

**ПАМЯТКА  
ПО ВОПРОСАМ, СВЯЗАННЫМ С НАЛОГООБЛОЖЕНИЕМ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ**

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЙ АКТ, РЕГУЛИРУЮЩИЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
САДОВОДЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ** (далее – СТ):

Указ Президента Республики Беларусь от 28.01.2008 № 50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ» (далее - Указ № 50) и Положение о садоводческом товариществе, утвержденное Указом № 50 (далее – *Положение*).

**ПРАВОВОЙ СТАТУС СТ В СООТВЕТСТВИИ С УКАЗОМ  
№ 50:**

Садоводческим товариществом признается некоммерческая организация, осуществляющая свою деятельность на основе членства граждан, использования предоставленных для ведения коллективного садоводства земельных участков в целях выращивания плодовых, ягодных, овощных, декоративных и иных сельскохозяйственных культур, создания условий для отдыха и досуга, удовлетворения иных потребностей членов товарищества (*часть 1 пункта 2 Положения*).

СТ является юридическим лицом, имеет обособленное имущество и самостоятельный баланс, несет самостоятельную ответственность по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде; имеет печать с его полным наименованием на русском и (или) белорусском языках; имеет право объединяться в ассоциации (союзы); не несет ответственности по обязательствам членов товарищества (*пункт 3 Положения*).

Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку она необходима для уставных целей, ради которых оно создано, соответствует этим целям и отвечает предмету деятельности товарищества (*пункт 12 Положения*).

**ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ УЧЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ:**

порядок ведения учета доходов и расходов в СТ определен *Инструкцией о порядке ведения учета доходов и расходов в садоводческих товариществах, утвержденной постановлением Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь и Министерства финансов Республики Беларусь от 30.05.2008 № 55/89* (далее - Инструкция № 55/89).

В соответствии с положениями Инструкции № 55/89 СТ ведут учет:

- доходов и расходов;
- учет, необходимый для исполнения обязанностей налоговых агентов и иных обязанностей.

## ПРИМЕНЯЕМЫЕ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

В соответствии с нормами налогового законодательства СТ имеют право применять:

- 1) общий порядок налогообложения с уплатой налога на прибыль;
- 2) упрощенную систему налогообложения с уплатой налога при упрощенной системе налогообложения.

## ОСОБЕННОСТИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

### I. Общая система налогообложения.

**Применение СТ общей системы налогообложения предусматривает исчисление и уплату налогов при наличии объектов налогообложения, в том числе:**

- налога на прибыль;
- земельного налога;
- налога на недвижимость;
- налога на добычу (изъятие) природных ресурсов;
- налога на добавленную стоимость.

#### 1) Налог на прибыль.

Порядок исчисления и уплаты в бюджет налога на прибыль установлен главой 16 НК.

Налогом на прибыль подлежит налогообложению валовая прибыль.

Валовой прибылью для белорусских организаций (некоммерческих организаций) признается сумма прибыли от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав и внереализационных доходов, уменьшенных на сумму внереализационных расходов.

#### Особенности, предусмотренные главой 16 НК.

**Не признаются объектом налогообложения налогом на прибыль у СТ:**

-вступительные, паевые и членские взносы в размерах, предусмотренных уставами и (или) учредительными договорами (*подпункт 4.2.1 пункта 4 статьи 174 НК*);

*Пример: член СТ Ветров П.П. продал физическому лицу Иванову И.И. не являющемуся членом данного СТ, дачный домик. Иванов И.И. внес в кассу СТ вступительный взнос в связи с вступлением в члены СТ.*

*В рассматриваемой ситуации вступительный взнос не является объектом налогообложения налогом на прибыль.*

-денежные средства, полученные от участников (членов) в порядке предстоящего финансирования и (или) в порядке возмещения расходов на приобретение и (или) выполнение (оказание) работ (услуг) для этих участников (с учетом стоимости товаров, включенной в стоимость указанных работ (услуг), связанных с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества) (*подпункт 4.2.2 пункта 4 статьи 174 НК*);

*Пример:* члены СТ внесли в кассу СТ суммы денежных средств на предстоящий ремонт дорожного покрытия центральной улицы СТ в размере, определенном решением общего собрания членов СТ.

В рассматриваемой ситуации указанные взносы на предстоящие расходы не являются объектом налогообложения налогом на прибыль.

- товары (работы, услуги), имущественные права, денежные средства, безвозмездно полученные, при условии использования этих товаров (работ, услуг), имущественных прав, денежных средств по целевому назначению, а в случае, если целевое назначение передающей стороной не определено, - на выполнение задач, определенных уставами, а также выполнении иных условий, определенных законодательством; (*подпункт 4.2.3 пункта 4 статьи 174 НК*);

*Пример:* организацией безвозмездно переданы СТ материалы на строительство водонапорной башни для снабжения членов данного СТ водой.

В рассматриваемой ситуации у СТ безвозмездно полученные материалы не являются объектом налогообложения налогом на прибыль при условии их целевого использования.

- доходы в виде процентов от хранения денежных средств, указанных в подпунктах 4.2.1 - 4.2.3 подпункта 4.2 пункта 4 статьи 174 НК, на текущих (расчетных) либо иных банковских счетах, а также от размещения этих денежных средств во вклады (депозиты) (*подпункт 4.2.4 пункта 4 статьи 174 НК*);

При этом расходы СТ, покрытые за счет указанных в подпунктах 4.2.1 - 4.2.4 пункта 4 статьи 174 НК средств, не учитываются при определении облагаемой налогом прибыли.

*Пример:* СТ временно свободные средства, полученные от членов СТ в виде членских взносов, разместила в депозит сроком на 6 месяцев. По условиям договора банковским учреждением СТ ежемесячно начисляются доходы в виде процентов от хранения денежных средств на депозитном счете.

