

ПАМЯТКА ПО УПЛАТЕ НАЛОГА НА НЕДВИЖИМОСТЬ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ В 2023 ГОДУ¹

Если у вас на территории Беларуси есть объект недвижимости, то согласно белорусскому законодательству с этого объекта необходимо уплатить налог на недвижимость (примечание: данный материал предназначен для информирования граждан о существующих в Беларуси законодательных нормах по уплате физическими лицами имущественных налогов).

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, что ежегодно физическим лицам необходимо уплачивать три вида имущественного налога: помимо налога на недвижимость при наличии объектов налогообложения это транспортный сбор и земельный налог.

Все выше перечисленные налоги должны уплачиваться не позднее 15 ноября. В 2023 году физические лица доплачивают налог на недвижимость и земельный налог за 2022 год, поскольку в прошлом году они вносили авансовый платеж в размере 50 %, а транспортный налог уплачивается полностью за весь прошлый год.

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, либо строительство которого завершено, но он не зарегистрирован в порядке, установленном законодательством, должен принадлежать физическому лицу на праве собственности, быть принят по наследству, взят в финансовую аренду (лизинг). Таким образом, налогом облагаются не только капитальные строения, но и объекты незавершённого строительства. Речь идет например о случаях, когда заложен фундамент, возведены стены и крыша, но строительство еще продолжается. Также это относится к случаям, когда стройка приостановлена, прекращена или законсервирована.

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)

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

- 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.

Какие категории лиц имеют льготы по уплате налога?

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 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.

Освобождение от уплаты налога на недвижимость предоставляется:

- с 1-го числа месяца, в котором у физического лица возникло право на льготу;
- по последнее число месяца, в котором право на льготу физическим лицом утрачено.

В каком размере платится налог?

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). Решения местных Советов депутатов об увеличении ставок налога на недвижимость не

распространяются на жилые помещения в многоквартирном или блокированном жилом доме (квартиры, комнаты).

[Информация](#) об увеличении или уменьшении ставка налога на недвижимость в конкретной административно – территориальной единице.

Для налога на недвижимость установлена расчетная стоимость типового объекта недвижимости. Она дифференцирована по видам объекта и по территориям, на которых расположен объект. После этого площадь умножается на расчетную стоимость и применяется соответствующая ставка налога.

Таким образом, сумма налога на недвижимость зависит от площади недвижимости и населенного пункта, в котором она находится. Чтобы самостоятельно рассчитать 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 за 2022 год (за который физические лица будут производить доплату в этом году) в многоквартирном и блокированном жилом доме в г. Минске составляет 810 рублей, в областных центрах — 680 рублей, в крупных городах — 600, а в иных населенных пунктах — 450 рублей. В многоквартирном блокированном жилом доме в Минске стоимость 1 кв. м - 650 руб., в областных центрах и Минском районе – 520 руб., в крупных городах – 480 руб., в других населенных пунктах – 250 руб. Стоимость 1 кв.м. в садовых домиках, дачах в пределах г. Минска составляет 500 руб., в областных центрах – 400 руб., крупных городах (от Барановичей до Фаниполя) – 300 руб., других населенных пунктах – 250 руб. Учитывая, что в прошлом (2022) году владелец обязан был внести аванс в размере 50% от этой суммы, в 2023 году необходимо уплатить половину суммы.

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

Стоит отметить, что размеры расчетной стоимости одного квадратного метра типового капитального строения (здания, сооружения) на 1 января 2023 г. изменились. Соответственно, сумма налога на недвижимость за 2023 г., который надо будет оплатить уже в следующем (2024) году, будет выше суммы налога на недвижимость за 2022 год.

С 01.01.2023 для плательщиков-физлиц установлены фиксированные ставки налога на недвижимость в отношении объектов налогообложения, по которым налоговыми органами не получены данные об их площади (протяженности). Данные фиксированные ставки указаны в [приложении 33](#) к Налоговому кодексу Республики Беларусь. Налоговая база в этом случае будет определяться как количество таких объектов в налоговом периоде.

Как узнать сумму налога на недвижимость, требуемую к уплате?

Поскольку 2022 г. стал переходным в вопросах по налогу на недвижимость, то физические лица в прошлом году (2022 году) вносили авансовый платеж в размере 50%. В 2023-м предстоит оплатить вторую часть.

Физическим лицам налог на недвижимость исчисляется налоговым органом. Сумму налога на недвижимость можно увидеть в извещении, которое предоставляет налоговая инспекция. При этом все имущественные налоги физических лиц – налог на недвижимость, земельный налог и транспортный сбор собраны в едином извещении с указанием расчетов имущественных налогов.

До 1 сентября 2023 года налоговые органы рассылали бумажные извещения по месту регистрации плательщика. Физические лица, у которых создан «Личный кабинет плательщика» [на портале](#) Министерства по налогам и сборам (МНС) получали извещение в электронном виде на этом портале. Функционал личного кабинета плательщика также позволяет при необходимости по новой сформировать извещение, в котором содержится QR-код для быстрой оплаты, указан УНП плательщика, необходимый для оплаты налога на недвижимость с помощью ЕРИП.

В случае если физические лица не зарегистрированы в качестве пользователей сервиса «Личный кабинет плательщика», они могут получить доступ к нему в виде логина и пароля двумя способами:

- в любом налоговом органе лично (при себе необходимо иметь паспорт или вид на жительство в Республике Беларусь);
- через портал Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь www.nalog.gov.by посредством идентификации с использованием межбанковской системы идентификации (МСИ).

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

В случае направления извещения по почте письмом, в том числе посредством почтовой связи, отправки через личный кабинет плательщика оно считается врученным по истечении десяти календарных дней со дня его направления.

В случае неполучения извещения либо когда такое извещение получить невозможно, можно обратиться в любой налоговый орган Республики Беларусь, независимо от места жительства или места нахождения имущества, и получить копию извещения. Копия извещения предоставляется под роспись при наличии документа, удостоверяющего личность. В случае обращения уполномоченного лица, представляющего интересы плательщика, дополнительно предоставляется доверенность.

Если само извещение или его копию получить невозможно, то сумму налога также можно найти (и оплатить) в ЕРИП, используя следующую схему: 1. Налоги -> 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.

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 вашим УНП.

Какой срок уплаты налога?

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

В 2023 году физические лица должны не позднее 15 ноября 2023 года доплатить налог на недвижимость за 2022 год (так как авансовый платеж в размере 50% был внесен в 2022 году).

Уплатить причитающиеся к оплате суммы можно частями. Главное, чтобы итоговый платеж в полном объеме поступил в бюджет не позднее 15 ноября.

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.

В случае самостоятельного заполнения платежных документов на уплату налога в них указываются следующие сведения, отраженные в извещении: получатель платежа; наименование банка (его обособленного подразделения); код банка; счет получателя; код платежа: 00902

При оплате налога через отделения банка или на почте реквизиты на уплату налога на недвижимость можно узнать [в налоговом органе](#).

Алгоритм оплаты налога через ЕРИП см. в ответе на вопрос «Как узнать сумму налога на недвижимость, требуемую к уплате?»

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 исполнения 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.