

Министерство образования Республики Беларусь

**Учреждение образования
«Полоцкий государственный университет»**



Е. Н. ОСТРОУХОВА

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ
для студентов специальности 1-24 01 02 «Правоведение»**

Новополоцк

ПГУ

2008

УДК 336.226.212.1(075.8)
ББК 65.261.411я73

Одобрено и рекомендовано к изданию Советом юридического факультета
в качестве учебно-методического пособия
(протокол № 8 от 21.04.2008)

Кафедра гражданского права

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

В.А. БОГОНЕНКО, заведующий кафедрой гражданского права,
кандидат юридических наук, доцент
Я.А. ПОЖОГО, кандидат юридических наук, доцент

Разработаны на основании действующего образовательного стандарта РД
РБ 02100.5.237-2003 по специальности 1-24 01 02 «Правоведение»
специализация «Право недвижимости».

Приведены тематический план по изучению дисциплины с указанием
объема в часах лекционных и практических занятий, краткий курс лекций по
указанному плану, список вопросов к зачету и список рекомендуемой для
изучения студентами литературы.

РАБОЧАЯ ПРОГРАМА

1. Цели и задачи дисциплины

Целью преподавания дисциплины является выработка у студентов навыков применения налоговых норм в сфере налогообложения недвижимости.

В процессе обучения по данному курсу студенты приобретут навыки работы с нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере налогообложения недвижимости, научатся ориентироваться в системе государственных органов, регулирующих отношения в сфере налогообложения недвижимости. Студенты также обретут определенные навыки в сфере налогообложения недвижимости и научатся определять: плательщиков, обязанных уплачивать налог на недвижимость; объекты недвижимости, подлежащие налогообложению; ставки и льготы, применяемые в каждом конкретном случае налогообложения недвижимости. Помимо этого важными навыками станут: способность критически оценивать ситуацию, формулировать выводы и принимать решения, опираясь на детальное изучение рассматриваемой ситуации.

2. Тематический план

№ п/п	Название темы	Содержание	Кол-во часов	
			лекции	практика
1	2	3	4	5
1	Государственные органы, регулирующие вопросы налогообложения недвижимости, их компетенция	Министерство по налогам и сборам Республики Беларусь: задачи, функции, полномочия. Инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь: задачи, функции, полномочия	2	2
2	Налог на недвижимость с организаций	Плательщики налога: юридические лица Республики Беларусь, иностранные юридические лица и международные организации, простые товарищества, хозяйственные группы. Объекты налогообложения: стоимость основных средств, объекты незавершенного строительства. Ставки налога. Льготы по налогу: объекты недвижимости, не подлежащие налогообложению, юридические лица, освобождаемые от налога на недвижимость, основания предоставления льгот. Порядок исчисления и уплаты: исчисление и сроки уплаты налога со стоимости основных средств, исчисление и сроки уплаты налога по объектам незавершенного строительства Ответственность плательщиков за исчисление и уплату налога	4	4

3	Налог на недвижимость с физических лиц	<p>Плательщики налога: граждане Республики Беларусь, иностранные граждане, лица без гражданства.</p> <p>Объекты налогообложения: жилые помещения, жилые дома, иные здания и строения, объекты незавершенного строительства.</p> <p>Ставки налога. Льготы по налогу: виды льгот, основания предоставления льгот. Порядок исчисления и уплаты: учет плательщиков, исчисление налога, сроки уплаты. Ответственность плательщиков за уплату налога</p>	4	4
4	Земельный налог с организаций	<p>Плательщики налога. Объекты налогообложения: земельные участки, находящиеся в пользовании либо собственности юридического лица, земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов, земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения; земля лесного фонда, земли водного фонда. Ставки налога: размеры, порядок определения. Льготы по налогу: виды льгот, основания предоставления льгот. Порядок исчисления и уплаты: учет плательщиков, исчисление налога, сроки уплаты. Ответственность плательщиков за уплату налога</p>	4	4
5	Земельный налог с физических лиц	<p>Плательщики налога: физические лица, физические лица – члены садоводческих товариществ, крестьянские (фермерские) хозяйства. Объекты налогообложения: земельные участки, находящиеся в собственности, пожизненном наследуемом владении или пользовании. Ставки налога: размеры, порядок определения. Льготы по налогу: виды льгот, основания предоставления льгот. Порядок исчисления и уплаты: учет плательщиков, исчисление налога, налоговое сообщение, сроки уплаты. Ответственность плательщиков за уплату налога</p>	4	4
Итого:			18	18

ТЕМА 1. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ОРГАНЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ВОПРОСЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ

Министерство по налогам и сборам Республики Беларусь

Деятельность Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь регламентируется Положением о Министерстве по налогам и сборам Республики Беларусь, утвержденным Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.10.2001 г. № 1592 с изменениями и дополнениями.

Министерство по налогам и сборам Республики Беларусь (МНС) является республиканским органом государственного управления, проводящим государственную политику и осуществляющим регулирование и управление в сфере налогообложения, государственного контроля за производством и оборотом алкогольной, непившей спиритосодержащей продукции, непившего этилового спирта и табачных изделий (далее – алкогольной продукции и табачных изделий), оборотом табачного сырья, рекламой алкогольных напитков и табачных изделий, а также координирующим деятельность в этой сфере других республиканских органов государственного управления.

Основные задачи МНС:

- осуществление контроля в пределах своей компетенции за соблюдением налогового законодательства, законодательства о предпринимательстве, декларированием физическими лицами доходов, имущества и источников денежных средств, обеспечением правильного исчисления, полной и своевременной уплаты налогов, сборов (пошлин), пеней, штрафов в бюджет, государственные целевые бюджетные и государственные внебюджетные фонды;
- осуществление контроля за производством и оборотом алкогольной продукции и табачных изделий, оборотом табачного сырья, рекламой алкогольных напитков и табачных изделий;
- учет причитающихся к уплате и фактически уплаченных сумм налогов, иных обязательных платежей в бюджет;
- разработка предложений по упрощению налоговой системы, в том числе совершенствованию порядка исчисления и уплаты налогов, упрощению порядка налогового учета и налогового контроля, и других предложений по совершенствованию налогового законодательства, его унификации, осуществляемой в рамках интеграционных процессов Республики Беларусь и Российской Федерации;
- осуществление функций агентов валютного контроля в пределах своей компетенции;
- предупреждение, выявление и пресечение нарушений в сфере нало-

гового законодательства, законодательства о предпринимательстве в пределах своей компетенции;

- подготовка налоговых соглашений с другими государствами, осуществление связей с их налоговыми службами, изучение опыта их работы;
- принятие нормативных правовых актов о порядке исчисления, уплаты и взыскания налогов, иных обязательных платежей в бюджет.

Министерство по налогам и сборам в соответствии с возложенными на него задачами осуществляет следующие функции:

- контроль за соблюдением налогового законодательства;
- организует деятельность инспекций Министерства по налогам и сборам по:
 - контролю за правильным исчислением, полной и своевременной уплатой налогов, иных обязательных платежей в бюджет, а также обеспечению взыскания неуплаченных (не полностью уплаченных) налогов, иных обязательных платежей в бюджет;
 - контролю за соблюдением порядка декларирования физическими лицами доходов, имущества и источников денежных средств, в том числе за полнотой и достоверностью сведений, указанных в декларациях о доходах и имуществе, а также об источниках денежных средств;
 - ведению Государственного реестра плательщиков (иных обязанных лиц), Государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих производство, хранение (как вид предпринимательской деятельности) табачных изделий, оптовую и розничную торговлю ими, Государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих производство и оборот алкогольной, пищевой спиртосодержащей продукции и пищевой этилового спирта;
 - контролю за соблюдением установленного порядка приема наличных денежных средств при реализации товаров (работ, услуг);
 - регистрации кассовых суммирующих аппаратов, специальных компьютерных систем, билетопечатающих машин и таксометров (за исключением кассовых суммирующих аппаратов и специальных компьютерных систем, используемых в своей деятельности Национальным банком, банками), применяемых для приема наличных денежных средств при реализации товаров (работ, услуг);
 - осуществлению функций агентов валютного контроля в пределах своей компетенции;
 - обеспечению учета изъятого, арестованного ими имущества или иного выявляемого налоговыми органами имущества, подлежащего обращению в доход государства, а также осуществлению контроля за полнотой и своев-

временностью поступления в доход бюджета денежных средств, полученных от реализации имущества, обращенного в доход государства, или подлежащих перечислению в бюджет за полученное для собственного либо иного использования имущество;

- обеспечению ими возмещения расходов по транспортировке, хранению имущества, на которое обращено взыскание в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней и наложенных штрафов, и других расходов, связанных с его реализацией или иным использованием, в том числе в случае возврата такого имущества собственнику;

- подготавливает предложения по совершенствованию государственной политики в области производства и оборота алкогольной продукции и табачных изделий;

- изучает и анализирует складывающуюся ситуацию на рынке алкогольной продукции и табачных изделий, вырабатывает предложения по вопросам усиления государственного контроля и регулирования в сфере производства и оборота алкогольной продукции и табачных изделий, координирует деятельность других республиканских органов государственного управления, местных исполнительных и распорядительных органов по этим вопросам;

- осуществляет государственный контроль за:

- производством и оборотом алкогольной продукции и табачных изделий, оборотом табачного сырья, рекламой алкогольных напитков и табачных изделий;

- декларированием юридическими лицами объемов производства и оборота алкогольной продукции и табачных изделий, индивидуальными предпринимателями объемов оптовой торговли табачных изделий;

- соблюдением юридическими лицами, осуществляющими производство алкогольной продукции и табачных изделий, установленных норм расхода сырья и материалов на единицу готовой продукции, порядка ввоза в Республику Беларусь и реализации на ее территории алкогольной продукции и табачных изделий зарубежного производства;

