«Прадам утульную кватэру, а куплю яшчэ лепшую»

А пра падаткі вы не забыліся?

Адна мая добрая знаёмая вырашыла палепшыць свае жыллёвыя ўмовы — прадаць сваю двухпакаёвую кватэру і купіць трохпакаёвую. «Што ж, — скажаце вы, — чалавеку пашанцавала». Быццам бы ўсё добра складвалася, грошы для даплаты за большае жыллё ўдала зарабілі, аднак «усплыў» адзін маленькі момант, — сяброўка мая два гады таму ўжо прадавала сваю аднапакаёвую кватэру, пасля чаго купляла двухпакаёвую. Вось тут і высветлілася, што ад продажу двухпакаёўкі (другога за пяць гадоў жылля) неабходна плаціць падатак, і — у нашай гісторыі — досыць добры. «Чаму?» — здзіўляецца мая знаёмая, бо і ў першым, і ў другім выпадку са здзелкамі ніякага рэальнага даходу яна не атрымлівае, таму што прадаецца кватэра за меншую суму, а новая купляецца за большую. Жанчына яшчэ дадае свае жывыя грошы...

Эксперты падатковай інспекцыі горада Мінска растлумачылі нам, што даход ад падобнай здзелкі з нерухомасцю разглядаецца па-іншаму. Параўноўваецца сума ў беларускіх рублях, за якую вы купілі кватэру, з сумай, за якую вы прадалі жыллё — і з гэтай сумы будзе вылічвацца падатак. Прадажная цана, як правіла, значна вышэйшая за пакупную, таму што з часам на яе ўплывае інфляцыя (змяняецца курс долара). А цяпер пра ўсё па парадку.

Калі ж на працягу пяці гадоў прадаюцца дом і кватэра, то продаж другога аб'екта нерухомасці не будзе абкладацца падаткам. У дадзеным выпадку дом і кватэра не з'яўляюцца аднароднымі аб'ектамі.

УЗНІКЛІ ПЫТАННІ? ІДЗІЦЕ ДА ІНСПЕКТАРА

Перад здзяйсненнем здзелак з нерухомасцю прэс-служба дадзенага ведамства рэкамендуе звяртацца ў падатковую інспекцыю. Там нагадаюць, што продаж нерухомасці ў Беларусі абкладаецца падаходным падаткам з фізічных асоб. Стаўка фіксаваная і роўная 13 %. Падаходны падатак спаганяецца толькі з даходу, атрыманага ад здзелкі. Адзін раз на 5 гадоў (у тым ліку шляхам продажу, абмену, рэнты) падатковыя рэзідэнты краіны могуць прадаць без выплаты падаходнага падатку:

— жылы дом;
— кватэру;
— лецішча;
— садовы домік;
— гараж;
— машына-месца;
— зямельны ўчастак;
— недабудаваны дом або дачу.

Калі вы здзейснілі другі продаж аб'екта нерухомасці на працягу пяці гадоў, то становіцеся плацельшчыкам маёмаснага падаходнага падатку аўтаматычна. Акрамя таго, падаткам абкладаецца продаж нежылых памяшканняў, якія належаць фізічным асобам на правах уласнасці. Гэта офісы, адміністрацыйныя і гандлёвыя памяшканні. У такім разе, нават з першага продажу падобных аб'ектаў нерухомасці прыйдзецца заплаціць падаходны падатак.

Асаблівы парадак выплаты маёмаснага падатку існуе, калі вы з'яўляецеся замежным грамадзянінам і падатковым нерэзідэнтам Беларусі, гэта значыць, правялі на тэрыторыі нашай краіны менш за 183 дні ў бягучым каляндарным годзе. Тады да здзяйснення здзелкі ў падатковым органе па месцы знаходжання нерухомасці неабходна атрымаць дакументы, якія пацвярджаюць адсутнасць запазычанасцяў перад бюджэтам. Для засведчання здзелкі патрабуецца даць такі дакумент, інакш яе будзе немагчыма правесці.

