

Налог на недвижимость с физических лиц

Плательщики налога на недвижимость

В соответствии с главой 17 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее – НК) плательщиками налога на недвижимость признаются:

граждане Республики Беларусь;

граждане или подданные иностранного государства и лица без гражданства (подданства) (далее – физические лица), которым принадлежат расположенные на территории Республики Беларусь капитальные строения (здания, сооружения), их части, машино – места.

В случае сдачи физическим лицом капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, машино – мест в аренду (финансовую аренду (лизинг)), иное возмездное или безвозмездное пользования организациям **плательщиком налога на недвижимость в отношении такого недвижимого имущества признается организация – арендатор (лизингополучатель, ссудополучатель).**

Объекты налогообложения налогом на недвижимость

Объектами налогообложения налогом на недвижимость признаются капитальные строения (здания, сооружения), их части (включая жилые дома, садовые домики, дачи, жилые помещения в многоквартирных или блокированных жилых домах, хозяйственные постройки), а также машино – места (доли в праве собственности на указанное имущество):

- принадлежащие физическим лицам на праве собственности;
- принятые физическими лицами по наследству;
- не завершённые строительством, имеющие фундамент, стену, крышу (если согласно проектной документации на возведение, реконструкцию объекта и (или) назначению капитальных строений (зданий, сооружений) их возведение предполагается), строительство которых разрешено в соответствии с законодательством, но не завершено (строительство которых продолжается, приостановлено, прекращено или законсервировано) или строительство которых завершено, но они не зарегистрированы в порядке, установленном законодательством.

Льготы по налогу на недвижимость

1. Жилые помещения (квартиры, комнаты) в многоквартирных и блокированных жилых домах

Освобождаются от налогов на недвижимость все без исключения граждане в отношении одного жилого помещения в многоквартирном или

блокированном жилом доме, принадлежащего им на праве собственности (подпункт 1.17 пункта 1 статьи 186 НК).

Многодетные семьи (семьи имеющие трех и более несовершеннолетних детей) полностью освобождаются от налога на недвижимость в отношении всех жилых помещений в многоквартирных домах, принадлежащим им на праве собственности.

2. Жилые дома

Освобождаются от налога на недвижимость жилые дома, их части, принадлежащие (подпункт 1.18 п. 1 ст. 186 НК) :

- участникам великой отечественной войны и лицам имеющим право на льготное налогообложение в соответствии с законом Республики Беларусь от 17 апреля 1992 года «О ветеранах»;
- многодетным семьям (семьям, имеющим трех и более несовершеннолетних детей);
- военнослужащим срочной военной службы;
- пенсионерам по возрасту, инвалидам 1 и 2 группы и другим нетрудоспособным лицам **при отсутствии регистрации в этих жилых домах трудоспособных лиц.**

3. Иные капитальные строения (здания, сооружения), их части, машино – места, в том числе дачи, гаражи, садовые домики.

Пенсионеры по возрасту, инвалидам 1 и 2 группы и другие нетрудоспособные лица в отношении вышеуказанного недвижимого имущества независимо от регистрации по месту их жительства трудоспособных лиц.

4. Капитальные строения (здания, сооружения), их части расположенные в сельской местности и принадлежащие физическим лицам, зарегистрированным по месту жительства в сельской местности и работающим (подпункт 1.19 – 1.21 пункта 1 ст. 186 НК):

- в организациях (их структурных или обособленных подразделениях), осуществляющих сельскохозяйственное производство, а также пенсионерам ранее работавшим в этих организациях (их структурных или обособленных подразделениях);
- в производящих сельскохозяйственную продукцию филиалах или иных обособленных подразделениях организаций, приобретающих в установленном порядке права и обязанности убыточных сельскохозяйственных организаций, а также пенсионерам ранее работавшим в этих организациях;
- в организациях (их структурных или обособленных подразделениях), здравоохранения, культуры, учреждениях (их структурных или обособленных подразделениях) образования и

социальной защиты, а также пенсионерам ранее работавшим в этих организациях (их структурных или обособленных подразделениях);

Особенности предоставления льгот по налогу на недвижимость

Льготы по налогу на недвижимость не предоставляются в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, машино – мест, если они предназначены или используются в предпринимательской деятельности (п.6 ст. 186 НК).

Местные Советы депутатов или по их поручению местные исполнительные или распорядительные органы вправе предоставлять льготы по налогу на недвижимость отдельным плательщикам, исходя из их имущественного положения.

Порядок исчисления и уплаты налога на недвижимость

Налог на недвижимость ежегодно исчисляется физическим лицам налоговыми органами исходя из стоимости объекта недвижимости определенной в порядке установленном Указом Президента Республики Беларусь от 28 марта 2008 № 187 «Об утверждении положения о порядке оценки принадлежащих физическим лицам зданий, сооружений».

Ставка налога на недвижимость - 0,1 процента от стоимости объекта недвижимости.

Местные Советы депутатов имеют право увеличивать (уменьшать) ставки налога на недвижимость отдельным категориям плательщиков, но не более чем в два раза.

Уплата налога на недвижимость производится на основании извещения налогового органа, ежегодно вручаемого плательщикам не позднее 1 августа текущего года.

Извещение на уплату налога на недвижимость может быть вручено физическому лицу лично под подпись путем направления по почте заказным письмом и с его согласия электронным способом. Для получения электронного извещения плательщику необходимо обратиться с паспортом в любой налоговый орган и указать адрес своей электронной почты.

Срок уплаты налога – не позднее 15 ноября текущего года.

Уплата налога на недвижимость может быть произведена плательщиком любым удобным для него способом, в том числе через банки, почтовые отделения связи, инфокиоски, гаражные кооперативы, садоводческие товарищества, сельские и поселковые советы, налоговые органы.

(инспекция МНС Республики Беларусь по Осиповичскому району).