В рассматриваемой ситуации у СТ начисленные банком проценты от хранения денежных средств на депозитном счете не являются объектом налогообложения налогом на прибыль. Расходы, покрытые за счет полученных процентов, так же не учитываются при исчислении налога на прибыль.

**Подлежат включению в состав внереализационных доходов для исчисления налога на прибыль:**

- полученные СТ суммы пеней, взысканные за несвоевременную уплату членских взносов (*подпункт 3.5 пункта 3 статьи 174 НК*).

*Справочно:* взыскание садоводческим товариществом задолженности по взносам и пене производится в беспорядном порядке на основании исполнительных надписей нотариусов либо других должностных лиц, имеющих право совершать такое нотариальное действие (*пункт 5 Указа №50*).

*Пример:* уставом СТ и решением общего собрания членов СТ определено ежегодное внесение членами товарищества членских взносов. Срок уплаты взносов определен не позднее 31 марта текущего календарного года. В случае несвоевременной уплаты взносов, взыскиваются пени.

Суммы пеней, взысканные за несвоевременную уплату членских взносов, являются объектом налога на прибыль.

- иные доходы, указанные в пункте 3 статьи 174 НК.

**Представление налоговых деклараций по налогу на прибыль**

При наличии у СТ по итогам истекшего календарного года валовой прибыли (убытка) налоговая декларация (расчет) по налогу на прибыль по итогам истекшего налогового периода представляется в налоговые органы **не позднее 20 марта года**, следующего за истекшим налоговым периодом.

*Справочно: в соответствии с пунктами 1, 2 статьи 185 НК налоговым периодом налога на прибыль признается календарный год.*

*Пример: в течение 2021 года СТ получило внереализационный доход в сумме пеней, взысканных в бесспорном порядке с членов СТ, допустивших задолженность по уплате членских взносов. Других доходов у СТ не имеется, так как предпринимательскую деятельность с целью получения прибыли СТ не осуществляло.*

*В рассматриваемой ситуации у СТ имеется валовая прибыль в размере полученных внереализационных доходов, следовательно, у плательщика возникает обязанность представления в налоговый орган налоговой декларации (расчета) по налогу на прибыль за 2021 год не позднее 20 марта 2022 года.*

*В связи с тем, что СТ предпринимательскую деятельность в налоговом периоде не осуществляло, декларацию (расчет) по налогу на прибыль СТ вправе представить в налоговый орган либо в письменной форме, либо в виде электронного документа (пункт 4 статьи 40 НК).*

При отсутствии у СТ по итогам истекшего календарного года валовой прибыли (убытка) (в том числе при отсутствии внереализационных доходов и внереализационных расходов) представление налоговой декларации (расчета) по налогу на прибыль не требуется (часть 2 пункта 7 статьи 186 НК).

### **Срок уплаты налога на прибыль:**

для СТ срок уплаты налога на прибыль установлен **не позднее 22 марта** года, следующего за истекшим налоговым периодом.

### **2) Земельный налог.**

Порядок исчисления и уплаты в бюджет налога на недвижимость установлен главой 20 НК.

Для ведения коллективного садоводства товариществу, его учредителям и лицам, изъявившим желание вступить в состав членов товарищества, в соответствии с законодательством об охране и использовании земель предоставляются земельные участки (пункт 8 Положения).

При создании СТ, в соответствии со статьей 39 Кодекса Республики Беларусь от 23.07.2008 № 425-З «Кодекса Республики Беларусь о земле» земельные участки предоставляются:

- СТ в постоянное пользование или аренду по их выбору - для общего пользования;

- гражданам Республики Беларусь, изъявившим желание вступить в состав членов товарищества, в частную собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду - для коллективного садоводства, дачного строительства;

- иностранным гражданам и лицам без гражданства, постоянно проживающим на территории Республики Беларусь, изъявившим желание

вступить в состав членов товарищества, в аренду в порядке, установленном Президентом Республики Беларусь, - для ведения садоводства.

Соответственно, при наличии земельных участков на праве постоянного или временного пользования, пожизненного наследуемого владения или частной собственности, СТ или физические лица (в зависимости от того, кому предоставлен земельный участок) признаются плательщиками земельного налога.

Государственная регистрация создания (приобретения, получения) земельных участков, возникновения, перехода прав на эти земельные участки товариществом или членами товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

В соответствии с главой 20 НК объектами налогообложения земельным налогом признаются земельные участки:

- находящиеся в частной собственности, пожизненном наследуемом владении или временном пользовании физических лиц - членов садоводческого товарищества, а также земельные участки в садоводческом товариществе, принятые физическими лицами по наследству;

- находящиеся в постоянном или временном пользовании садоводческого товарищества. Плательщиком по таким земельным участкам является непосредственно садоводческое товарищество.

**Не признаются объектом налогообложения земельным налогом (пункт 2 статьи 238 НК):**

- земельные участки общего пользования СТ, а также иных некоммерческих организаций, созданных для ведения коллективного садоводства и (или) огородничества и осуществляющих свою деятельность на основе членства граждан;

*Справочно: В соответствии со статьей 7 Кодекса Республики Беларусь о земле к **землям общего пользования** относятся земли, занятые улицами, проспектами, площадями, проездами, набережными, бульварами, скверами, парками и другими общественными местами.*

- свободные (незанятые, не распределенные среди членов организации) земельные участки СТ, а также иных некоммерческих организаций, созданных для ведения коллективного садоводства и (или) огородничества и осуществляющих свою деятельность на основе членства граждан.

