

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
28 марта 2008 г. № 187

**Об утверждении Положения о порядке оценки принадлежащих физическим лицам зданий и сооружений**

Изменения и дополнения:

Указ Президента Республики Беларусь от 20 марта 2009 г. № 144 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 79, 1/10557) <P30900144>;

Указ Президента Республики Беларусь от 12 января 2012 г. № 26 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 8, 1/13247) <P31200026>;

Указ Президента Республики Беларусь от 22 октября 2012 г. № 480 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 24.10.2012, 1/13833) <P31200480>

В целях обеспечения необходимых условий для уплаты налога на недвижимость постановляю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке оценки принадлежащих физическим лицам зданий и сооружений.

2. Установить, что на проведение в соответствии с настоящим Указом оценки принадлежащих физическим лицам зданий и сооружений ежегодно направляется до 2 процентов поступлений в местные бюджеты от налога на недвижимость с физических лиц.

3. Совету Министров Республики Беларусь в двухмесячный срок обеспечить приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Указом.

4. Настоящий Указ вступает в силу после его официального опубликования.

Президент Республики Беларусь

А.Лукашенко

УТВЕРЖДЕНО

Указ Президента  
Республики Беларусь  
28.03.2008 № 187

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке оценки принадлежащих физическим лицам зданий и сооружений**

1. Настоящим Положением определяется порядок оценки принадлежащих физическим лицам капитальных строений (зданий и сооружений (их частей), в том числе жилых домов, садовых домиков, дач, жилых помещений (квартир, комнат), нежилых помещений, хозяйственных построек, гаражей, иных зданий и сооружений, включая не завершенные строительством, машино-мест (далее – здания и сооружения), для исчисления налога на недвижимость.

2. Для целей настоящего Положения используются следующие основные термины и определения:

базовая расчетная стоимость одного квадратного метра типового здания или сооружения – стоимость одного квадратного метра однотипных зданий и сооружений в соответствующем населенном пункте (на иной территории), установленная по укрупненным группам таких зданий и сооружений в размерах согласно приложению 1;

коэффициенты качества среды – коэффициенты, устанавливаемые не реже одного раза в 5 лет горисполкомами и райисполкомами с учетом отдаленности оцениваемого объекта от центра населенного пункта, транспортной связи с другими его участками, обеспеченности объектами социальной и инженерной инфраструктуры, экологических факторов, влияющих на стоимость объектов оценки, и уточняемые по сложившейся конъюнктуре на рынке недвижимости

соответствующего населенного пункта;

коэффициенты типа населенного пункта – коэффициенты, утверждаемые Министерством архитектуры и строительства с учетом места нахождения оцениваемого объекта в населенном пункте определенного типа;

коэффициенты переоценки зданий и сооружений – коэффициенты изменения стоимости зданий и сооружений, принадлежащих физическим лицам, на 1 января текущего года, ежегодно утверждаемые Министерством архитектуры и строительства.

3. Оценка зданий и сооружений для исчисления налога на недвижимость производится:

3.1. территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (далее – организации по государственной регистрации) согласно оценочной стоимости зданий и сооружений на 1 января текущего года (далее – оценочная стоимость). При оценке жилых домов, садовых домиков, дач, жилых помещений (квартир, комнат), хозяйственных построек, гаражей учитываются коэффициенты качества среды, коэффициенты типа населенного пункта, общие индексы изменения стоимости материальных ресурсов по областям и г. Минску (для работ, освобождаемых от налога на добавленную стоимость), при оценке нежилых помещений, машино-мест и иных зданий и сооружений – коэффициенты качества среды, коэффициенты типа населенного пункта, коэффициенты изменения стоимости видов (групп) основных средств.

Оценочная стоимость определяется в отношении:

зданий и сооружений (в том числе жилых помещений в блокированных жилых домах), за исключением жилых помещений (квартир, комнат) в многоквартирных жилых домах и нежилых помещений, машино-мест в многоквартирных или иных жилых домах (зданиях, сооружениях), – на основании норм для оценки жилых домов, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей, утверждаемых Советом Министров Республики Беларусь. Если в данных нормах не указаны объекты, подлежащие оценке, то оценка таких зданий и сооружений производится в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего проведение оценки стоимости объектов гражданских прав;

жилых помещений (квартир, комнат) в многоквартирных жилых домах – исходя из первоначальной стоимости многоквартирного жилого дома в базисном уровне цен, определенной на дату ввода жилого дома в эксплуатацию, исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений (квартир, комнат) жилого дома и общей площади жилого помещения (квартиры, комнаты);

нежилых помещений, машино-мест в многоквартирных жилых домах или иных зданиях, сооружениях – исходя из первоначальной стоимости нежилых помещений, не предназначенных для эксплуатации многоквартирного жилого дома, машино-мест или иного здания, сооружения в базисном уровне цен, рассчитываемой исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади (кубического метра объема) соответствующих нежилых помещений, машино-мест или здания, сооружения и общей площади (объема) нежилого помещения, машино-места.

Заказчиками работ по определению оценочной стоимости зданий и сооружений выступают местные исполнительные комитеты, заключившие договоры о проведении оценки зданий и сооружений с организациями по государственной регистрации. При этом по заказам местных исполнительных комитетов оценке подлежат здания и сооружения, оценка которых организациями по государственной регистрации для целей исчисления налога на недвижимость не производилась либо производилась 5 и более лет назад.