- состоянием спиртоприемного и спиртоизмерительного оборудования, спиртохранилищ;

- соблюдением установленного порядка выдачи юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям специальных разрешений (лицензий) на осуществление деятельности, связанной с производством и оборотом алкогольной продукции и табачных изделий, на осуществление розничной торговли (включая алкогольные напитки и табачные изделия), лицензий на импорт алкогольной продукции, экспорт алкогольной продукции;

– заявляет ходатайства о лишении организаций и индивидуальных предпринимателей специальных разрешений (лицензий) на осуществление определенных видов деятельности;

– осуществляет в пределах своей компетенции контроль за использованием акционных марок для маркировки алкогольных напитков и табачных изделий, специальных марок, предназначенных для маркировки алкогольных напитков;

– ведет баланс производства и оборота на внутреннем рынке алкогольной продукции и табачных изделий;

– осуществляет в соответствии с законодательством контроль за:

• игорным бизнесом и соблюдением законодательства при осуществлении деятельности в этой сфере;

• целевым использованием иностранной безвозмездной помощи ее получателями, а также имущества и средств, полученных от реализации такой помощи;

• проведением рекламных игр;

• целевым использованием денежных средств, в том числе в иностранной валюте, товаров (имущества), работ и услуг, предоставляемых в рамках проектов (программ) международной технической помощи и освобождаемых от обложения налогами и отчислениями, взимаемыми в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды;

• соблюдением законодательства:

*о расчетах между юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

*о маркировке товаров контрольными (идентификационными) знаками;

*о ведении кассовых операций;

*об обязательной продаже иностранной валюты;

*об осуществлении посреднической деятельности при продаже товаров;

*об обращении нефтяного жидкого топлива;

– проводит разъяснительную работу по вопросам применения налогового законодательства, законодательства о предпринимательстве, о декларировании физическими лицами доходов, имущества и источников денежных средств, издает нормативные правовые акты по вопросам, отнесенным к его компетенции, разрабатывает и утверждает формы налоговых деклараций (расчетов), отчетов и других документов, связанных с исчислением и уплатой налогов, иных обязательных платежей в бюджет, а также отчетов инспекций МНС;

– рассматривает в пределах своей компетенции предложения, заявления и жалобы, поступившие от организаций и физических лиц;

– анализирует отчетные данные, результаты проверок, проводимых

налоговыми органами, и на основании их анализа разрабатывает предложения по совершенствованию деятельности инспекций МНС;

– осуществляет в пределах своей компетенции подготовку предложений по упрощению налоговой системы, в том числе совершенствованию порядка исчисления и уплаты налогов, упрощению порядка налогового учета и налогового контроля, и другие предложения по совершенствованию налогового законодательства, налоговой политики, законодательства о предпринимательстве, о декларировании физическими лицами доходов, имущества и источников денежных средств, об унификации налогового законодательства, осуществляемой в рамках интеграционных процессов Республики Беларусь и Российской Федерации;

– проводит проверки деятельности инспекций МНС и по их результатам принимает меры к устранению выявленных недостатков, заслушивает отчеты руководителей инспекций МНС о деятельности инспекций МНС, оказывает методическую и практическую помощь в ее организации, изучает и распространяет положительный опыт работы;

– обеспечивает подбор, расстановку, подготовку и переподготовку кадров;

– осуществляет мероприятия по созданию и внедрению информационных систем, автоматизированных рабочих мест и других средств автоматизации и компьютеризации работы налоговых органов;

– планирует и распределяет ассигнования на содержание инспекций МНС, контролирует их использование;

– принимает меры по обеспечению защиты сотрудников налоговых органов при исполнении ими служебных обязанностей;

– осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством.

Министерство по налогам и сборам имеет право:

– получать от плательщика (иного обязанного лица) необходимые для исчисления и уплаты налогов документы (их копии), иную информацию, касающуюся деятельности и имущества плательщика (иного обязанного лица);

– вызывать в налоговые органы плательщиков (иных обязанных лиц), а также других лиц, имеющих документы и (или) информацию о деятельности плательщиков (иных обязанных лиц), в отношении которых проводится налоговая проверка;

– при проведении налоговой проверки проверять у должностных лиц организаций и физических лиц удостоверяющие личность документы, бухгалтерские книги и другие реестры учета, статистические и бухгалтерские отчеты, балансы, счета и иные документы, необходимые для исчисления и уплаты налогов, наличные деньги в кассе и у подотчетных лиц, ценные

бумаги и другое имущество, а также в порядке, установленном законодательством, производить личный досмотр и досмотр находящихся при них вещей, документов, ценностей и транспортных средств;

– запрашивать у республиканских органов государственного управления, иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, местных исполнительных и распорядительных органов, иных организаций информацию в установленном законодательством порядке;

– доступа при проведении налоговой проверки на территорию или в помещение плательщика (иного обязанного лица) в порядке, установленном законодательством;

– при осуществлении контроля в сфере производства и оборота алкогольной продукции и табачных изделий и предъявлении служебного удостоверения свободно входить и с участием собственника (его представителя либо уполномоченного им лица) производить в соответствии с законодательством обследование принадлежащих организациям и физическим лицам любых производственных, складских, торговых и иных помещений, которые используются и могут использоваться для извлечения доходов;

– взыскивать в установленном порядке:

- неуплаченные (не полностью уплаченные) суммы налогов, сборов (пошлин), пеней, штрафов;

- денежные средства, полученные от реализации имущества, обращенного в доход государства или взыскание на которое обращено в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней, наложенных штрафов, а также подлежащие перечислению в бюджет за полученное для собственного либо иного использования имущество, не внесенные в установленные сроки в доход республиканского и (или) местного бюджетов;

- возмещенные расходы по хранению, проведению обязательной сертификации, экспертной оценки, государственной санитарно-гигиенической и иных видов экспертиз, транспортные расходы по доставке к месту хранения и (или) реализации имущества должника, не реализованного и подлежащего возврату;

– приостанавливать в случаях, установленных законодательством, операции плательщиков (иных обязанных лиц) по их счетам в банках, небанковских кредитно-финансовых организациях;

– назначать инвентаризацию имущества плательщика (иного обязанного лица) и печатывать кассы, помещения, места хранения документов и (или) имущества плательщика (иного обязанного лица);

– в целях налогового контроля в порядке, определяемом законодательством, создавать налоговые посты, обеспечивая нахождение должност-

стных лиц налоговых органов на территории и (или) в помещениях плательщика (иного обязанного лица);

- вносить предложения об оснащении предприятий по производству алкогольной продукции и табачных изделий приборами учета продукции (готовой продукции) для контроля количества алкогольной продукции и табачных изделий в соответствии с метрологическими нормами и правилами, а также в установленном порядке проводить пломбирование (опечатывание) технологических линий;

- осуществлять контроль за состоянием и своевременной проверкой приборов учета продукции (готовой продукции), проведением контрольных сливов, оперативных проверок наличия остатков и инвентаризации алкогольной продукции и табачных изделий;

- осуществлять контроль за представлением юридическими лицами деклараций об объемах производства и оборота алкогольной продукции и табачных изделий, индивидуальными предпринимателями деклараций об объемах оборота табачных изделий, проводить их анализ и обобщение для представления информации заинтересованным республиканским органам государственного управления по их запросам;

- организовывать проверки соблюдения требований к маркировке и упаковке алкогольной продукции и табачных изделий, наличия и достоверности документов, подтверждающих легальность происхождения и соответствия продукции нормативной, технической и технологической документации как самостоятельно, так и во взаимодействии с правоохранительными и контролирующими органами, рассматривать и принимать решения по ним;

- обобщать практику применения нормативных правовых актов по государственному регулированию производства и оборота алкогольной продукции и табачных изделий и разрабатывать предложения по их совершенствованию;

- приостанавливать или запрещать в установленном порядке реализацию алкогольной продукции и табачных изделий, не соответствующих требованиям стандартов, технических условий и других нормативных документов;

- при установлении фактов нарушения законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при производстве и обороте алкогольной продукции и табачных изделий, налагать арест на такую продукцию и изделия, изымать документы на нее с составлением акта изъятия для приложения к материалам проверок, актам экспертиз и последующей передачи правоохранительным и другим органам государственного управления в соответствии с их компетенцией;

– заявлять ходатайства о ликвидации организаций и прекращении деятельности индивидуальных предпринимателей, прекращения действия их специальных разрешений (лицензий) на осуществление отдельных видов деятельности;

– проводить в порядке, определяемом законодательством, контрольные закупки товарно-материальных ценностей и контрольные оформлення заказов на выполнение работ, оказание услуг для проверки соблюдения плательщиками налогового законодательства, установленного порядка приема наличных денежных средств, порядка осуществления валютных операций;

– вносить в компетентные органы предложения о приостановлении выезда за пределы Республики Беларусь физических лиц до погашения ими задолженности по налоговому обязательству;

– обращаться в установленном законодательством порядке в общие и хозяйственные суды с исками (заявлениями);

– изымать при проведении выездной налоговой проверки в порядке, установленном законодательством, документы плательщика (иного обязанного лица);

– отменять несоответствующие законодательству решения инспекций МНС;

– принимать в соответствии с законодательством решения о создании, реорганизации и ликвидации государственных организаций, подчиненных МНС, утверждать их уставы;

– осуществлять в установленном порядке управление имуществом, переданным ему в оперативное управление;

– осуществлять иные полномочия в соответствии с законодательством.

Инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь

Деятельность инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь регламентируется Типовым положением об инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь, утвержденным Постановлением Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь от 28 декабря 2001 г. № 136 с изменениями и дополнениями.

Инспекция Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь (инспекция МНС) является юридическим лицом, имеет печать, бланки с изображением Государственного герба Республики Беларусь и со своим наименованием, счета в банках.

