

## **ИЗМЕНЕНИЯ В ПОДОХОДНОМ НАЛОГЕ С ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В ФИКСИРОВАННЫХ СУММАХ**

Гражданским кодексом Республики Беларусь (далее - ГК) установлено ограничение на сдачу в аренду физлицами иным физлицам помещений, не относящихся к жилым либо к гаражам, садовым домикам, дачам, машиноместам (абз. 16 ч. 3 п. 1 ст. 1 ГК). Поэтому с **01.01.2026** ставки подоходного налога в фиксированных суммах применяются в отношении доходов, полученных от сдачи физлицам в аренду (наем) **только жилых помещений, садовых домиков, дач, гаражей, машино-мест,** находящихся на территории Республики Беларусь. Физлица не вправе в отношении указанных доходов применять иной порядок налогообложения.

Дополнительно сообщаем, что с **01.01.2026** граждане вправе осуществлять деятельность по сдаче в аренду **нежилого недвижимого имущества** в следующих правовых формах:

- в качестве **физического лица**, осуществляющего самостоятельную профессиональную деятельность с уплатой **налога на профессиональный доход**, при условии соответствия осуществляемой деятельности пункту 51 перечня видов деятельности, разрешенных для осуществления в качестве самостоятельной профессиональной деятельности, утвержденного приложением 2 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 28.06.2024 № 457 (регистрация в качестве плательщика налога на профессиональный доход осуществляется в приложении «Налог на профессиональный доход» с обязательным отражением в приложении каждого факта получения дохода);

- в качестве **индивидуального предпринимателя** (для регистрации в качестве индивидуального предпринимателя Вам необходимо обратиться в местный исполнительный комитет).

За январь 2026 года подоходный налог с физических лиц в фиксированных суммах подлежит к уплате по ставкам, действовавшим в 2025 году: за одну сдаваемую жилую комнату в г. Минске в размере 50,0 бел.руб., в областных центрах - 46,0 бел.руб., в городах Барановичи, Бобруйск, Борисов, Волковыск, Горки и др. - 31 бел.руб., в иных городах областного, районного подчинения и поселках городского типа - 22,0 бел.руб., в иных населенных пунктах и территориях - 16,0 бел.руб.

С **01.02.2026** подоходный налог с физических лиц в фиксированных суммах будет исчисляться по ставкам, установленным новой редакцией Налогового кодекса Республики Беларусь (приложение 2 к Налоговому кодексу Республики Беларусь в ред. закона от 30.12.2025)

## СТАВКИ ПОДОХОДНОГО НАЛОГА С ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В ФИКСИРОВАННЫХ СУММАХ

(в ред. Закона Республики Беларусь от 30.12.2025 N 127-3)

Наименование населенных пунктов и иных территорий	Ставки подоходного налога с физических лиц в фиксированных суммах за месяц, рублей		
	жилые помещения (за каждую сдаваемую жилую комнату), садовые домики, дачи	гараж	машино-место
Г ород Минск	53,00	22,00	17,00
Города Брест, Витебск, Гомель, Гродно, Могилев, Минский район	49,00	19,00	14,00
Г орода Барановичи, Бобруйск, Борисов, Волковыск, Горки, Дзержинск, Жлобин, Жодино, Кобрин, Кричев, Лида, Мозырь, Молодечно, Новогрудок, Новополоцк, Орша, Осиповичи, Пинск, Полоцк, Речица, Светлогорск, Слоним, Слуцк, Смолевичи, Сморгонь, Солигорск, Фаниполь	33,00	13,00	9,00
Иные населенные пункты и территории	20,00	8,00	7,00