

Земельный налог в 2018 году

Порядок исчисления и уплаты организациями земельного налога регулируется нормами главы 18 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее — НК) и Указа Президента Республики Беларусь от 25 января 2018 г. № 29 «О налогообложении» (далее — Указ № 29).

На основании положений статьи 195 НК налоговая база земельного налога определяется в размере кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных указанной статьей НК. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Кадастровая стоимость земельного участка — расчетная денежная сумма, отражающая ценность (полезность) земельного участка при использовании его по существующему целевому назначению и включенная в регистр стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра (далее — регистр стоимости) (ст. 1 Кодекса Республики Беларусь о земле).

Следует обратить внимание, что сведения о кадастровой стоимости земельного участка — налоговой базе земельного налога можно получить из регистра стоимости, так как в силу норм статьи 84 Кодекса Республики Беларусь о земле регистр стоимости является частью государственного земельного кадастра и содержит сведения о кадастровой стоимости земель, земельных участков, полученной при проведении их кадастровой оценки.

Порядок ведения регистра стоимости установлен Инструкцией о порядке ведения регистра стоимости земель, земельных участков государственного земельного кадастра, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 3 июня 2010 г. № 37 (с изменениями и дополнениями; далее — Инструкция № 37). Пунктом 7 Инструкции № 37 установлено, что база данных регистра стоимости содержит в том числе сведения о кадастровой стоимости земельных участков, зарегистрированных в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, на 1 января календарного года для определения налоговой базы земельного налога.

Следовательно, для определения налоговой базы земельного налога плательщик должен получить сведения о кадастровой стоимости земельных участков из регистра стоимости.

Кадастровая стоимость земельных участков определяется согласно сведениям о кадастровой стоимости земельного участка, зарегистрированного в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. За получением данных сведений плательщикам следует обратиться на сайт vl.nca.by в раздел «Налоговая база земельного налога» или с заявлением в территориальные агентства по государственной регистрации и земельному кадастру.

Если землепользователь желает получить сведения о кадастровой стоимости земель, земельных участков в виде выписки из регистра стоимости, заверенной печатью и подписью, ему следует обратиться в любую из нижеследующих организаций:

- ГУП «Национальное кадастровое агентство»;
- РУП «Брестское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- РУП «Гродненское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру»;
- РУП «Могилевское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

При этом услуги по выдаче информации о кадастровой стоимости земель, земельных участков в виде выписок из регистра стоимости оказываются на платной основе.

Статьей 195 НК установлено, что налоговая база земельного налога определяется в белорусских рублях на 1 января календарного года, за который производится исчисление налога.

Так, пунктом 7 Указа № 29 установлено, что налоговая база земельного налога на 1 января 2018 г. для исчисления и уплаты земельного налога в 2018 г. определяется по видам функционального использования земель в следующем порядке:

-для общественно-деловой и производственной зон — в белорусских рублях путем пересчета кадастровой стоимости, определенной в долларах США, по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь (далее — Национальный банк), установленному на 1 января 2016 г., проиндексированных с применением прогнозных индексов роста потребительских цен на 2017 и 2018 гг.

-для жилой многоквартирной, жилой усадебной (включая садоводческие товарищества и дачные кооперативы) и рекреационной зон — в белорусских рублях на дату кадастровой оценки таких зон.

При определении ставок для исчисления земельного налога в 2018 г. необходимо учитывать следующее.

В отношении ставок земельного налога на сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения в соответствии с приложениями 2 и 3 к Указу № 29 проиндексированы ставки земельного налога на сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения и средние ставки земельного налога по районам Республики Беларусь. Таким образом, в

течение 2018 г. Они будут применяться в размере, указанном в приложениях 2 и 3 к Указу № 29. При этом ставка земельного налога на земельные участки, занятые капитальными строениями (зданиями, сооружениями) и другими объектами, установлена пунктом 2 статьи 196 НК.

В отношении ставок по иным землям (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка и в фиксированной сумме за гектар) критерии применения ставок земельного налога, установленные статьями 197–201 НК, не изменились. Таким образом, для определения ставки налога (в процентах от кадастровой стоимости земельного участка или в фиксированной сумме за гектар) при исчислении и уплате земельного налога в 2018 г. применяются положения, установленные НК.

**Инспекция Министерства по налогам и сборам
Республики Беларусь по Осиповичскому району**