Основными задачами инспекции МНС являются:

– осуществление контроля в пределах своей компетенции за соблюдением налогового законодательства, законодательства о предпринима-

тельстве, декларированием физическими лицами доходов, имущества и источников денежных средств, обеспечением правильного исчисления, полной и своевременной уплаты налогов, сборов (пошлин) (далее – налоги), пеней, экономических санкций (далее – иные обязательные платежи) в бюджет, государственные целевые бюджетные и государственные внебюджетные фонды;

- учет причитающихся к уплате и фактически уплаченных сумм налогов, иных обязательных платежей в бюджет;

- разработка предложений по упрощению налоговой системы, в том числе совершенствованию порядка исчисления и уплаты налогов, упрощению порядка налогового учета и налогового контроля, и других предложений по совершенствованию налогового законодательства, его унификации, осуществляемой в рамках интеграционных процессов Республики Беларусь и Российской Федерации;

- осуществление функций агентов валютного контроля в пределах своей компетенции;

- предупреждение, выявление и пресечение нарушений в сфере налогового законодательства, законодательства о предпринимательстве в пределах своей компетенции.

Кроме перечисленных в настоящем пункте задач, одной из основных задач инспекции МНС по области (г. Минску) является осуществление контроля за производством и оборотом алкогольной, непищевой спиртосодержащей продукции, непищевого этилового спирта и табачных изделий (далее – алкогольная продукция и табачные изделия), оборотом табачного сырья, рекламой алкогольных напитков и табачных изделий.

Инспекция МНС в соответствии с возложенными на нее задачами осуществляет следующие функции:

- осуществляет контроль за правильным исчислением, полной и своевременной уплатой налогов, иных обязательных платежей в бюджет, а также обеспечивает взыскание неуплаченных (не полностью уплаченных) налогов, иных обязательных платежей в бюджет;

- осуществляет контроль за соблюдением порядка декларирования физическими лицами доходов, имущества и источников денежных средств, в том числе за полнотой и достоверностью сведений, указанных в декларациях о доходах и имуществе, а также об источниках денежных средств;

- ведет Государственный реестр плательщиков (иных обязанных лиц), Государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих производство, импорт, хранение (как вид предпри-

нимательской деятельности) табачных изделий, оптовую и розничную торговлю ими, Государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих производство и оборот алкогольной, непившевой спиртосодержащей продукции и непившевого этилового спирта;

– осуществляет контроль за соблюдением установленного порядка приема наличных денежных средств при реализации товаров (работ, услуг);

– регистрирует кассовые суммирующие аппараты, специальные компьютерные системы, билетопечатающие машины и таксометры (за исключением кассовых суммирующих аппаратов и специальных компьютерных систем, используемых в своей деятельности Национальным банком Республики Беларусь, банками), применяемые для приема наличных денежных средств при реализации товаров (работ, услуг);

– осуществляет функции агентов валютного контроля в пределах своей компетенции;

– обеспечивает учет изъятого, арестованного имущества или иного выявляемого налоговыми органами имущества, подлежащего обращению в доход государства, а также осуществляет контроль за полнотой и своевременностью поступления в доход бюджета денежных средств, полученных от реализации имущества, обращенного в доход государства, или подлежащих перечислению в бюджет за полученное для собственного либо иного использования имущество;

– обеспечивает возмещение расходов по транспортировке, хранению имущества, на которое обращено взыскание в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней и примененных экономических санкций, и других расходов, связанных с его реализацией или иным использованием, в том числе в случае возврата такого имущества собственнику;

– организует деятельность нижестоящих инспекций МНС;

– осуществляет в соответствии с законодательством контроль за:

• игорным бизнесом и соблюдением законодательства при осуществлении деятельности в этой сфере;

• целевым использованием иностранной безвозмездной помощи ее получателями, а также имущества и средств, полученных от реализации такой помощи;

• проведением рекламных игр;

• целевым использованием денежных средств, в том числе в иностранной валюте, товаров (имущества), работ и услуг, предоставляемых в рамках проектов (программ) международной технической помощи и освобождаемых от обложения налогами и отчислениями, взимаемыми в государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды;

- соблюдением законодательства:

- * о расчетах между юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

- * о маркировке товаров контрольными (идентификационными) знаками;

- * о ведении кассовых операций;

- * об обязательной продаже иностранной валюты;

- * об осуществлении посреднической деятельности при продаже товаров;

- * об обращении нефтяного жидкого топлива;

- проводит разъяснительную работу по вопросам применения налогового законодательства, законодательства о предпринимательстве, о декларировании физическими лицами доходов, имущества и источников денежных средств;

- рассматривает в пределах своей компетенции предложения, заявления и жалобы, поступившие от юридических и физических лиц;

- анализирует отчетные данные, результаты проверок, проводимых налоговыми органами, и на основании их анализа разрабатывает и вносит в вышестоящую инспекцию МНС предложения по совершенствованию деятельности инспекции МНС;

- осуществляет в пределах своей компетенции подготовку предложений по упрощению налоговой системы, в том числе совершенствованию порядка исчисления и уплаты налогов, упрощению порядка налогового учета и налогового контроля, и других предложений по совершенствованию налогового законодательства, налоговой политики, законодательства о предпринимательстве, о декларировании физическими лицами доходов, имущества и источников денежных средств, об унификации налогового законодательства, осуществляемой в рамках интеграционных процессов Республики Беларусь и Российской Федерации;

- проводит проверки деятельности нижестоящих инспекций МНС и по их результатам принимает меры к устранению выявленных недостатков, заслушивает отчеты руководителей указанных инспекций о деятельности инспекций, оказывает методическую и практическую помощь в ее организации, изучает и распространяет положительный опыт работы;

- обеспечивает подбор, расстановку, подготовку и переподготовку кадров;

- принимает меры по обеспечению защиты сотрудников налоговых органов при исполнении ими служебных обязанностей;

- осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством.

Инспекция МНС имеет право:

- получать от плательщика (иного обязанного лица) необходимые для ис-

числения и уплаты налогов документы (их копии), иную информацию, касающуюся деятельности и имущества плательщика (иного обязанного лица);

– вызывать в налоговые органы плательщиков (иных обязанных лиц), а также других лиц, имеющих документы и (или) информацию о деятельности плательщиков (иных обязанных лиц), в отношении которых проводится налоговая проверка;

– при проведении налоговой проверки проверять у должностных лиц организаций и физических лиц удостоверяющие личность документы, бухгалтерские книги и другие реестры учета, статистические и бухгалтерские отчеты, балансы, счета и иные документы, необходимые для исчисления и уплаты налогов, наличные деньги в кассе и у подотчетных лиц, ценные бумаги и другое имущество, а также в порядке, установленном законодательством, производить личный досмотр и досмотр находящихся при них вещей, документов, ценностей и транспортных средств;

– получать от других государственных органов, организаций и физических лиц необходимые для выполнения возложенных обязанностей информацию и документы, в том числе заключения соответствующих специалистов, экспертов;

– доступа при проведении налоговой проверки на территорию или в помещение плательщика (иного обязанного лица) в порядке, установленном законодательством;

– при осуществлении контроля в сфере производства и оборота алкогольной продукции и табачных изделий и предъявлении служебного удостоверения свободно входить и с участием собственника (его представителя либо уполномоченного им лица) производить в соответствии с законодательством обследование принадлежащих организациям и физическим лицам любых производственных, складских, торговых и иных помещений, которые используются и могут использоваться для извлечения доходов;

– взыскивать в установленном порядке:

- неуплаченные (не полностью уплаченные) суммы налогов, сборов (пошлин), пеней, экономических санкций;
- денежные средства, полученные от реализации имущества, обращенного в доход государства или взыскание на которое обращено в счет неисполненного налогового обязательства, неуплаченных пеней, примененных экономических санкций, а также подлежащие перечислению в бюджет за полученное для собственного либо иного использования имущество, не внесенные в установленные сроки в доход республиканского и (или) местного бюджетов;
- возмещенные расходы по хранению, проведению обязательной серти-

фикации, экспертной оценки, государственной санитарно-гигиенической и иных видов экспертиз, транспортные расходы по доставке к месту хранения и (или) реализации имущества должника, не реализованного и подлежащего возврату;

- приостанавливать в случаях, установленных законодательством, операции плательщиков (иных обязанных лиц) по их счетам в банках, небанковских кредитно-финансовых организациях;

- назначать инвентаризацию имущества плательщика (иного обязанного лица) и опечатывать кассы, помещения, места хранения документов и (или) имущества плательщика (иного обязанного лица);

- в целях налогового контроля в порядке, определяемом законодательством, создавать налоговые посты, обеспечивая нахождение должностных лиц налоговых органов на территории и (или) в помещениях плательщика (иного обязанного лица);

- заявлять ходатайства о ликвидации организаций и прекращении деятельности индивидуальных предпринимателей, о даче лицензирующим органом лицензиату предписания об устранении выявленных нарушений, а также об аннулировании специальных разрешений (лицензий) на осуществление отдельных видов деятельности;

- проводить в порядке, определяемом законодательством, контрольные закупки товарно-материальных ценностей и контрольные оформления заказов на выполнение работ, оказание услуг для проверки соблюдения плательщиками налогового законодательства и установленного порядка приема наличных денежных средств;

- вносить в компетентные органы предложения о приостановлении выезда за пределы Республики Беларусь физических лиц до погашения ими задолженности по налоговому обязательству;

- обращаться в установленном законодательством порядке в общие и хозяйственные суды с исками (заявлениями);

- изымать при проведении выездной налоговой проверки в порядке, установленном законодательством, документы плательщика (иного обязанного лица);

- отменять не соответствующие законодательству решения нижестоящих инспекций МНС;

- осуществлять в установленном порядке управление имуществом, переданном ей в оперативное управление;

- осуществлять иные полномочия в соответствии с законодательством.