*Пример: СТ предоставлен земельный участок для последующей передачи его физическим лицам-членам СТ, но фактически часть земельных участков не переданы указанным физическим лицам.*

*В рассматриваемой ситуации нераспределенные среди членов СТ земельные участки не являются объектами налогообложения у СТ.*

**Освобождаются от земельного налога (льгота согласно подпункту 1.32 пункта 1 статьи 239 НК):**

земельные участки, предоставленные СТ, а также иным некоммерческим организациям для целей, связанных с коллективным садоводством и (или) огородничеством, в части площадей земельных участков, находящихся в фактическом пользовании льготных категорий физических лиц, установленных подпунктами 7.2 и 7.3 пункта 7 статьи 239 НК.

*Справочно:* на основании подпунктов 7.2 и 7.3 пункта 7 статьи 239 НК освобождаются от земельного налога:

- земельные участки, предоставленные членам многолетних семей, в том числе для коллективного садоводства;
  - земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, коллективного садоводства:
- лицам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, или лицам, имеющим право на пенсию по возрасту со снижением общеустановленного пенсионного возраста;
- инвалидам I и II группы;
  - несовершеннолетним детям;
  - лицам, признанным недееспособными;
  - военнослужащим срочной военной службы;
  - физическим лицам, проходящим альтернативную службу;
  - участникам Великой Отечественной войны и иным лицам, имеющим право на льготное налогообложение в соответствии с Законом Республики Беларусь «О ветеранах».

#### **Налоговая база земельного налога. Ставка налога.**

Исчисление земельного налога СТ производится исходя из налоговой базы, определяемой в размере кадастровой стоимости земельного участка в белорусских рублях на 1 января календарного года, за который производится исчисление налога, и соответствующей ставки.

В случаях, установленных законодательством, в качестве налоговой базы применяется площадь земельного участка (статья 240 НК).

Для земельных участков в СТ применяются ставки земельного налога, установленные статьей 241 НК для жилой усадебной зоны.

Так, на 2022 год:

- при кадастровой стоимости земельных участков менее 24 606 бел. руб. за гектар ставка земельного налога установлена в размере 24,61 бел. руб. за гектар;
- при кадастровой стоимости земельных участков 24 606 бел. руб. за гектар и выше - в размере 0,1% от кадастровой стоимости земельного участка.

Размер ставки земельного налога может изменяться решениями местных Советов депутатов в пределах административно-территориальной единицы. Увеличение (уменьшение) ставок земельного налога производится не более чем в 2 раза (пункт 10 статьи 241 НК).

*Пример:* СТ предоставлен земельный участок для последующей передачи его физическим лицам-членам СТ. Земельные участки переданы физическим лицам, однако часть земельных участков были возвращены физическими лицами. На одном из таких земельных участков построено административное здание СТ.

В рассматриваемой ситуации земельный участок, на котором расположено административное здание СТ, является объектом для исчисления земельного налога.

*Справочно:* исчисление земельного налога физическим лицам-членам СТ производится налоговыми органами, в том числе с учетом сведений о земельных участках, предоставленных

физическим лицам в СТ, представляемых СТ в налоговый орган по месту нахождения земельных участков не позднее 1 марта текущего налогового периода в порядке и по форме, утвержденными Министерством по налогам и сборам Республики Беларусь (подпункт 19.1 статьи 243 НК).

Уплата земельного налога физическими лицами производится за истекший календарный год на основании извещения налогового органа, вручаемого такому плательщику не позднее 1 сентября года, следующего за истекшим годом.

Срок уплаты земельного налога физическими лицами – не позднее 15 ноября года, следующего за истекшим годом.

В случае вручения извещения о подлежащей уплате сумме земельного налога по истечении срока уплаты земельный налог уплачивается не позднее 30-ти календарных дней со дня вручения извещения.

За 2022 год физические лица производят уплату земельного налога в следующем порядке:

1. не позднее 15 ноября 2022 года – авансовый платеж по земельному налогу на основании извещения налогового органа, вручаемого физическому лицу не позднее 1 сентября 2022 года. Авансовый платеж уплачивается в размере 50 процентов исчисленных за 2022 год сумм земельного налога;

2. не позднее 15 ноября 2023 года – доплата земельного налога на основании извещения налогового органа, вручаемого не позднее 1 сентября 2023 года.

### **Сроки представление налоговых деклараций по земельному налогу:**

**не позднее 20 февраля** текущего налогового периода (текущего календарного года) - представляются в налоговые органы по месту постановки на учет налоговые декларации (расчеты) по земельному налогу исходя из наличия объектов налогообложения земельным налогом на 1 января календарного года (пункт 1 статьи 244 НК);

**не позднее 20-го числа месяца, второго месяца квартала**, следующего за кварталом, в котором имели место обстоятельства, влияющие на налогообложение (возникновение (выбытие) объектов налогообложения земельным налогом, возникновение (утрата) права на применение льготы, приобретение (утрата) статуса плательщика налога, иных обстоятельств, указанных в пункте 2 статьи 244 НК), - представляется налоговая декларация (расчет) либо соответствующие изменения и дополнения вносятся в налоговую декларацию (расчет) по земельному налогу (пункт 2 статьи 244 НК).

### **Уплата земельного налога СТ:**

ежегодно не позднее 22 августа;

за земельные участки, предоставленные с (после) 1 июля, - не позднее 22 декабря (подпункт 6.2 пункта 6 статьи 244 НК).

### **3) Налог на недвижимость.**

Порядок исчисления и уплаты в бюджет налога на недвижимость установлен главой 19 НК.

В соответствии со статьей 227 НК объектами налогообложения налогом на недвижимость у плательщиков-организаций, за исключением объектов, перечисленных в пункте 2 статьи 227 НК, признаются, в том числе капитальные строения (здания, сооружения), их части (далее – капитальные строения),

являющиеся собственностью или находящиеся в хозяйственном ведении или в оперативном управлении организаций;

Для целей исчисления налога на недвижимость плательщиками-организациями капитальные строения - объект, классифицируемый в соответствии с законодательством для целей определения нормативных сроков службы основных средств как здание, сооружение или передаточное устройство (*подпункт 5.2 пункта 5 статьи 227 НК*).

