

Об уплате налогов при сдаче жилья на сутки

В связи с увеличением спроса на краткосрочное проживание в домах и квартирах физических лиц в летнее время года налоговые органы информируют, что предоставление принадлежащих на праве собственности физическому лицу жилых помещений, садовых домиков, дач иным физическим лицам (далее – предоставление жилья) для краткосрочного проживания возможно без обязательной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Данный вид деятельности относится к индивидуальной предпринимательской деятельности граждан и включен в перечень видов деятельности, разрешенных для осуществления в качестве самостоятельной профессиональной деятельности, определенный согласно приложению 2 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 28.06.2024 №457 «О видах индивидуальной предпринимательской деятельности».

До начала осуществления деятельности по предоставлению жилья для краткосрочного проживания физическому лицу необходимо уведомить налоговый орган о применении одного из двух особых режимов налогообложения:

- единого налога с индивидуальных предпринимателей и иных физических лиц (далее – единый налог) в порядке, предусмотренном главой 33 Налогового кодекса Республики Беларусь (далее – НК), – путем подачи уведомления по установленной форме в письменном (лично, по почте, курьером) либо электронном виде через «Личный кабинет плательщика»;

- налога на профессиональный доход (далее – НПД) в порядке, предусмотренном главой 40 НК, – после регистрации в мобильном приложении «Налог на профессиональный доход» (далее – Приложение), проинформировав через него налоговый орган о применении данной системы налогообложения.

Ставки единого налога определены за месяц согласно приложению 24 к НК. Если физическое лицо сдает несколько помещений, то платить налог нужно за сдачу каждого из них: за каждую квартиру, дом, дачу.

Уплата единого налога производится на основании извещения налогового органа не позднее дня, предшествующего дню начала осуществления самостоятельной профессиональной деятельности. Например, если деятельность осуществляется с 9 июля 2026 года, то уплатить налог нужно не позднее 8 июля 2026 года.

При применении НПД плательщик обязан по каждому факту получения дохода от предоставления жилья для краткосрочного проживания сформировать чек в Приложении в порядке, установленном главой 4 Положения о порядке использования приложения «Налог на

профессиональный доход», утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.07.2022 № 433 «О порядке использования приложения «Налог на профессиональный доход».

Налоговый орган сам исчислит налог, а также уведомит плательщика через Приложение не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, о сумме налога к уплате.

Ставка налога, при получении дохода от физических лиц, установлена в размере 10%, но **не менее 45 рублей в месяц (для получателей пенсий – 18 рублей), включая случаи, когда налоговая база признается равной нулю** (норма вступила в силу с 01.07.2026).

Срок уплаты налога на профессиональный доход - не позднее 22-го числа месяца, следующего за истекшим отчетным месяцем.

Деятельность физических лиц по предоставлению жилья для краткосрочного проживания без постановки на учет в налоговых органах и уплаты налогов признается незаконной.