

Вниманию владельцев двух квартир

Инспекция Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по городу Барановичи обращает внимание граждан, имеющих в собственности более одной квартиры, на необходимость уплаты налога на недвижимость.

В соответствии с нормами Налогового кодекса **освобождается от налога на недвижимость принадлежащее физическому лицу на праве собственности одно жилое помещение в многоквартирном и (или) блокированном жилом доме.** Иными словами, если физическое лицо владеет на праве собственности одной квартирой в жилом доме, то такая квартира освобождается от налога на недвижимость.

Если у физического лица имеются в собственности две и более квартиры, доля в праве собственности или доля в наследстве на указанное имущество, то освобождению от налога на недвижимость подлежит одна квартира (доля) по выбору физического лица на основании его письменного уведомления, предоставляемого в налоговый орган, с указанием местонахождения всех принадлежащих физическому лицу жилых помещений в многоквартирных или блокированных жилых домах. В случае непредставления физическим лицом такого уведомления освобождению от налога на недвижимость подлежит одно жилое помещение, приобретенное (полученное) им в собственность ранее других жилых помещений.

Например, гражданин имеет в г. Барановичи в собственности две квартиры в многоквартирных жилых домах. Одну он купил в 2018 году, другая досталась ему по наследству в 2019 году. При этом в налоговую инспекцию уведомление об освобождении от налога на недвижимость гражданин не представил.

Следовательно, освобождению от налога на недвижимость подлежит то жилое помещение (квартира), которое приобретено им в собственность в 2018 году.

Например, пенсионеру по возрасту на праве собственности принадлежат две квартиры (однокомнатная и двухкомнатная), расположенные в г. Барановичи.

В отношении двухкомнатной квартиры пенсионером представлено в налоговую инспекцию уведомление, в котором он просит предоставить по указанной квартире льготу по налогу на недвижимость. Таким образом, налог на недвижимость будет исчисляться налоговым органом в отношении однокомнатной квартиры.

Обращаем внимание, что несмотря на то, что собственник двух квартир является пенсионером по возрасту, законодательством не предусмотрены дополнительные льготы для такой категории граждан.

Квартиры, принадлежащие на праве собственности одному (нескольким) членам многодетной семьи (семьи, имеющей трех и более несовершеннолетних детей), освобождаются от налога на недвижимость.

Например, семье, имеющей четырех несовершеннолетних детей, принадлежат на праве собственности две квартиры. Право собственности на квартиры оформлено на супруга. В рассматриваемой ситуации физическое лицо, являющееся собственником двух квартир, освобождается от уплаты налога на недвижимость, так как он является членом многодетной семьи.

Согласно действующему законодательству исчисление физическому лицу налога на недвижимость производится налоговым органом не более чем за три календарных года, предшествующих году, в котором производится такое исчисление.

Например, в январе 2016 года физическим лицом принята по наследству квартира, расположенная в городе Минске. Физическому лицу также на праве собственности принадлежит квартира в городе Барановичи с 2015 года. В этой ситуации налоговый орган исчислит налог на недвижимость и предъявит его к уплате физическому лицу с 2017 года.