ТЕМА 2. НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ С ОРГАНИЗАЦИЙ

Порядок взимания налога на недвижимость с организаций регламентируется Законом Республики Беларусь «О налоге на недвижимость» от 23.12.1991 с изменениями и дополнениями.

Плательщики налога

Плательщиками налога на недвижимость являются

- юридические лица Республики Беларусь;
- иностранные и международные организации, в том числе не являющиеся юридическими лицами;
- простые товарищества (участники договора о совместной деятельности);
- хозяйственные группы.

Филиалы, представительства и иные обособленные подразделения белорусских организаций, имеющие отдельный баланс и текущий (расчетный) либо иной банковский счет, по соответствующим объектам налогообложения исполняют налоговые обязательства этих организаций.

Организации, финансируемые из бюджета (бюджетные организации) плательщиками налога не являются.

Со стоимости основных средств, ввезенных на территорию Республики Беларусь по договорам аренды и другим договорам с иностранными юридическими или физическими лицами, предусматривающим вовлечение ввезенного имущества в гражданский оборот, налог уплачивается независимо от условий договора лицом, использующим ввезенное имущество.

Со стоимости основных средств (за исключением жилых домов, садовых домиков, дач, жилых помещений (квартир, комнат), надворных построек, гаражей, иных зданий и строений), арендованных у физических лиц, не состоящих в штате организации, плательщиком налога является организация (арендатор).

Со стоимости основных средств, расположенных на территории Республики Беларусь, взятых в аренду, иное возмездное или безвозмездное владение (пользование) у иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Республике Беларусь через постоянное представительство, и граждан (подданных) иностранных государств, плательщиком налога является организация-арендатор (владелец, пользователь).

Объект налогообложения

Налогом облагается:

- стоимость основных средств фондов, являющихся собственностью или находящихся во владении плательщиков;
- стоимость объектов незавершенного строительства.

Ставки налога

Годовая ставка налога на недвижимость для организаций устанавливается в размере 1 процента.

Годовая ставка налога на недвижимость для организаций, имеющих в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты сверхнормативного незавершенного строительства (объекты, по которым превышены нормативные сроки строительства, установленные проектной документацией) и осуществляющих строительство новых объектов, устанавливается в размере 2 % со стоимости объектов сверхнормативного незавершенного строительства, за исключением объектов, финансируемых из бюджета, и объектов жилищного строительства.

Льготы по налогу

Освобождаются от обложения налогом:

- объекты социально-культурного назначения и жилищного фонда местных Советов депутатов, организаций;

- основные средства организаций Общественного объединения «Белорусское товарищество инвалидов по зрению», Общественного объединения «Белорусское общество глухих» и Общественного объединения «Белорусское общество инвалидов», а также обособленных подразделений этих юридических лиц при условии, если численность инвалидов в указанных юридических лицах или их обособленных подразделениях составляет не менее 50 процентов от списочной численности в среднем за период;

- основные средства, используемые в предпринимательской деятельности Республиканского унитарного предприятия почтовой связи «Белпочта»;

- основные средства, законсервированные в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь;

- основные средства, предназначенные для охраны окружающей среды и улучшения экологической обстановки.

Перечень основных средств, предназначенных для охраны окружающей среды и улучшения экологической обстановки, утверждается Президентом Республики Беларусь;

- основные средства учреждений образования потребительской кооперации, Национального банка Республики Беларусь, а также финансируемых из республиканского или местных бюджетов высших, средних специальных и средних учебных заведений, имеющих статус учреждений системы образования;

- материальные историко-культурные ценности, включенные в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, по перечню таких ценностей, утверждаемому Президентом Респуб-

лики Беларусь, при условии выполнения их собственниками (владельцами) обязательств, обусловленных законодательством об охране историко-культурного наследия;

– автомобильные дороги общего пользования (земляное полотно с водоотводными сооружениями, дорожная одежда, искусственные сооружения, технические средства организации дорожного движения, инженерное оборудование и обустройство, защитные сооружения);

– культовые здания, в том числе не завершенные строительством, религиозных организаций (объединений), зарегистрированных в соответствии с законодательством, а также иные основные средства религиозных организаций в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь;

– участвующие в предпринимательской деятельности основные средства сельскохозяйственного назначения колхозов, совхозов, крестьянских (фермерских) хозяйств, межхозяйственных организаций, сельскохозяйственных кооперативов, подсобных сельских хозяйств организаций, других сельскохозяйственных формирований;

– объекты войск стратегического назначения Российской Федерации, временно дислоцированных на территории Республики Беларусь;

– впервые введенные в действие здания и сооружения юридических лиц в течение одного года с момента их ввода в эксплуатацию;

– объекты благоустройства городов, поселков городского типа и других населенных пунктов, содержащиеся за счет средств бюджета Республики Беларусь;

– основные средства мобилизационного и государственного резервов, неснижаемого запаса, специальная техника и объекты, предназначенные для их хранения, объекты, используемые исключительно для гражданской обороны;

– основные средства Академии управления при Президенте Республики Беларусь, а также иных организаций, осуществляющих научную деятельность или обеспечивающих ее, по перечню таких организаций, утвержденному Президентом Республики Беларусь;

– морские суда, являющиеся собственностью или находящиеся во владении резидентов Республики Беларусь.

При сдаче в аренду, иное возмездное пользование либо безвозмездное пользование объектов основных средств, освобожденных от обложения налогом, а также основных средств организаций, финансируемых из бюджета (бюджетных организаций), указанные средства подлежат налогообложению.

Налогообложению не подлежат основные средства, сданные в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование:

– организациями, финансируемыми из бюджета (бюджетными органи-

зациями), – организациям и индивидуальным предпринимателям для организации питания детей, учащихся и студентов в учреждениях образования;

– учреждениями образования, финансируемыми из бюджета, – организациям и индивидуальным предпринимателям для организации обучения детей и подростков в кружках, секциях и студиях, музыкальных школах и специализированных учебно-спортивных учреждениях.

Не облагается налогом стоимость незавершенного строительства по строительным объектам и стройкам, финансируемым из бюджета, а также жилищного строительства.

Льготы по налогу при исчислении налога простым товариществом и хозяйственной группой не применяются.

Порядок исчисления и сроки уплаты налога в бюджет

Организациями налог определяется ежеквартально исходя из наличия основных средств по остаточной стоимости на начало квартала и 1/4 утвержденной годовой ставки.

Исчисление налога на незавершенное строительство начинается по истечении срока строительства, определенного в соответствии со строительными нормами и правилами. Налог в части выполненного объема работ по объектам незавершенного строительства вносится заказчиком за счет прибыли, остающейся в его распоряжении. Сумма налога определяется исходя из стоимости незавершенного строительства на начало отчетного квартала и 1/4 утвержденной годовой ставки.

Организации не позднее 20-го числа первого месяца отчетного квартала представляют в налоговые органы по месту постановки на учет налоговые декларации (расчеты) по налогу на недвижимость.

При наличии у плательщика объектов налогообложения за пределами административно-территориальной единицы, на территории которой он состоит на учете в налоговом органе, налог по таким объектам уплачивается в бюджет административно-территориальной единицы по месту расположения объектов налогообложения исходя из наличия основных средств по остаточной стоимости на территории соответствующей административно-территориальной единицы по состоянию на 1-е число каждого квартала. Исчисление налога по таким объектам налогообложения производится по ставке налога с применением коэффициента, установленного на территории административно-территориальной единицы по месту расположения этих объектов налогообложения.

Для целей настоящего пункта под местом расположения объектов налогообложения понимается:

- для объектов недвижимого имущества – место нахождения таких объектов;
- для иных объектов налогообложения, в том числе объектов, находящихся одновременно на территории нескольких административно-территориальных единиц (автомобильные дороги, железнодорожные пути, трубопроводы, линии электропередачи и иные аналогичные объекты), и транспортных средств, – место нахождения организаций или их филиалов, представительств и иных обособленных подразделений, соответственно у которых такие объекты учитываются по данным бухгалтерского учета.

Уплата производится плательщиками не позднее 22-го числа каждого месяца равными долями в размере 1/3 части квартальной суммы налога.

Порядок устранения двойного налогообложения

Уплаченная в соответствии с законодательством другого государства и международным договором сумма налога на недвижимость (имущество) в отношении основных средств, расположенных за пределами Республики Беларусь, исчисленная по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату внесения ее в доход иностранного государства, засчитывается при уплате в Республике Беларусь налога на недвижимость, если такой зачет предусмотрен международным договором, при представлении справки налогового органа (иной компетентной службы, в функции которой входит взимание налогов), подтверждающей факт ее уплаты в иностранном государстве и содержащей реквизиты с наименованием плательщика, названием налога, датой уплаты налога и периодом, за который уплачивался налог, названием, размером объекта налогообложения (налоговой базы), ставкой налога и суммой зачисленного в доход иностранного государства налога, в том отчетном периоде, в котором представлена такая справка. Для осуществления зачета может быть также представлен документ по форме, установленной налоговым органом (иной компетентной службой, в функции которой входит взимание налогов) иностранного государства, если он подтверждает сумму уплаченного налога.

Зачет суммы налога на недвижимость (имущество), уплаченной в соответствии с законодательством другого государства и международным договором в отношении основных средств, расположенных за пределами Республики Беларусь, производится в пределах уплаченной (уплачиваемой) плательщиком в Республике Беларусь суммы налога на недвижимость в отношении этих основных средств.

ТЕМА 3. НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ С ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Порядок взимания налога на недвижимость с физических лиц регламентируется Законом Республики Беларусь «О налоге на недвижимость» от 23.12.1991 с изменениями и дополнениями.