Перечни зданий и сооружений, подлежащих оценке по их оценочной стоимости в текущем календарном году, определяются местными исполнительными комитетами по согласованию с соответствующими инспекциями Министерства по налогам и сборам (далее – налоговые органы).

По итогам работы организации по государственной регистрации не позднее 1 марта текущего года представляют в местные исполнительные комитеты и соответствующие налоговые органы сводную ведомость оценки зданий и сооружений, принадлежащих физическим лицам, по форме согласно приложению 2;

3.2. налоговыми органами, организациями, взявшими в аренду (финансовую аренду (лизинг)), иное возмездное или безвозмездное пользование у физических лиц здания и

сооружения (в части таких зданий и сооружений), при отсутствии в текущем году оценки зданий и сооружений по их оценочной стоимости, определенной в соответствии с частями первой и второй подпункта 3.1 настоящего пункта, по стоимости, определяемой:

3.2.1. путем индексации стоимости зданий и сооружений, примененной в качестве налоговой базы при исчислении налога на недвижимость в предыдущем году, с использованием коэффициентов переоценки зданий и сооружений.

Данные коэффициенты не позднее 10 февраля текущего года доводятся Министерством архитектуры и строительства до сведения Министерства по налогам и сборам и Государственного комитета по имуществу;

3.2.2. исходя из базовой расчетной стоимости одного квадратного метра типового здания или сооружения с учетом коэффициентов переоценки зданий и сооружений, применяемых в порядке, установленном в части третьей настоящего подпункта, и общей площади оцениваемого здания либо сооружения – при отсутствии сведений о стоимости зданий и сооружений, примененной в качестве налоговой базы при исчислении налога на недвижимость в предыдущем году.

Стоимость одного квадратного метра здания или сооружения на 1 января 2013 г. определяется в размере базовой расчетной стоимости одного квадратного метра типового здания или сооружения.

В дальнейшем с 1 января 2014 г. стоимость одного квадратного метра здания или сооружения на 1 января года, за который производится исчисление налога на недвижимость, определяется путем умножения базовой расчетной стоимости одного квадратного метра типового здания или сооружения последовательно на все коэффициенты переоценки зданий и сооружений, установленные Министерством архитектуры и строительства, начиная с 1 января 2014 г.

4. Не производится оценка не законченных строительством зданий и сооружений, не имеющих фундамента, стен, крыши (если согласно проектно-сметной документации и (или) назначению зданий и сооружений их возведение предполагается).

5. Исключен.

6. Физическое лицо вправе не позднее 31 декабря года, за который исчисляется налог на недвижимость, представить в налоговый орган заключение об оценке, определенной на 1 января текущего года с использованием рыночных методов оценки зданий и сооружений, выданное юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим оценочную деятельность, или заключение об оценке по оценочной стоимости на 1 января текущего года, определенной в соответствии с частями первой и второй подпункта 3.1 пункта 3 настоящего Положения, выданное организацией по государственной регистрации. Рыночная или оценочная стоимость зданий и сооружений принимается налоговым органом в качестве налоговой базы при исчислении налога на недвижимость.

Приложение 1  
к Положению о порядке оценки принадлежащих физическим лицам зданий и сооружений (в редакции Указа Президента Республики Беларусь 22.10.2012 № 480)

## Размеры базовой расчетной стоимости одного квадратного метра типового здания или сооружения

(в рублях за один квадратный метр)

Наименование населенных пунктов и иных территорий	Размеры базовой расчетной стоимости одного квадратного метра по видам зданий или сооружений					нежилые здания, сооружения, помещения (за исключением)
	одноквартирный, блокированный жилой дом,	жилые помещения в многоквартир-	гараж,	садовый	хозяйственные	

	квартира в блокированном жилом доме	тирном жилом доме (квартира, комната)	машино- место	домик, дача	постройки	гаража, машино-места, садового домика, дачи, хозяйственных построек)
Город Минск	2 522 000	3 399 000	943 000	1 490 000	1 847 000	6 527 000
Города Брест, Витебск, Гомель, Гродно, Могилев	1 888 000	2 770 000	922 000	1 371 000	1 313 000	4 935 000
Города Барановичи, Бобруйск, Борисов, Волковыск, Горки, Жлобин, Жодино, Кобрин, Кричев, Лида, Мозырь, Молодечно, Новогрудок, Новополоцк, Орша, Осиповичи, Пинск, Полоцк, Речица, Светлогорск, Слоним, Слуцк, Сморгонь, Солигорск, а также Минский район	1 572 000	2 537 000	654 000	1 317 000	784 000	2 840 000
Иные населенные пункты и территории	1 133 000	1 834 000	634 000	948 000	623 000	2 068 000

Приложение 2  
к Положению о порядке оценки  
принадлежащих физическим  
лицам зданий и сооружений

Форма

**Сводная ведомость оценки зданий и сооружений, принадлежащих физическим лицам, на 1 января 20\_\_ г.**

Наименование объекта и его адрес	Оценочная стоимость (тыс. рублей)	Собственник объекта (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) и адрес места жительства)	Доля в праве общей собственности*

Руководитель \_\_\_\_\_  
(наименование органа)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_ (дата)

\*Указывается при наличии нескольких собственников.