

ПРОТОКОЛ
заседания Общественно-консультативного (экспертного) совета по развитию
предпринимательства при Государственном комитете по имуществу
Республики Беларусь

7 июля 2016 г. № 1 г. Минск

Председательствовал:

Гаев
Андрей Анатольевич Председатель Государственного комитета по
имуществу Республики Беларусь –
Председатель совета

**Присутствовали члены Общественно-консультативного
(экспертного) совета по развитию предпринимательства при
Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь:**

Абрамов заместитель Председателя Государственного
Вячеслав Анатольевич комитета по имуществу Республики Беларусь

Литреев заместитель Председателя Государственного
Александр Викторович комитета по имуществу Республики Беларусь

Сидоров начальник главного управления
Дмитрий Васильевич имущественных отношений

Юроть консультант управления реформирования
Андрей Тадеушевич государственной собственности главного
управления имущественных отношений –
секретарь совета

Тарасевич директор Бизнес союза предпринимателей и
Жанна Казимировна нанимателей имени профессора
М.С.Кунявского

**Присутствовали сотрудники Государственного комитета по
имуществу Республики Беларусь:**

Костров начальник управления землеустройства
Сергей Васильевич

Пигаль заместитель начальника отдела кадастра
Наталья Евгеньевна

Присутствовали представители бизнес-сообщества:

Гаркуша председатель Ассоциации застройщиков
Наталья Леонидовна объектов жилищного строительства

Забуруева заведующая сектором внешнеэкономической
Светлана Анатольевна деятельности Белорусской торгово-
промышленной палаты

Карпунин председатель Совета директоров
Андрей Юрьевич информационно-правового агентства
"Регистр"

Коваль Лилия Ивановна	вице-председатель ОО "Минский столичный союз предпринимателей и работодателей"
Козлякова Анна Александровна	заместитель председателя по экономическим вопросам ОО "Белорусский союз предпринимателей"

Присутствовало 6 членов совета, что составляет 2/3 от общего состава совета, необходимых для принятия правомочных решений

ПОВЕСТКА ДНЯ

Рассмотрение мероприятий, содержащихся в Национальной платформе бизнеса Беларуси – 2016 (далее – платформа), ответственным органом государственного управления, за рассмотрение которых является Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь:

1. Об отмене повышающих коэффициентов к базовым ставкам налога на недвижимость и налога на землю.

(пункт 21 платформы)

2. О пересмотре налоговой базы земельного налога, проведение "дедолларизации", ревизия методики определения кадастровой стоимости земли.

(пункт 22 платформы)

3. О введении на 5 лет моратория на изменение условий хозяйствования для отечественных и иностранных инвесторов, ухудшающих их положение (налоговое, таможенное, земельное, валютное регулирование, лицензирование и сертификация).

(пункт 57 платформы)

4. Предоставление права национальным и иностранным инвесторам приобретать землю в частную собственность и включать её в коммерческий оборот, в том числе использовать в залоговых операциях.

(пункт 58 платформы)

5. Создание общедоступного актуального кадастра инвестиционных площадок, обеспеченных необходимой инфраструктурой, с полной информацией для инвесторов.

(пункт 68 платформы)

По результатам заседания Общественно-консультативный (экспертный) совет по развитию предпринимательства при Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь по вопросам, включенным в повестку дня, РЕШИЛ:

1. Об отмене повышающих коэффициентов к базовым ставкам налога на недвижимость и налога на землю

(выступили – Гаев А.А., Абрамов В.А., Литреев А.В., Гаркуша Н.Л., Забуруева С.А., Карпунин А.Ю., Коваль Л.И., Пигаль Н.Е., Тарасевич Ж.К.)

Статьями 188 и 201¹ Налогового кодекса Республики Беларусь (Особенная часть) местным Советам депутатов предоставляется право не только увеличивать, но и уменьшать не более чем в два с половиной раза ставки налога на недвижимость и земельного налога отдельным категориям плательщиков. Это позволяет Советам депутатов гибко реагировать на происходящие изменения, в том числе произошедшие с даты проведения кадастровой оценки.

Поэтому представителям общественных союзов, ассоциаций и конфедераций рекомендуется прорабатывать вопросы изменения налога на недвижимость и земельного налога с местными органами управления и самоуправления, исходя из сложившейся ситуации.

Налоговую и бюджетную политику в Республике Беларусь определяет Министерство финансов Республики Беларусь. Это же министерство является ответственным разработчиком Налогового кодекса Республики Беларусь и ежегодно разрабатываемых законопроектов по внесению в него изменений и дополнений.

Вопрос отмены повышающих коэффициентов к ставкам налога на недвижимость и земельного налога повлечет за собой, с учетом необходимости единообразного регулирования рассматриваемых отношений, вопрос и об отмене возможности применения понижающих коэффициентов, что может негативно сказаться на субъектах предпринимательской деятельности в конкретных местных условиях.

2. О пересмотре налоговой базы земельного налога, проведение "дедолларизации", ревизия методики определения кадастровой стоимости земли

(выступили – Гаев А.А., Литреев А.В., Гаркуша Н.Л., Карпунин А.Ю., Пигаль Н.Е., Тарасевич Ж.К.)

Методика кадастровой оценки земель, земельных участков пересмотрена в 2015 г. в связи с внесением изменений и дополнений в Кодекс Республики Беларусь о земле, вступивших в силу с 1 января 2015 г. С этой даты кадастровая оценка земель, земельных участков проводится централизованно за счет республиканского бюджета по заказу Госкомимущества с четырехгодичным интервалом. Завершение цикла проведения работ по кадастровой оценке земель, земельных участков и обновление всех кадастровых стоимостей в соответствии с графиком проведения кадастровой оценки земель, земельных участков, утвержденным Госкомимуществом, запланировано в 2020 г.