### **Не признаются объектом налогообложения налогом на недвижимость:**

капитальные строения СТ:

- являющиеся объектами общего пользования;  
- приобретенные (созданные) за счет взносов членов СТ, а также в процессе осуществления своей деятельности (подпункт 2.5 пункта 2 статьи 227 НК).

*Справочно: объектами общего пользования товарищества являются расположенные на земельных участках общего пользования товарищества дороги, воздушные и кабельные линии электропередачи, трансформаторные подстанции, водопроводы, водонапорные башни, площадки для временного хранения отходов, общие ворота и заборы, другие объекты, необходимые для ведения коллективного садоводства (пункт 2 Положения).*

Таким образом, исчисление налога на недвижимость СТ производится в отношении капитальных строений, возведение которых разрешено на земельных участках, предоставленных для целей ведения садоводства, являющихся объектами налогообложения налогом на недвижимость.

### **Ставки налога на недвижимость.**

Годовая ставка налога на недвижимость устанавливается для плательщиков-организаций в следующих размерах:

один (1) процент - в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), их частей;

ноль целых одна десятая (0,1) процента - в отношении капитальных строений (зданий, сооружений), их частей для СТ, в части, приходящейся на граждан - членов кооперативов, товариществ.

Размер ставки налога на недвижимость может изменяться решениями местных Советов депутатов в пределах административно-территориальной единицы. Увеличение (уменьшение) ставок налога на недвижимость производится не более чем в 2 раза (пункт 2 статьи 230 НК).

*Справочно: исчисление налога на недвижимость физическим лицам-членам СТ по капитальным строениям, принадлежащим физическим лицам, производится налоговыми органами, с учетом представляемых СТ в налоговый орган сведений о законченных возведении садовых домиков по ставке в размере ноль целых одна десятая (0,1) процента (пункт 12 статьи 232 НК, подпункт 1.1 пункта 1 статьи 230 НК).*

*Уплата налога на недвижимость физическими лицами производится за истекший календарный год на основании извещения налогового органа, вручаемого такому плательщику не позднее 1 сентября года, следующего за истекшим годом.*



*Срок уплаты налога на недвижимость физическими лицами – не позднее 15 ноября года, следующего за истекшим годом.*

*В случае вручения извещения о подлежащей уплате сумме налога на недвижимость по истечении срока уплаты налог на недвижимость уплачивается не позднее 30-ти календарных дней со дня вручения извещения.*

*За 2022 год физические лица производят уплату налога на недвижимость в следующем порядке:*

*1. не позднее 15 ноября 2022 года – авансовый платеж по налогу на недвижимость на основании извещения налогового органа, вручаемого физическому лицу не позднее 1 сентября 2022 года. Авансовый платеж уплачивается в размере 50 процентов исчисленных за 2022 год сумм налога на недвижимость;*

*2. не позднее 15 ноября 2023 года – доплата налога на недвижимость на основании извещения налогового органа, вручаемого не позднее 1 сентября 2023 года.*

### **Налоговая база налога на недвижимость.**

Налоговая база у плательщиков-организаций определяется исходя из наличия на 1 января календарного года зданий, сооружений или передаточных устройств, являющихся объектами налогообложения налогом на недвижимость.

### **Сроки представления налоговых деклараций по налогу на недвижимость.**

Налоговые декларации (расчеты) по налогу на недвижимость за налоговый период (текущий календарный год) представляются в налоговые органы по месту постановки на учет не позднее 20 марта текущего налогового периода (текущего календарного года) (пункт 1 статьи 233 НК).

При возникновении в течение налогового периода обстоятельств, влияющих на налогообложение (возникновение (выбытие) объектов налогообложения налогом на недвижимость, возникновение (утрата) права на применение льготы, приобретение (утрата) статуса плательщика налога, иных обстоятельств, указанных в пункте 2 статьи 233 НК), соответствующие изменения и (или) дополнения вносятся в налоговые декларации (расчеты) по налогу на недвижимость либо налоговые декларации (расчеты) по налогу на недвижимость представляются не позднее 20-го числа третьего месяца квартала, следующего за кварталом, на который приходится дата возникновения либо утраты таких обстоятельств (пункт 2 статьи 233 НК).

### **Сроки уплаты налога на недвижимость.**

По выбору (пункт 3 статьи 233 НК):

- один раз в год в размере исчисленной годовой суммы налога - не позднее 22 марта налогового периода;

- или ежеквартально не позднее 22-го числа третьего месяца каждого квартала в размере одной четвертой исчисленной годовой суммы налога.

### **4) Налог за добычу (изъятие) природных ресурсов.**

**Объекты налогообложения:** добыча (изъятие) природных ресурсов, перечисленных в пункте 1 статьи 255 НК, в том числе добыча (изъятие) подземных и поверхностных вод.

*Пример:* СТ принадлежит водонапорная башня, которая используется для снабжения членов данного СТ водой.

В рассматриваемой ситуации добыча (изъятие) подземных и поверхностных вод СТ является объектом налогообложения налогом на добычу (изъятие) природных ресурсов.

**Налоговая база налога за добычу (изъятие) природных ресурсов:** определяется как фактический объем добываемых (изымаемых) природных ресурсов (*статья 256 НК*).

Сумма налога за добычу (изъятие) природных ресурсов исчисляется как произведение налоговой базы и налоговой ставки (*статья 259 НК*).

