

Указ Президента Республики Беларусь

№

г.Минск

Об изменении Указа Президента
Республики Беларусь

1. Внести в Указ Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 г. № 345 ”О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания“ следующие изменения:

в пункте 1:

подпункт 1.2 после части четвертой дополнить частью следующего содержания:

”При передаче товаров (работ, услуг), имущественных прав в пределах одного юридического лица, по которой не производится исчисление и уплата налога на добавленную стоимость в соответствии с частью второй подпункта 2.9 пункта 2 статьи 115 Налогового кодекса Республики Беларусь, налоговые вычеты подлежат передаче получателю, если получателем применяется освобождение от налога на добавленную стоимость, предусмотренное в абзаце втором подпункта 1.1 настоящего пункта.“;

дополнить пункт подпунктами 1.5¹ и 1.5² следующего содержания:

”1.5¹. согласие антимонопольного органа на получение в собственность, пользование или во владение находящегося на территории сельской местности недвижимого имущества, которое является основными средствами коммерческой организации, не требуется для осуществления на такой территории юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем, приобретающими соответствующее имущество, розничной торговли, общественного питания, оказания бытовых услуг населению;

1.5². тариф на электрическую энергию для розничных торговых объектов, объектов общественного питания, расположенных на территории сельской местности, устанавливается на основании затрат, связанных с производством, передачей, распределением и продажей единицы электрической энергии, необходимой прибыли энергоснабжающих организаций без учета суммы перекрестного субсидирования и уплатой

налоговых платежей, но не ниже уровня тарифа, предусмотренного для тарифной группы "Производственные нужды сельхозпотребителей";";

подпункт 1.6 изложить в следующей редакции:

"1.6. капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения (далее, если не предусмотрено иное – объекты недвижимого имущества), находящиеся в собственности Республики Беларусь или ее административно-территориальных единиц, доли в праве собственности на них (далее – доли) могут отчуждаться индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам на возмездной основе без проведения аукциона по рыночной стоимости для осуществления розничной торговли, общественного питания, оказания бытовых услуг населению с использованием этих объектов недвижимого имущества, долей в течение не менее трех лет со дня заключения договора купли-продажи на территории сельской местности и (или) на территории малых городских поселений.

Решение об отчуждении на возмездной основе находящихся в государственной или частной собственности (юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) объектов недвижимого имущества, долей для осуществления видов деятельности, указанных в части первой настоящего подпункта, может приниматься:

без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию создания объектов недвижимого имущества, возникновения (перехода) прав на них и (или) земельные участки, на которых они расположены;

при несоответствии результатов проверки характеристик объектов недвижимого имущества данным документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

До продажи объектов недвижимого имущества, указанных в части второй настоящего подпункта, долей за счет средств индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, приобретающих эти объекты, доли, может осуществляться:

разработка проекта отвода земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества с установлением его границы на местности, выполнение технической инвентаризации (проверка характеристик) объектов недвижимого имущества и (или) изготовление технических паспортов (ведомостей технических характеристик) на них;

получение заключения о надежности, несущей способности и устойчивости конструкций объекта (в случае необходимости выполнения указанных работ);

государственная регистрация создания объектов недвижимого имущества и (или) земельных участков, на которых они расположены,

возникновения (перехода) прав, ограничений (обременений) прав на них, сделок с ними, выдача земельно-кадастровых планов земельных участков;

государственная регистрация изменения земельного участка в связи с изъятием части земельного участка, на котором объекты недвижимого имущества расположены;

государственная регистрация изменения объектов недвижимого имущества, внесение исправлений в документы единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним – в случае несоответствия результатов проверки характеристик объектов недвижимого имущества данным документов единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

За счет средств индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, приобретающих объекты недвижимого имущества, доли, указанные в части второй настоящего подпункта, может осуществляться также независимая оценка рыночной стоимости этих объектов, долей, отчуждаемых для осуществления видов деятельности, указанных в части первой настоящего подпункта.

