

ПАМЯТКА ПО УПЛАТЕ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ В 2022 ГОДУ¹

Если у вас на территории Беларуси есть объект недвижимости, и вы до сих пор не оплатили за нее налог на недвижимость, обратите внимание на эту информацию (а конкретные выводы делайте, конечно же, сами).

Напоминаем, что с 2022 года налог на недвижимость в соответствии с законодательством необходимо платить даже в том случае, если у вас в собственности только один объект недвижимости, например, квартира, или доля в ней. Обращаем ваше внимание также на необходимость уплаты при наличии объектов налогообложения транспортного сбора и земельного налога.

С чего уплачивается налог на недвижимость?

Налог на недвижимость уплачивается за любой объект недвижимости, его часть (в том числе жилой дом, жилое помещение в многоквартирном или блокированном жилом доме, садовый домик, дачу, гараж, машино-место, иное здание и сооружение). Такой объект недвижимости, в том числе не завершённый строительством, должен принадлежать физическому лицу на праве собственности, быть принят по наследству, взят в финансовую аренду (лизинг).

Исключения:

- 1) физическое лицо имеет льготы по уплате налога на недвижимость (см. пункт ниже)
- 2) объект недвижимости передан физическим лицом в аренду (лизинг), иное возмездное или безвозмездное пользование юридическому лицу, в этом случае плательщиком налога будет организация-арендатор (лизингополучатель, ссудополучатель)
- 3) капитальные строения (здания, сооружения), их части находятся в аварийном состоянии и их эксплуатация прекращена.

Кому необходимо уплачивать налог?

Налог должны уплачивать граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства, имеющие объекты недвижимости, даже если они постоянно либо временно не находятся на территории Беларуси.

От уплаты налога освобождаются.

Лица, достигшие общеустановленного пенсионного возраста, имеющие право на пенсию, инвалиды I и II группы, лица, признанные недееспособными, несовершеннолетние дети, военнослужащие срочной военной службы, лица, проходящие альтернативную службу, участники Великой Отечественной войны и иные лица, имеющие право на льготное налогообложение в соответствии с [Законом Республики Беларусь «О ветеранах»](#) освобождаются от уплаты налога за одно жилое помещение (квартира или комната) в

¹ Настоящая памятка подготовлена экспертами Lawtrend (lawtrend.org) на основании законодательства Республики Беларусь и информации, размещенной на сайте Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь.

многоквартирном или в блокированном жилом доме, один жилой дом с нежилыми постройками при их наличии, одно не завершенное строительством капитальное строение, расположенное на земельном участке, предоставленном для строительства и обслуживания жилого дома, находящиеся в собственности или принятые по наследству, долю в праве собственности или долю в наследстве на указанное имущество.

При наличии двух и более таких объектов, налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения, налоговая база по которому больше, чем налоговая база по иным таким объектам налогообложения, принадлежащим физическому лицу.

При наличии двух и более таких объектов налогообложения, налоговая база которых равна между собой, налоговая льгота предоставляется в отношении одного объекта налогообложения, приобретенного (полученного) физическим лицом ранее других.

От уплаты налога на недвижимость у вышеуказанных лиц также освобождаются все садовые домики, дачи, гаражи, машино-места, доли в праве собственности или доли в наследстве на это имущество, а также все такие объекты, не завершенные строительством.

От налога на недвижимость освобождаются все принадлежащие одному (нескольким) членам многодетной семьи (семья, в которой на иждивении и воспитании находятся трое и более несовершеннолетних детей) квартиры, расположенные в многоквартирных или блокированных жилых домах., жилые дома с нежилыми постройками (при их наличии), садовые домики, дачи, гаражи, машино-места, доли в праве собственности или доли в наследстве на это имущество, а также все такие объекты, не завершенные строительством.

В каком размере платится налог и как узнать сумму платежа?

Годовая ставка налога на недвижимость для физических лиц установлена в размере ноль целых одна десятая (0,1) процента. Ставки налога на недвижимость могут увеличиваться или уменьшаться решениями местных Советов депутатов (не более, чем в два раза). [Информация](#) об увеличении или уменьшении ставка налога на недвижимость в конкретной административно – территориальной единице.

Таким образом, сумма налога на недвижимость зависит от площади недвижимости и населенного пункта, в котором она находится. Чтобы узнать сумму налога, которую необходимо заплатить, например, за владение квартирой, расчетную стоимость одного квадрата нужно умножить на площадь квартиры, после чего разделить на 1000, чтобы получить 0,1%. Стоимость квадратного метра в 2022-м в г. Минске составляет 810 рублей, в областных центрах — 680 рублей, в крупных городах — 600, а в иных населенных пунктах — 450 рублей. В 2022 году можно уплатить авансовый платеж в размере 50 % от суммы.

