



Министерство по налогам и сборам  
Республики Беларусь

ВЫ ПРОДАЛИ КВАРТИРУ ИЛИ МАШИНУ.  
ВЫ ПОЛУЧИЛИ НАСЛЕДСТВО.  
НАДО ЛИ УПЛАТИТЬ  
ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ,  
В КАКОМ РАЗМЕРЕ И КОГДА?

указать в ней размер **предполагаемого дохода** и произвести уплату подоходного налога в порядке, предусмотренном статьей 177 НК.

Обращаем внимание, что при исчислении подоходного налога с предполагаемого дохода имущественные налоговые вычеты не предоставляются, налог исчисляется со всей суммы заявленного физическим лицом предполагаемого дохода.

**После совершения сделки** и получения дохода от возмездного отчуждения имущества физические лица, не признаваемые налоговыми резидентами Республики Беларусь, обязаны в течение 5 рабочих дней со дня получения дохода представить в налоговый орган еще одну налоговую декларацию, в которой необходимо отразить **фактически полученный доход** от такой сделки. Налоговый орган рассчитывает подоходный налог с фактически полученного дохода, уменьшая ее на сумму подоходного налога, уплаченного с предполагаемого дохода.

Физические лица, не признаваемые налоговыми резидентами Республики Беларусь, имеют право применить имущественный налоговый вычет только в отношении доходов, полученных от **возмездного отчуждения недвижимого имущества**.

В отношении доходов, полученных физическими лицами, не признаваемыми налоговыми резидентами Республики Беларусь, от возмездного отчуждения транспортных средств и иного имущества, имущественный налоговый **вычет не применяется**.

Министерство по налогам и сборам  
Республики Беларусь

220010, г. Минск, ул. Советская, 9

Телефонная справочная система налоговых органов:

+375 17 229 79 79

Контакт-центр: 189

Адрес электронной почты:

gnk@mail.belpak.by

Сайт:

www.nalog.gov.by

Организационную поддержку  
акции «Право на службу людям» осуществляют:

Министерство юстиции Республики Беларусь  
([www.minjust.gov.by](http://www.minjust.gov.by))

Национальный центр правовой информации  
Республики Беларусь  
([www.ncpi.gov.by](http://www.ncpi.gov.by))

ООО «ЮрСпектр»  
([www.urspectr.by](http://www.urspectr.by))



## Вы продали квартиру или машину. Вы получили наследство. Надо ли уплатить подоходный налог, в каком размере и когда?

### Плательщики подоходного налога

Плательщиками подоходного налога с физических лиц (далее – подоходный налог) признаются:

физические лица, **признаваемые налоговыми резидентами** Республики Беларусь, – в отношении доходов, полученных от источников в Республике Беларусь и (или) от источников за пределами Республики Беларусь;

физические лица, **не признаваемые налоговыми резидентами** Республики Беларусь, – в отношении доходов, полученных от источников в Республике Беларусь.

*Справочно:*

*Налоговыми резидентами Республики Беларусь признаются физические лица, которые фактически находились на территории Республики Беларусь в календарном году более 183 дней.*

*Физические лица, которые фактически находились за пределами территории Республики Беларусь 183 дня и более в календарном году, не признаются налоговыми резидентами Республики Беларусь.*

### Доходы, полученные от близких родственников и лиц, состоящих с плательщиком в отношениях свойства

Любые доходы (в денежной или натуральной форме), полученные физическим лицом от лиц, состоящих с ним в отношениях близкого родства или свойства, опекуна, попечителя и подопечного, **не подлежат налогообложению** подоходным налогом с физических лиц **независимо от размера (стоимости) таких доходов.**

**Исключения составляют случаи, когда доходы от близких родственников и лиц, состоящих с плательщиком в отношениях свойства, получены в рамках договоров, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.**

*Например, индивидуальный предприниматель (мать) выплачивает заработную плату по заключенному трудовому договору наемному лицу (дочери).*

Для целей налогообложения подоходным налогом:

**к близким родственникам** относятся родители (усыновители), дети (в том числе усыновленные, удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка, внуки, прадед, прабабушка, правнуки, супруги;

**к лицам, состоящим в отношениях свойства,** относятся близкие родственники другого супруга, в том числе умершего.

### Наследство

**Доходы, полученные плательщиками в виде наследства** (в денежной и (или) натуральной форме), полностью освобождаются от подоходного налога независимо от того, на территории какого государства находится наследственное имущество (подпункт 1.17 пункта 1 статьи 163 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее – НК).

*Например, доход в натуральной форме в виде квартиры, расположенной в г. Пскове (Российская Федерация) и полученной гражданином Республики Беларусь по наследству, освобождается от подоходного налога.*

### Дарение от физических лиц, не состоящих с плательщиком в отношениях близкого родства или свойства

Доходы, полученные в виде **дарения** (в денежной и (или) натуральной форме) от физических лиц, не состоящих с плательщиком в отношениях близкого родства или свойства, освобождаются от подоходного налога в законодательно установленном размере.

В 2017 году такой размер составляет **5555 белорусских рублей** в год в сумме от всех источников в течение года.

В случае получения от физических лиц доходов в виде дарения в размере, превышающем установленный предел, сумма превышения подлежит декларированию и налогообложению.

Аналогичный порядок налогообложения установлен в отношении доходов, полученных в виде недвижимого имущества по договору аренды бесплатно (подпункт 1.18 пункта 1 статьи 163 НК).

