**Указ Президента Республики Беларусь от 12.05.2020 № 160 «Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» (далее - Указ № 160).**

Подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 Указа N 160 предоставлено право местным исполнительным комитетам, администрациям свободных экономических зон увеличивать (уменьшать), **но не более чем в два раза,** размер ежегодной арендной платы за земельные участки, предоставленные отдельным категориям арендаторов (за исключением резидентов свободных экономических зон, специальных туристско-рекреационных парков, которым земельные участки предоставлены администрациями свободных экономических зон).

Согласно части 3 пункта 16 Положения о порядке определения, исчисления и уплаты арендной платы, утвержденного Указом № 160 (далее – Положение) арендная плата за земельный участок исчисляется и уплачивается в размере, увеличенном (уменьшенном) на основании решения местного исполкома или администрации СЭЗ, независимо от наличия соглашения об изменении договора аренды земельного участка, предусматривающего изменение размера ежегодной арендной платы за него.

Исчисление и уплата арендной платы в увеличенном (уменьшенном) размере производятся с 1 января года, следующего за годом, в котором принято соответствующее решение (ч. 4 п. 16 Положения).

Пунктом 8 Указа № 160 предусмотрена переходная норма, в соответствии с которой с 1 января по 31 декабря 2020 г. исчисление и уплата юридическими лицами арендной платы производятся в увеличенном (уменьшенном) размере согласно решениям местных исполнительных комитетов, администраций свободных экономических зон, принятым в 2020 году в соответствии с подпунктами 3.2 и 3.3 пункта 3 данного Указа.

Таким образом, при принятии в течение 2020 года исполнительными комитетами решений об увеличении (уменьшении) размера ежегодной арендной платы за земельные участки в 2 раза, такие коэффициенты должны применяться организациями с 1 января 2020 года. То есть, с учетом того, что принятые коэффициенты по прилагаемым решениям (2,0) отличаются от ранее применяемых (2,5), организации должны пересчитать сумму арендной платы за 2020 год с учетом новых коэффициентов.

При этом, юридические лица вносят изменения и (или) дополнения в расчет суммы арендной платы за земельные участки не позднее 20-го числа второго месяца квартала, следующего за кварталом, в котором приняты такие решенияи вправе вернуть (зачесть) излишне уплаченную сумму арендной платы в порядке, установленном законодательством, в случаях, если решением местного исполнительного комитета уменьшен размер ежегодной арендной платы по сравнению с решением, принятым в соответствии с нормами Указа № 101.

Суммы уменьшения арендной платы за земельные участки подлежат включению в состав внереализационных доходов на основании подпункта 3.39 пункта 3 статьи 174 НК. Такие доходы отражаются не позднее даты их получения.

Кроме того, напоминаем, что Указом № 160 с 1 января 2020 года отменено:

взимание в десятикратном размере арендной платы за земельные участки, используемые не по целевому назначению, не используемые в течение сроков, определенных законодательными актами, занятые до оформления правоудостоверяющих документов;

исчисление арендной платы за земельные участки (части земельного участка), занятые объектами сверхнормативного незавершенного строительства, в размере, увеличенном на коэффициент 2.

Обращаем внимание, что в случае, если у организаций имели место вышепоименованные обстоятельства до вступления в силу Указа № 160 (до 12.05.2020) и такие организации исчислили за 2020 год и уплатили арендную плату с учетом повышающих коэффициентов, то данные организации имеют право внести соответствующие изменения и (или) дополнения в расчет суммы арендной платы за земельные участки и вернуть (зачесть) излишне уплаченную сумму арендной платы в порядке, установленном законодательством.

*Справочно: Чечерским районным исполнительным комитетом принято решение от 22.06.2020 № 517 «Об увеличении размера арендной платы»(увеличен в 2 раза).*

*Отдел по работе с плательщиками по Чечерскому району инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по Рогачевскому району, официальный сайт МНС: www.nalog.gov.by.*