

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ В УПЛАТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ НАЛОГОВ С 2024 ГОДА

В Налоговом кодексе Республики Беларусь предусмотрен порядок исчисления земельного налога, налога на недвижимость и транспортного налога.

Налог на недвижимость налоговые органы исчисляют исходя из стоимости объектов недвижимости, которая определяется как произведение площади этих объектов и расчетной стоимости одного квадратного метра для типовых зданий и сооружений. Вместе с тем в отношении объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в территориальных органах по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним, данные о площади отсутствуют. Поэтому с 2023 г. в отношении таких объектов исчисление налога на недвижимость будет производиться по фиксированным ставкам налога.

Фиксированные ставки установлены Налоговым кодексом и дифференцированы по виду объекта и месту его расположения. Такой порядок исчисления налога на недвижимость применяется при исчислении в 2024 г. налога за 2023 г., а также в случае исчисления в 2024 г. налога за предшествующие 4 года (С 2024 года предусмотрено, если за предшествующие налоговые периоды физическому лицу не был исчислен налог на недвижимость, налоговые органы могут его посчитать не более чем за 4 (ранее за 3) календарных года, предшествующих году расчета налога).

Физическое лицо вправе представить в налоговый орган заключение о независимой оценке рыночной стоимости капитального строения (здания, сооружения), определенной в ценах на 1 января года, за который исчисляется налог на недвижимость, составленное юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим оценочную деятельность. Рыночная стоимость капитального строения (здания, сооружения) принимается налоговым органом в качестве налоговой базы при исчислении налога на недвижимость начиная с 2024 года и используется в дальнейшем в течении пяти лет, при этом начиная со второго года рыночная стоимость капитального строения (здания, сооружения) подлежит ежегодной индексации с применением сложившихся индексов роста потребительских цен за соответствующие годы, предшествующие году исчисления налога.

Земельный налог считается исходя из кадастровой стоимости земельного участка и ставки налога.

Что касается транспортного налога, то в Налоговом кодексе

транспортные средства разделены по категориям: легковые, грузовые, мотоциклы и так далее. Ставки применяются в зависимости от разрешенной максимальной массы такого транспортного средства либо количества посадочных мест для автобусов.

Следует обратить внимание, что Советом Министров Республики Беларусь 20.03.2024 принято постановление N 194 "О транспортных средствах повышенной комфортности", которым определен перечень транспортных средств повышенной комфортности. В перечень включено 17 марок транспортных средств, а также определены модели (версии, серии, классы) таких транспортных средств. Так, например, в перечень транспортных средств повышенной комфортности вошли ТС такие марок, как:

- Audi (модели (версии, серии, класс), начинающиеся с символов A8, Q8, R8, RS6, RS7, RSQ8, S8, SQ8),

- BMW (модели (версии, серии, класс), начинающиеся с символов 7, 8, M5, M6, M7, M8, X6, X7, XM),

- Cadillac (модели (версии, серии, класс), начинающиеся со слов Escalade),

- Lexus (модели (версии, серии, класс), начинающиеся с символов LC, LS, LX),

- Mercedes-Benz (модели (версии, серии, класс), начинающиеся с символов AMG E, AMG S, AMG SL, AMG G, AMG GT, AMG GLE, AMG GLS, G, GLE Coupe, GLS, S, SL, Maybach),

- Toyota (модели (версии, серии, класс), начинающиеся со слов Land Cruiser 300, Sequoia) и др.

За такие транспортные средства налог будет рассчитан исходя из ставок, увеличенных в 10 раз. Сумма исчисленного налога будет указана в извещениях, которые налоговые органы направят физическим лицам не позднее 01.10.2025. Заплатить сумму налога нужно будет не позднее 15.11.2025.

При этом земельный налог, налог на недвижимость и транспортный налог исчисляются налоговым органом исходя из времени фактического владения. То есть, если транспортное средство состояло на учете в органах ГАИ три месяца, то налог считается только за три месяца. Годовая ставка распределяется пропорционально периоду владения транспортным средством.

Какие льготы имеют физические лица?

Основные льготы, которые предоставляются физическим лицам по налогу на недвижимость и земельному налогу, - освобождение многодетных семей от уплаты налогов на все объекты недвижимости, то есть квартиры, жилые дома, гаражи, дачи, садовые домики, земельные участки. Однако важное условие - на иждивении и воспитании должны

находиться три и более ребенка в возрасте до 18 лет. Если старшие дети уже достигли 18-летия и в семье менее трех несовершеннолетних детей, семья для целей налогообложения уже не рассматривается как многодетная и льгот не имеет.