І яшчэ. З 9 ліпеня ажыццяўляецца рэгістрацыя валютных дагавораў. Валютны дагавор падлягае рэгістрацыі, напрыклад, пры продажы кватэры або дома, якія знаходзяцца на тэрыторыі Беларусі, нерэзідэнту. Гэта значыць, калі ў вас захоча купіць нерухомасць расіянін і сума здзелкі перавысіць устаноўленую мяжу, трэба будзе зарэгістраваць дагавор. Беларусу, які набудзе ў Расіі, ва Украіне ці іншай дзяржаве ў нерэзідэнта нашай краіны нерухомасць і сума здзелкі перавысіць мяжу па суме, таксама прыйдзецца зарэгістраваць дагавор. Другая ўмова — рэгістраваць валютны дагавор трэба, калі сума па дагаворы перавышае 2000 базавых велічынь для фізічных асоб: цяпер гэта 58 тысяч рублёў. Рэгістраваць дагаворы трэба таксама ў тых выпадках, калі сума ў дагаворы не вызначана.

ЯКАЯ СУМА ПАДАТКУ І КАЛІ ПЛАЦІЦЬ?

Усё вельмі проста — падатак бярэцца выключна з даходу. Напрыклад, калі вы купілі кватэру за 60 тысяч долараў у эквіваленце, а прадалі за 70 тысяч у эквіваленце, то падаткам будуць абкладацца 10 тысяч долараў. Падаходны падатак складзе 13 % ад прыведзенай сумы, гэта значыць да аплаты — 1300 долараў выключна ў беларускіх рублях.

Вось тут бываюць выпадкі, калі сумы падаткаў проста зашкальваюць. Сітуацыя наступная. Калі куплялі кватэру, вас, напрыклад, угаварылі напісаць у дагаворы мінімальную суму, а на самай справе вы заплацілі значна больш. І атрымалася так, што, паводле папер, вы купілі за 30 тысяч, а прадалі за тыя ж 70 тысяч долараў. У дадзеным выпадку падатак трэба плаціць ужо з 40 тысяч долараў. А гэта сапраўды адчувальна.

Сустракаюцца выпадкі, калі людзі прапісваюць у дагаворы куплі-продажу заніжаную цану, каб знізіць падатак ці ўвогуле яго не плаціць. А гэта ўжо цягне за сабой адказнасць за ўхіленне ад выплаты падаткаў. Пакаранне прадугледжана артыкулам 243 Крымінальнага кодэкса Рэспублікі Беларусь. Няведанне законаў не вызваляе ад адказнасці. Гэта так, дарэчы.

Выніковую дэкларацыю за мінулы год у падатковы орган трэба падаваць не пазней за 31 сакавіка ўключна. Расплаціцца трэба да 1 чэрвеня года, наступнага за справаздачным. Паведамленне фізічнай асобе або яе прадстаўніку павінны ўручыць не пазней за 30 красавіка.

Інакш кажучы, калі ў 2021 годзе вы прадалі другую кватэру на працягу пяці гадоў, то падатковую дэкларацыю вы абавязаныя падаць да 31 сакавіка 2022 года. Пры наяўнасці даходу ад продажу, аплаціць падаходны падатак з даходу неабходна не пазней за 1 чэрвеня 2022 года. Калі пасля продажу кватэры вы не атрымалі даходу, то ўсё роўна неабходна прад'явіць дэкларацыю ў падатковы орган ва ўстаноўлены тэрмін.

КАЛІ МОЖНА НЕ ПЛАЦІЦЬ ПАДАТАК?

Гэта найбольш прыемнае пытанне для нашых чытачоў. Калі на працягу пяці гадоў вы прадалі адну кватэру, атрыманую ў спадчыну, і адну кватэру, якую набылі самастойна, то ад выплаты падаходнага падатку з продажу апошняй вы будзеце вызваленыя. З продажу першай таксама падатак не прадугледжаны. Калі адзін з прадаваных аб'ектаў нерухомасці быў атрыманы ў спадчыну, то другім продажам на працягу пяці гадоў ён не лічыцца.

