ФЕРМЕРСКИЕ ХОЗЯЙСТВА:

ПРЕФЕРЕНЦИИ ПО РЕСУРСНЫМ ПЛАТЕЖАМ

Высокая востребованность сельскохозяйственной продукции на потребительском рынке, несложная процедура регистрации, всесторонняя поддержка государства привлекают к созданию крестьянских (фермерских) хозяйств внимание все большего числа предприимчивых людей.

Основным документом, регламентирующим деятельность крестьянских (фермерских) хозяйств, является [Закон](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EED12BD48F3DE7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF7C5934CD375A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) Республики Беларусь от 18 февраля 1991 г N 611-XII "О крестьянском (фермерском) хозяйстве".

Так, согласно [пункту 1 статьи 1](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EED12BD48F3DE7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF7C5935CA3D5A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) указанного Закона крестьянским (фермерским) хозяйством признается коммерческая организация, созданная одним гражданином (членами одной семьи), внесшим (внесшими) имущественные вклады, для осуществления предпринимательской деятельности по производству сельскохозяйственной продукции, а также по ее переработке, хранению, транспортировке и реализации, основанной на его (их) личном трудовом участии и использовании земельного участка, предоставленного для этих целей в соответствии с законодательством об охране и использовании земель (далее - фермерское хозяйство).

Кроме информации о новациях в сфере производства сельскохозяйственной продукции, рынках сбыта и конкуренции актуальным вопросом для фермерских хозяйств по-прежнему является порядок налогообложения.

В данном материале рассмотрим только отдельные моменты по налогообложению, в частности, льготы по ресурсным платежам, к которым относятся налог на недвижимость и земельный налог.

Фермерским хозяйствам предоставлено право применять:

*-* общий порядок налогообложения;

или

*-* налог при упрощенной системе налогообложения (далее - налог при УСН),

или

*-* единый налог для производителей сельскохозяйственной продукции (далее - единый налог).

Порядок налогообложения фермерских хозяйств установлен Налоговым кодексом Республики Беларусь (далее - НК).

Согласно [пункту 1 статьи 384](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF785D31C8345A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК вновь созданные фермерские хозяйства в течение трех лет со дня их государственной регистрации освобождаются от налогов, сборов (пошлин), установленных НК, в части деятельности по производству продукции растениеводства (кроме цветов и декоративных растений), животноводства (кроме пушного звероводства), рыбоводства и пчеловодства.

Данная норма означает, что льготы по ресурсным платежам можно применить только в отношении указанной деятельности и в течение трех лет со дня государственной регистрации.

ОБЩИЙ ПОРЯДОК НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ**

В случае если земельные участки предоставлены физическому лицу для ведения фермерского хозяйства, плательщиком земельного налога признается фермерское хозяйство ([п. 2 ст. 237](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF785B35CD335A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК).

Согласно [подпункту 1.12 пункта 1 статьи 239](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF785B35C93D5A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК освобождаются от земельного налога у плательщиков-организаций земли сельскохозяйственного назначения, земли других категорий земель, предоставленные для ведения сельского хозяйства, подвергшиеся радиоактивному загрязнению, на которых введены ограничения по ведению сельского хозяйства, а также земли, на которых расположены захоронения радиоактивных отходов, загрязненных радионуклидами в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также иных отходов, продуктов, материалов и других веществ, загрязненных радионуклидами в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС.

**НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ**

Освобождаются от налога на недвижимость у плательщиков-организаций капитальные строения (здания, сооружения), их части сельскохозяйственного назначения, используемые (предназначенные для использования) организациями для производства продукции растениеводства, животноводства, рыбоводства и пчеловодства ([подп. 1.11 п. 1 ст. 228](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF78583DCD315A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК).

Необходимо отметить, что для применения данной льготы необязательно, чтобы указанные капитальные строения были прямо задействованы в процессе производства сельскохозяйственной продукции и на постоянной основе. Следовательно, освобождению от налога на недвижимость подлежат капитальные строения, прямо или опосредованно участвующие у плательщиков в процессе производства данной продукции, в том числе используемые сезонно.

**Пример**

В собственности фермерского хозяйства, являющегося производителем продукции растениеводства, имеется склад для хранения семян, гараж для хранения техники (тракторов), а также капитальное строение, не используемое в данном производстве, в котором происходит распиловка древесины.

Фермерское хозяйство вправе применить льготу по налогу на недвижимость только по складу и гаражу.

**ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ!**

В случае сдачи в аренду, иное возмездное или безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, освобожденных от налога на недвижимость, право на применение льгот по налогу на недвижимость в отношении таких капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, за исключением освобождения в соответствии с [подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 228](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF78583CC4355A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК, утрачивается ([п. 2 ст. 228](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF78583DCC335A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК).

**Пример**

Фермерское хозяйство, основным видом деятельности которого является выращивание ягод, имеет в собственности административно-бытовой комплекс, в котором располагаются бухгалтерия и иные службы. Часть указанного комплекса сдается в аренду индивидуальному предпринимателю.

Учитывая, что административно-бытовой комплекс опосредованно используется в производстве продукции растениеводства, фермерское хозяйство может воспользоваться льготой по налогу на недвижимость.

В случае сдачи в аренду части здания индивидуальному предпринимателю освобождение от налога, предусмотренное [подпунктом 1.11 пункта 1 статьи 228](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF78583DCD315A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК, в отношении сдаваемой в аренду части здания утрачивается.

