

Налог на недвижимость с физических лиц

Плательщики налога на недвижимость

Плательщиками налога на недвижимость признаются физические лица, в том числе граждане иностранных государств, которым принадлежат расположенные на территории Республики Беларусь жилые дома, жилые помещения (квартиры, комнаты), дачи, садовые домики, гаражи, машино-места и иные капитальные строения (здания, сооружения) (далее - объекты недвижимости).

В случае сдачи физическим лицом принадлежащих им объектов недвижимости в аренду (финансовую аренду (лизинг)), иное возмездное или безвозмездное пользование организациям плательщиком налога на недвижимость в отношении такого объекта недвижимости признается организация-арендатор (лизингополучатель, ссудополучатель).

Порядок исчисления налога на недвижимость распространяется также на физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей.

Объекты налогообложения налогом на недвижимость

Объектами налогообложения налогом на недвижимость признаются жилые дома, садовые домики, дачи, жилые помещения (квартиры, комнаты) в многоквартирных или блокированных

- жилых домах, гаражи, машино-места (доли в праве собственности на указанное имущество):
 - принадлежащие физическим лицам на праве собственности;
 - полученные физическими лицами по наследству;
 - не завершенные строительством, но имеющие фундамент, стены, крышу, 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 (или) блокированных жилых домах.

Освобождаются от налога на недвижимость физические лица, владеющие на праве собственности **одной квартирой (комнатой)**.

Если физическое лицо владеет на праве собственности **двумя и более квартирами (комнатами)**, то он **уплачивает** налог на недвижимость в отношении второй и более принадлежащих ему квартир (комнат). При этом физическое лицо имеет право выбора в отношении какой из квартир (комнат) производить уплату налога на недвижимость. Для этого ему необходимо подать в налоговый орган заявление с указанием всех принадлежащих ему на праве

собственности квартир, а также той квартиры, в отношении которой он желает применить льготу по уплате налога.

При не представлении такого заявления от налога освобождается квартира (комната), которая была получена в собственность ранее других.

Многодетные семьи (семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних детей) полностью **освобождаются** от налога на недвижимость в отношении всех принадлежащих им на праве собственности квартир (комнат).

2. Жилые дома.

2.1. Жилые дома, расположенные по месту жительства (регистрации):

Освобождаются от налога на недвижимость жилые дома, их части, принадлежащие:

- 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 I и II группы и другим нетрудоспособным лицам **при отсутствии регистрации по месту жительства вышеуказанных граждан трудоспособных лиц.**

2.2. Жилые дома, расположенные не по месту жительства (регистрации):

Освобождаются от налога на недвижимость жилые дома, их части, принадлежащие пенсионерам по возрасту, инвалидам I и II группы и другим нетрудоспособным физическим лицам и расположенные не по месту их жительства (регистрации), при отсутствии регистрации **в этих жилых домах трудоспособных лиц.**

3. Иные объекты недвижимости, в том числе нежилые помещения, дачи, садовые домики, гаражи, машино-места, их части.

Пенсионеры по возрасту, инвалиды I и II группы и другие нетрудоспособные лица освобождаются от налога на недвижимость в отношении вышеуказанного недвижимого имущества независимо от регистрации по месту их жительства трудоспособных лиц.

4. Объекты недвижимости, их части, расположенные в сельской местности.

Освобождаются от налога на недвижимость объекты недвижимости, их части, расположенные в сельской местности и принадлежащие физическим лицам, зарегистрированным по месту жительства в сельской местности и работающим:

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, приобретших 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 объектов недвижимости, если они **предназначены или используются для осуществления предпринимательской деятельности.**

Местные Советы депутатов или по их поручению местные исполнительные или распорядительные органы вправе предоставлять льготы по налогу на недвижимость отдельным физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, 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 г. № 187.

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 с половиной раза.

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

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, сельские и поселковые советы, налоговые органы.

Инспекция Министерства
по налогам и сборам
Республики Беларусь по
Осиповичскому району