собственности и предоставленным в аренду местными исполнительными комитетами, администрациями СЭЗ, в том числе к земельным участкам, договоры аренды по которым не приведены в соответствие с настоящим Указом, если иное не предусмотрено актами Президента Республики Беларусь;

не распространяются на дипломатические представительства, приравненные к ним представительства международных организаций и консульские учреждения иностранных государств в Республике Беларусь, являющиеся плательщиками арендной платы, за исключением абзаца второй части первой подпункта 2.10 пункта 2 Положения о порядке исчисления и уплаты арендной платы, утвержденного настоящим Указом, если иной срок уплаты арендной платы не установлен актами законодательства или договором аренды земельного участка.

6. Налоговые органы не позднее 10 января 2027 г. передают местным исполнительным комитетам, администрациям СЭЗ имеющиеся у них сведения о предоставленных в аренду гражданам и индивидуальным предпринимателям земельных участках, право аренды на которые действовало в 2026 году, независимо от времени их предоставления.

Местные исполнительные комитеты, администрации СЭЗ проводят инвентаризацию предоставленных в аренду гражданам и индивидуальным предпринимателям земельных участков, право аренды на которые действовало в 2026 году, и с использованием информации, указанной в части первой настоящего пункта, не позднее 1 марта 2027 г. направляют в налоговые органы по месту нахождения земельных участков в электронном виде в порядке и по форме, установленным Министерством по налогам и сборам, сведения о таких земельных участках.

7. Договоры аренды земельных участков, заключенные до вступления в силу настоящего Указа, приводятся в соответствие с данным Указом в случаях:

поступления соответствующих заявлений арендаторов;

продления срока аренды земельных участков;

принятия местным исполнительным комитетом, администрацией СЭЗ решений, являющихся основанием для государственной регистрации изменения предоставленных в аренду земельных участков.

8. Действие части первой подпункта 2.1 пункта 2 Положения о порядке исчисления и уплаты арендной платы, утвержденного настоящим Указом, не распространяется на юридические лица в части предоставленных им в аренду земельных участков, освобождение от арендной платы за которые установлено актами законодательства, за исключением данного Указа, если такие акты, содержащие названные льготы, вступили в силу до вступления в силу этого Указа.

9. Для целей настоящего Указа термины используются в значениях, определенных в приложении 1.

10. Пункт 9 Указа Президента Республики Беларусь от 26 мая 2011 г. № 220 "О создании специального туристско-рекреационного парка "Августовский канал" изложить в следующей редакции:

"9. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, расположенные в границах парка и предоставляемые в аренду его резидентам для реализации инвестиционных проектов, определяется в порядке, установленном законодательством об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, с применением ставки земельного налога, определенной в статье 241 Налогового кодекса Республики Беларусь и уменьшенной в 4 раза."

11. Признать утратившими силу указы Президента Республики Беларусь (приложение 2).

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

13. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

пункт 12 и настоящий пункт – после официального опубликования данного Указа;

иные положения этого Указа – с 1 января 2026 г.

Президент
Республики Беларусь



А.Лукашенко

ПЕРЕЧЕНЬ

используемых терминов и определений

1. Земельные участки, на которых отсутствуют капитальные строения, – земельные участки с целевым назначением для строительства капитальных строений (зданий, сооружений) (далее – капитальные строения) или для строительства и обслуживания капитальных строений, на которых в течение трех лет с даты принятия решения об их предоставлении в аренду (если принятие такого решения не требуется – в течение трех лет с даты государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок), с даты принятия решения об изменении целевого назначения земельного участка либо в течение шести лет с даты государственной регистрации возникновения права аренды на земельный участок победителя аукциона или единственного участника несостоявшегося аукциона (при проведении аукциона на право аренды земельного участка):

не произведена государственная регистрация создания последнего из возводимых капитальных строений и (или) государственная регистрация изменения капитальных строений в связи с вводом в эксплуатацию последней очереди строительства и (или) пускового комплекса, за исключением элементов благоустройства, являющихся отдельной очередью строительства или пусковым комплексом (в случае, если они подлежат государственной регистрации);

не принято в эксплуатацию последнее из возводимых сооружений и (или) передаточных устройств (в том числе при возведении сооружений и (или) передаточных устройств с выделением очередей строительства и (или) пусковых комплексов), за исключением элементов благоустройства, являющихся отдельной очередью строительства или пусковым комплексом (в случае, если их государственная регистрация не требуется).

