

Актуальные вопросы – ответы по земельному налогу и арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, в части уплаты организациями авансовых платежей по земельному налогу, применения организациями (организациям) ставки земельного налога, увеличенной на коэффициент 3.

Вопрос 1. Уплата земельного налога в 2023 году авансовыми платежами, определенными исходя из сумм земельного налога за 2022 год, - это обязанность или право? Может ли организация производить платежи в бюджет, сделав предварительный расчет земельного налога на 2023 год?

Ответ. Уплата в 2023 году земельного налога за 2023 год плательщиками-организациями, за исключением бюджетных организаций, производится авансовыми платежами, размер которых определяется как одна четвертая суммы земельного налога, исчисленного за 2022 год, проиндексированной с применением прогнозных индексов роста потребительских цен на текущий налоговый период (подпункт 5.3 пункта 5 статьи 5 Закона Республики Беларусь от 30 декабря 2022 г. № 230-З «Об изменении законов по вопросам налогообложения», далее - Закон № 230-З).

Справочно: прогнозными документами на 2023 год среднегодовое значение прогнозного индекса роста потребительских цен на 2023 год предусмотрено в размере 110,5 процента.

Иного способа уплаты в бюджет земельного налога в течение 2023 года за 2023 год налоговым законодательством не установлено.

Уплата земельного налога плательщиками-организациями авансовыми платежами, определяемыми в вышеуказанном порядке, это обязанность, а не право.

При неуплате (неполной уплате) авансовых платежей начисляются пени в порядке, установленном статьей 55 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее – НК).

Вопрос 2. На основании чего рассчитываются авансовые платежи по земельному налогу на 2023 год? Нужно ли после уплаты авансовых платежей доплачивать суммы авансовых платежей в 2023 году при предоставлении уточненной декларации в 2023 году за 2022 год?

Ответ. Авансовые платежи на 2023 год рассчитываются на основании показателей «Итого земельного налога к уплате» по графе 14 части I и «Итого земельного налога к уплате» по графе 8 части III налоговой декларации (расчета) по земельному налогу (суммы арендной платы за земельные участки) с организаций (далее — налоговая декларация) за 2022 год.

При изменении вышеназванных показателей в налоговой декларации за 2022 год изменяется размер всех авансовых платежей по земельному

налогу, подлежащих уплате в 2023 году, в том числе тех, срок уплаты в бюджет которых наступил до представления в налоговые органы уточненной налоговой декларации за 2022 год.

Вопрос 3. Применяется ли в 2023 году к авансовым платежам по земельному налогу, исчисленным за 2022 год, повышенный коэффициент 3?

Ответ. В 2023 году размер авансовых платежей по земельному налогу определяется как одна четвертая суммы земельного налога, исчисленного за 2022 год, проиндексированной с применением прогнозного индекса роста потребительских цен на текущий налоговый период в размере 110,5 % и без применения коэффициента 3.

При наличии оснований для применения в 2023 году коэффициента 3 данные обстоятельства будут учтены при исчислении налоговыми органами земельного налога организациям по итогам 2023 года.

Вопрос 4. Изменится ли в 2023 году порядок уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности (далее - арендная плата)? Будут ли авансовые платежи по арендной плате?

Ответ. Арендная плата взимается в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 12.05.2020 № 160 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» (далее – Указ № 160). Уплата в бюджет арендной платы в 2023 году производится на основании вышеназванного Указа, авансовые платежи по арендной плате не предусмотрены.

Вопрос 5. Являются ли в 2023 г. бюджетные организации плательщиками земельного налога с повышенным коэффициентом 3?

Ответ. С 01.01.2023 изменились подходы в части признания бюджетных организаций плательщиками земельного налога.

До 01.01.2023 в соответствии с нормами НК бюджетные организации признавались плательщиками земельного налога только при сдаче ими в аренду иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на земельных участках (частях земельных участков), находящихся в постоянном или во временном пользовании бюджетных организаций (*часть вторая пункта 1 статьи 237 НК*).

Начиная с 2023 года бюджетные организации признаются плательщиками земельного налога не только при сдаче ими в аренду иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных на земельных участках (частях земельных участков), находящихся в постоянном или во временном пользовании бюджетных организаций, но и в отношении предоставленных им земельных участков, на которых отсутствуют капитальные строения (здания, сооружения) (*часть первая пункта 1 статьи 237 НК*).

