

Жилые помещения граждан, взятые организациями в аренду, облагаются налогом на недвижимость у арендатора

В соответствии с абзацем третьим части первой пункта 1 статьи 226 Налогового кодекса Республики Беларусь (в редакции Закона Республики Беларусь от 30.12.2018 № 159-З, далее – НК) по капитальным строениям (зданиям, сооружениям), их частям, расположенным на территории Республики Беларусь и взятым организациями в аренду (финансовую аренду (лизинг)), иное возмездное или безвозмездное пользование у физических лиц (как признаваемых, так и не признаваемых налоговыми резидентами Республики Беларусь), плательщиком признается организация-арендатор (лизингополучатель, ссудополучатель).

Согласно подпункту 1.1 пункта 1 статьи 228 НК освобождаются от налога на недвижимость у плательщиков-организаций капитальные строения (здания, сооружения), их части **государственного жилищного фонда и жилищного фонда организаций негосударственной формы собственности** (за исключением находящихся в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении организаций многоквартирных жилых домов, жилых помещений в многоквартирных и (или) блокированных жилых домах, не используемых для проживания физическими лицами).

Статьей 10 Жилищного кодекса Республики Беларусь определено, что государственный жилищный фонд включает в себя республиканский жилищный фонд (часть жилищного фонда, находящаяся в республиканской собственности) и коммунальный жилищный фонд (часть жилищного фонда, находящаяся в коммунальной собственности), а жилищный фонд организаций негосударственной формы собственности представляет собой часть жилищного фонда, находящуюся в собственности организаций негосударственной формы собственности.

Поскольку жилые помещения, которые организации арендуют у физических лиц, относятся к жилищному фонду граждан и в период нахождения в аренде у организаций такие жилые помещения не переходят ни в разряд объектов государственного жилищного фонда, ни в разряд объектов жилищного фонда организаций негосударственной формы собственности, то, учитывая положения абзаца третьей части первой пункта 1 статьи 226 НК, в отношении указанных жилых помещений организациям следует уплачивать налог на недвижимость в общеустановленном порядке без применения налоговых льгот, предусмотренных подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 228 НК.

ИМНС РБ по Осиповичскому району