Плательщики налога

Плательщиками налога на недвижимость являются физические лица.

Объект налогообложения

Налогом облагается стоимость принадлежащих физическим лицам жилых домов, садовых домиков, дач, жилых помещений (квартир, комнат), надворных построек, гаражей, иных зданий и строений, в том числе не завершенных строительством.

Не является объектом налогообложения у физических лиц стоимость:

- самовольно возведенных зданий и строений, за исключением случаев, когда местными исполнительными и распорядительными органами принято решение о продолжении строительства или о принятии постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации в территориальных организациях по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним с предоставлением при необходимости земельного участка лицу, осуществившему самовольное строительство;

- аварийных зданий и строений, эксплуатация которых прекращена уполномоченными государственными органами из-за нарушения требований безопасности людей;

- зданий и строений, признанных бесхозными в порядке, установленном законодательными актами;

- незавершенного строительства по строительным объектам и стройкам, финансируемым из бюджета, а также жилищного строительства при готовности объекта менее 80 %.

Ставки налога

Годовая ставка налога на недвижимость со стоимости зданий и строений, принадлежащих физическим лицам, зданий и строений, принадлежащих гаражно-строительным кооперативам, потребительским кооперативам автостоянок, садоводческим товариществам, созданным за счет личных взносов граждан, а также зданий и строений, используемых индивидуальными предпринимателями для осуществления своей деятельности, устанавливается в размере 0,1 %.

Льготы по налогу

Освобождаются от обложения налогом:

– принадлежащие физическим лицам на праве собственности жилые помещения (квартиры, комнаты) в многоквартирных домах. При наличии у плательщика двух и более жилых помещений (квартир, комнат) освобождению от обложения налогом подлежит только одно жилое помещение (квартира, комната) по письменному заявлению плательщика, предоставляемому в налоговый орган по месту жительства, с указанием местонахождения всех принадлежащих плательщику жилых помещений (квартир, комнат);

– здания и строения (за исключением предназначенных и (или) используемых в установленном порядке для осуществления предпринимательской деятельности), принадлежащие физическим лицам, являющимся пенсионерами по возрасту, инвалидами I и II группы, и другим нетрудоспособным гражданам при отсутствии трудоспособных лиц, совместно проживающих или числящихся совместно проживающими согласно данным похозяйственного учета или домовых книг;

– здания и строения, за исключением предназначенных и (или) используемых в установленном порядке для осуществления предпринимательской деятельности, принадлежащие многодетным семьям (имеющим трех и более несовершеннолетних детей);

– здания и строения (за исключением предназначенных и (или) используемых в установленном порядке для осуществления предпринимательской деятельности), принадлежащие военнослужащим срочной службы, участникам Великой Отечественной войны и лицам, имеющим право на льготное налогообложение в соответствии с Законом Республики Беларусь от 17 апреля 1992 года «О ветеранах».

Не учитываются (при наличии подтверждающих документов) в составе трудоспособных лиц числящиеся согласно данным похозяйственного учета, домовых книг либо сведениям уполномоченного органа, но временно не проживающие военнослужащие срочной службы, лица, отбывающие наказание в местах лишения свободы.

Здания и строения, расположенные не по месту постоянного проживания физических лиц, являющихся пенсионерами по возрасту, инвалидами I и II группы, и других нетрудоспособных граждан, освобождаются от обложения налогом независимо от наличия трудоспособных лиц, совместно проживающих или числящихся совместно проживающими по месту их постоянного проживания согласно данным похозяйственного учета или домовых книг;

– здания и строения, за исключением предназначенных и (или) используемых в установленном порядке для осуществления предпринимательской деятельности, расположенные в сельской местности и принадле-

жащие на праве собственности физическим лицам, постоянно проживающим в сельской местности и работающим в организациях, расположенных в сельской местности и осуществляющих сельскохозяйственное производство, а также бывшим работникам таких организаций, с которыми трудовой договор прекращен в связи с выходом на пенсию;

– здания и строения, за исключением предназначенных и (или) используемых в установленном порядке для осуществления предпринимательской деятельности, расположенные в сельской местности и принадлежащие на праве собственности физическим лицам, постоянно проживающим в сельской местности и работающим в организациях здравоохранения, культуры, системы образования и социальной защиты, расположенных в сельской местности, а также бывшим работникам таких организаций, с которыми трудовой договор прекращен в связи с выходом на пенсию;

– здания и строения, за исключением предназначенных и (или) используемых в установленном порядке для осуществления предпринимательской деятельности, расположенные в сельской местности и принадлежащие на праве собственности физическим лицам, постоянно проживающим в сельской местности и работающим в филиалах или иных обособленных подразделениях, производящих сельскохозяйственную продукцию, организаций, приобретших в порядке, установленном законодательными актами в результате реорганизации, приобретения (безвозмездной передачи) предприятия как имущественного комплекса, права и обязанности убыточных сельскохозяйственных организаций, а также бывшим работникам таких организаций, работавшим в филиалах или иных обособленных подразделениях, производящих сельскохозяйственную продукцию, и уволившимся в связи с выходом на пенсию;

Здания и строения, принадлежащие физическим лицам, в том числе не завершенные строительством, освобождаются от обложения налогом с месяца, в котором возникло право на льготу, а при утрате в течение года права на льготу по налогу исчисление и уплата налога производятся начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором это право было утрачено.

Порядок исчисления и сроки уплаты налога в бюджет

Физическим лицам налог определяется исходя из оценки зданий и строений, порядок которой устанавливается Президентом Республики Беларусь.

Физические лица вносят в бюджет суммы налога на основании налоговых сообщений инспекций Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь не позднее 15 ноября текущего года. При отчуждении в течение года здания или строения (части здания или строения) налог уплачи-

вается за период фактического нахождения здания или строения (части здания или строения) в собственности, включая месяц, в котором будет прекращено право собственности, до их отчуждения.

В случае вручения налогового сообщения о подлежащей уплате сумме налога по истечении установленного настоящим пунктом срока уплаты налог уплачивается не позднее тридцати дней с момента вручения налогового сообщения.

При сдаче или передаче физическим лицом имущества, подлежащего налогообложению, в возмездное и (или) безвозмездное пользование другому физическому лицу налог уплачивается физическим лицом, сдавшим и (или) передавшим такое имущество.

Исчисление налога физическим лицам по объектам, не завершенным строительством, начинается при условии готовности объекта 80 процентов и более.

Если имущество находится в общей долевой собственности нескольких физических лиц, налог уплачивается каждым из этих лиц пропорционально их доле в этом имуществе. В аналогичном порядке налог уплачивается, если имущество находится в общей долевой собственности физических лиц и организаций.

Если имущество находится в общей совместной собственности нескольких физических лиц, налог уплачивается одним из этих лиц, определяемым по соглашению между ними. При этом все собственники несут солидарную ответственность по исполнению налогового обязательства.

Уплата физическими лицами налога на недвижимость со стоимости гаражей, расположенных в гаражно-строительных (гаражных) кооперативах, садовых домиков и иных зданий и строений, расположенных в садоводческих и (или) садово-огороднических товариществах (кооперативах), производится путем внесения сумм налога гаражно-строительным (гаражным) кооперативам и (или) садоводческим и (или) садово-огородническим товариществам (кооперативам), которые осуществляют прием налога и его перечисление на счет соответствующего бюджета.

ТЕМА 4. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ С ОРГАНИЗАЦИЙ

Порядок взимания земельного налога с организаций регламентируется Законом Республики Беларусь «О платежах за землю» от 18.12.1991 с изменениями и дополнениями.

Плательщики налога

Плательщиками земельного налога являются юридические лица (включая иностранные), которым земельные участки предоставлены во владение, пользование либо в собственность.

За земельные участки, предоставленные физическим лицам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, плательщиком земельного налога является крестьянское (фермерское) хозяйство как юридическое лицо.

Объект налогообложения

Объектом налогообложения является земельный участок, который находится во владении, пользовании или собственности.

Земельным налогом облагаются земли:

- сельскохозяйственного назначения;
- населенных пунктов (городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов), садоводческих товариществ и дачного строительства;
- промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;
- лесного фонда;
- водного фонда.

Принципы обложения земельным налогом

Размер земельного налога определяется в зависимости от качества и местоположения земельного участка и не зависит от результатов хозяйственной и иной деятельности землевладельца, землепользователя и собственника земли. Размер земельного налога на сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения определяется по данным кадастровой оценки земель.

Земельный налог устанавливается в виде ежегодных фиксированных платежей за гектар земельной площади.

Ставки земельного налога индексируются с использованием коэффициента, установленного законом Республики Беларусь о бюджете Республики Беларусь на очередной финансовый (бюджетный) год.

Налог на земельные участки, превышающие по площади установленные нормы отвода и выделенные до 1 января 2001 года, взимается в двукратном размере; земельный налог на земельные участки, предоставленные во временное пользование и своевременно не возвращенные, само-

вольно занятые, а также превышающие по площади установленные нормы отвода и выделенные с 1 января 2001 года, взимается в десятикратном размере. Уплата этого налога не означает узаконения самовольного землеустройства или землепользования.

Размеры земельных участков, превышающих по площади установленные нормы отвода, предоставленных во временное пользование и своевременно не возвращенных, самовольно занятых, определяются соответствующими землеустроительными и геодезическими службами в натуре при осуществлении государственного контроля за использованием и охраной земель, а также иными государственными органами в соответствии с законодательством.

