



Министерство по налогам и сборам  
Республики Беларусь

## НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ С ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

**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

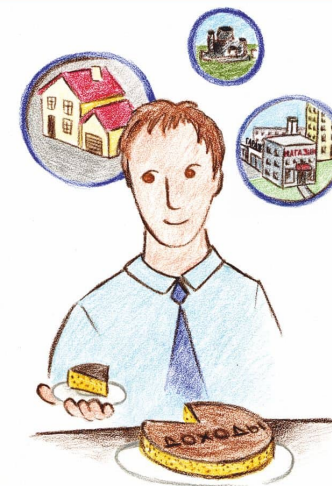
**Сайт:**  
www.nalog.gov.by

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))



## Налог на недвижимость с физических лиц

### Плательщики налога на недвижимость

Плательщиками налога на недвижимость признаются физические лица, в том числе граждане иностранных государств, которым принадлежат расположенные на территории Республики Беларусь жилые дома, жилые помещения (квартиры, комнаты), дачи, садовые домики, гаражи, машино-места и иные капитальные строения (здания, сооружения).

Порядок исчисления налога на недвижимость распространяется также на физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей.

### Объекты налогообложения налогом на недвижимость

Объектами налогообложения налогом на недвижимость признаются жилые дома, садовые домики, дачи, жилые помещения (квартиры, комнаты) в многоквартирных или блокированных жилых домах, гаражи, машино-места (доли в праве собственности на указанное имущество):

принадлежащие физическим лицам на праве собственности; полученные физическими лицами по наследству;

не завершенные строительство, но имеющие фундамент, стены, крышу, строительство которых разрешено в соответствии с законодательством, но не завершено (строительство которых продолжается, приостановлено, прекращено или законсервировано) или строительство которых завершено, но они не зарегистрированы в порядке, установленном законодательством.

### Льготы по налогу на недвижимость:

**1. Жилые помещения (квартиры, комнаты) в многоквартирных и (или) блокированных жилых домах.**

Освобождаются от налога на недвижимость физические лица, владеющие на праве собственности **одной квартирой (комнатой).**

Если физическое лицо владеет на праве собственности **двумя и более квартирами (комнатами)**, то он **уплачивает** налог на недвижимость в отношении второй и последующих принадлежащих ему квартир (комнат). При этом физическое лицо имеет право выбора, в отношении какой из квартир (комнат) производить уплату налога на недвижимость. Для этого ему необходимо подать в налоговый орган заявление с указанием всех принадлежащих ему на праве собственности квартир, а также той квартиры, в отношении которой он желает применить льготу по налогу.

При непредставлении такого заявления от налога освобождается квартира (комната), которая была получена в собственность ранее других.

**Многодетные семьи** (семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних детей) полностью **освобождаются** от налога на недвижимость в отношении всех принадлежащих им на праве собственности квартир (комнат).

### 2. Жилые дома.

**2.1. Жилые дома, расположенные по месту жительства (регистрации).**

Освобождаются от налога на недвижимость жилые дома, их части, принадлежащие:

участникам Великой Отечественной войны и лицам, имеющим право на льготное налогообложение в соответствии с Законом Республики Беларусь "О ветеранах";

многодетным семьям (семьям, имеющим трех и более несовершеннолетних детей);

военнослужащим срочной военной службы, гражданам, проходящим альтернативную службу;

пенсионерам по возрасту, инвалидам I и II группы и другим нетрудоспособным лицам **при отсутствии регистрации по месту жительства вышеуказанных граждан трудоспособных лиц.**

**2.2. Жилые дома, расположенные не по месту жительства (регистрации).**

Освобождаются от налога на недвижимость жилые дома, их части, принадлежащие пенсионерам по возрасту, инвалидам I и II группы и другим нетрудоспособным физическим лицам и расположенные не по месту их жительства (регистрации), при отсутствии регистрации **в этих жилых домах трудоспособных лиц.**

**3. Иные объекты недвижимости, в том числе нежилые помещения, дачи, садовые домики, гаражи, машино-места, их части.**

Пенсионеры по возрасту, инвалиды I и II группы и другие нетрудоспособные лица освобождаются от налога на недвижимость в отношении вышеуказанного недвижимого имущества независимо от регистрации по месту их жительства трудоспособных лиц.

**4. Объекты недвижимости, их части, расположенные в сельской местности.**

Освобождаются от налога на недвижимость объекты недвижимости, их части, расположенные в сельской местности и принадлежащие физическим лицам, зарегистрированным по месту жительства в сельской местности, и работающим:

в организациях (их структурных или обособленных подразделениях), осуществляющих сельскохозяйственное производство, а также пенсионерам, ранее работавшим в этих организациях (их структурных или обособленных подразделениях);

в производящих сельскохозяйственную продукцию филиалах или иных обособленных подразделениях организаций, приобретших в установленном порядке права и обязанности убыточных сельскохозяйственных организаций, а также пенсионерам, ранее работавшим в этих организациях;

в организациях (их структурных или обособленных подразделениях) здравоохранения, культуры, учреждениях (их структур-

ных или обособленных подразделениях) образования и социальной защиты, а также пенсионерам, ранее работавшим в этих организациях (их структурных или обособленных подразделениях).

### Особенности предоставления льгот по налогу на недвижимость

Льготы по налогу на недвижимость не предоставляются в отношении объектов недвижимости, если они **предназначены и (или) используются для осуществления предпринимательской деятельности.**

Местные Советы депутатов или по их поручению местные исполнительные или распорядительные органы вправе предоставлять льготы по налогу на недвижимость отдельным физическим лицам исходя из их имущественного положения.

### Порядок исчисления и уплаты налога на недвижимость

Налог на недвижимость ежегодно исчисляется физическим лицам налоговыми органами исходя из стоимости объекта недвижимости, определенной в порядке, установленном Указом Президента Республики Беларусь от 28 марта 2008 г. № 187.

Ставка налога на недвижимость – **0,1 процента** от стоимости объекта недвижимости.

Для физических лиц, имеющих на праве собственности два и более жилых помещения в многоквартирных и (или) блокированных жилых домах, ставка установлена в размере **0,2 процента** от стоимости таких жилых помещений.

Местные Советы депутатов имеют право увеличивать (уменьшать) ставки налога на недвижимость отдельным категориям плательщиков, но не более чем в два с половиной раза.

Уплата налога на недвижимость производится на основании извещения налогового органа, ежегодно вручаемого плательщикам не позднее 1 августа текущего года.

Извещение на уплату налога на недвижимость вручается физическому лицу (его представителю) лично под роспись путем направления его по почте письмом либо с его согласия через личный кабинет плательщика или иным электронным способом. Для получения извещения через личный кабинет плательщика или электронным способом плательщику необходимо обратиться с паспортом в любой налоговый орган и указать адрес своей электронной почты.

Срок уплаты налога – не позднее 15 ноября текущего года. При этом физическое лицо имеет право произвести уплату налога досрочно.

Уплата налога на недвижимость может быть произведена любым удобным способом, в том числе через банки, налоговые органы, поселковые, сельские исполнительные и распорядительные органы, через оператора почтовой связи, инфокиоски.