В целях выравнивания кадастровых стоимостей земель, земельных участков по состоянию на определенную дату в настоящее время принимаются меры по проведению кадастровой оценки земель, земельных участков в более сжатые сроки (2018 год (с вступлением в силу для целей налогообложения с 1 января 2019 г.)).

Кроме того, в рамках мероприятий по "дедолларизации" экономики Республики Беларусь запланировано определение налоговой базы земельного налога исходя из кадастровой стоимости земельных участков без использования иностранной валюты. Ответственным за реализацию этого мероприятия является Министерство финансов Республики Беларусь. В качестве одного из вариантов решения поставленной задачи рассматривается возможность использования для целей налогообложения кадастровой стоимости, выраженной в белорусских рублях на фиксированную дату в течение нескольких налоговых периодов.

3. О введении на 5 лет моратория на изменение условий хозяйствования для отечественных и иностранных инвесторов, ухудшающих их положение (налоговое, таможенное, земельное, валютное регулирование, лицензирование и сертификация)

(выступил – Гаев А.А.)

Отметить, что процедура изъятия и предоставления земельных участков четко регламентирована законодательством. Установлены

принцип "одного окна", который предусматривает оказание инвестору всего комплекса услуг по оформлению необходимых землеустроительных материалов и осуществлению государственной регистрации права на предоставленный земельный участок, а также пошаговая последовательность выполнения в минимально возможные сроки каждого этапа работ по изъятию и предоставлению земельных участков для любых целей.

Принимаются меры, направленные на обеспечение стабильности правового регулирования земельных отношений. В настоящее время в Кодекс Республики Беларусь о земле включаются нормы законодательства об охране и использовании земель, носящие устойчивый (с учетом практики применения) характер.

4. Предоставление права национальным и иностранным инвесторам приобретать землю в частную собственность и включать её в коммерческий оборот, в том числе использовать в залоговых операциях

(выступил – Гаев А.А.)

Отметить, что Указом Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 "Об изъятии и предоставлении земельных участков", Кодексом Республики Беларусь о земле установлена возможность предоставления земельных участков в частную собственность юридическим лицам Республики Беларусь.

Таким образом, в настоящее время с учетом соблюдения требований законодательства об охране и использовании земель в частную собственность негосударственным организациям, в том числе созданным в Республике Беларусь иностранными инвесторами, могут быть предоставлены земельные участки.

При предоставлении земельных участков в частную собственность для строительства и обслуживания капитальных строений (зданий, сооружений), обслуживания приобретенного недвижимого имущества, находившегося в государственной собственности, в том числе по результатам аукционов, местные исполнительные комитеты по заявлению лиц, которым предоставляются земельные участки, могут принимать решения о предоставлении рассрочки внесения платы за земельные участки, предоставляемые в частную собственность.

Указом Президента Республики Беларусь от 23 сентября 2011 г. № 431 "О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков" предусмотрено, что негосударственные юридические лица

Республики Беларусь вправе приобретать в частную собственность земельные участки, предоставленные до вступления в силу названного Указа (до 1 января 2012 г.) на праве постоянного пользования или аренды, для обслуживания принадлежащих им на праве собственности капитальных строений (зданий, сооружений), по цене, равной 70 процентам от кадастровой стоимости данных земельных участков, действующей на дату подачи заявления, исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленного Национальным банком на дату подачи заявления, за вычетом документально подтвержденной стоимости понесенных этими лицами фактических затрат на устройство инженерных коммуникаций, расположенных в границах земельного участка, пересчитанной исходя из официального курса доллара США к белорусскому рублю, установленному Национальным банком на дату подачи заявления.

Кроме того, земельные участки, находящиеся в частной собственности, могут являться предметом договоров купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды, ипотеки и переходить по наследству в соответствии с гражданским законодательством с учетом ограничений, установленных законодательством.

Реализуются также в порядке, установленном законодательством, сделки по передаче арендаторами своих прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков другим лицам, сделки по предоставлению права аренды земельных участков в залог и внесению права аренды земельных участков в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных товариществ и обществ.

5. Создание общедоступного актуального кадастра инвестиционных площадок, обеспеченных необходимой инфраструктурой, с полной информацией для инвесторов

(выступили – Гаев А.А., Литреев А.В., Гаркуша Н.Л., Карпунин А.Ю., Костров С.В., Тарасевич Ж.К.)

Отметить, что местные исполнительные комитеты формируют перечни участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам и (или) организациям, в установленном порядке созданным в Республике Беларусь этими инвесторами либо с их участием, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами.

В данных перечнях содержится полная информация о функциональном назначении земельного участка, условиях его использования и застройки, обеспечения инженерной и транспортной инфраструктурой, размещаемых на нем объектах и сооружениях.

Указанные перечни поддерживаются местными органами власти в актуальном состоянии, обновляются и размещаются на информационных стендах и официальных сайтах данных органов в сети Интернет.

Председатель
Общественно-консультативного (экспертного)
совета по развитию предпринимательства при
Государственном комитете по имуществу
Республики Беларусь



А.А.Гаев

Секретарь
Общественно-консультативного (экспертного)
совета по развитию предпринимательства при
Государственном комитете по имуществу
Республики Беларусь



А.Т.Юроть