

О применении норм Указа
Президента Республики Беларусь
от 12.05.2020 № 160 организациями

В связи с принятием Указа Президента Республики Беларусь от 12.05.2020 № 160 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» (далее - Указ № 160) Министерство по налогам и сборам **в отношении организаций в части взимания арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности** (далее - арендная плата за земельные участки), информирует.

1. Указ № 160 принят в целях совершенствования системы взимания арендной платы за земельные участки.

Согласно нормам пункта 12 Указа № 160 данный Указ распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01.01.2020.

С вступлением в силу Указа № 160 в соответствии с приложением 4 к Указу № 160 утратил силу Указ Президента Республики Беларусь от 01.03.2010 № 101 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» (далее - Указ № 101).

2. Указ № 160, в том числе Положение о порядке определения, исчисления и уплаты арендной платы, утвержденное данным Указом (далее - Положение № 160), устанавливает единство терминологии и подходов к порядку исчисления и уплаты, а также освобождения от арендной платы, и размерам коэффициентов арендной платы за земельные участки идентичные подходам к земельному налогу, определяемым Налоговым кодексом Республики Беларусь (далее - НК).

3. Подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 Указа № 160 предоставлено право местным исполнительным комитетам, администрациям свободных экономических зон увеличивать (уменьшать), **но не более чем в два раза**, размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные отдельным категориям арендаторов (за исключением резидентов свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, которым земельные участки предоставлены администрациями свободных экономических зон).

Пунктом 8 Указа № 160 предусмотрена переходная норма, в соответствии с которой 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 данного 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 Указа № 160 (например, до 2 раз вместо ранее принятых решений до 2,5 раз) после наступления предусмотренного Указом № 160 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 (например, в случае, когда в соответствии с Указом № 101 повышенные коэффициенты не устанавливались, а в рамках Указа № 160 принято решение об увеличении размера арендной платы) по прошедшему сроку (прошедшим срокам) уплаты, не позднее даты, соответствующей ближайшему установленному сроку уплаты, в связи с чем **начисление пеней и применение мер административной ответственности не осуществляется.**

При не соблюдении указанных сроков подачи отчетности и уплаты будут применены меры административной ответственности и меры обеспечения исполнения обязательства по уплате арендной платы.

4. Организации вносят соответствующие изменения и (или) дополнения в расчет суммы арендной платы за земельные участки и вернуть (зачесть) излишне уплаченную сумму арендной платы в порядке, установленном законодательством, в случаях, если:

- у организаций имело место обстоятельство, в соответствии с которыми решением местных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон, принятым в 2020 году в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 Указа № 160 **уменьшен** размер ежегодной арендной платы по сравнению с решением местных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон, принятым в соответствии с нормами Указа № 101;

- организация воспользуется с 01.01.2020 **новыми преференциями**, предусмотренными пунктом 5 Положения № 160.

5. Вышеуказанными организациями суммы уменьшения арендной платы за земельные участки подлежат включению в состав внереализационных доходов на основании подпункта 3.39 пункта 3 статьи 174 НК. Такие доходы отражаются не позднее даты их получения.

6. Нормами Указа № 160 определено, что решения, принятые в соответствии с подпунктом 3.2 пункта 3, 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 к Указу № 160.

7. Согласно пункту 6 Указа № 160 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 устанавливаются понижающие коэффициенты в размере 0,2 - 0,8 в течение второго-пятого года с даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию.

При этом в соответствии с подпунктом 5.43 пункта 5 Положения № 160 в течение первого года после даты приемки таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в эксплуатацию в отношении земельных участков (их частей), на которых они расположены (т. е. впервые введенные в действие), **применяется льгота.**

8. Положениями пункта 7 Указа № 160 уточнено, что под несоответствием процентной доли, определяемой за 2019 год для целей подпункта 1.12² Указа № 101, понимается несоответствие процентной доли, определенной пунктом 1 статьи 347 НК, размеру, указанному в пункте 1 статьи 347 НК. Упомянутые положения касаются арендной платы за земельные участки за 2019 год и относятся к юридическим лицам, применявшим единый налог для производителей сельскохозяйственной продукции на 31 декабря 2019 года.

9. С 1 января 2020 года отменено:

взимание в десятикратном размере арендной платы за земельные участки, используемые не по целевому назначению, не используемые в течение сроков, определенных законодательными актами, занятые до оформления правоудостоверяющих документов;

исчисление арендной платы за земельные участки (части земельного участка), занятые объектами сверхнормативного незавершенного строительства, в размере, увеличенном на коэффициент 2.

Обращаем внимание, что в случае, если у организаций имели место вышепоименованные обстоятельства до вступления в силу Указа № 160 (до 12.05.2020) и такие организации исчислили за 2020 год и уплатили арендную плату с учетом повышающих коэффициентов, то данные организации имеют право внести соответствующие изменения и (или) дополнения в расчет суммы арендной платы за земельные участки и

вернуть (зачесть) излишне уплаченную сумму арендной платы в порядке, установленном законодательством.

10. В отношении бюджетных организаций, которые сдают в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальные строения (здания, сооружения), их части предусмотрены следующие изменения.

В соответствии с пунктом 10 Положения № 160 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. Согласно пунктам 36 и 37 Положения № 160 бюджетные организации в случаях сдачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, передачи земельных участков в субаренду суммы арендной платы включают в состав внереализационных расходов. До 01.01.2020 согласно нормам части второй подпункта 1.14 пункта 1 Указа № 101 бюджетные организации при передаче земельных участков в субаренду суммы арендной платы включали в состав затрат, связанных с их предпринимательской деятельностью.

12. Коэффициент к кадастровой стоимости земельных участков, на которых размещены автомобильные заправочные и газонаполнительные станции, снижен с 0,03 до 0,02.