#### **Ставки налога.**

Ставки налога применяются согласно приложению 10 к НК в зависимости от целей использования добываемых вод. Для СТ ставка налога за добычу (изъятие) 1 куб. метра подземных и поверхностных вод установлена в 2022 году - в размере 0,0013 белорусских рублей (*пункт 2.8 пункта 2 приложения 10 к НК*).

Объем воды, добыча (изъятие) которых разрешена водопользователю, указывается в разрешении на специальное водопользование, выдаваемое территориальным органом Министерства природных ресурсов и окружающей среды Республики Беларусь.

#### **Налоговый период.**

Налоговым периодом налога за добычу (изъятие) природных ресурсов признается календарный квартал (*статья 258 НК*).

**Сроки представления налоговых деклараций:** не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом (*пункт 1 статьи 260 НК*).

**Сроки уплаты:** не позднее 22-го числа месяца, следующего за истекшим налоговым периодом (*пункт 2 статьи 260 НК*).

#### **5) Налог на добавленную стоимость (далее - НДС).**

Обороты по реализации СТ товаров (работ, услуг), имущественных прав подлежат налогообложению НДС в порядке, определенном главой 14 НК.

#### **Особенности, предусмотренные главой 14 НК.**

**Не признаются объектами налогообложения НДС** обороты по возмещению СТ его членами стоимости (*подпункт 2.12.1 пункта 2 статьи 115 НК*):

товаров (работ, услуг), приобретенных для этих членов и связанных с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества;

выполненных работ (оказанных услуг) для этих членов и связанных с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества;

товаров, включенных в стоимость работ (услуг), выполненных для этих членов СТ и связанных с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества.

*Например, садоводческое товарищество заключило договор на вывоз мусора с территории товарищества, стоимость оказанных услуг возмещается товариществу его членами. При таком возмещении объекта налогообложения НДС не возникает.*

**При определении налоговой базы НДС не учитываются:** полученные средства, не связанные с расчетами по оплате товаров (работ, услуг), имущественных прав (*пункт 5 статьи 120 НК*).

*Например, суммы пеней, взысканные с членов садоводческого товарищества за несвоевременную уплату членских взносов, не являются объектом налогообложения НДС.*

#### **Представление налоговой декларации по НДС:**

при отсутствии объектов налогообложения НДС - представление налоговой декларации (расчета) по НДС не требуется (*пункт 2 статьи 40 НК*);

при наличии объектов налогообложения НДС - налоговая декларация (расчет) по НДС представляется не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом. Налоговая декларация (расчет) представляется за отчетный период, в котором возник объект налогообложения, а также за все последующие отчетные периоды этого налогового периода.

*Справочно: в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 127 НК налоговым периодом НДС признается календарный год. Отчетным периодом НДС признается по выбору садоводческого товарищества календарный месяц или календарный квартал.*

**Сроки уплаты НДС:** не позднее 22-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.

## **II. Применение упрощенной системы налогообложения (далее - УСН)**

Применение УСН регулируется главой 32 НК.

СТ при соблюдении условий применения УСН, предусмотренных главой 32 НК, вправе применять УСН.

#### **Начало применения.**

УСН применяется с начала календарного года.

СТ, изъявившие желание перейти на УСН, должно с 1 октября по 31 декабря года, предшествующего календарному году, в котором оно претендует начать применение УСН, представить в налоговый орган по месту постановки на учет уведомление о переходе на УСН по установленной форме.

СТ, прошедшее государственную регистрацию в году, в котором они претендуют на применение УСН, вправе применять УСН начиная со дня их государственной регистрации. В таком случае СТ должно представить

уведомление в течение двадцати рабочих дней со дня его государственной регистрации (пункты 1 и 2 статьи 327 НК).

**Налог при УСН заменяет исчисление и уплату налогов (подпункт 1.1 пункта 1 статьи 326 НК):**

-налога на прибыль (за исключением отдельных случаев, определенных подпунктом 1.1.1 пункта 1 статьи 326 НК);

-НДС по оборотам по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав.

*(Справочно: сохраняется общий порядок исчисления и уплаты:*

*НДС, взимаемого при ввозе товаров на территорию Республики Беларусь;*

*НДС по товарам (работам, услугам), имущественным правам, приобретенным на территории Республики Беларусь у иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство и не состоящих в связи с этим на учете в налоговых органах Республики Беларусь);*

-налога на недвижимость.

*(Справочно: сохраняется общий порядок исчисления и уплаты налога на недвижимость:*

*по капитальным строениям (зданиям, сооружениям), их частям, сданным в аренду (переданным в финансовую аренду (лизинг)), предоставленным в иное возмездное или безвозмездное пользование;*

*по всем объектам налогообложения этим налогом садоводческими товариществами, у которых общая площадь капитальных строений (зданий, сооружений), их частей превышает 1000 квадратных метров).*

**Объектом налогообложения налогом при УСН признается:** валовая выручка (статья 325 НК).

Валовой выручкой признается сумма выручки от реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав и внереализационных доходов (пункт 1 статьи 328 НК).