С 2022 года физические лица, которые владеют даже одной квартирой, обязаны уплачивать налог на недвижимость. При этом, единственная крупная льгота предоставляется лицам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста (мужчины - 63 года, женщины - 58 лет), или лицам, имеющие право на пенсию по возрасту со снижением общеустановленного пенсионного возраста; инвалидам I и II групп; несовершеннолетним детям; лицам, признанным недееспособными; военнослужащим срочной военной службы; физлицам, проходящим альтернативную службу; участникам ВОВ и иным лицам, имеющим право на льготное налогообложение в соответствии с Законом Республики Беларусь "О ветеранах". Для таких лиц предусмотрено освобождение от налога на недвижимость одной квартиры, которая принадлежит им на праве собственности или получена по наследству, а также одного жилого дома. Льгота предоставляется вне зависимости от того, что в этих помещениях могут быть зарегистрированы трудоспособные члены семьи либо другие лица. Таким образом, если у пенсионера в собственности имеется одна квартира и один жилой дом, то он не платит налог на недвижимость. Налог необходимо уплачивать только в случае, если у пенсионера по возрасту имеется, к примеру, две квартиры - одна квартира льготируется, а вторая облагается налогом. При этом в налоговом законодательстве прописано, что в данном случае от налога на недвижимость освобождается та квартира, стоимость которой выше. То есть, льготируется объект, по которому сумма налога больше.

Помимо льгот, предусмотренных Налоговым кодексом, местным органам власти также предоставлено право на местах принимать решения об освобождении любой категории граждан от уплаты налога на недвижимость при условии, что гражданин находится в трудной жизненной ситуации. Если это условие соблюдено, то человек имеет право обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган с соответствующим заявлением.

Аналогичные льготы предусмотрены в отношении земельного налога. Если по какой-то причине льгота не предоставлена плательщику, который имеет на нее право, ему следует обратиться в налоговый орган и уточнить, какие документы нужно предоставить для подтверждения права на льготу.

Что касается льгот по транспортному налогу, то от налога освобождаются транспортные средства, выпущенные до 1992 года, а

также электромобили, приводимые в движение исключительно электрическим двигателем. Льгота для электромобилей предоставляется вплоть до конца 2025 года. Ставка налога понижается на 50%, если транспортное средство зарегистрировано в органах ГАИ на пенсионера по возрасту, инвалида 1-2-й группы, родителя в многодетной семье. Но есть одно важное условие: у такого лица должно быть действительное водительское удостоверение соответствующей категории. Для инвалидов 3-й группы ставка транспортного налога понижается на 25% при том же условии.

Способы уплаты налога на недвижимость, земельного и транспортного налогов.

С 1 января 2024 года с целью упрощения порядка уплаты, а также создания комфортных условий для плательщиков имущественных налогов введен единый имущественный платеж, который и включает в себя земельный, транспортный налоги и налог на недвижимость.

Поскольку в соответствии с имеющимися соглашениями об информационном взаимодействии в налоговый орган поступают актуальные сведения о зарегистрированном за физическим лицом имуществе и наличии у него льгот, налоговый орган самостоятельно производит расчет налогов и направляет физическим лицам извещение на уплату имущественных налогов.

Следует обратить внимание, на то, что в одном извещении будут отражены все объекты налогообложения имущественными налогами, находящиеся на территории нашей страны и принадлежащие плательщику. То есть, если квартира находится в г. Минске, дача в Брестской области, унаследованный жилой дом в Витебской области, и у плательщика имеется автомобиль, то одно извещение будет содержать в себе информацию о всех объектах налогообложения, и плательщик увидит расчет налога по каждому объекту налогообложения и общую сумму налога.

Уже с 1 августа текущего года плательщики начали получать от налоговых органов извещения на уплату единого имущественного платежа. Особенность этого года состоит в том, что в соответствии с законодательством, такие извещения будут направляться до 1 октября 2024 года. Ранее извещения направлялись до 1 сентября.

Поэтому, вплоть до 1 октября, все плательщики получают единое извещение на уплату имущественных платежей, рассылка которого будет осуществлена посредством услуги "Гибридная почта".

Плательщики, у которых имеется "личный кабинет плательщика", и которые выразили свое согласие на получение корреспонденции от налоговых органов в электронном виде, дополнительно, получают еще и электронную версию извещения.

Предъявленные к уплате имущественные налоги с 01.01.2024 подлежат уплате единым платежом на счет республиканского бюджета по месту постановки на учет (регистрации) физического лица (независимо от того, где территориально располагаются принадлежащие ему объекты недвижимости и земельные участки), код платежа в бюджет - 03101 (единый имущественный платеж).

В этом году гражданам необходимо уплатить имущественные налоги за 2023 год в полной сумме без авансовых платежей. В связи с чем в извещениях на уплату имущественных налогов указаны общие суммы налогов, исчисленные за 2023 год.

Единый имущественный платеж следует уплатить не позднее 15 ноября 2024 года.