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

**НАЛОГ ПРИ УСН**

Налог при УСН - особый режим налогообложения, который согласно [подпункту 1.1 пункта 1 статьи 326](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF785A31CF305A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК при определенных условиях заменяет налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, экологический налог, налог на недвижимость и сбор с заготовителей.

**НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ**

В соответствии с [подпунктом 1.1.3 пункта 1 статьи 326](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF785A31CE305A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК для организаций, применяющих налог при УСН, общий порядок исчисления и уплаты налога на недвижимость сохраняется:

- по капитальным строениям (зданиям, сооружениям), их частям, сданным в аренду (переданным в финансовую аренду (лизинг)), предоставленным в иное возмездное или безвозмездное пользование;

- по всем объектам налогообложения этим налогом организациями, у которых общая площадь капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, находящихся в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении, а также в пользовании в случаях, указанных в части [первой пункта 1](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF78583CCE305A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) и [пункте 4 статьи 226](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF78583CC9355A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК, и капитальных строений (зданий, сооружений), их частей, указанных как объект налогообложения налогом на недвижимость в [подпункте 1.5 пункта 1 статьи 227](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF78583CCB365A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК, превышает 1 000 кв. м.

Указанный порядок распространяется в том числе и на фермерские хозяйства.

Законодательство не содержит льготы по налогу на недвижимость, установленные исключительно для фермерских хозяйств, применяющих налог при УСН.

**Пример**

Фермерскому хозяйству, созданному в марте 2016 г. и применяющему налог при УСН, на праве собственности принадлежит административно-бытовой корпус площадью 950 кв. м. Иных объектов недвижимости у фермерского хозяйства не имеется.

Фермерское хозяйство не является плательщиком налога на недвижимость.

В то же время в случае сдачи в аренду части административно-бытового корпуса фермерское хозяйство будет являться плательщиком налога на недвижимость в части капитального строения, сданного в аренду.

**Пример**

Фермерское хозяйство создано в январе 2015 г. и с даты государственной регистрации применяет налог при УСН. В собственности у фермерского хозяйства находятся здания склада для хранения овощей (площадью 2 700 кв. м) и гаража для грузовых автомобилей (площадью 350 кв. м).

Так как общая площадь зданий превышает 1 000 кв. м (2 700 + 350 = 3 050), фермерское хозяйство, применяющее налог при УСН, признается плательщиком налога на недвижимость.

В то же время фермерское хозяйство, являющееся плательщиком налога при УСН, вправе воспользоваться льготой по налогу на недвижимость, установленной [подпунктом 1.11 пункта 1 статьи 228](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF78583DCD315A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК, согласно которому освобождаются от налога на недвижимость у плательщиков-организаций капитальные строения (здания, сооружения), их части сельскохозяйственного назначения, используемые (предназначенные для использования) организациями для производства продукции растениеводства, животноводства, рыбоводства и пчеловодства.

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ**

При применении фермерским хозяйством налога при УСН земельный налог исчисляется и уплачивается в общеустановленном порядке.

Вместе с тем фермерское хозяйство, являющееся плательщиком налога при УСН, вправе воспользоваться льготой по земельному налогу, предусмотренной [подпунктом 1.28 пункта 1 статьи 239](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF785B35CA325A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК, согласно которому освобождаются от земельного налога у плательщиков-организаций сельскохозяйственные земли сельскохозяйственного назначения (пахотные земли, залежные земли, земли под постоянными культурами, луговые земли) плательщиков налога при УСН.

**СПРАВОЧНО**

Льгота, предусмотренная [подпунктом 1.28 пункта 1 статьи 239](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF785B35CA325A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК, применяется крестьянскими хозяйствами независимо от положений [подпункта 2.1 пункта 2 статьи 239](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF785B35C5355A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК.

**ЕДИНЫЙ НАЛОГ**

Единый налог также является особым режимом налогообложения.

Единый налог заменяет для плательщиков налог на недвижимость и земельный налог.

Следует отметить, что основным критерием применения организацией единого налога является соблюдение процентной доли выручки от реализации произведенной ею сельскохозяйственной продукции, продукции первичной переработки льна и выручки от реализации продукции, изготовленной этой организацией из произведенной ею сельскохозяйственной продукции, в части, приходящейся на такую сельскохозяйственную продукцию, в общей выручке организации (далее - процентная доля). Указанная процентная доля должна быть не менее 50%. Данная норма содержится в [пункте 1 статьи 347](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF785D34C83D5A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК.

**СПРАВОЧНО**

В целях единого налога под сельскохозяйственной продукцией понимается продукция, указанная в [подпункте 7.1 пункта 7 статьи 347](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF785D34C53C5A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК.

**ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ!**

При несоответствии за истекший календарный год процентной доли размеру, установленному [пунктом 1 статьи 347](consultantplus://offline/ref=9CB515D8CB181251B82A84AEEE53E4577313E4F061EEDF2FD68634E7766B8DED3EAE3E4D0887AAFCAF785D34C83D5A9D1B3F8B39C2A1169ACC30869E03C6VBG) НК, фермерское хозяйство не вправе применять единый налог в следующем за ним календарном году. Фермерское хозяйство обязано перейти с начала календарного года, следующего за годом, в котором не соблюдено указанное условие, на общий порядок налогообложения либо на применение налога при УСН.

Кроме того, фермерское хозяйство обязано за календарный год, за который допущено несоответствие, уплатить единый налог по ставке в размере 3%, а также исчислить и уплатить земельный налог за истекший календарный год.