Налог на недвижимость исчисляется физическим лицам за календарный год (с учетом даты приобретения и даты отчуждения объекта налогообложения).

Физическим лицам налог на недвижимость исчисляется налоговым органом. Сумму налога на недвижимость можно увидеть в извещении, которое предоставляет налоговая инспекция. Извещение можно получить тремя путями: 1) лично либо через представителя по доверенности под роспись в налоговой инспекции; 2) забрать из почтового ящика по месту регистрации (налоговые органы рассылали такие извещения до сентября 2022 г.); через личный кабинет плательщика.

Если извещение получить невозможно, то сумму налога можно найти (и оплатить) в ЕРИП, используя следующую схему: 1. Налог -> 2. Регион (область или город) -> 3. Инспекция

МНС определенного города или района (сельский совет). В зависимости от места нахождения объекта -> Важно! Если у вас объекты недвижимости в разных населенных пунктах, например, в разных районах г. Минска, проверяйте суммы по ИМНС всех районов, где у вас есть объекты недвижимости или их части 4. Вид налога: выберите «налог на недвижимость» -> 5. Введите учетный номер плательщика (УНП). Важно! Необходимо использовать латинскую (английскую) раскладку и соответствующие заглавные буквы.

При наличии подключения к мобильным операторам А1 и МТС можно также зарегистрироваться удаленно в личном кабинете плательщика. [Процедура регистрации](#).

Как узнать свой УНП?

Если вам необходимо узнать сумму налога на недвижимость, а вы не знаете свой УНП, то узнать его достаточно просто. [На главной странице сайта](#) Министерства по налогам и сборам необходимо выбрать раздел «Сервисы», затем «Государственный реестр плательщиков», затем в правом верхнем углу «Поиск физических лиц». Затем необходимо заполнить данные в таблице, учитывая пояснения к ней, после этого необходимо нажать «Поиск» и появится комбинация букв и цифр, которая и является УНП.

Какой срок уплаты налога?

Срок уплаты налога на недвижимость – не позднее 15 ноября года, следующего за истекшим годом.

За 2022 год физические лица могут производить уплату налога на недвижимость в следующем порядке:

не позднее 15 ноября 2022 года – авансовый платеж в размере 50 (пятидесяти) процентов исчисленных за 2022 год сумм налога на недвижимость;

не позднее 15 ноября 2023 года – доплата налога на недвижимость.

Как оплатить налог из Беларуси?

Из Беларуси налог на недвижимость можно оплатить любым способом: посредством интернет-банкинга, в том числе в Личном кабинете плательщика на сайте МНС; через инфокиоск; в любом отделении банка или на почте.

Как оплатить налог из-за рубежа?

Помимо онлайн платежей уплата налога на недвижимость может быть произведена международным банковским переводом.

При уплате налога в графе «назначение платежа» указывается:

код платежа в бюджет 00902 (Payment of tax, code 00902);

данные получателя платежа «В пользу _____, УНП _____, на счет _____».

[Реквизиты](#) для международных банковских переводов в валюте на счета Главного управления Министерства финансов Республики Беларусь.

Какая ответственность предусмотрена за неуплату налога?

При неисполнении или исполнении налогового обязательства в более поздний срок по сравнению со сроком, установленным налоговым законодательством, должнику

начисляются пени. Согласно ст. 55 Налогового кодекса пени определяются в процентах от неисполненного налогового обязательства с учетом процентной ставки, равной $1/360$ ставки рефинансирования Национального банка, действовавшей в соответствующие периоды неисполнения налогового обязательства.

Ст. 14.4 Кодекса об административных правонарушениях предусматривает для физических лиц также административную ответственность за неуплату или неполную уплату налогов. Так, если неуплата или неполная уплата налога совершена по неосторожности, а неуплаченная или не полностью уплаченная сумма налога превышает одну базовую величину, предусмотрен штраф в размере 15% от суммы неуплаченного налога, но не менее 0,5 базовой величины (п. 6 ст. 14.4 КоАП). Умышленное уклонение от уплаты налогов либо неполная уплата налогов влечет наложение штрафа в размере 40% от неуплаченной суммы налога, но не менее десяти базовых величин (п. 8 ст. 14.4 КоАП). При повторной неуплате или неполной уплате налогов в течение одного года после наложения административного взыскания – штраф в размере от 100 до 200 базовых величин (п. 10 ст. 14.4 КоАП).

Согласно закону «Об исполнительном производстве», судебные исполнители или суд могут также применить к неплательщику налогов определенные меры, например, арестовать деньги, в том числе находящиеся на счетах в банках и у других лиц; описать и изъять имущество или запретить им пользоваться; временно ограничить выезд из Беларуси.