Информация о возможности осуществления до продажи объекта недвижимого имущества работ, указанных в части третьей и четвертой настоящего подпункта, доводится до сведения потенциальных покупателей.

Сумма внесенной индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом, приобретающими объект недвижимого имущества, долю, платы за совершение действий, указанных в частях третьей и четвертой настоящего подпункта, признается уплаченной в счет причитающейся к уплате стоимости такого объекта, доли, но не более стоимости объекта, доли.

В случае отказа индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, оплативших расходы за совершение действий, указанных в частях третьей и четвертой настоящего подпункта, от заключения договора купли-продажи такие расходы:

не подлежат возмещению, если иное не установлено соглашением сторон, и в целях налогообложения невозмещение расходов признается безвозмездным оказанием услуг;

предъявленные к возмещению по соглашению сторон, включаются в налоговую базу налога на добавленную стоимость у индивидуальных предпринимателей и юридических лиц как оборот по реализации услуг и в состав внереализационных доходов на дату такого предъявления.

При отчуждении объектов недвижимого имущества, доли в соответствии с частью первой настоящего пункта покупателю по его письменному заявлению предоставляется рассрочка оплаты указанного

имущества, доли на срок, указанный в таком заявлении, но не более пяти лет со дня заключения договора купли-продажи, с ежемесячной индексацией платежей.

Расчет платежей при рассрочке оплаты стоимости объектов недвижимого имущества, долей, находящихся в собственности Республики Беларусь или ее административно-территориальных единиц, осуществляется в соответствии с актами законодательства, регуливающими порядок распоряжения государственным имуществом.

С даты возникновения или перехода права собственности к покупателю и до полного исполнения им обязательств по оплате находившихся в собственности Республики Беларусь или ее административно-территориальных единиц объектов недвижимого имущества, долей, проданных с рассрочкой оплаты, эти объекты, доли находятся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем обязанности по оплате их цены в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

В случае несвоевременного перечисления в бюджет средств в оплату находившихся в собственности Республики Беларусь или ее административно-территориальных единиц объектов недвижимого имущества, долей покупатель уплачивает пеню в размере $1/360$ ставки рефинансирования Национального банка от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Запрещается отчуждение покупателем третьим лицам объектов недвижимого имущества, долей, указанных в части первой настоящего подпункта, до выполнения покупателем условий договора купли-продажи.

В случае невыполнения обязательств, предусмотренных договором купли-продажи, покупатель обязан вернуть продавцу приобретенные у него объекты недвижимости, доли, указанные в части первой настоящего подпункта, в том числе с учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений таких объектов недвижимости, их частей без возмещения стоимости (затрат) указанных неотделимых улучшений (далее – стоимость улучшений).

При этом стоимость возвращенных объектов недвижимости, долей, указанных в части первой настоящего подпункта, в том числе с учетом выполненных покупателем неотделимых улучшений таких объектов недвижимости, их частей, у покупателя не включается в налоговую базу налога на добавленную стоимость и не учитывается при исчислении налога на прибыль (подходного налога с физических лиц в отношении доходов, полученных от осуществления предпринимательской деятельности, – у покупателя-индивидуального предпринимателя), а у продавца не включается в состав внереализационных доходов. Налоговые вычеты

у покупателя не уменьшаются на суммы налога на добавленную стоимость, приходящиеся на стоимость возвращенных объектов недвижимости, долей, указанных в части первой настоящего подпункта, в том числе с учетом улучшений.“.

2. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок принять меры по реализации настоящего Указа.

3. Настоящий Указ вступает в силу в следующем порядке:

абзацы пятый и седьмой пункта 1 – с 1 января 2023 г.;

иные положения этого Указа – после его официального опубликования.

Абзацы третий и четвертый пункта 1 настоящего Указа распространяют свое действие на отношения, возникшие с 1 января 2022 г.

Президент
Республики Беларусь

А.Лукашенко