

## **Арендная плата за земельные участки, находящиеся в госсобственности: новый порядок исчисления с 01.01.2026.**

С 01.01.2026 вступил в силу Указ Президентом Республики Беларусь от 17.12.2025 № 439 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» (далее – Указ № 439) и утвержденное им Положение о порядке исчисления и уплаты арендной платы (далее – Положение № 439). Одновременно с 01.01.2026 утратил силу Указ Президента Республики Беларусь от 12.05.2020 № 160 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности».

Указом № 439 установлен размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности (далее – арендная плата), равный размеру земельного налога, исчисляемого в соответствии с налоговым законодательством. При этом на плательщиков арендной платы распространяются предусмотренные Налоговым кодексом Республики Беларусь льготы по земельному налогу.

Размер арендной платы определяется в виде произведения следующих показателей:

- налоговой базы земельного налога;
- ставок земельного налога в соответствии со статьей 241 Налогового Кодекса Республики Беларусь (далее – НК) с учетом их увеличения (уменьшения) по решениям местных Советов депутатов;
- коэффициентов к ставкам земельного налога, установленных в статье 241 НК и в Положении № 439, с учетом части второй пункта 12-1 статьи 241 НК.

Арендную плату за 2026 год плательщики (организации - арендаторы земли) исчисляют самостоятельно.

Указом № 439 расширен перечень льгот по арендной плате. Он включает льготы, предусмотренные НК, в том числе для резидентов СЭЗ, освобождение земельных участков, которые по НК не признаются объектами земельного налога, льготы, которые установлены иными законами, актами Президента и международными договорами Республики Беларусь.

Сохранены сроки уплаты арендной платы, а также сроки предоставления юридическими лицами расчета суммы арендной платы за земельные участки в налоговые органы.

*Срок представления расчета суммы арендной платы за земельные участки - не позднее 20 февраля текущего календарного года (для плательщиков единого налога с сельхозпроизводителей - не позднее 20 января года, следующего за отчетным календарным годом) (подпункт 2.7 Положения № 439).*

*Сроки уплаты арендной платы юридическими лицами:*

*по их выбору без изменения в течение календарного года - один раз в год в размере исчисленной годовой суммы арендной платы не позднее 22 февраля текущего года или ежеквартально не позднее 22-го числа второго месяца каждого квартала в размере одной четвертой исчисленной годовой суммы арендной платы;*

*за земли сельскохозяйственного назначения по выбору этих юридических лиц без изменения в течение календарного года - один раз в год в размере исчисленной годовой суммы арендной платы не позднее 15 апреля текущего года, или не позднее 15 апреля, 15 июля, 15 сентября, 15 ноября в размере одной четвертой исчисленной годовой суммы арендной платы, или в сроки, установленные в абзаце втором настоящего подпункта;*

*садоводческими товариществами, дачными кооперативами не позднее 22 августа, а за земельные участки, предоставленные с 1 июля текущего календарного года, - не позднее 22 декабря текущего календарного года.*

*Уточненный расчет по арендной плате в связи с ее пересчетом представляется не позднее 20-го числа второго месяца квартала, следующего за кварталом, в котором возникли основания для внесения корректировок, уплата – не позднее даты, соответствующей ближайшему сроку уплаты арендной платы, следующему за датой внесения соответствующих изменений в расчет суммы арендной платы (часть первая подпункта 2.8 , часть вторая подпункта 2.10 пункта 2 Положения № 439).*

**Арендная плата, как и ранее, учитывается при налогообложении прибыли в затратах на производство и реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав (далее - затраты), кроме сумм арендной платы возмещаемых арендаторам (плательщикам) в соответствии с подпунктом 2.11 пункта 2 Положения № 439; возмещаемых ссудополучателем ссудодателю, обязанность возмещения которых предусмотрена актами Президента Республики Беларусь; подлежащих включению в стоимость объектов незавершенного строительства; исчисленные за земельные участки, на которых отсутствуют капитальные строения, в отношении**

которых применяется повышающий коэффициент 3 (часть первая и вторая подпункта 2.15 Положения № 439).

Договоры аренды будут приводиться в соответствие с Указом № 439 постепенно - при поступлении заявлений от арендаторов, в случае продления сроков аренды земельных участков и при принятии местными органами власти, администрациями свободных экономических зон (СЭЗ) решений о государственной регистрации изменения предоставленных в аренду земельных участков.