**Особенности налогообложения налогом при УСН.**

**В валовую выручку не включаются и, соответственно, не признаются объектом налогообложения налогом при УСН:**

-суммы, полученные в виде возмещения садоводческому товариществу его членами стоимости товаров (работ, услуг), приобретенных для этих членов и связанных с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества (подпункт 2.12 пункта 2 статьи 328 НК);

-вступительные, паевые и членские взносы в размерах, предусмотренных уставами (пункты 1 и 8 статьи 328, подпункт 4.2.1 пункта 4 статьи 174 НК);

*Пример. уставом СТ и решением общего собрания членов СТ определено ежегодное внесение членами товарищества членских взносов в размере 50,00 руб. Суммы принятых СТ членских взносов в указанном размере не являются объектом налогообложения налогом при УСН.*

-денежные средства, полученные от членов СТ в порядке предстоящего финансирования и (или) в порядке возмещения расходов на приобретение и (или) выполнение (оказание) работ (услуг) для этих участников (с учетом стоимости

товаров, включенной в стоимость указанных работ (услуг), связанных с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества) (пункты 1 и 8 статьи 328, подпункт 4.2.2 пункта 4 статьи 174 НК);

*Пример, общим собранием членов СТ принято решение о внесении каждым членом товарищества денежных средств для финансирования расходов СТ по устройству скважины для добычи воды. Сумма денежных средств, подлежащая к уплате, определена решением общего собрания для каждого из членов СТ пропорционально площади земельного участка, находящегося в его собственности (пользовании). Суммы принятых СТ от его членов денежных средств в порядке предстоящего финансирования затрат по устройству скважины не являются объектом налогообложения налогом при УСН.*

-товары (работы, услуги), имущественные права, денежные средства, безвозмездно полученные, при условии использования этих товаров (работ, услуг), имущественных прав, денежных средств по целевому назначению, а в случае, если целевое назначение передающей стороной не определено, - на выполнение задач, определенных уставами, а также выполнении иных условий, определенных законодательством; (пункты 1 и 8 статьи 328, подпункт 4.2.3 пункта 4 статьи 174 НК);

*Пример, организация «А» по договору предоставления безвозмездной (спонсорской) помощи передала СТ денежные средства. В соответствии с договором безвозмездная (спонсорская) помощь предоставлена в целях проведения ремонта асфальтного покрытия дороги на территории СТ. Денежные средства, полученные СТ от организации «А» при условии использования их по целевому назначению, то есть для проведения ремонта дороги, не являются объектом налогообложения налогом при УСН.*

-доходы в виде процентов от хранения денежных средств, указанных в подпунктах 4.2.1 - 4.2.3 пункта 4 статьи 174 НК, на текущих (расчетных) либо иных банковских счетах, а также от размещения этих денежных средств во вклады (депозиты) (пункты 1 и 8 статьи 328, подпункт 4.2.4 пункта 4 статьи 174 НК).

*Пример, денежные средства, принятые СТ от членов товарищества в качестве членских взносов, а также в порядке предстоящего финансирования затрат по устройству скважины для добычи воды и в качестве безвозмездной (спонсорской) помощи от организации «А», хранятся на расчетном счете СТ. Банком начисляются проценты за хранение денежных средств на расчетном счете. Полученные СТ доходы в виде процентов за хранение на расчетном счете указанных денежных средств не являются объектом налогообложения налогом при УСН.*

**Подлежат включению в валовую выручку в составе внереализационных доходов для исчисления налога при УСН:**

полученные СТ суммы пеней, взысканных в беспорядном порядке с членов товариществ, имеющих задолженность по уплате членских взносов на основании исполнительных надписей нотариусов либо других должностных лиц, имеющих право совершать такое нотариальное действие в соответствии с пунктом 5 Указа №50 (подпункт 3.5 пункта 3 статьи 174 НК).

*Пример, уставом СТ и решением общего собрания членов СТ определено ежегодное внесение членами товарищества членских взносов. Срок уплаты взносов определен не позднее 31 марта текущего календарного года. В случае несвоевременной уплаты взносов, взыскиваются пени. Суммы пеней, взысканные за несвоевременную уплату членских взносов, являются объектом налогообложения налога при УСН.*

### **Представление налоговых деклараций по налогу при УСН:**

- при наличии объектов налогообложения налоговая декларация (расчет) представляется в налоговые органы **не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом**. Налоговая декларация (расчет) представляется за отчетный период, в котором возник объект налогообложения, а также за все последующие отчетные периоды этого налогового периода;

- при отсутствии объектов налогообложения - представление налоговой декларации (расчета) по НДС не требуется (*пункт 2 статьи 40 НК*).

*Справочно: в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 330 НК налоговым периодом налога при УСН признается календарный год. Отчетным периодом по налогу при УСН признается календарный квартал.*

**Сроки уплаты налога при УСН:** не позднее 22-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.

### **ФОРМА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ НАЛОГОВЫХ ДЕКЛАРАЦИЙ ПО НАЛОГАМ:**

в случае осуществления предпринимательской деятельности - СТ обязано представлять налоговые декларации (расчеты) только в виде электронного документа (*пункт 4 статьи 40 НК*);

в случае неосуществления предпринимательской деятельности - налоговые декларации (расчеты) СТ представляют в налоговые органы в письменной форме или в виде электронного документа (*пункт 4 статьи 40 НК*).

### **ПОРЯДОК ПРИЕМА НАЛИЧНЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ:**

- прием наличных денежных средств, вносимых учредителями, членами СТ в качестве взносов, может осуществляться кассиром с использованием приходных кассовых ордеров и квитанций либо по ведомости по форме согласно приложению 2 к Инструкции № 55/89. Ведомость приема наличных денежных средств является бланком документа с определенной степенью защиты и хранится в СТ постоянно. Порядок приема наличных денежных средств, вносимых учредителями, членами товарищества, определяется решением общего собрания (*часть 3 пункта 55 Положения, пункт 10 Инструкции № 55/89*);

- прием наличных денежных средств, вносимых **физическими лицами** в уплату сумм земельного налога за земельные участки, расположенные в СТ, и налога на недвижимость со стоимости садовых домиков, дач и иных капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, расположенных в садоводческих товариществах **в соответствии с пунктом 6 статьи 233 и пунктом 9 статьи 244 Налогового кодекса Республики Беларусь, далее – НК)** осуществляется в соответствии с пунктом 31 Инструкции о порядках ведения кассовых операций и расчетов наличными денежными средствами, утвержденной постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 19.03.2019 № 117 по приходным кассовым ордерам либо ведомостям с приложением приходного

кассового ордера на общую сумму принятых по ведомости наличных белорусских рублей без составления приходного кассового ордера на каждого вносителя наличных белорусских рублей. Ведомость оформляется в порядке, установленном в пункте 39 настоящей Инструкции.