Ставки земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения

Земельный налог на земли сельскохозяйственного назначения (пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами, луговые земли) при наличии кадастровой оценки определяется по следующим ставкам

Кадастровая оценка земель (общий балл)	Пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами, р/га	Луговые земли	
		улучшенные, р/га	природные, р/га
До 6,0	892	562	45
7,0	892	562	79
8,0	892	562	113
9,0	892	562	147
10,0	892	562	181
11,0	892	562	215
12,0	892	562	249
13,0	892	562	283
14,0	892	562	317
15,0	892	562	351
16,0	892	562	385
17,0	892	562	419
18,0	892	562	453
19,0	892	562	487
20,0	892	562	521
21,0	1 094	894	555
22,0	1 477	1 157	589
23,0	1 860	1 420	623
24,0	2 243	1 683	657
25,0	2 626	1 946	691
26,0	3 009	2 209	725
27,0	3 392	2 472	759
28,0	3 775	2 735	793
29,0	4 158	2 998	827
30,0	4 541	3 261	861

Окончание табл.

31,0	4 924	3 524	895
32,0	5 307	3 787	
33,0	5 690	4 050	
34,0	6 073	4 313	
35,0	6 456	4 576	
36,0	6 839	4 839	
37,0	7 222	5 102	
38,0	7 605	5 365	
39,0	7 988	5 628	
40,0	8 371	5 891	
41,0	8 754	6 154	
42,0	9 137	6 417	
43,0	9 520	6 680	
44,0	9 903	6 943	
45,0	10 286	7 206	
46,0	10 669	7 469	
47,0	11 052	7 732	
48,0	11 435	7 995	
49,0	11 818	8 258	
50,0 и более	12 201	8 521	

Ставка земельного налога каждой 0,1 балла кадастровой оценки выше 21 балла увеличивается на 38,3 рубля для пахотных земель, залежных земель и земель под постоянными культурами и на 26,3 рубля для улучшенных луговых земель.

Земельный налог на земли занятые зданиями, сооружениями и другими объектами взимается в размере 892 рубля за гектар.

При отсутствии кадастровой оценки земельного участка земельный налог исчисляется по следующим ставкам, определенным для каждого района Республики Беларусь

Брестская область	
(район)	(рублей за гектар)
Барановичский	20 967
Березовский	18 901
Брестский	18 786
Ганцевичский	13 044
Дрогичинский	14 192
Жабинковский	17 637
Ивановский	13 618
Ивацевичский	14 996
Каменицкий	18 786
Кобринский	14 651

Продолжение табл.

Лунинецкий	9 828
Ляховичский	20 508
Малоритский	10 632
Пинский	13 273
Пружанский	16 834
Столинский	14 192
Витебская область	
(район)	(рублей за гектар)
Бешенковичский	10 173
Браславский	5 235
Верхнедвинский	6 038
Витебский	7 187
Глубокский	10 632
Городокский	2 676
Докшицкий	10 518
Дубровенский	14 766
Лепельский	5 809
Лиозненский	7 302
Мягский	8 221
Оршанский	15 340
Полоцкий	3 283
Поставский	8 335
Россонский	2 676
Сенненский	8 335
Толочинский	13 963
Ушачский	4 202
Чашникский	8 795
Шарковщинский	10 632
Шумилинский	6 154
Гомельская область	
(район)	(рублей за гектар)
Брагинский	11 206
Буда-Кошелевский	16 604
Ветковский	16 604
Гомельский	12 699
Добрушский	17 982
Ельский	8 680
Житковичский	12 585
Жлобинский	18 670
Калинковичский	10 747
Кормянский	20 737
Лельчицкий	10 173
Лоевский	8 909
Мозырский	11 092

Продолжение табл.

Наровлянский	11 092
Октябрьский	14 422
Петриховский	8 335
Речицкий	13 389
Рогачевский	18 327
Светлогорский	10 632
Хойникский	18 327
Чечерский	15 225
Гродненская область	
(район)	(рублей за гектар)
Берестовицкий	23 379
Волковысский	24 068
Вороновский	18 441
Гродненский	22 460
Дятловский	14 651
Зельвенский	23 379
Ивьевский	13 733
Кореличский	24 182
Лидский	17 408
Мостовский	20 853
Новогрудский	17 866
Островский	13 044
Ошмянский	16 834
Свислочский	17 866
Слонимский	19 934
Сморгонский	13 618
Щучинский	21 198
Минская область	
(район)	(рублей за гектар)
Березинский	11 092
Борисовский	16 259
Вилейский	13 733
Воложинский	14 996
Дзержинский	19 704
Клецкий	27 283
Копыльский	23 838
Крупский	10 058
Логойский	9 944
Любанский	14 996
Минский	20 508
Молодечненский	18 670
Мядельский	7 302
Несвижский	29 579
Пуховичский	14 882

Слуцкий	24 298
Смолевичский	16 834
Солігорскі	17 866
Стародорожский	11 666
Столбцовский	16 373
Узденский	16 604
Червенский	16 030
Могилевская область	
(район)	(рублей за гектар)
Бельничский	18 670
Бобруйский	20 623
Быховский	15 685
Глусский	14 077
Горецкий	17 292
Дрибновский	13 847
Кировский	22 001
Климовичский	12 470
Кличевский	14 308
Костюковичский	8 450
Краснопольский	10 173
Кричевский	16 373
Круглянский	21 198
Могилевский	20 049
Мстиславский	13 618
Осиповичский	17 178
Славгородский	11 780
Хотимский	12 240
Чаусский	14 882
Чериковский	16 489
Шкловский	20 737.

Ставки земельного налога на земли населенных пунктов

Земельный налог на земельные участки, предоставленные во владение, пользование и в собственность в границах населенных пунктов (городов, городских, курортных и рабочих поселков, сельских населенных пунктов), определяется по следующим ставкам

Категории населенных пунктов	Ставки земельного налога, тыс. руб./га
Город Минск	15 031
Областные центры (кроме города Минска)	5 793
Города областного подчинения с населением:	
свыше 100 тыс. жителей	4 208
от 50 до 100 тыс. жителей	2 893
до 50 тыс. жителей	1 613
Города районного подчинения	1 046
Поселки городского типа	706
Сельские населенные пункты	558.

Ставки земельного налога на земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, расположенные за пределами населенных пунктов

Земельный налог на земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, расположенные за пределами населенных пунктов, устанавливается по ставкам, предусмотренным для земель населенных пунктов уменьшенным на следующие коэффициенты

Категории населенных пунктов	Расстояние от городской черты (км)			
	до 5 км	5 – 10	10 – 20	более 20 км
Город Минск	0,7	0,5	0,3	0,1
Областные центры (кроме города Минска)	0,6	0,4	0,2	0,1
Города с населением свыше 50 тыс. жителей (кроме областных центров)	0,5	0,3	0,1	0,1
Районные центры	0,4	0,2	0,1	0,1

В облагаемую налогом площадь включается также санитарно-защитная зона объекта, если она не предоставлена во владение или пользование другим юридическим или физическим лицам.

Земельный налог на земельные участки, предоставленные для добычи торфа на топливо и удобрения и сапропеллей на удобрения, устанавливается по ставкам земельного налога на сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения.

Земли лесного фонда, подлежащие обложению земельным налогом

Подлежат обложению земельным налогом земли лесного фонда:

- используемые для сельскохозяйственных целей;
- занятые зданиями, сооружениями и другими объектами промышленного назначения органов лесного хозяйства.

При исчислении организациями, ведущими лесное хозяйство, земельного налога из площади, облагаемой земельным налогом, исключаются площади служебных земельных наделов, предоставленных отдельным категориям граждан по решению районных исполнительных и распорядительных органов.

Ставки земельного налога на земли лесного фонда

Земельные участки, входящие в состав земель лесного фонда и предоставленные для использования в сельскохозяйственных целях, подлежат налогообложению в том же порядке что и земли сельскохозяйственного назначения.

Земельные участки, входящие в состав земель лесного фонда и занятые зданиями, сооружениями и другими объектами промышленного назначения органов лесного хозяйства, подлежат налогообложению в том же порядке что и земли населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, расположенные за пределами населенных пунктов.

Земли водного фонда, подлежащие обложению земельным налогом

Подлежат обложению земельным налогом земельные участки, входящие в состав земель водного фонда и предоставленные для сельскохозяйственных целей и другой хозяйственной деятельности.

Земельный налог на земельные участки, входящие в состав земель водного фонда и предоставленные для использования в сельскохозяйственных целях, определяется в том же порядке что и на земли сельскохозяйственного назначения.

Земельный налог на земельные участки, входящие в состав земель водного фонда, используемые для хозяйственной деятельности и занятые зданиями, сооружениями и другими объектами, определяется в том же порядке что и на земли населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, расположенные за пределами населенных пунктов.

Льготы по взиманию платы за землю

Плата не взимается за сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения, земли других категорий земель, предоставленные для сельскохозяйственных целей, подвергшиеся радиоактивному загрязнению, на которых введены ограничения по ведению сельского хозяйства, а также за земли, на которых расположены захоронения радиоактивных отходов, продуктов, материалов и других веществ, загрязненных радионуклидами вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС.

От платы за землю освобождаются:

– заповедники, опытные поля, используемые для научной деятельности, ботанические сады, национальные и дендрологические парки, кроме входящих в их состав земель сельскохозяйственного назначения; плата не вносится также за земли историко-культурного назначения и земли, занятые материальными историко-культурными ценностями, включенными в Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь, по перечню таких ценностей, утвержденному Президентом Республики Беларусь, при условии выполнения их собственниками обязательств, обусловленных законодательством Республики Беларусь об охране историко-культурного наследия;

– жилищно-строительные кооперативы, организации, имеющие в собственности, владении либо пользовании объекты жилищного фонда, в том числе жилищные кооперативы, жилищно-эксплуатационные, коммунальные предприятия (объединения, организации), молодежные жилищные комплексы, коллективы индивидуальных застройщиков, товарищества собственников, в части площади земель, приходящейся на граждан, имеющих право на льготы по плате за землю.

