

**МІНІСТЭРСТВА  
АНТЫМАНАПОЛЬНАГА  
РЭГУЛЯВАННЯ І ГАНДЛЮ  
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

вул. Кірава, 8, корп.1, 220030, г.Мінск  
тэл.: (+375 17) 327 48 02, факс: (+375 17) 327 24 80  
e-mail: mail@mart.gov.by  
www.mart.gov.by

**МИНИСТЕРСТВО  
АНТИМОНОПОЛЬНОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТОРГОВЛИ  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

ул. Кирова, 8, корп.1, 220030, г.Минск  
тел.: (+375 17) 327 48 02, факс: (+375 17) 327 24 80  
e-mail: mail@mart.gov.by  
www.mart.gov.by

09.07.2021 № 05-01-08/1369К

Государственные органы и  
организации

Республиканский союз  
промышленников и  
предпринимателей

Общественные объединения  
(по списку)

Об уплате земельного налога

В связи с поступающими в Министерство антимонопольного регулирования и торговли (далее – МАРТ) обращениями по вопросам уплаты земельного налога и арендной платы за пользование земельными участками в связи с принятием Закона Республики Беларусь от 29 декабря 2020 г. № 72-З «Об изменении Налогового кодекса Республики Беларусь» (далее – Закон № 72-З) МАРТ в пределах своей компетенции разъясняет.

Законом № 72-З внесены изменения в приложение 6 к Налоговому кодексу Республики Беларусь.

В частности, на период 2021-2022 гг. установлена **ставка земельного налога** в размере **1,5 процента** на земельные участки, относящиеся по функциональному использованию к **общественно-деловой зоне**, по которым налоговой базой является кадастровая стоимость, предоставленные для размещения:

**торговых центров**, в том числе автомобильных стоянок, обслуживающих эти торговые центры;

**торговых объектов, входящих в торговую сеть.**

Также с 1 января 2021 г. до 1 января 2023 г. для торговых центров, в том числе автомобильных стоянок, обслуживающих эти торговые центры, и торговых объектов, входящих в торговую сеть, **арендная плата** за земельный участок, находящийся в государственной собственности (далее – арендная плата), **исчисляется и уплачивается в размере**, определенном с учетом коэффициента к кадастровой стоимости 0,015, **независимо от наличия соглашения об изменении договора аренды** земельного участка,

предусматривающего изменение размера ежегодной арендной платы за этот земельный участок (пункт 7 статьи 3 Закона № 72-3).

Пунктом 1 статьи 1 Закона Республики Беларусь от 8 января 2014 г. № 128-3 «О государственном регулировании торговли и общественного питания» (далее – Закон № 128-3) определено:

**магазин** – стационарный торговый объект, имеющий торговый зал (торговые залы) (подпункт 1.9);<sup>1</sup>

**стационарный торговый объект** – торговый объект, представляющий собой капитальное строение (здание, сооружение), присоединенное к инженерным коммуникациям, изолированное помещение или их части (подпункт 1.26);

**субъект торговли** – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, осуществляющие торговлю (подпункт 1.28);

**торговая сеть** – совокупность двух и более **стационарных торговых объектов**, которые принадлежат на законном основании одному субъекту торговли либо нескольким субъектам торговли, входящим в одну группу лиц, или совокупность двух и более стационарных торговых объектов, в которых осуществляется деятельность с использованием одного средства индивидуализации участников гражданского оборота товаров, работ или услуг, в том числе на условиях договора комплексной предпринимательской лицензии (франчайзинга) (подпункт 1.31);

**торговый зал** – часть магазина, павильона, предназначенная для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания и прохода покупателей, проведения денежных расчетов с ними (подпункт 1.34);

**торговый объект** – капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение или их части либо временная конструкция, не являющаяся капитальным строением (зданием, сооружением), изолированным помещением или их частями, оснащенные торговым и иным оборудованием для продажи товаров, а также передвижной торговый объект и передвижные средства разносной торговли (подпункт 1.35).

**Справочно:**

*В соответствии с абзацем пятнадцатым пункта 2 Правил продажи отдельных видов товаров и осуществления общественного питания, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22 июля 2014 г. № 703, к торговому оборудованию относятся предметы и средства (мебель,*

---

<sup>1</sup> В статье 1 Закона № 128-3 предусмотрен только один вид стационарного торгового объекта – магазин. Иных видов стационарных торговых объектов также не установлено и постановлением Министерства антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь от 7 апреля 2021 г. № 23 «О классификации торговых объектов по видам и типам». Таким образом, павильоны, киоски, неизолированные торговые объекты, передвижные торговые объекты, а также торговые автоматы и иные средства передвижной торговли не относятся к стационарным торговым объектам, и не могут входить в торговую сеть.

устройства, механизмы) для размещения, фасования, хранения, перемещения, демонстрации товаров, продукции общественного питания, а также обслуживания покупателей.

Пунктом 2 статьи 1 Закона № 128-З установлено, что термин «группа лиц» используется в этом Законе в значении, определенном Законом Республики Беларусь от 12 декабря 2013 г. № 94-З «О противодействии монополистической деятельности и развитии конкуренции» (далее – Закон № 94-З).