Прием сумм налога на недвижимость и земельного налога и перечисление их в бюджет осуществляются должностным лицом СТ (казначеем), в обязанности которого согласно Положению № 50 входит обеспечение своевременного перечисления в бюджет сумм земельного налога и налога на недвижимость, внесенных членами СТ;

*Справочно:* члены СТ в отношении принадлежащих им садовых домиков и иных капитальных строений, а также земельных участков производят уплату налога на недвижимость и земельного налога на основании извещений, направляемых в их адрес налоговым органом.

*Оплата причитающихся сумм налогов производится физическими лицами самостоятельно по своему выбору: через кассы банков, отделения почты, посредством ЕРИП, либо путем внесения денежных средств должностному лицу СТ (казначее), в обязанности которого входит обеспечение своевременного перечисления в бюджет сумм земельного налога и налога на недвижимость, внесенных членами СТ.*

- в случаях реализации СТ товаров, выполнения работ, оказания услуг прием наличных денежных средств осуществляется в соответствии с Положением об использовании кассового и иного оборудования при приеме средств платежа, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь и Национального банка Республики Беларусь от 06.07.2011 № 924/16 (далее – постановление № 924/16, Положение) (подпункт 1.17 пункта 1 статьи 22 НК).

Так, по общему правилу при реализации за наличный расчет товаров, выполнения работ, оказания услуг прием денежных средств осуществляется с использованием кассового оборудования (кассового суммирующего аппарата, оснащенного средством контроля налоговых органов, либо программной кассы).

Исключение составляют случаи, перечисленные в пункте 35 Положения, при которых субъекты хозяйствования вправе принимать наличные денежные средства при продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг без применения кассового оборудования в порядке, установленном пунктами 37 и 38 Положения.

*Справочно:* указанный порядок не распространяется на юридические лица, которые осуществляют прием только безналичных денежных средств и (или) электронных денег в соответствии с банковским законодательством при одновременном соблюдении следующих условий (часть четвертая пункта 1 Положения):

*прием (передача) средств платежа осуществляется без непосредственного обслуживания юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями покупателей (потребителей), связанного с приемом средств платежа;*

*прием средств платежа в пользу юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется через банки, небанковские кредитно-финансовые организации, платежных агентов, в том числе с использованием объектов программно-технической инфраструктуры для проведения расчетов посредством карточек, иными способами, включая использование QR-кодов и (или) мобильных приложений.*

## ИСПОЛНЕНИЕ СТ ОБЯЗАННОСТЕЙ НАЛОГОВОГО АГЕНТА ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ С ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ.

Согласно пункту 1 статьи 216 НК налоговыми агентами признаются белорусские организации, белорусские индивидуальные предприниматели от которых физическое лицо получило доходы. К налоговым агентам также относятся садоводческие товарищества при выплате физическим лицам доходов.

Такие субъекты хозяйствования имеют права и несут обязанности, установленные статьей 23 НК и главой 18 НК, а именно обязаны:

- исчислять, удерживать из денежных средств, причитающихся плательщику, если иное не предусмотрено НК или иными актами налогового законодательства, и перечислять в бюджет соответствующие налоги, сборы (пошлины) в порядке, установленном НК;
- по каждому плательщику вести учет начисленных и выплаченных доходов, удержанных и перечисленных в бюджет соответствующих налогов, сборов (пошлин), если иное не предусмотрено НК или иными актами налогового законодательства, и выдавать плательщикам по их обращениям по установленной форме справки о доходах, исчисленных и удержанных налогах;
- представлять по требованию налоговых органов документы и (или) информацию, необходимые для осуществления контроля за правильностью исчисления, удержания и перечисления в бюджет соответствующих налогов, сборов (пошлин);
- обеспечивать в течение сроков, установленных законодательством, сохранность документов и сведений, необходимых для осуществления контроля за правильностью исчисления, удержания и перечисления в бюджет соответствующих налогов, сборов (пошлин);
- исполнять другие обязанности, установленные НК и иными актами налогового законодательства.

Исчисление и уплата подоходного налога производится в отношении доходов физического лица, источником которых является налоговый агент (абзац первый пункта 2 статьи 216 НК).

К таким доходам относятся любые вознаграждения, выплачиваемые физическим лицам как в денежной или натуральной форме, материальная помощь, иные выплаты, например: вознаграждение за работу, выплачиваемое членам садоводческого товарищества, а также физическим лицам не являющимся членами товарищества.

При определении налоговой базы подоходного налога с физических лиц учитываются все доходы плательщика, полученные им как в денежной, так и в натуральной формах (пункт 1 статьи 199 НК).

В соответствии с пунктом 2 статьи 200 НК к доходам, полученным плательщиком в натуральной форме, в том числе, относятся:

- оплата (полностью или частично) за него организациями или физическими лицами товаров (работ, услуг), имущества или имущественных прав, в том числе



жилищно-коммунальных услуг, питания, отдыха, обучения в интересах плательщика;

- полученные плательщиком товары, выполненные в его интересах работы, оказанные услуги на безвозмездной основе;

- оплата труда в натуральной форме.

Если из дохода плательщика по его распоряжению, по решению суда или иных органов производятся какие-либо удержания, такие удержания не уменьшают налоговую базу подоходного налога с физических лиц.