Сустракаюцца выпадкі, калі людзі прапісваюць у дагаворы куплі-продажу заніжаную цану, каб знізіць падатак ці ўвогуле яго не плаціць. А гэта ўжо цягне за сабой адказнасць за ўхіленне ад выплаты падаткаў.

Калі ж на працягу пяці гадоў прадаюцца дом і кватэра, то продаж другога аб'екта нерухомасці не будзе абкладацца падаткам. У дадзеным выпадку дом і кватэра не з'яўляюцца аднароднымі аб'ектамі. Як дом і гараж, або, напрыклад, дача і зямельны ўчастак пад будаўніцтва жылога дома.

Мая знаёмая, якая з'яўляецца і падпісчыцай газеты, цікавіцца, ці маглі падатковыя органы даць ёй палёгку па гэтым падаходным падатку, у сувязі з тым што ў яе пад апекай непаўналетняе дзіця і старэнькая мама? Тут парадаваць яе няма чым: маёмаснае падаткаабкладанне не прадугледжвае ўвядзення нейкіх персанальных сацыяльных ільгот.

Сяргей КУРКАЧ.

УВАЖАЕМЫЕ АКЦИОНЕРЫ ОАО «СТРОЙТРЕСТ № 1»

05 августа 2021 г. в 14.30 СОСТОИТСЯ ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОАО «Стройтрест № 1»

по адресу: г. Минск, ул. Платонова, 15

Повестка дня:
1. Об утверждении изменений и дополнений в Устав ОАО «Стройтрест № 1».

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрания акционеров, – 01 августа 2021 года.

С материалами по вопросам повестки дня собрания можно ознакомиться в рабочие дни с 29 июля по 05 августа 2021 г. с 9.00 до 18.00 с перерывом с 13.00 до 14.00 по месту нахождения Общества: г. Минск, ул. Платонова, 15; в день проведения собрания – по месту его проведения с 9.00 до 13.00.

Регистрация участников собрания с 13.30 до 14.00.

Для регистрации при себе иметь: акционеру Общества – паспорт; представителю акционера – паспорт и доверенность.

УНП 100288960

УНП 193351144

ООО «Фикс Прайс Запад»

УВЕДОМЛЯЕТ О ВЫЯВЛЕНИИ НЕДОБРОКАЧЕСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ:

- **фрукты в желе ассорти Fruktoteka**, масса нетто 360 г, изготовитель – «VIET NAM FOODS CORPORATION», импортер на территорию ТС – ООО «АВА Трейдинг» (г. Москва, Хорошевское шоссе, 32А, 4-й этаж), годен до 01.08.2022, шк 8938532509048 – при производстве применялись заявленные изготовителем в маркировке подсластители – ацесульфам калия Е950, аспартам Е951, недопустимые для применения при производстве продукции с добавленными сахарами;
- **салфетки столовые, сервировочные** (изделия из бумаги бытового и санитарно-гигиенического назначения, разового пользования, средства личной гигиены из бумаги) **«Интенсив»** торгового знака «Перышко» Style, желтого цвета, 30 штук в упаковке, размер 33*33 см, в полимерной запаянной упаковке, шк 4670019876055, дата изготовления 05.06.2021, срок годности не ограничен, изготовитель – ООО «Лилия» (г. Новошахтинск, ул. Циолковского, д. 38а) – продукция не соответствует требованиям по показателю «органолептика вытяжки: внешний вид» при нормированном значении «прозрачная жидкость без мути, осадка и окраски»;
- **мексиканские лепешки пшеничные со вкусом сыра TORTILLAS** – изделия хлебобулочные, упакованные в полиэтилен высокого давления C/LDPE, масса нетто 1 упаковки 265 г, изготовитель – ООО «МИШНС ФУДС СТУПИНО» (г. Ступино, ул. Достоевского, д. 1, пом. 1) – при производстве, согласно заявленной маркировке на потребительской упаковке, применялась недопустимая при производстве хлебобулочных изделий пищевая добавка – консервант пиросульфит натрия Е223.