**Справочно:**

*В соответствии с пунктом 1 статьи 8 Закона № 94-З группа лиц – совокупность физических и (или) юридических лиц, соответствующих одному или нескольким из следующих признаков:*

*хозяйственное общество и физическое или юридическое лицо, если такое физическое или юридическое лицо в силу своего участия в этом хозяйственном обществе либо в соответствии с полномочиями, полученными от других лиц, в том числе на основании соглашения, обладает более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли в уставном фонде) этого хозяйственного общества (подпункт 1.1);*

*хозяйствующий субъект – юридическое лицо и физическое или юридическое лицо, если такое физическое или юридическое лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа этого хозяйствующего субъекта – юридического лица (подпункт 1.2);*

*хозяйствующий субъект – юридическое лицо и физическое или юридическое лицо, если такое физическое или юридическое лицо на основании учредительных документов этого хозяйствующего субъекта – юридического лица или заключенного с этим хозяйствующим субъектом – юридическим лицом договора вправе давать этому хозяйствующему субъекту – юридическому лицу обязательные для исполнения указания (подпункт 1.3);*

*хозяйствующие субъекты – юридические лица, в которых более пятидесяти процентов количественного состава коллегиального исполнительного органа и (или) совета директоров (наблюдательного совета) составляют одни и те же физические лица (подпункт 1.4);*

*хозяйствующие субъекты – юридические лица, в которых одни и те же лица обладают в совокупности более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли в уставном фонде) (подпункт 1.5);*

*физическое лицо, его супруг (супруга), родители, усыновители (удочерители), опекуны, попечители, совершеннолетние, эмансипированные или вступившие в брак до достижения восемнадцати лет дети и усыновленные (удочеренные), дед, бабушка, родные братья и сестры (подпункт 1.6);*

*лица, каждое из которых по какому-либо из признаков, указанных в подпунктах 1.1 – 1.6 указанного пункта, входит в группу с одним и тем же лицом, а также другие лица, входящие с любым из таких лиц в группу по какому-либо из признаков, указанных в подпунктах 1.1– 1.6 указанного пункта (подпункт 1.7);*

*хозяйственное общество, физические и (или) юридические лица, которые по какому-либо из признаков, указанных в подпунктах 1.1 – 1.7*

указанного пункта, входят в одну группу лиц, если такие лица в силу своего совместного участия в этом хозяйственном обществе или в соответствии с полномочиями, полученными от других лиц, обладают в совокупности более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли в уставном фонде) этого хозяйственного общества (подпункт 1.8).

Таким образом, **торговую сеть** можно рассматривать как совокупность двух и более стационарных торговых объектов (магазинов), которые отвечают одному из следующих условий:

**принадлежат на законном основании одному субъекту торговли;**  
**принадлежат нескольким субъектам торговли, входящим в одну группу лиц;**

**в которых осуществляется деятельность с использованием одного средства индивидуализации участников гражданского оборота, товаров, работ или услуг, в том числе на условиях договора комплексной предпринимательской лицензии (франчайзинга).**

**Справочно:**

*Согласно главе 67 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК) средствами индивидуализации участников гражданского оборота, товаров, работ или услуг могут быть **фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания, географическое указание.***

*Пунктом 1 статьи 910 ГК определено, что по договору комплексной предпринимательской лицензии (франчайзинга) одна сторона (правообладатель) обязуется предоставить другой стороне (пользователю) за вознаграждение на определенный в договоре франчайзинга срок либо без указания срока лицензионный комплекс, включающий право использования фирменного наименования правообладателя, других объектов интеллектуальной собственности, предусмотренных договором франчайзинга, а также нераскрытой информации в предпринимательской деятельности пользователя.*

*В соответствии с частью первой статьи 1023 ГК право на использование товарного знака может быть предоставлено владельцем товарного знака (лицензиаром) другому лицу (лицензиату) по лицензионному договору в отношении всех или части товаров, работ и (или) услуг, для которых зарегистрирован товарный знак.*

Исходя из изложенного, **торговой сетью по признаку франчайзинга** может быть только такая совокупность стационарных торговых объектов (магазинов), в которой единое **средство индивидуализации** участников гражданского оборота, товаров, работ или услуг **используется на законном основании**, в том числе на основании лицензионного договора.

При этом следует учитывать, что не являются торговыми объектами: пункты выдачи товаров, в которых осуществляется выдача покупателям заказанных в интернет-магазине товаров;

склады (в том числе распределительные, подсортировочные, транзитно-перевалочные и иные склады) и складские помещения, обустроенные для целей хранения товаров и выполнения складских операций.

**Справочно:**

*К складским операциям относится комплекс работ по формированию товарных запасов, включая разгрузку товаров помещению в зону приемки, контроль их количества и качества, выкладку (укладку) товаров на складское оборудование (стеллажи, поддоны, контейнеры и иное складское оборудование), хранение, подработку, подсортировку, упаковку и подготовку товаров к продаже, погрузку товаров на транспортное средство для опарвления их по назначению либо отпуск приобретенных товаров покупателю.*

Следует также обратить внимание на следующее:

законодательством, в том числе о торговле, не определены такие термины, как торгово-деловой центр, торгово-развлекательный центр, административно-торговый центр, многофункциональный торговый комплекс и т.п.;

для размещения интернет-магазинов не требуется земельных участков.

Заместитель Министра

О.В.Константинович

05-01 Петраковская 236-78-53  
05-01 Шпак 319-63-45  
D:\Разъяснения\Земельный налог