

**Республиканский семинар-совещание  
«Актуальные вопросы технической  
инвентаризации и проверки характеристик  
недвижимого имущества»**



**21 июня 2018 г.**

**г.Минск**

# Вопросы применения положений Указа Президента Республики Беларусь от 25.01.2018 № 29



**Судас Максим Михайлович,**

Начальник управления формирования и  
государственной регистрации недвижимого  
имущества

Магистр управления недвижимостью

Пунктом 3 Указа Президента Республики Беларусь от 25 января 2018 Г. № 29 (далее – Указ) предусмотрено, в том числе освобождение в 2018 году от налога на добавленную стоимость обороты по реализации на территории Республики Беларусь работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) принадлежащих юридическим лицам незарегистрированных эксплуатируемых капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест и землеустроительных работ в отношении земельных участков, на которых такие объекты расположены.

- разъяснения Госкомимущества от 2 февраля 2018 г. № 11-10/750/ВН
- разъяснения Госкомимущества от 6 апреля 2018 г. N 11-7/2271/ВН
- разъяснения инспекции МНС по Гродненской области от 14 апреля 2018 г.

[http://www.nalog.gov.by/ru/razjasnenija\\_grodno\\_ru/view/o-primenenii-norm-ukaza-prezidenta-respubliki-belarus-ot-25012018-n-29-o-nalogooblozhenii-0-29265/](http://www.nalog.gov.by/ru/razjasnenija_grodno_ru/view/o-primenenii-norm-ukaza-prezidenta-respubliki-belarus-ot-25012018-n-29-o-nalogooblozhenii-0-29265/)

<https://goo.gl/q8Xk6a>

- комментарий МНС от 29 января 2018 г. к Указу 29  
[http://www.nalog.gov.by/ru/commentarii\\_ru/view/r-kommentarij-k-ukazu-prezidenta-respubliki-belarus-ot-25-janvarja-2018-goda-29-o-nalogooblozheniir-28504/](http://www.nalog.gov.by/ru/commentarii_ru/view/r-kommentarij-k-ukazu-prezidenta-respubliki-belarus-ot-25-janvarja-2018-goda-29-o-nalogooblozheniir-28504/)

<https://goo.gl/iU8vYl>



В соответствии со ст.73 Закона от 22.07.2002 № 133-З "О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним" к ранее незарегистрированным эксплуатируемым объектам недвижимого имущества относятся **объекты эксплуатируемые (используемые) до момента вступления в силу настоящего Закона (8 мая 2003 г)**, в отношении которых в государственных организациях, осуществлявших ранее регистрацию (учет) недвижимого имущества, отсутствовала необходимая информация для заведения регистрационного дела и внесения записей в регистрационную книгу в переходный период (2003-2006 годы согласно постановления Совета Министров Республики Беларусь от 07.05.2003 № 600).

Указом и Разъяснениями установлена **необходимость** освобождения от налога на добавленную стоимость работ по технической инвентаризации (проверке характеристик) **объектов в целом**, вне зависимости от времени возведения его составных частей и принадлежностей.

## Комментарий МНС

*вводятся дополнительные налоговые льготы по НДС и госпошлине при совершении отдельных операций, направленных на госрегистрацию ранее незарегистрированных эксплуатируемых капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест*

**Документом подтверждающим отнесение** объекта недвижимого имущества к эксплуатируемым капитальным строениям (зданиям, сооружениям), изолированным помещениям, машино-местам является соответствующий документ, предусмотренный п. 17.11 Единого перечня административных процедур, п. 11 Перечня запрашиваемых документов и (или) сведений и п. 15, 56-61 Инструкции № 11:

- акт приемки объекта в эксплуатацию
- решение (приказ, постановление, распоряжение) об утверждении акта приемки
- справка об эксплуатации до 8 мая 2003 г.
- выписка из решения исполкома о возможности использования эксплуатируемого объекта по назначению

В целях правильности определения стоимости работ, соответствующий документ заказчику необходимо предоставлять при выполнении работ по технической инвентаризации (проверке характеристик).

- техническая инвентаризация недвижимого имущества
- проверка характеристик недвижимого имущества
- составление технической документации без обследования
- определение гибели (уничтожения) объекта технической инвентаризации
- комиссионное обследование (с 04 июля 2018 г.)
- присвоение, изменение, прекращение существования адреса в процессе выполнения работ по технической инвентаризации и проверке характеристик (по одному договору)



## П. 3.4. Указа

присвоение адреса объекту является **обязательным** для определения его местонахождения **при технической инвентаризации или проверке характеристик** объекта и государственной регистрации создания объекта в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

## П.7 Инструкции

Присвоение, изменение, прекращение существования адресов осуществляется специалистами:

- 1) в процессе выполнения работ по технической инвентаризации и проверке характеристик;**
- 2) при поступлении из государственных органов, иных государственных организаций документов, являющихся основанием для присвоения, изменения, прекращения существования адресов;
- 3) в процессе выполнения работ по присвоению, изменению, прекращению существования адресов.

Работы по присвоению, изменению, прекращению существования адресов, предусмотренные в [п.3, выполняются на основании договора](#)



# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!!!





220005, г. Минск, пер. Краснозвездный, 12-320

+375 (17) 285-39-26, 294-81-53

[www.nca.by](http://www.nca.by), [nca@nca.by](mailto:nca@nca.by)