Перечень доходов, не признаваемых объектом налогообложения, содержится в пункте 2 статьи 196 НК, перечень доходов, освобождаемых подоходного налога с физических лиц, содержится в статье 208 НК.

Налоговая база подоходного налога с физических лиц определяется за каждый календарный месяц налогового периода как денежное выражение таких доходов, подлежащих налогообложению, уменьшенных на сумму налоговых вычетов, применяемых последовательно в соответствии со статьями 209 - 212 НК.

Ставка подоходного налога с физических лиц по доходам выплачиваемы физическим лицам в виде вознаграждения, материальной помощи устанавливается в размере тринадцать процентов.

Налоговые агенты обязаны удержать исчисленную сумму подоходного налога с физических лиц непосредственно из доходов плательщика при их фактической выплате с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 2 статьи 224 НК.

Удержание у плательщика исчисленной суммы подоходного налога с физических лиц производится налоговым агентом за счет любых денежных средств, фактически выплачиваемых плательщику либо по его поручению третьим лицам (пункт 4 статьи 216 НК).

Налоговые агенты в соответствии с пунктом 6 статьи 216 НК обязаны перечислять в бюджет суммы исчисленного и удержанного подоходного налога с физических лиц:

- не позднее дня фактического получения в банке наличных денежных средств на выплату плательщику доходов или дня перечисления таких доходов со счетов налоговых агентов в банках на счета плательщика либо по его поручению на счета третьих лиц в банках (иностраннх банках);

- не позднее дня, следующего за днем фактической выплаты дохода плательщику из кассы налогового агента;

- не позднее дня, следующего за днем фактического удержания исчисленных сумм подоходного налога с физических лиц, - для доходов, полученных плательщиком в натуральной форме.

С 2022 года садоводческие товарищества которые являются источником выплаты доходов физлицам и на которых возлагаются обязанности по исчислению, удержанию и перечислению в бюджет подоходного налога с этих доходов обязаны ежеквартально не позднее 20-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным кварталом, представлять по месту постановки на учет налоговую

декларацию (расчет) налогового агента по подоходному налогу с физических лиц (далее - декларация) (пункт 3 статья 216-1 НК).

Форма декларации установлена в приложении 6-1 к Постановлению МНС от 03.01.2019 № 2 (далее – постановление №2), а порядок ее заполнения определен главами 1 и 7-1 Инструкции № 2, утвержденной постановлением № 2.

Обязанность по представлению декларации отсутствует, если садоводческое товарищество, как налоговый агент, производил выплату физлицам только доходов, не признаваемых объектом обложения подоходным налогом.

*Справочно: доходы, не признаваемые объектом налогообложения, перечислены в пункте 2 статьи 196 НК.*

Если налог отсутствует в силу того, что налоговая база равна нулю (например, выплачиваются доходы, освобождаемые от подоходного налога либо в силу применения налоговых вычетов к облагаемым доходам), то декларацию необходимо представить.

*Пример: при исчислении подоходного налога из заработной платы работников СТ предоставлен имущественный налоговый вычет (в сумме расходов на строительство квартиры), в результате чего налоговая база равна нулю. Подоходный налог тоже равен нулю. В рассматриваемой ситуации СТ обязано представить налоговую декларацию.*

Декларация представляется на бумажном носителе или в виде электронного документа (пункт 3 статья 40 НК).

При этом подать декларацию на бумажном носителе вправе только некоммерческие организации, не осуществляющие предпринимательскую деятельность (пункт 4 статья 40 НК).

## **ОБЯЗАННОСТЬ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ В НАЛОГОВЫЕ ОРГАНЫ СВЕДЕНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ НАЛОГОВЫМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ.**

СТ в налоговые органы представляют:

**1) не позднее 1 марта текущего налогового периода:**

**- имеющиеся по состоянию на 1 января налогового периода, сведения о земельных участках, предоставленных физическим лицам в садоводческом товариществе.**

Указанные сведения представляются в налоговый орган по месту нахождения земельных участков (подпункт 19.1 пункта 19 статьи 243 НК);

Сведения представляются на бумажном носителе или в электронном виде посредством формирования файла в формате Microsoft Excel или Word (форма согласно приложению 2 к постановлению МНС от 31.01.2020 № 2 «О представлении сведений и установлении форм документов» (далее – постановление №2))

**- сведения о законченных возведении садовых домиков, в отношении которых ими выдана справка для государственной регистрации.**

Указанные сведения представляются в налоговый орган по месту постановки на учет (пункт 19 статьи 232 НК).

Сведения представляются за истекший календарный год на бумажном носителе или в электронном виде посредством формирования файла в формате Microsoft Excel или Word (форма согласно приложению 1 к постановлению №2);

**2) сведения о физических лицах, имеющих право на льготы по земельному налогу в соответствии с подпунктами 7.2.1 - 7.2.4, 7.4 и 7.5 пункта 7 статьи 239 НК.**

Указанные сведения представляются с налоговой декларацией (расчетом) по земельному налогу по форме приложения 2 к форме налоговой декларации, по земельному налогу, утвержденной постановлением МНС от 03.01.2019 № 2 «Об исчислении и уплате налогов, сборов (пошлин), иных платежей» (подпункт 5.3 пункта 5 статьи 244 НК);

**3) сведения о принятых от физических лиц суммах земельного налога и налога на недвижимость.**

Указанные сведения представляются не позднее 16 ноября года, следующего за истекшим налоговым периодом, в налоговый орган по месту постановки на учет.

Сведения представляются по форме, согласно приложению 6 к постановлению МНС от 31.12.2010 № 100 «Об исчислении и уплате налогов с физических лиц» с приложением платежных инструкций (их копий) о перечислении принятых денежных средств в бюджет (пункт 9 статьи 244 НК; пункт 6 статьи 233 НК).