Расчет площади земель, приходящейся на граждан, имеющих право на льготы, жилищно-строительным кооперативам, организациям, имеющим в собственности, владении либо пользовании объекты жилищного фонда, в том числе жилищным кооперативам, жилищно-эксплуатационным, коммунальным предприятиям (объединениям, организациям), молодежным жилищным комплексам, коллективам индивидуальных застройщиков, товариществам собственников, определяется пропорционально занимаемым площадям квартир (изолированных жилых помещений) в доме, принадлежащих таким гражданам.

Льготы не предоставляются в отношении земельных участков, самовольно занятых.

Земельным налогом не облагаются:

- земли запаса;
- кладбища;
- земельные участки, предоставленные организациям, финансируемым из бюджета (бюджетным организациям);
- земли общего пользования населенных пунктов (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, железнодорожные пути, включая полосу отвода, набережные, парки, лесопарки, бульвары, скверы и т.д.), а также занятые автомобильными дорогами общего пользования за пределами населенных пунктов, железнодорожными путями и полосой отвода, лесного и водного фонда, крестьянские (фермерские) хозяйства в течение трех лет со дня их регистрации;
- земли аэроклубов, содержащихся за счет средств республиканского и местных бюджетов;
- земельная полоса, проходящая непосредственно вдоль государственной границы на суше, а при необходимости – по берегу белорусской части вод пограничной реки, озера или иного водного объекта и предназначенная для обозначения и содержания государственной границы, строительства инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, размещения техники и вооружения;
- земельные участки, предоставленные государственным эксплуатационно-строительным организациям, занятые прибрежными полосами, являющимися природоохранной территорией с режимом ограниченной хозяйственной деятельности;
- земельные участки, переданные организациям по строительству и эксплуатации водохозяйственных систем на период производства строительных и ремонтно-эксплуатационных работ;

– земельные участки организаций, осуществляющих социально-культурную деятельность и получающих дотации (субсидии) из республиканского и (или) местных бюджетов на возмещение убытков от этой деятельности, организаций Федерации профсоюзов Беларуси, осуществляющих социально-культурную деятельность, а также санаторно-курортных и оздоровительных организаций и детско-юношеских спортивных школ независимо от форм собственности, предоставленные им в пользование для осуществления уставной деятельности;

– земельные участки, предоставленные в пользование республиканским унитарным производственным предприятиям исправительных учреждений уголовно-исполнительной системы и лечебно-трудовых профилакториев Министерства внутренних дел Республики Беларусь;

– земельные участки, занятые спортивными сооружениями, являющимися основными базами подготовки национальных и сборных команд Республики Беларусь по видам спорта;

– земельные участки религиозных организаций в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь;

– земельные участки учреждений образования потребительской кооперации;

– земельные участки, занятые аэродромами, посадочными площадками, аэропортами и объектами единой системы организации воздушного движения;

– земли общего пользования садоводческих, садово-огороднических товариществ (кооперативов);

– земельные участки, предоставленные в пользование Академии управления при Президенте Республики Беларусь, а также земельные участки иных организаций, осуществляющих научную деятельность или обеспечивающих ее, по перечню таких организаций, утверждаемому Президентом Республики Беларусь;

– земельные участки, предоставленные учреждениям образования Национального банка Республики Беларусь.

Гаражно-строительные (гаражные) кооперативы, потребительские кооперативы автостоянок, садоводческие и садово-огороднические товарищества (кооперативы) освобождаются от уплаты земельного налога в части площади земель, приходящейся на граждан, имеющих право на льготы. Площадь земель, приходящаяся на граждан, имеющих право на льготы, определяется организациями исходя из доли площади, занимаемой гаражами, садовыми домиками, стояночными местами таких граждан в общей площади земельного участка.

Сельские, поселковые, городские и районные Советы депутатов в пределах своей компетенции могут по мотивированной просьбе плательщика – физического лица предоставлять льготы по земельному налогу на земельные участки, кроме участков, используемых при осуществлении предпринимательской деятельности.

Порядок исчисления и уплаты земельного налога

Основаниями для исчисления земельного налога являются государственный акт на земельный участок, удостоверение на право временного пользования земельным участком, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации, решение соответствующего исполнительного и распорядительного органа о предоставлении земельного участка или сведения о наличии и качественном состоянии земель, представляемые ежегодно налоговым органам соответствующими землеустроительными и геодезическими службами. Отсутствие указанных документов, удостоверяющих право пользования либо собственности на земельные участки, равно как отсутствие предусмотренной законодательством регистрации права владения, пользования либо частной собственности на земельные участки, не может являться основанием для непризнания этих юридических лиц плательщиками в отношении земельных участков, которыми они фактически пользуются либо распоряжаются.

Земельный налог с юридических лиц исчисляется, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления им земельного участка.

Юридические лица исчисляют земельный налог самостоятельно и представляют в налоговые органы по месту постановки на учет налоговые декларации (расчеты) о сумме налога на текущий год ежегодно не позднее 20 февраля, а по вновь отведенным земельным участкам, а также земельным участкам, предоставленным в аренду, – в течение одного месяца со дня их предоставления.

С налоговой декларацией (расчетом) о сумме земельного налога на текущий год жилищно-строительные и гаражно-строительные (гаражные) кооперативы, потребительские кооперативы автостоянок, садоводческие и садово-огороднические товарищества (кооперативы), организации, имеющие в собственности, владения либо пользовании объекты жилищного фонда, в том числе жилищные кооперативы, жилищно-эксплуатационные, коммунальные предприятия (объединения, организации), молодежные жилищные комплексы, коллективы индивидуальных застройщиков, товарищества собственников, представляют в инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь сведения о гражданах, имеющих право на льготы по плате за землю.

Земельный налог уплачиваются юридическими лицами – в течение года ежемесячно равными частями не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным, за земли сельскохозяйственного назначения – не позднее 15 апреля, 15 июля, 15 сентября, 15 ноября.

Земельный налог уплачиваются в бюджеты административно-территориальных единиц, в административных границах которых находится земельный участок.

Подлежащая уплате сумма земельного налога уменьшается на сумму налога, исчисленную пропорционально удельному весу объема фактически выполненных работ по строительству жилья в объеме фактически выполненных работ по строительству без учета налога на добавленную стоимость. Инвесторы-застройщики, являющиеся плательщиками земельного налога, не уплачивают земельный налог за земельные участки, предоставленные для строительства жилого дома, в период его строительства.

При прекращении права владения (пользования) или права собственности земельный налог уплачивается за фактический период пользования земельным участком. В случае добровольного отказа от земельного участка, предоставленного для выращивания сельскохозяйственной продукции, в период после 1 мая землевладелец или землепользователь уплачивает налог за весь год.

При возникновении в течение года права на льготу по плате за землю льгота предоставляется с месяца, в котором возникло право на льготу, а при утрате в течение года права на льготу по плате за землю исчисление и уплата платы за землю производятся начиная с месяца, следующего за месяцем утраты этого права.

ТЕМА 5. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ С ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

Порядок взимания земельного налога с физических лиц регламентируется Законом Республики Беларусь «О платежах за землю» от 18.12.1991 с изменениями и дополнениями.

Плательщики земельного налога

Плательщиками земельного налога являются физические лица (включая иностранные), которым земельные участки предоставлены во владение, пользование либо в собственность.

Физические лица, которым предоставлены служебные земельные наделы, являются плательщиками земельного налога, если указанные наделы предоставлены им из земель запаса и земель лесного фонда районными исполнительными и распорядительными органами.

Ставки земельного налога

Размер земельного налога определяется в зависимости от качества и местоположения земельного участка и не зависит от результатов хозяйственной и иной деятельности землевладельца, землепользователя и собственника земли. Размер земельного налога на сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения определяется по данным кадастровой оценки земель.

Земельный налог устанавливается в виде ежегодных фиксированных платежей за гектар земельной площади.

Ставки земельного налога индексируются с использованием коэффициента, установленного законом Республики Беларусь о бюджете Республики Беларусь на очередной финансовый (бюджетный) год.

Земельный налог на земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, а также за пределами населенных пунктов, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, строительства и обслуживания жилого дома, ведения коллективного садоводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота, дачного строительства, традиционных народных промыслов и в случае получения по наследству или приобретения жилого дома, а также на служебные земельные наделы, предоставленные гражданам районными исполнительными и распорядительными органами из земель запаса и земель лесного фонда, устанавливается при наличии кадастровой оценки земельного участка по ставкам, предусмотренным для земель сельскохозяйственного назначения, при отсутствии кадастровой оценки земельного участка – по ставкам, предусмотренным по районам Республики Беларусь.

Льготы по плате за землю для отдельных категорий граждан

От платы за землю освобождаются:

– участники Великой Отечественной войны и иные лица, имеющие право на льготное налогообложение в соответствии с Законом Республики Беларусь от 17 апреля 1992 года «О ветеранах» в редакции Закона Республики Беларусь от 12 июля 2001 года.

