

## ОБ УПЛАТЕ ПОДОХОДНОГО НАЛОГА В ФИКСИРОВАННЫХ СУММАХ (изменения с 01.01.2026)

В Налоговый кодекс Республики Беларусь (далее – НК) внесены изменения и дополнения, которыми предусмотрено исключение для физических лиц – плательщиков подоходного налога в фиксированных суммах с 01.01.2026 фиксированной ставки подоходного налога, исчисляемой в отношении доходов, полученных плательщиком от физических лиц при сдаче в аренду нежилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, за исключением жилых помещений, садовых домиков и дач, гаражей и машино-мест.

В соответствии с нормами статей 1 и 22 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК) указанная выше деятельность физических лиц относится к предпринимательской и может осуществляться физическим лицом без образования юридического лица либо в статусе индивидуального предпринимателя либо в качестве самостоятельной профессиональной деятельности, с учетом ограниченного количества сдаваемых объектов.

С учетом данных корректировок:

- ставки подоходного налога в фиксированных суммах применяются в отношении доходов, полученных от сдачи физическим лицам в аренду (наем) только жилых помещений, садовых домиков, дач, гаражей, машино-мест, находящихся на территории Республики Беларусь.

При этом установлено, что плательщики, получающие указанные доходы, не вправе применять в отношении них иной порядок налогообложения;

- упразднено право областных (Минского городского) Советов депутатов уменьшать размер установленных в фиксированных суммах ставок подоходного налога;

- уточнен порядок исчисления и уплаты физическими лицами подоходного налога в фиксированных суммах при продлении договоров найма (аренды) жилых помещений, садовых домиков, дач, гаражей, машино-мест в соответствии с заключенными дополнительными соглашениями.

В этом случае исчисление и уплата подоходного налога в фиксированных суммах ими производятся не позднее рабочего дня, следующего за днем фактического предоставления в аренду физическим лицам указанных объектов недвижимости в соответствии с таким дополнительным соглашением (ч. 2 подп. 1.2 ст. 221 НК-2026).

Одновременно соответствующие изменения внесены в приложение 2 к НК-2026 "Ставки подоходного налога с физических лиц в фиксированных суммах" (абз. 4 п. 104 ст. 2 Закона N 127-З, приложение 2 к НК-2025):

- установлена единая фиксированная ставка налога при сдаче гаражей вне зависимости от их типа (капитальный, металлический или деревянный);

- по аналогии с исчислением налога на недвижимость установлены единые группы населенных пунктов с усреднением фиксированной ставки налога для иных населенных пунктов и территорий;

- увеличены ставки налога в фиксированных суммах.

Инспекция МНС Республики Беларусь  
по Смолевичскому району