2. Инженерная инфраструктура – совокупность инженерных сетей и иных объектов строительства, их частей, изолированных помещений, обеспечивающих подачу ресурсов (вода, энергия, информация и другие) на объекты потребления и в случае необходимости отведение использованных ресурсов.

3. Капитальные строения юридических лиц – объекты, классифицируемые для целей определения нормативных сроков эксплуатации (службы) основных средств как здания, сооружения или передаточные устройства.

4. Объекты придорожного сервиса – капитальные строения, их части, расположенные на придорожной полосе (в контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог, а также расположенные на земельном участке, часть которого находится на придорожной полосе (в контролируемой зоне), а другая часть непосредственно прилегает к придорожной полосе (контролируемой зоне) республиканских автомобильных дорог, и предназначенные для обслуживания участников дорожного движения в пути следования (мотели, хостелы, гостиницы, кемпинги, станции технического обслуживания, торговые объекты и объекты 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.

5. 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.

ПЕРЕЧЕНЬ

утративших силу указов Президента
Республики Беларусь

1. Указ Президента Республики Беларусь от 12 мая 2020 г. № 160 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности".
2. Пункт 6 приложения 2 к Указу Президента Республики Беларусь от 22 июля 2021 г. № 285 "О налогообложении".
3. Пункт 15 приложения 2 к Указу Президента Республики Беларусь от 24 августа 2022 г. № 298 "О налогообложении".

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента
Республики Беларусь
17.12.2025 № 439

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке исчисления и уплаты арендной платы

1. Настоящим Положением устанавливается порядок исчисления и уплаты арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду юридическим лицам, гражданам и индивидуальным предпринимателям.

2. Исчисление и уплата арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду юридическим лицам, представление расчетов по арендной плате осуществляются юридическими лицами с учетом следующих особенностей:

2.1. юридические лица утрачивают право на применение названных в части первой подпункта 1.6 пункта 1 Указа, утвердившего настоящее Положение, льгот по арендной плате за земельные участки, на которых отсутствуют капитальные строения и в отношении которых применяется коэффициент к ставке земельного налога, определенный в части первой пункта 12¹ статьи 241 Налогового кодекса Республики Беларусь.

Положение части первой настоящего подпункта не распространяется на применение льгот по арендной плате:

за земельные участки, названные в подпунктах 1.27 и 1.33 пункта 1 статьи 239 Налогового кодекса Республики Беларусь;

за земельные участки, определенные в абзаце втором части первой подпункта 1.6 пункта 1 Указа, утвердившего настоящее Положение;

если законодательными актами прямо предусмотрено, что такие льготы по арендной плате, установленные этими актами, действуют в отношении земельных участков, на которых отсутствуют капитальные строения, и (или) коэффициент 3 в отношении земельных участков, являющихся земельными участками, на которых отсутствуют капитальные строения, не применяется;

юридическими лицами, определенными в пункте 4 Указа, утвердившего настоящее Положение, за земельные участки, по отношению к которым действует гарантия, названная в данном пункте;

2.2. основаниями для исчисления и уплаты юридическими лицами арендной платы являются:

решение местного исполнительного комитета, администрации СЭЗ (далее, если не предусмотрено иное, – решение) о предоставлении земельного участка в аренду, продлении срока аренды земельного

участка, а также решение, являющееся основанием для государственной регистрации изменения предоставленного в аренду земельного участка (а в случае, если государственная регистрация не требуется, – решение, которым изменяется предоставленный в аренду земельный участок);

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;

сведения о принятых решениях и заключенных договорах аренды земельных участков, указанных в абзацах втором и четвертом настоящего подпункта, представляемые в налоговые органы местными исполнительными комитетами, администрациями СЭЗ в электронном виде в порядке и по форме, установленным Министерством по налогам и сборам;

