

Применение льгот по имущественным налогам в отношении впервые введенных в действие капитальных строений (зданий, сооружений), их частей

С 1 января 2019 года снято ограничение на применение льготы по налогу на недвижимость в отношении впервые введенных в действие капитальных строений (зданий, сооружений), их частей в течение одного года с даты их приемки в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством, в случае, когда такие капитальные строения (здания, сооружения) были возведены с превышением срока их строительства, установленных проектной документацией (подпункт 1.13 пункта 1 статьи 228 Налогового кодекса Республики Беларусь (в редакции Закона Республики Беларусь от 30.12.2018 № 159-З, далее – НК).

Кроме того по земельному налогу предусмотрена новая льгота по земельным участкам (частям земельных участков), на которых расположены впервые введенные в действие капитальные строения (здания, сооружения), их части в течение одного года с даты их приемки в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством (подпункт 1.30 пункта 1 статьи 239 НК).

Право на применение вышеназванных льгот не зависит от года, на который приходится дата приемки объекта в эксплуатацию.

Пример.

Капитальное строение (здание, сооружение) принято в эксплуатацию 15 августа 2018 года. При возведении указанного капитального строения (здания, сооружения) были превышены сроки строительства, установленные проектной документацией.

Учитывая ограничение, установленное подпунктом 1.11 пункта 1 статьи 186 Налогового кодекса Республики Беларусь (в редакции, действовавшей до 1 января 2019 года), за IV квартал 2018 года по капитальному строению (зданию, сооружению) был уплачен налог на недвижимость в общеустановленном порядке. Земельный налог по земельному участку, занятому таким объектом, также уплачивался по установленным ставкам с учетом решений местных Советов депутатов об увеличении (уменьшении) ставок земельного налога.

Учитывая нормы подпункта 1.13 пункта 1 статьи 228 НК и подпункта 1.30 пункта 1 статьи 239 НК, а также принимая во внимание тот факт, что часть годового периода, исчисляемого от даты приемки в эксплуатацию капитального строения (здания, сооружения), приходится на 2019 год (I – III кварталы), по указанному капитальному строению (зданию, сооружению) и по земельному участку, занятым таким объектом, может быть применена льгота в виде освобождения

от налога на недвижимость и земельного налога соответственно в I, II и III кварталах 2019 года.

Рассматриваемые льготы могут быть применены только заказчиком-застройщиком, дольщиком или инвестором.

Арендаторы, признаваемые плательщиками налога на недвижимость в отношении арендуемого имущества, а также организации, которые приобрели капитальные строения (здания, сооружения) или получили их на безвозмездной основе, исчисляют и уплачивают имущественные налоги в общеустановленном порядке без применения установленных налоговых преференций.

ИМНС РБ по Осиповичскому
району