

## **Особенности исчисления и уплаты физическими лицами подоходного налога в фиксированных суммах**

Доходы плательщиков от источников в Республике Беларусь, получаемые от сдачи жилых (нежилых) помещений в наем признаются объектом обложения подоходным налогом.

Однако в некоторых случаях такие доходы освобождаются от налогообложения. Например, доходы, получаемые от сдачи внаем (поднаем) жилых помещений молодым специалистам, молодым рабочим (служащим), освобождаются от налогообложения, но в течение установленных законодательством сроков обязательной работы (службы) по распределению молодых специалистов, молодых рабочих (служащих). При этом для целей исчисления подоходного налога к молодым специалистам, молодым рабочим (служащим) относятся выпускники, которым место работы (службы) предоставлено путем распределения, выпускники, направленные на работу (службу) в соответствии с договором о подготовке научного работника высшей квалификации за счет средств республиканского бюджета, договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего).

Указанные выше доходы освобождаются от подоходного налога с физических лиц в течение установленных законодательством сроков обязательной работы (службы) по распределению молодых специалистов, молодых рабочих (служащих).

В отношении доходов, полученных плательщиками от сдачи физическим лицам в аренду (субаренду), наем (поднаем) жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, находящихся на территории Республики Беларусь (за исключением таких доходов, полученных ими от осуществления предпринимательской деятельности или от индивидуальных предпринимателей в результате заключения с ними договоров аренды (субаренды), найма (поднайма) жилых и (или) нежилых помещений, находящихся на территории Республики Беларусь), в размере, не превышающем 4947 руб. в календарном году (далее - доходы от сдачи жилых и (или) нежилых помещений), ставки подоходного налога устанавливаются в фиксированных суммах.

Конкретный размер ставок подоходного налога в фиксированных суммах устанавливается областными и Минским городским Советами депутатов в зависимости от категории населенного пункта, в котором находятся жилое и (или) нежилое помещения.

Решением Могилёвского областного Совета депутатов от 20.12.2014 № 7-6 (в редакции решения от 28.05.2016 № 19-8) установлены нижеприведенные ставки подоходного налога в фиксированных суммах в городе Осиповичи и Осиповичском районе.

Наименование населенных пунктов и иных территорий	Ставки подоходного налога с физических лиц в фиксированных суммах за месяц			
	жилые помещения (за каждую сдаваемую жилую комнату), садовые домики, дачи	нежилые помещения, машино-места		
		металлический или деревянный гараж, машино-место	железобетонный или кирпичный гараж	другие нежилые помещения (за 1 кв. метр площади)
город Осиповичи	13,80	4,60	6,90	4,60
Иные населенные пункты и территории	9,20	2,30	3,50	2,30

Физические лица, для которых осуществляемая в соответствии с законодательством деятельность по сдаче в аренду (субаренду) жилых и (или) нежилых помещений, находящихся на территории Республики Беларусь, не является предпринимательской, обязаны до установленного в договоре аренды (субаренды) жилого и (или) нежилого помещения, в аренду (субаренду) зарегистрировать такой договор в местном исполнительном и распорядительном органе.

Плательщик обязан своевременно и в полном объеме уплачивать в бюджет подоходный налог в фиксированных суммах.

Исчисление и уплата подоходного налога производятся:

1. За весь календарный год либо за период действия договора аренды (субаренды), найма (поднайма) жилых и (или) нежилых помещений в календарном году не позднее рабочего дня, следующего за установленным в договоре сроком фактического предоставления жилых и (или) нежилых помещений в аренду (субаренду), наем (поднаем). Уплата фиксированных сумм подоходного налога за каждый последующий календарный год производится не позднее 1-го числа года, за который осуществляется уплата подоходного налога. При изменении налоговых ставок в течение календарного

года, за который фиксированные суммы подоходного налога уплачены, такие суммы перерасчету не подлежат.

2. За один месяц не позднее рабочего дня, следующего за установленным в договоре сроком фактического предоставления жилых и (или) нежилых помещений в аренду (субаренду), наем (поднаем), а в последующем - ежемесячно не позднее 1-го числа месяца, за который осуществляется уплата подоходного налога. При изменении размеров налоговых ставок подлежащие уплате фиксированные суммы подоходного налога пересчитываются с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошло изменение.

При получении доходов от сдачи жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест в течение месяца (первое получение доходов после заключения договора либо получение их после возобновления договора), а также в случае прекращения получения таких доходов в течение месяца исчисление фиксированных сумм подоходного налога за этот месяц производится пропорционально количеству дней сдачи жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест в аренду (субаренду), внаем (поднаем) в указанном месяце.

В случае если в календарном году доходы от сдачи жилых и (или) нежилых помещений получены плательщиком в размере, превышающем 4947 руб. (до 1 июля 2016 г. - 49470000 руб.), то они подлежат налогообложению подоходным налогом по ставке 13%. При этом фактически уплаченный за налоговый период с таких доходов подоходный налог в фиксированных суммах подлежит зачету.

Следует отметить, что в отношении доходов физических лиц от сдачи жилых и (или) нежилых помещений организациям и индивидуальным предпринимателям налоговые ставки в фиксированных суммах не применяются. Источник выплаты дохода, признаваемый в данной ситуации налоговым агентом, обязан исчислить, удержать у физического лица и перечислить в бюджет подоходный налог, исчисленный по ставке 13%.

За неуплату или несвоевременную уплату подоходного налога в установленный законодательством срок согласно статье 52 Налогового кодекса Республики Беларусь плательщику начисляется пеня за каждый день просрочки, включая день уплаты (взыскания) налога.

Более подробную информацию можно получить в инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по Осиповичскому району по телефонам 24477, 26689.

Инспекция Министерства по налогам  
и сборам Республики Беларусь  
по Осиповичскому району