

ПРОБЛЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ АРЕНДЫ

Е.В. Гриценко

Научный руководитель – к.э.н., доцент *Т.А. Верезубова*
Белорусский государственный экономический университет

В условиях развития рыночных отношений особую значимость приобретает соблюдение принципов налоговой системы, в том числе принципа определенности налогового законодательства. Как показывает практика, этот принцип в Республике Беларусь выполняется не в полной мере. Имеется множество примеров неопределенности в источниках налогов. Одним из них является налогообложение аренды.

Цель работы - исследование гражданского и налогового законодательства Республики Беларусь, регулирующего отношения аренды, теории и практики налогообложения аренды.

Методической основой исследования явился системный анализ массива учебной и научной литературы, а также периодических изданий и нормативных актов по рассматриваемому вопросу.

Анализ проведенного исследования позволяет сделать вывод о противоречиях Гражданского кодекса Республики Беларусь и разъяснений Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь о налогообложении арендной платы. Так, в статье 1 Гражданского кодекса содержится определение предпринимательской деятельности, согласно которому одним из признаков такой деятельности является систематическое получение прибыли от 1. пользования имуществом; 2. продажи вещей; 3. выполнения работ; 4. оказания услуг. Данный перечень источников получения прибыли является закрытым. Сдача помещения в аренду является прямым проявлением правомочия собственника по распоряжению имуществом. Таким образом, теоретически налогообложение прибыли от такой деятельности любых лиц должно осуществляться с учетом того, что сдача имущества в аренду не является предпринимательской деятельностью. Однако письмо Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь "О налогообложении арендной платы" расширительно толкует термин "предпринимательская деятельность", а именно указывается, что поскольку Общегосударственным классификатором Республики Беларусь видов экономической деятельности сдача внаем собственного имущества классифицируется как один из видов экономической деятельности, постольку сдача имущества в аренду "является по сути одним из видов предпринимательской деятельности. На практике деятельность экономическая не всегда является деятельностью предпринимательской, так как не всегда соответствует всем признакам предпринимательской деятельности в соответствии со ст. 1 Гражданского кодекса. Таким образом, данное противоречие разрешимо только путем внесения соответствующих изменений в Гражданский кодекс Республики Беларусь.

Кроме того, в случае, когда сдача имущества в аренду не отнесена к основным видам экономической деятельности организации, отсутствуют основания для включения доходов, полученных от сдачи имущества в аренду, в состав выручки от реализации товаров, работ, услуг для исчисления платежей в целевые бюджетные фонды (в соответствии с ч. 1 п. 2 ст. 11 Закона Республики Беларусь "О бюджете Республики Беларусь на 2003 год", ст. 2 Закона Республики Беларусь "О налогах на доходы и прибыль, подп. 3.5.2 п. 3 Основных положений по составу затрат, включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг)).

Литература

1. Вашкевич А. Аренда – предпринимательство или нет? //Национальная экономическая газета – 2003г. - № 70 (12 сентября). – с. 3.

2. Гражданский кодекс Республики Беларусь. – Мн.: Национальный центр правовой информации республики Беларусь, 1999.

3. О налогообложении арендной платы. Письмо Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь //Вестник Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь. – 2003г. - № 28. – с. 50.