

Об арендной плате за земельные участки

Указом Президента Республики Беларусь от 24.08.2022 №298 внесены отдельные изменения в порядок исчисления и уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности (далее - арендная плата). Ряд изменений касается отношений, возникших с **01.01.2022**.

Так, по аналогии с земельным налогом откорректирован порядок исчисления арендной платы для энергоснабжающих организаций, которые входят в состав государственного производственного объединения электроэнергетики "Белэнерго", в части земельных участков, занятых конструктивными элементами воздушных линий электропередачи напряжением ниже 35 киловольт, не являющимися капстроениями или госрегистрация которых не является обязательной. Налоговая база по таким земельным участкам устанавливается как их площадь и определяется из расчёта 1,5 кв.м на каждую опору. Функциональное использование независимо от целевого назначения определяется как производственная зона.

Увеличены (проиндексированы) кадастровая стоимость земельных участков и коэффициенты, применяемые для определения размера ежегодной арендной платы (приложение 1 к Указу Президента Республики Беларусь №160 от 12.05.2022 (в ред. 24.08.2022)).

Организации при исчислении арендной платы вправе (а не обязаны) применять понижающие коэффициенты согласно приложению 3 к Указу №160 (к 0,2; 0,4; 0,6; 0,8) в отношении земельных участков (их частей), на которых расположены возведенные после 01.01.2019 капстроения (их части).

До 1 января 2025г. освобождаются от арендной платы земельные участки общественных объединений инвалидов (их унитарных предприятий и учреждений).

Исчисление и перерасчёт арендной платы в связи с возникновением (выбытием) объектов, возникновением (утратой) льгот в течение года с 01.01.2022 осуществляется поквартально. *Ранее такой расчёт производился ежемесячно.* Изменения в расчет по арендной плате за землю вносятся не позднее 20-го числа второго месяца квартала, следующего за кварталом, в котором наступили события, влекущие эти изменения (20.05, 20.08, 20.11).

Кроме того, с 01.01.2022 организации исчисляют и уплачивают аренду в уменьшенном размере согласно решению местного исполкома или администрации СЭЗ с 1 января года, в котором такое решение принято, если это прямо предусмотрено в нем.

Обратите внимание! Организациям, которых коснулись изменения, предусмотренные Указом № 298, не позднее 20.11.2022 необходимо рассчитать (пересчитать) арендную плату за 2022г. с предоставлением в инспекцию МНС налоговой декларации (уточнённой налоговой декларации). При возникновении суммы к доплате в срок не позднее 22.11.2022 её следует уплатить в бюджет (без пеней и санкций).

Если в результате перерасчета размер арендной платы будет уменьшен, то после внесения соответствующих изменений в налоговую декларацию излишне уплаченные суммы арендной платы подлежат зачёту (возврату) в порядке ст.66 Налогового кодекса. При этом суммы уменьшения арендной платы не позднее даты их получения подлежат включению в состав внереализационных доходов (подп.3.39 п.3 ст.174 Налогового кодекса).