2.3. арендная плата юридическими лицами исчисляется и уплачивается пропорционально количеству кварталов аренды земельного участка в календарном году начиная с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом:

принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду;

принятия решения о продлении срока аренды земельного участка;

принятия решения, являющегося основанием для государственной регистрации изменения предоставленного в аренду земельного участка (а в случае, если государственная регистрация не требуется, – принятия решения, которым изменяется предоставленный в аренду земельный участок);

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

государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок) в случае, когда принятие решения о предоставлении земельного участка в аренду не требуется;

* 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, незавершенное законсервированное капитальное строение, изолированное помещение в капитальном строении, в котором возникло совместное домовладение и управление общим имуществом которого осуществляется непосредственно участниками совместного домовладения, или доли в праве на данные объекты к другому лицу на основании совершенной сделки либо иного юридически значимого действия, а также в иных случаях государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок), когда принятие решения о предоставлении земельного участка в аренду не требуется.

2.4. исчисление и уплата юридическим лицом арендной платы прекращаются с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, 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);

принято решение о прекращении права аренды на земельный участок в случае, если государственная регистрация не требуется;

2.5. при исчислении (прекращении исчисления) арендной платы применяется порядок, установленный в пунктах 2, 2¹, 6¹, 7, 8, частях первой и второй пункта 9, пунктах 10, 11, 13 и 14 статьи 243 Налогового кодекса Республики Беларусь.

При предоставлении в субаренду земельных участков, в отношении которых применялось освобождение от арендной платы:

арендная плата исчисляется и уплачивается с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом предоставления таких земельных участков в субаренду;

исчисление арендной платы производится юридическими лицами исходя из площадей таких земельных участков, предоставленных в субаренду;

исчисление и уплата арендной платы прекращаются с 1-го числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором земельные участки, предоставленные в субаренду, возвращены арендатором арендодателю.

В случае предоставления в субаренду земельных участков в течение календарного года размер арендной платы, подлежащий уплате за текущий период календарного года, рассчитывается пропорционально количеству кварталов субаренды земельного участка в календарном году начиная с первого месяца квартала, следующего за кварталом предоставления земельного участка в субаренду.

При прекращении права субаренды земельного участка размер арендной платы, подлежащий уплате за текущий период календарного года, рассчитывается пропорционально количеству кварталов субаренды земельного участка в календарном году;

2.6. расчет площади земельного участка (части земельного участка), освобождаемой от арендной платы, а также приходящейся на капитальные строения, их части, при применении коэффициентов к ставкам земельного налога, установленных в пункте 12 статьи 241 Налогового кодекса Республики Беларусь, производится в порядке, определенном в пункте 13 или 14 статьи 243 Налогового кодекса Республики Беларусь;

2.7. юридические лица не позднее 20 февраля текущего календарного года, если иной срок не установлен в части второй настоящего подпункта, представляют в налоговые органы по месту постановки на учет расчеты суммы арендной платы на текущий год по форме, установленной Министерством по налогам и сборам.

Юридические лица, на которые распространяются положения абзаца третьего 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 отчетным календарным годом;

2.8. расчет суммы арендной платы представляется юридическими лицами либо соответствующие изменения вносятся ими в расчет суммы арендной платы не позднее 20-го числа второго месяца квартала, следующего за кварталом, в котором:

имели место обстоятельства, установленные в части второй подпункта 1.6 пункта 1 Указа, утвердившего настоящее Положение, и подпунктах 2.1, 2.3 – 2.5 настоящего пункта;

истек срок действия гарантии, установленной в пункте 4 Указа, утвердившего настоящее Положение.

