

## 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, машино-местам (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 уплатить по сроку 05.01.2026 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)