– пенсионеры по возрасту, инвалиды I и II группы и другие нетрудоспособные граждане при отсутствии трудоспособных лиц, совместно проживающих или числящихся согласно данным похозяйственного учета или домовых книг. Не учитываются (при наличии подтверждающих документов) в составе трудоспособных лиц физические лица, постоянно проживающие в сельской местности и работающие в организациях, расположенных в сельской местности и осуществляющих сельскохозяйственное производство, в филиалах или иных обособленных подразделениях, производящих сельскохозяйственную продукцию, организаций, приобретших в порядке, установленном законодательными актами в результате реорганизации, приобретения (безвозмездной передачи) предприятия как имущественного комплекса, права и обязанности убыточных сельскохозяйственных организаций, в организациях здравоохранения, культуры, системы образования и социальной защиты, расположенных в сельской местности, а также числящиеся согласно данным похозяйственного учета, домовых книг или сведениям уполномоченного органа, но временно не проживающие военнослужащие срочной службы, лица, отбывающие наказание в местах лишения свободы. За земельные участки, расположенные не по месту постоянного проживания физических лиц и предоставленные им для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, дачного и гаражного строительства, садоводства и огородничества, указанные категории граждан освобождаются от уплаты земельного налога независимо от наличия трудоспособных лиц, совместно проживающих или числящихся по месту постоянного проживания согласно данным похозяйственного учета, домовых книг и (или) сведениям уполномоченного органа;

– граждане, переселившиеся в сельские населенные пункты труднестоящих территорий в первые три года после принятия решения о предоставлении им земельного участка. Перечень указанных населенных пунктов определяется областными исполнительными комитетами;

– граждане, переселившиеся в сельские населенные пункты из зон отселения территории радиоактивного загрязнения в первые три года после принятия решения о предоставлении им земель;

– граждане, пострадавшие от катастрофы на Чернобыльской АЭС и проживающие (работающие) в зонах последующего отселения и с правом на отселение;

– военнослужащие срочной службы;

– многодетные семьи (имеющие трех и более несовершеннолетних детей). Льготы многодетным семьям предоставляются независимо от места расположения земельного участка, наличия трудоспособных лиц, а также от того, кому из членов семьи предоставлен земельный участок.

Предусмотренные льготы применяются в отношении земельных участков, предоставленных в соответствии с земельным законодательством указанным категориям граждан для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, дачного и гаражного строительства, садоводства и огородничества.

Порядок исчисления и уплаты земельного налога

Основаниями для исчисления земельного налога и арендной платы за землю являются государственный акт на земельный участок, удостоверение на право временного пользования земельным участком, свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации, договор аренды земельного участка, решение соответствующего исполнительного и распорядительного органа о предоставлении земельного участка или сведения о наличии и качественном состоянии земель, представляемые ежегодно налоговыми органами соответствующими землеустроительными и геодезическими службами. Отсутствие у физических лиц указанных документов, удостоверяющих право пользования либо собственности на земельные участки, равно как отсутствие предусмотренной законодательством регистрации права владения, пользования либо частной собственности на земельные участки, не может являться основанием для непризнания этих физических лиц плательщиками в отношении земельных участков, которыми они фактически пользуются либо распоряжаются.

Учет плательщиков и земельных участков, а также исчисление земельного налога физическим лицам производится инспекциями Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь совместно с органами Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь по состоянию на 1 января каждого года.

При предоставлении (передаче в частную собственность) земельных участков физическим лицам сельские (поселковые), городские (городов областного подчинения и города Минска), районные исполнительные и распорядительные органы в десятидневный срок информируют инспекции

Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь о принятых решениях. Местные исполнительные и распорядительные органы при предоставлении земельного участка в аренду в десятидневный срок со дня заключения договора аренды земельного участка представляют экземпляр этого договора в инспекцию Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по месту постановки плательщика на учет и по месту нахождения земельного участка.

Земельный налог исчисляется начиная с месяца следующего за месяцем предоставления им земельного участка.

Налоговое сообщение с указанием подлежащего уплате размера земельного налога ежегодно вручается инспекцией Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь физическим лицам – до 1 июня. В случае вручения налогового сообщения по истечении установленного настоящей статьей срока уплаты налог уплачивается физическими лицами не позднее тридцати дней со дня вручения им налогового сообщения.

Земельный налог уплачиваются физическими лицами – не позднее 15 ноября. Земельный налог уплачиваются в бюджеты административно-территориальных единиц, в административных границах которых находится земельный участок.

ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ

1. Задачи Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь.
2. Функции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь.
3. Полномочия Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь.
4. Задачи Инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь.
5. Функция Инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь.
6. Полномочия Инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь.
7. Плательщики налога на недвижимость с организаций.
8. Объект налога на недвижимость с организаций.
9. Ставки налога на недвижимость с организаций.
10. Льготы налога на недвижимость с организаций.
11. Порядок исчисления и уплаты налога на недвижимость с организаций.
12. Плательщики налога на недвижимость с физических лиц.
13. Объект налога на недвижимость с физических лиц.
14. Ставки налога на недвижимость с физических лиц.
15. Льготы налога на недвижимость с физических лиц.
16. Порядок исчисления и уплаты налога на недвижимость с физических лиц.
17. Плательщики земельного налога с организаций.
18. Объект земельного налога с организаций.
19. Принципы обложения земельным налогом.
20. Ставки земельного налога на земли сельскохозяйственного назначения.
21. Ставки земельного налога на земли населенных пунктов.
22. Ставки земельного налога на земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения, расположенные за пределами населенных пунктов.
23. Земли лесного фонда, подлежащие обложению земельным налогом. Ставки земельного налога на земли лесного фонда.
24. Земли водного фонда, подлежащие обложению земельным налогом.
25. Льготы по взиманию платы за землю с организаций.
26. Порядок исчисления и уплаты земельного налог с организаций.
27. Плательщики земельного налога с физических лиц.
28. Ставки земельного налога с физических лиц.
29. Льготы по плате за землю для отдельных категорий граждан.
30. Порядок исчисления и уплаты земельного налога с физических лиц.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты

1. Налоговый кодекс Республики Беларусь от 19.12.2002 с изм. и доп.
2. Закон Республики Беларусь от 09.02.2000 г. «О комитете государственного контроля» с изм. и доп.
3. Закон Республики Беларусь от 26 декабря 2007г «О бюджете Республики Беларусь на 2008 год».
4. Закон Республики Беларусь «О платежах за землю» от 18.12.1991 с изм. и доп.
5. Закон Республики Беларусь «О налоге на недвижимость» от 23.12.1991 с изм. и доп.
6. Положение о Министерстве по налогам и сборам Республики Беларусь, утверждено Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31.10.2001 г. № 1592 с изм. и доп.
7. Типовое положение об инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь, утверждено Постановлением Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь от 28 декабря 2001 г. N 136 с изм. и доп.

Литература

1. Кишкевич, А. Д. Налоговое право Республики Беларусь / А. Д. Кишкевич, А. А. Пилипенко. – Мн. : Тесей, 2002. – 304с.
2. Мещерякова, О. В. Налоговые системы развитых стран мира (справочник) / О. В. Мещерякова. – М. : Фояд. Правовая культура; 1995. – 240с.
3. Миронова, Т. Н. Налоги и налогообложение: Учебное пособие / Т. Н. Миронова. – Мн. : БГУ, 2002. – 85с.
4. Мудрых, В. В. Ответственность за нарушение налогового законодательства / В. В. Мудрых. – М. : Юнити-Дана, 2001.
5. Гюрджан, В. А. Налоги в Республике Беларусь: Теория и практика в цифрах и комментариях / Под ред. В. А. Гюрджан. – Мн. : ПЧУП «Светоч», 2002. – 256с.
6. Заяц, Н. Е. Налоги. Учебник / Н. Е. Заяц, М. К. Фисенко, Т. И. Василевская и др., Под общей редакцией Н. Е. Заяц, Т. И. Василевской.– Мн. : БГЭУ, 2000. – 368с.
7. Пенеляев, С. Г. Налоговое право: Учебное пособие / Под ред. С. Г. Пенеляева. – М., 2000.
8. Князев, В. Г. Налоговые системы зарубежных стран: Учебник для вузов / Под. ред. проф. В. Г. Князева, проф. Д. Г. Черняка. 2-е изд., перераб. и доп. – М. : Закон и право, ЮНИТИ, 1997. – 191с.

9. Ханкевич, Л. А. *Налоги и налоговое право Республики Беларусь / Л. А. Ханкевич.* – Мн. : Методическо-издательский центр Республиканского института высшей школы БГЭУ, 1999. – 184с.
10. Рыбка, В. Е. *О некоторых вопросах исчисления и уплаты земельного налога и налога на недвижимость с физических лиц в 2007 году / В. Е. Рыбка // Вестник МНС РБ. – 2007. – №15.*
11. *Земельный налог // Вестник МНС РБ. – 2006. – №43.*
12. *Информирование налогового органа: обязанности плательщиков // Вестник МНС РБ. – 2007. – №10.*
13. Лукашов, А. *Ответственность за уклонение от уплаты платежей / А. Лукашов // Юстиция Беларуси. – 2000. – №3.*
14. *Нестерова, О. Экономическая ответственность за нарушения налогового законодательства. / О. Нестерова // Главный бухгалтер. – 2004. – № 22.*
15. *Отдельные случаи предоставления льгот при исчислении и уплате имущественных налогов физическими лицами (налог на недвижимость, земельный налог) // Вестник МНС РБ. – 2007. – №9.*

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАБОЧАЯ ПРОГРАМА	1
ТЕМА 1. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ОРГАНЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ВОПРОСЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ИХ КОМПЕТЕНЦИЯ	4
ТЕМА 2. НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ С ОРГАНИЗАЦИЙ	16
ТЕМА 3. НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ С ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ	21
ТЕМА 4. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ С ОРГАНИЗАЦИЙ	25
ТЕМА 5. ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ С ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ	37
ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ	41
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ	42

Учебное издание

ОСТРОУХОВА Елена Николаевна

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ
для студентов специальности 1-24 01 02 «Правоведение»

Редактор Д.Н. Богачёв

Подписано в печать 16.05.08. Формат 60×84 1/16. Гарнитура Таймс. Бумага офсетная.
Ризография. Усл. печ. л. 2,55. Уч.-изд. л. 2,7. Тираж 105 экз. Заказ 806.

Издатель и полиграфическое исполнение
Учреждение образования «Полоцкий государственный университет»

ЛИ № 02330/0133020 от 30.04.04 ЛП № 02330/0133128 от 27.05.04

211440, г. Новополоцк, ул. Блохина, 29