Расчет суммы арендной платы садоводческими товариществами, дачными кооперативами представляется либо соответствующие изменения вносятся ими в расчет суммы арендной платы за земельные участки, предоставленные таким лицам с 1 июля текущего календарного года, не позднее 20 декабря текущего календарного года;

2.9. с расчетом суммы арендной платы юридические лица представляют в налоговые органы по формам, установленным Министерством по налогам и сборам, следующие сведения:

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

о предоставлении в субаренду земельных участков, в отношении которых применяется льгота по арендной плате в виде освобождения;

о гражданах, указанных в подпунктах 7.2 и 7.3 пункта 7 статьи 239 Налогового кодекса Республики Беларусь;

2.10. арендная плата уплачивается юридическими лицами:

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 настоящего подпункта;

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 отчетным календарным годом;

садоводческими товариществами, дачными кооперативами не позднее 22 августа, а за земельные участки, предоставленные с 1 июля текущего календарного года, – не позднее 22 декабря текущего календарного года.

При возникновении оснований для определения (изменения) размера арендной платы в случаях, предусмотренных в части второй подпункта 1.6 пункта 1 Указа, утвердившего настоящее Положение, и подпунктах 2.1, 2.3 – 2.5, абзаце третьем части первой подпункта 2.8 настоящего пункта, уплата арендной платы производится не позднее даты, соответствующей ближайшему сроку уплаты, установленному в части первой настоящего подпункта, следующему за установленной в подпункте 2.8 настоящего пункта датой представления расчета суммы арендной платы либо внесения соответствующих изменений в расчет суммы арендной платы;

2.11. суммы арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания жилых домов, подлежащие уплате в бюджет юридическими лицами, 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, включая товарищества собственников, организации застройщиков, возмещаются плательщикам:

собственниками жилых и (или) нежилых помещений;

членами организаций застройщиков;

дольщиками, заключившими договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства;

нанимателями, арендаторами, лизингополучателями жилых и (или) нежилых помещений, правообладателями нежилых помещений государственной формы собственности (организациями, в хозяйственном ведении, оперативном управлении или безвозмездном пользовании

которых находятся нежилые помещения) в этих жилых домах, пользователями либо собственниками машино-мест.

Порядок возмещения сумм арендной платы, а также взыскания задолженности по возмещению сумм арендной платы за земельные участки, занятые жилыми домами, в отношении лиц, указанных в части первой настоящего подпункта, определяется Министерством жилищно-коммунального хозяйства по согласованию с Министерством по налогам и сборам.

Суммы арендной платы за земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания гаражей, автомобильных стоянок для хранения транспортных средств, подлежащие уплате в бюджет гаражными кооперативами, кооперативами, осуществляющими эксплуатацию автомобильных стоянок, возмещаются плательщикам членами гаражных кооперативов или кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок, являющимися пользователями либо собственниками гаражей или машино-мест.

Возмещение арендной платы, указанной в частях первой и третьей настоящего подпункта, не производится лицами, названными в абзацах втором и третьем части первой подпункта 1.19 пункта 1 статьи 239 Налогового кодекса Республики Беларусь, в отношении приходящихся на таких лиц площадей земельных участков, на которые распространяются положения данного подпункта;

2.12. при отсутствии органов управления юридических лиц, указанных в абзаце первом части первой подпункта 2.11 настоящего пункта, либо при их бездействии исчисление и перечисление в бюджет арендной платы производит уполномоченное лицо по управлению общим имуществом (далее – уполномоченное лицо).

Уплата арендной платы уполномоченными лицами производится в сроки, установленные в подпункте 2.10 настоящего пункта, в размере фактически полученных сумм арендной платы от нанимателей, арендаторов, собственников жилых помещений, нежилых помещений в этих жилых домах, пользователей либо собственников машино-мест;

2.13. порядок представления в налоговый орган по месту постановки на учет расчета суммы арендной платы, установленный в подпунктах 2.7 и 2.8 настоящего пункта, и порядок уплаты в бюджет арендной платы, установленный в подпункте 2.10 настоящего пункта, распространяются на коммерческие организации в отношении земельных участков, предоставленных в аренду, право аренды которых, ранее зарегистрированное за индивидуальным предпринимателем, перешло к коммерческой организации, начиная с даты государственной регистрации перехода права аренды на такие земельные участки к коммерческой организации;

2.14. в отношении земельных участков, предоставленных в аренду юридическим лицам, местными исполнительными комитетами, администрациями СЭЗ в налоговые органы по месту нахождения земельных участков представляются:

сведения о принятых решениях и заключенных договорах аренды земельных участков, указанных в абзацах втором и четвертом подпункта 2.2 настоящего пункта, а также о принятых решениях, которыми прекращено право аренды на земельные участки, в случае, если государственная регистрация не требуется, в электронном виде в порядке и по форме, установленным Министерством по налогам и сборам, – ежеквартально не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом;

сведения о назначении уполномоченных лиц, которые были вновь назначены в организациях, указанных в абзаце первом части первой подпункта 2.11 настоящего пункта, в течение истекшего квартала, – не позднее 10-го числа первого месяца квартала, следующего за истекшим кварталом;

2.15. суммы арендной платы включаются юридическими лицами в затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, а индивидуальными предпринимателями – в расходы, учитываемые при налогообложении, если иное не установлено в части второй настоящего подпункта.

Не включаются в затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, а также в расходы, учитываемые при налогообложении, суммы арендной платы:

возмещаемые арендаторам (плательщикам) в соответствии с подпунктом 2.11 настоящего пункта;

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

подлежащие включению в стоимость объектов незавершенного строительства;

исчисленные за земельные участки, на которых отсутствуют капитальные строения, в отношении которых применяется повышающий коэффициент 3.

Суммы арендной платы, подлежащие включению в стоимость объектов незавершенного строительства, определяются:

по вновь предоставленному земельному участку для строительства нового объекта (объектов) – исходя из его площади, указанной в решении уполномоченного государственного органа, являющемся основанием для возникновения или перехода права на земельный участок;

по ранее предоставленному земельному участку в случае возведения на нем нового объекта (объектов) – исходя из площади земельного участка под застройкой в соответствии с подтверждающими документами.

3. Исчисление и уплата арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду гражданам и индивидуальным предпринимателям, осуществляются с учетом следующих особенностей:

3.1. исчисление арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду гражданам и индивидуальным предпринимателям, осуществляется налоговыми органами в соответствии с нормами Указа, утвердившего настоящее Положение, а также пунктами 2, 15, 16 и 18 статьи 243 Налогового кодекса Республики Беларусь.

Уплата арендной платы за земельные участки осуществляется гражданами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с пунктом 7 статьи 244 Налогового кодекса Республики Беларусь в сроки, установленные в пункте 8 статьи 244 Налогового кодекса Республики Беларусь.

В случае, если индивидуальный предприниматель на момент исчисления арендной платы исключен из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, исчисление и предъявление к уплате арендной платы в отношении земельного участка, предоставленного в аренду индивидуальному предпринимателю, осуществляются налоговым органом гражданину, ранее зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя. При этом исчисление арендной платы за период регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя производится налоговым органом с учетом особенностей исчисления арендной платы, предусмотренных настоящим Положением для индивидуальных предпринимателей.

Действие части третьей настоящего подпункта не распространяется на индивидуального предпринимателя, исключенного из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в связи с созданием им коммерческой организации.

При наличии у индивидуального предпринимателя, осуществляющего сбор, сортировку (разделение по видам) отходов, двух и более предоставленных в аренду земельных участков арендная плата подлежит уменьшению, предусмотренному в части третьей подпункта 1.5 пункта 1 Указа, утвердившего настоящее Положение, 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 в аренду земельных участков;

3.2. основаниями для исчисления гражданам и индивидуальным предпринимателям арендной платы за предоставленные им земельные участки являются:

сведения, представленные в налоговые органы в соответствии со статьей 85 Налогового кодекса Республики Беларусь;

сведения о предоставленных в аренду земельных участках, в отношении которых не произведена или не требуется (не требовалась) государственная регистрация права аренды на земельный участок;

3.3. арендная плата за земельный участок, предоставленный гражданину или индивидуальному предпринимателю, исчисляется налоговым органом 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, являющегося основанием для государственной регистрации изменения предоставленного в аренду земельного участка (а в случае, если государственная регистрация не требуется, – принятия решения, которым изменяется предоставленный в аренду земельный участок);

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

государственной регистрации перехода права аренды на земельный участок (доли в праве аренды на земельный участок) в случае, когда принятие решения о предоставлении земельного участка в аренду не требуется;

открытия наследства в отношении прав и обязанностей по договору аренды земельного участка.