Обращаем внимание, что ни на какие иные доходы, полученные от физических лиц, за исключением дарения или бесплатной аренды, вышеуказанная льгота по подоходному налогу не распространяется.

### Доходы от отчуждения недвижимого имущества

**Освобождаются от подоходного налога** доходы, полученные физическим лицом, признаваемым налоговым резидентом Республики Беларусь, в течение 5 лет **от возмездного отчуждения** (в том числе путем продажи, мены, аренды) принадлежащих ему на праве собственности одного **жилого дома** с хозяйственными постройками (при их наличии); одной **квартиры**; одной **дачи**; одного **садового домика** с хозяйственными постройками (при их наличии); одного **гаража**; одного **машино-места**; одного **земельного участка** либо доли в праве собственности на перечисленное имущество.

Если физическое лицо получило в течение 5 лет доходы от продажи двух объектов недвижимости одного вида, например двух квартир, то доходы от продажи второй квартиры подлежат налогообложению подоходным налогом.

Исчисление пятилетнего срока производится с даты последнего возмездного отчуждения имущества, относящегося к одному виду.

**Не освобождаются** от подоходного налога доходы, полученные от возмездного отчуждения объектов недвижимости, не относящихся к жилому дому с хозяйственными постройками (при их наличии); квартире; даче; садовому домику с хозяйственными постройками (при их наличии); гаражу; машино-месту; земельному участку.

*Например, доход, полученный физическим лицом от продажи нежилого (административного) помещения, подлежит налогообложению подоходным налогом независимо от того, является ли продажа такого помещения единственной в течение 5 лет или нет.*

### Доходы от отчуждения транспортных средств

**Освобождаются** от подоходного налога доходы, полученные физическими лицами, признаваемыми налоговыми резидентами Республики Беларусь, в течение календарного года **от возмездного отчуждения одного:**

автомобиля, технически допустимая общая масса которого не превышает 3500 килограммов и число сидячих мест которого, помимо сиденья водителя, не превышает 8 (например, легкового автомобиля);

другого механического транспортного средства (например, мотоцикла).

**Не освобождаются** от подоходного налога доходы, полученные от возмездного отчуждения в течение календарного года:

второго и более из выше указанных транспортных средств (например, второго легкового автомобиля);

автомобиля, технически допустимая общая масса которого превышает 3500 килограммов (например, грузового автомобиля);

автомобиля, число сидячих мест которого, помимо сиденья водителя, превышает 8 (например, автобуса).

### Имущественный налоговый вычет

Физические лица, получившие доходы от отчуждения (продажи, мены, аренды) объектов недвижимости и транспортных средств, имеют право на получение имущественного налогового вычета **в сумме фактически произведенных и документально подтвержденных расходов**, связанных с приобретением и (или) отчуждением возмездно отчуждаемого имущества.

Полный перечень документов, являющихся основанием для применения имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных и документально подтвержденных расходов, приведен в пункте 5 статьи 167 НК.

**Вместо** получения вышеуказанного вычета плательщик имеет право применить имущественный налоговый вычет **в размере 10 процентов** общей суммы подлежащих налогообложению доходов, полученных от реализации имущества.

Имущественный налоговый вычет предоставляется по выбору плательщика:

организацией или индивидуальным предпринимателем, являющимся источником выплаты дохода этому плательщику за возмездно приобретенное у него имущество, – в размере 10 процентов общей суммы подлежащих налогообложению доходов;

налоговым органом – при получении в течение календарного года дохода от возмездного отчуждения имущества организации, индивидуальному предпринимателю или физическому лицу – при подаче в налоговый орган налоговой декларации (расчета) по окончании календарного года в сумме фактически произведенных и документально подтвержденных расходов или в размере 10 процентов.

### Налоговая декларация (расчет) по подоходному налогу

Физические лица, признаваемые налоговыми резидентами Республики Беларусь, получившие от иных физических лиц доходы, подлежащие налогообложению подоходным налогом, обязаны представить не позднее **1 марта** года, следующего за истекшим, в налоговый орган налоговую декларацию (расчет) по подоходному налогу и произвести уплату (доплату) рассчитанного и предъявленного налоговым органом к уплате подоходного налога по сроку не позднее **15 мая** года, следующего за истекшим.

### Особенности налогообложения доходов от возмездного отчуждения имущества физическими лицами, не призна- ваемыми налоговыми резидентами Республики Беларусь, и предоставления им имущественного налогового вычета

С 1 января 2017 г. гражданам Республики Беларусь, не признаваемым налоговыми резидентами Республики Беларусь, предоставляется льгота по подоходному налогу при получении дохода от возмездного отчуждения принадлежащих им на праве собственности одного **жилого дома** с хозяйственными постройками (при их наличии); одной **квартиры**; одной **дачи**; одного **садового домика** с хозяйственными постройками (при их наличии); одного **гаража**; одного **машино-места**; одного **земельного участка** либо доли в праве собственности на перечисленное имущество.

Иные физические лица, не признаваемые налоговыми резидентами Республики Беларусь, при получении от источников в Республике Беларусь доходов от отчуждения любого имущества, в том числе объектов недвижимости и транспортных средств, обязаны **до совершения сделки** представить в налоговый орган по месту нахождения отчуждаемого имущества налоговую декларацию,