Продукция была снята с реализации и изъята из обращения во всех торговых объектах ООО «Фикс Прайс Запад». Изъятая из обращения продукция утилизирована.

Для недопущения поступления в обращение вышеуказанной продукции ООО «Фикс Прайс Запад» заблокировало ее к поставкам в Республику Беларусь, а также уведомило поставщиков о выявлении недоброкачественной продукции. Аналогичной продукции, принадлежащей ООО «Фикс Прайс Запад» на складах РУП «Белтаможсервис» нет.

РУП «ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ И ОЦЕНКИ»
(Организатор аукциона)
информирует о проведении повторного открытого аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, переданного ОАО «СОЛИГОРСКВОДСТРОЙ» (Продавец) по договору безвозмездного пользования имуществом

Лот № 1: жилой дом, 2 эт., инв. № 644/С-53522, 119,4 кв. м, Минская обл., Солигорский р-н, Октябрьский с/с, д. Салогощ, ул. Молодежная, 1.

Земельный участок, кадастр. № 625083012601000024, 0,0754 га. Право аренды. Переход права на земельный участок осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь. **Начальная цена без НДС** – 734,33 руб.

Аукцион состоится 09.08.2021 в 14.00 по адресу: г. Минск, ул. Комсомольская, д. 11, 3-й этаж, каб. 4.

Извещение о проведении аукциона размещено на сайтах Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь **gki.gov.by** и Организатора аукциона **ino.by.**

☎ Организатор аукциона:
220030, г. Минск, ул. Комсомольская, 11, пом. 9,
8 (017) 324-70-57, 8 (029) 356-90-03, 8 (029) 550-09-52
• www.ino.by • e-mail: torgi@ino.by

УНП 190055182

ОАО «ПИНСКИЙ ВИНОДЕЛЬЧЕСКИЙ ЗАВОД»
сообщает о проведении 31.08.2021 г. первых электронных торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества:

1) **Грузовой фургон Gaz-33021** 1999 г. в., государственный номер АК 4416-1, кузов X1A270700Y0000303, № инв. 456 – 2 900 бел. руб. без НДС.

2) **Грузовой фургон ГАЗ 53А** 1980 г. в., государственный номер АА 9465 кузов 0466350, № инв. 411 – 2 700 бел. руб. без НДС.

3) **Грузовой фургон ГАЗ 53** 1977 г. в., государственный номер АА 4943-1, кузов 0219333, № инв. 4162 – 2 600 бел. руб. без НДС.

4) **Грузовой фургон ГАЗ 3307** 1993 г. в., государственный номер АК 4483-1, кузов XTH330700P1562542, № инв. 473 – 3 300 бел. руб. без НДС.

5) **Прицеп специальный цистерна** 2010 г. в., государственный номер А 0969 В-1, кузов X7A825601A0005012, № инв. 4272 – 1 900 бел. руб. без НДС.

Подробную информацию можно узнать на сайте **bankrot.gov.by.**

УНН 200110728

Открытое акционерное общество
«Гомельская мебельная фабрика «Прогресс»
(Республика Беларусь, 246008, г. Гомель, ул. Лещинская, 49)
сообщает, что внеочередным общим собранием акционеров данного общества, состоявшимся 21 июля 2021 года, принято решение о выплате дивидендов за второй квартал 2021 года – 0 рублей 48 копеек на одну простую (обыкновенную) акцию.

Выплата дивидендов по акциям будет производиться с 22.07.2021 по 31.12.2021.

Порядок выплаты дивидендов акционерам: юридическим лицам – путем зачисления на их расчетные счета, физическим лицам дивиденды выплачиваются через кассу ОАО «Гомельская мебельная фабрика «Прогресс» или высылаются почтовым переводом (в пределах Республики Беларусь).

УНП 400078768