

## Налог на недвижимость

**Организация получает в 2013 году доходы от сдачи в аренду инвестиционной недвижимости. На каком счете отражается налог на недвижимость, исчисленный от стоимости инвестиционной недвижимости?**

Согласно п. 53 Инструкции № 50 для обобщения информации о расчетах с бюджетом по налогам, сборам и иным платежам предназначен счет 68 «Расчеты по налогам и сборам».

К счету 68 может быть открыт субсчет 68-1 «Расчеты по налогам и сборам, относимым на затраты по производству и реализации продукции, товаров, работ, услуг», на котором учитываются расчеты по налогам, сборам и иным обязательным отчислениям, относимым в соответствии с законодательством на затраты по производству и реализации продукции, товаров, работ, услуг.

В соответствии со ст. 190 НК РБ суммы налога на недвижимость включаются в затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, учитываемые при налогообложении, кроме сумм налога на недвижимость, исчисленных со стоимости капитальных строений (зданий, сооружений) сверхнормативного незавершенного строительства.

Причитающиеся к уплате в бюджет суммы налогов, сборов и иных платежей в бюджет отражаются по дебету счетов 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные затраты», 44 «Расходы на реализацию» и других счетов и кредиту счета 68 «Расчеты по налогам и сборам».

Согласно п. 2 Инструкции по бухгалтерскому учету инвестиционной недвижимости, утвержденной постановлением Минфина от 30.04.2012 № 25 (далее – Инструкция № 25):

– инвестиционная недвижимость – земельные участки, здания, сооружения, изолированные помещения, машино-места (далее – недвижимое имущество), находящиеся в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении организации, которые сданы другим лицам в аренду (за исключением финансовой аренды (лизинга), проката); инвентарный объект инвестиционной недви-

– операционная недвижимость – недвижимое имущество, находящееся в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении организации, которое используется в деятельности организации, в том числе в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации.

Пунктом 3 Инструкции № 25 предусмотрено, что организацией в качестве инвестиционной недвижимости принимается к бухгалтерскому учету недвижимое имущество при одновременном выполнении следующих условий признания:

- недвижимое имущество сдано в аренду;
- организацией предполагается получение экономических выгод, связанных с недвижимым имуществом;
- стоимость недвижимого имущества может быть достоверно определена.

Согласно п. 5 Инструкции № 25, если недвижимое имущество состоит из части, относящейся к инвестиционной недвижимости, и части, относящейся к операционной недвижимости, которые могут быть отчуждены по отдельности, то каждая такая часть принимается к бухгалтерскому учету как инвентарный объект инвестиционной недвижимости (если часть относится к инвестиционной недвижимости) или инвентарный объект основных средств (если часть относится к операционной недвижимости). Организация самостоятельно распределяет недвижимое имущество на отдельные инвентарные объекты.

Если недвижимое имущество состоит из части, относящейся к инвестиционной недвижимости, и части, относящейся к операционной недвижимости, которые не могут быть отчуждены по отдельности, то недвижимое имущество принимается к бухгалтерскому учету как инвентарный объект инвестиционной недви-