Исчисление налоговым органом арендной платы за земельный участок, предоставленный гражданину или индивидуальному предпринимателю, прекращается 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);

принято решение о прекращении права аренды земельного участка в случае, если государственная регистрация не требуется;

наступила смерть гражданина, которому земельный участок предоставлен в аренду, или вступило в законную силу решение суда об объявлении его умершим, а в случае объявления умершим гражданина, пропавшего без вести при обстоятельствах, угрожавших смертью

или дающих основание предполагать его гибель от определенного несчастного случая, – наступила предполагаемая гибель такого гражданина;

3.4. арендная плата за земельные участки, на которых отсутствуют капитальные строения, исчисляется налоговыми органами гражданам и индивидуальным предпринимателям с применением повышающего коэффициента 3 на основании сведений, указанных в абзаце втором пункта 4 настоящего Положения, с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором земельный участок признается земельным участком, на котором отсутствуют капитальные строения, и прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором такой земельный участок перестает признаваться земельным участком, на котором отсутствуют капитальные строения.

В случае, если гражданам для строительства и (или) обслуживания многоквартирного, блокированного жилого дома, дачного строительства предоставлено в аренду два и более земельных участка и на одном из таких земельных участков расположены завершённые строительством многоквартирный, блокированный жилой дом или дача, в отношении которых произведена государственная регистрация их создания, а на других – их принадлежности, повышающий коэффициент 3 за такие земельные участки не применяется;

3.5. в отношении земельных участков, предоставленных в аренду гражданам и индивидуальным предпринимателям, местными исполнительными комитетами, администрациями СЭЗ в налоговые органы по месту нахождения предоставленных в аренду земельных участков представляются ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за истекшим календарным годом, сведения о предоставленных в аренду земельных участках, в отношении которых не произведена или не требуется (не требовалась) государственная регистрация права аренды на земельный участок.

Сведения, указанные в части первой настоящего подпункта, представляются начиная с 1 января 2028 г. в электронном виде в порядке и по форме, установленным Министерством по налогам и сборам.

4. Республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в Министерство по налогам и сборам в электронном виде на безвозмездной основе представляются:

ежегодно не позднее 15 января года, следующего за истекшим календарным годом, сведения о земельных участках, предоставленных в аренду юридическим лицам, гражданам и индивидуальным предпринимателям, на которых отсутствуют капитальные строения, если не произведена государственная регистрация создания последнего из

возводимых капитальных строений и (или) государственная регистрация изменения капитальных строений в связи с вводом в эксплуатацию последней очереди строительства и (или) пускового комплекса, за исключением элементов благоустройства, являющихся отдельной очередью строительства или пусковым комплексом (в случае, если они подлежат государственной регистрации), в порядке и по форме, установленным Министерством по налогам и сборам;

ежегодно не позднее 10 января года, следующего за истекшим календарным годом, имеющиеся в регистре стоимости земель, земельных участков сведения о кадастровой стоимости земельных участков, зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, на 1 января года, предшествующего году представления сведений, для определения налоговой базы земельного налога в порядке и по форме, установленным Министерством по налогам и сборам по согласованию с Государственным комитетом по имуществу.

5. 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) в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей направляет уведомление в налоговые органы по месту постановки юридического лица, индивидуального предпринимателя на учет и по месту нахождения земельного участка.

Форма уведомления, указанного в части первой настоящего пункта, устанавливается Государственным комитетом по имуществу по согласованию с Министерством по налогам и сборам.

6. Контроль за правильностью исчисления, своевременностью и полнотой уплаты арендной платы, пеней, ведение учета причитающихся к уплате и фактически уплаченных плательщиками сумм арендной платы, пеней, применение способов обеспечения уплаты арендной платы, пеней, их взыскание осуществляются налоговыми органами в пределах полномочий, установленных в статьях 107 и 108 Налогового кодекса Республики Беларусь.