Таким образом, при наличии у бюджетных организаций земельных участков, удовлетворяющих содержащемуся в пункте 3 статьи 238 НК определению земельных участков, на которых отсутствуют капитальные строения, такие организации с 2023 года признаются плательщиками земельного налога в отношении таких земельных участков.

Вопрос 6. Земельный участок предоставлен организации для обслуживания здания. Здание не используется организацией. Необходимо ли по такому земельному участку исчислять земельный налог с применением коэффициента 3 к ставке земельного налога?

Ответ. В соответствии с пунктом 12¹ статьи 241 НК коэффициент 3 применяется к ставкам земельного налога только в отношении земельных участков, на которых отсутствуют капитальные строения.

Определение того, какие земельные участки признаются земельными участками, на которых отсутствуют капитальные строения содержится в пункте 3 статьи 238 НК.

Согласно пункту 3 статьи 238 НК к таким земельным участкам относятся земельные участки, предоставленные организациям для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), либо земельные участки, целевое назначение которых изменено на целевое назначение для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений).

Таким образом, земельный участок, предоставленный организации для обслуживания здания, на котором расположено здание, которое не используется организацией, не подпадает под категорию земельных участков, на которых отсутствуют капитальные строения, и соответственно, земельный налог по нему исчисляется без применения коэффициента 3 к ставке земельного налога.

Вопрос 7. Коэффициент 3, установленный пунктом 12¹ статьи 241 НК, применяется только к ставкам земельного налога или указанный коэффициент применяется также и к размеру ежегодной арендной платы при аренде земельного участка, находящегося в государственной собственности?

Ответ. Пунктом 12¹ статьи 241 НК установлено применение повышающего коэффициента 3 к ставке земельного налога.

При этом Указом № 160 также предусмотрено применение повышающего коэффициента 3 к размеру ежегодной арендной платы.

Так, частью третьей пункта 6 Указа № 160 установлено, что с 1 января 2023 г. в отношении земельных участков, предоставленных в аренду юридическим лицам для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых отсутствуют капитальные строения, этими юридическими лицами к размеру ежегодной арендной платы применяется повышающий коэффициент 3 независимо от наличия

соглашения об изменении договора аренды земельного участка, предусматривающего изменение размера ежегодной арендной платы за земельный участок.

Для целей применения Указа № 160 под земельными участками, на которых отсутствуют капитальные строения, понимаются земельные участки, предоставленные в аренду для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), на которых в течение трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка в аренду (если принятие такого решения не требуется - в течение трех лет с даты государственной регистрации перехода права аренды на него) не произведена государственная регистрация создания последнего из возводимых капитальных строений (зданий, сооружений) (в случае, если они подлежат государственной регистрации) либо не принято в эксплуатацию последнее из возводимых сооружений и передаточных устройств (в случае, если их государственная регистрация не требуется).

Вопрос 8. Применяется ли коэффициент 3 к ставке земельного налога, установленный пунктом 12¹ статьи 241 НК, при исчислении земельного налога по земельным участкам, решение о предоставлении которых принято до 01.01.2023?

Ответ. Коэффициент 3 к ставке земельного налога применяется по всем земельным участкам, целевое назначение которых «для строительства и (или) обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений)», на которых в течение трех лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка, даты государственной регистрации перехода прав на такой земельный участок либо с даты принятия решения об изменении целевого назначения земельного участка, не произведена:

государственная регистрация создания последнего из возводимых капитальных строений (изменения капитальных строений в связи с вводом в эксплуатацию последней очереди строительства и (или) пускового комплекса, за исключением элементов благоустройства, являющихся отдельной очередью строительства или пусковым комплексом (в случае, если они подлежат государственной регистрации);

приемка в эксплуатацию последнего из возводимых сооружений и (или) передаточных устройств (в том числе их при возведении с выделением очередей строительства и (или) пусковых комплексов), за исключением элементов благоустройства, являющихся отдельной очередью строительства или пусковым комплексом (в случае, если их государственная регистрация не требуется).

