

Налогообложение недвижимого имущества физических лиц

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ И НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ КОММЕНТАРИЙ

к Закону Республики Беларусь от 30 декабря 2025 г. № 127-З «Об изменении законов по вопросам налоговых правоотношений»

1. В целях урегулирования порядка исчисления сумм имущественных налогов в отношении недвижимого имущества, находящегося в совместной собственности и права собственности на которое одновременно зарегистрированы за несколькими физическими лицами, уточнен порядок исчисления сумм земельного налога и налога на недвижимость в соответствии с которым имущественные налоги исчисляются всем участникам совместной собственности с применением коэффициента 0,5.

Настоящая норма распространяет свои действия при исчислении земельного налога и налога на недвижимость начиная с 2025 года.

2. Для физических лиц – плательщиков налога на недвижимость с 1 января 2026 года исключена налоговая льгота в отношении объектов недвижимого имущества, которым в установленном порядке придан статус историко-культурных ценностей.

Аналогичные изменения претерпел земельный налог в части исключения с 1 января 2026 года льготы для физических лиц в отношении земельных участков, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества.

3. В целях стимулирования физических лиц – плательщиков имущественных налогов к добровольному и своевременному исполнению обязательств по уплате имущественных налогов законодательством предусмотрено возложение на физических лиц дополнительных налоговых обязательств по уплате единого имущественного платежа в размере 15 процентов от неуплаченной суммы единого имущественного платежа в случаях, когда плательщиком по состоянию на 1 января года, следующего за годом, на который приходится срок уплаты единого имущественного платежа, допущена задолженность в размере, превышающем 1 базовую величину, установленную на дату наступления срока уплаты.

4. В рамках проводимой работы по повышенному налогообложению дорогостоящей недвижимости физических лиц с 1 января 2026 г. законодательством установлены повышенные [расчетные стоимости 1 м²](#) для жилых домов, садовых домиков и дач с общей площадью жилых помещений, превышающей 200 м², для квартир – превышающей 150 м².

5. Налоговым законодательством с 1 января 2026 г. закреплено исчисление физическим лицам сумм земельного налога в отношении земельных участков, используемых по целевому назначению, отличному от установленного местным исполнительным комитетом, исходя из фактического целевого использования с закреплением обязанности местных органов власти по предоставлению в налоговые органы сведений о таких земельных участках.

Информация размещена на сайте МНС и предоставлена инспекцией МНС по г.Барановичи.