

## **О налогообложении земельным налогом незарегистрированных земельных участков**

Инспекция Министерства по налогам и сборам по Центральному району г. Минска по вопросу налогообложения земельным налогом незарегистрированных земельных участков сообщает следующее.

Определение термина «незарегистрированные земельные участки» содержится в абзаце одиннадцатом пункта 3 статьи 238 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее – НК).

Так, к незарегистрированным земельным участкам относятся земельные участки организаций, относящиеся к общественно-деловой, производственной, рекреационной, жилой усадебной и жилой многоквартирной зонам, государственная регистрация которых не произведена (в случае, если они подлежат государственной регистрации), за исключением земельных участков, указанных в части второй пункта 3 статьи 240 НК, и земельных участков, в отношении которых применяется ставка земельного налога в соответствии с подпунктом 6.4 пункта 6 статьи 241 НК, а также земельные участки, предоставленные во временное пользование сроком до одного года.

Исходя из приведенного определения к незарегистрированным земельным участкам **не относятся:**

земельные участки, занятые конструктивными элементами воздушных линий электропередачи напряжением ниже 35 киловольт, не являющимися капитальными строениями или государственная регистрация которых не является обязательной, используемых энергоснабжающими организациями, входящими в состав государственного производственного объединения электроэнергетики «Белэнерго» (*часть вторая пункта 3 статьи 240 НК*);

земельные участки промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения, расположенные за пределами населенных пунктов, предоставленные организациям из земель лесного фонда для строительства и обслуживания линейных объектов (газопроводы, нефтепроводы, воздушные и кабельные линии электропередачи и связи и другое) (*подпункт 6.4 пункта 6 статьи 241 НК*);

земли сельскохозяйственного назначения, в связи с тем, что такие земельные участки не являются относящимися к общественно-деловой, производственной, рекреационной, жилой усадебной и жилой многоквартирной зонам;

самовольно занятые земельные участки в связи с отсутствием в отношении таких земельных участков правоустанавливающего

документа, определяющего его отнесение к указанным в определении незарегистрированных земельных участков зонам.

*Справочно. Исходя из определения, установленного пунктом 1 статьи 87 Кодекса Республики Беларусь о земле (далее – КоЗ), самовольным занятием земельного участка является использование земельного участка без документа, удостоверяющего право на него.*

*Предоставление земельных участков осуществляется на основании решения об изъятии и предоставлении земельного участка (статья 43 КоЗ). При этом в таком решении устанавливается целевое назначение предоставляемого земельного участка (подпункт 1.53 пункта 1 статьи 1 и статья 43 КоЗ).*

С 1 января 2026 г. для всех земельных участков, которые являются незарегистрированными земельными участками, в качестве налоговой базы устанавливается **площадь земельного участка (подпункт 6.13 пункта 6 статьи 240 НК)**. Земельные участки, которые по состоянию на конец налогового периода являются незарегистрированными земельными участками, облагаются земельным налогом **по установленным подпунктом 6.5 пункта 6 статьи 241 НК ставкам**, которые составляют для земельных участков, относящихся:

к общественно-деловой, производственной и рекреационной зонам, – 799,08 бел. руб. за гектар;

к жилой усадебной зоне, – 213,12 бел. руб. за гектар;

к жилой многоквартирной зоне, – 53,34 бел. руб. за гектар.

С учетом изложенного и принимая во внимание совокупность предписаний НК, налогообложение по площади с применением вышеуказанных ставок земельного налога осуществляется по:

земельным участкам, предоставленным во временное пользование сроком до одного года;

иным земельным участкам, относящимся к незарегистрированным по состоянию:

на 31 декабря отчетного года;

на последнюю дату землепользования ими в отчетном году в связи с изъятием этих земельных участков или в связи с ликвидацией организации.

Обращаем внимание, что **при исчислении арендной платы ставки земельного налога, установленные подпунктом 6.5 пункта 6 статьи 241 НК, не применяются** в связи с тем, что Указом Президента Республики Беларусь от 17.12.2025 № 439 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» такая категория земельных участков как незарегистрированные земельные участки не определена.