Таким образом, этот коэффициент применяется начиная с 2023 года, в том числе, и по земельным участкам, решение о предоставлении которых принято до 01.01.2023, при выполнении остальных условий для отнесения

земельного участка к земельным участкам, на которых отсутствуют капитальные строения.

Вопрос 9. С какой даты начинается отсчет трех лет для применения к земельному участку ставки земельного налога, увеличенной на коэффициент 3? Имеет ли значение, что окончание строительства капитальных строений (зданий, сооружений) на этом земельном участке в соответствии с проектно-сметной документацией запланировано через 5 лет после предоставления земельного участка?

Ответ. В соответствии с определением земельных участков, на которых отсутствуют капитальные строения, приведенным в пункте 3 статьи 238 НК, исчисление трехлетнего периода начинается:

с даты принятия решения о предоставлении земельного участка или даты государственной регистрации перехода прав на земельный участок, в случае, если не требуется принятия решения о предоставлении земельного участка;

с даты принятия решения об изменении целевого назначения земельного участка, если земельный участок ранее был предоставлен организации с иным целевым назначением.

Запланированные сроки окончания строительства, а также их соблюдение или несоблюдение не оказывают влияния на применение коэффициента 3 к ставкам земельного налога, установленного пунктом 12¹ статьи 24¹ НК.

Вопрос 10. Применяется ли введенный с 2023 года повышенный коэффициент 3 при исчислении земельного налога по земельным участкам, на которых строительство начато с 2023 года?

Ответ. Для применения коэффициента 3 к ставкам земельного налога, установленного пунктом 12¹ статьи 24¹ НК, не имеет значения, когда началось строительство на земельном участке. Такой коэффициент применяется ко всем земельным участкам, которые относятся к земельным участкам, на которых отсутствуют капитальные строения.

Определение таких земельных участков приведено в пункте 3 статьи 238 НК.

Если у организации имеется земельный участок, целевое назначение которого — строительство и (или) обслуживание капитальных строений (зданий, сооружений), и на которых капитальные строения не зарегистрированы (если они подлежат государственной регистрации) или не приняты в эксплуатацию (если они не подлежат государственной регистрации), основанием для применения коэффициента 3 является истечение 3 лет с даты принятия решения о предоставлении земельного участка (если принятие такого решения не требуется - с даты государственной регистрации перехода прав на такой земельный участок),

с даты изменения целевого назначения земельного участка на вышеуказанную цель.

Следовательно, применение в 2023 году коэффициента 3 производится независимо от сроков начала строительства, если после истечения трехлетнего периода с даты предоставления земельного участка (если принятие такого решения не требуется - с даты государственной регистрации перехода прав на такой земельный участок) или с даты изменения целевого назначения земельного участка на таком земельном участке будут не зарегистрированные или не принятые в эксплуатацию капитальные строения (здания, сооружения). Указанное применяется и для случаев строительства, начатого до 2023 года.

Вопрос 11. Управлениям капитального строительства (далее – УКСы) выделяются земельные участки для строительства объектов, финансируемых за счет средств бюджета. Срок строительства может превышать 3 года. После сдачи объекта капитальные строения (здания, сооружения) не регистрируются, а передаются по решению эксплуатирующим организациям.

Будут ли УКСы после истечения трехлетнего периода с даты принятия решения о выделении земельного участка являться плательщиками земельного налога в повышенном размере?

Ответ. Коэффициент 3 к ставкам земельного налога, установленный пунктом 12¹ статьи 241 НК, будет применяться ко всем земельным участкам, которые будут относиться к земельным участкам, на которых отсутствуют капитальные строения.

Определение таких земельных участков приведено в пункте 3 статьи 238 НК.

Для отнесения земельных участков к земельным участкам, на которых отсутствуют капитальные строения, не имеет значения кем должна производиться государственная регистрация капитальных строений (зданий, сооружений) или осуществлена приемка в эксплуатацию сооружений и (или) передаточных устройств.

Следовательно, УКСы после истечения трехлетнего периода с даты принятия решения о предоставлении земельного участка, на котором отсутствуют капитальные строения, являются плательщиками земельного налога в повышенном размере.

Пресс-центр инспекции МНС
Республики Беларусь
по Могилевской области