

СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Налог на недвижимость гарантирует стабильное финансирование местных бюджетов Беларуси, обеспечивая стабильный приток средств в бюджеты и укрепляя финансовую самостоятельность территорий.

Налог на недвижимость — ежегодный платеж для физических лиц и организаций, владеющих зданиями и машино-местами, с налоговой базой по кадастровой стоимости 1 м². Ставки составляют 1 % для организаций и 0,1 % для граждан. Правовое регулирование установлено в Особенной части Налогового кодекса от 29.12.2009 г. № 71-З (в ред. от 13.12.2024 г. № 47-З), направленного на унификацию налогообложения и улучшение оценки, что повысило прозрачность администрирования налога [3].

Однако налог на недвижимость сопровождается проблемами в области оценки и администрирования. Разные методы расчета до 2022 г. приводили к неравномерному налогообложению. Низкие ставки и льготы ограничивают доходы местных бюджетов; крупные города обеспечивают основные поступления, в то время как сельские регионы имеют низкие доходы. С 2024 г. введены единые принципы расчетной стоимости квадратного метра, благодаря чему повысилась справедливость распределения доходов, увеличилась собираемость налогов, с дальнейшим ростом, ожидаемым в 2025 г. [1]. Успешная унификация оценки и внедрение цифровых сервисов напрямую способствуют более точной мобилизации средств и снижению административных издержек [1, 2].

Совершенствование системы префайлинга в рамках Стратегии развития налоговых органов Республики Беларусь на 2024–2026 гг. является важной частью комплексного подхода к повышению роли налога на недвижимость. Данная стратегия будет способствовать снижению административной нагрузки и созданию более комфортных условий для исполнения налоговых обязательств. Завершение перехода к единой кадастровой системе оценки обеспечит объективность налогообложения [3]. Гибкость налоговой политики позволит установить дифференцированные ставки в зависимости от типа и стоимости имущества, что приведет к более справедливому распределению нагрузки [1].

Цифровизация процессов налогообложения упростит взаимодействие граждан и государства, снизив административные издержки. Развитие информационно-разъяснительной работы повысит налоговую культуру и доверие к системе [2]. Изучение международного опыта, особенно стран Европейского союза, поможет адаптировать

успешные практики для улучшения белорусской налоговой системы [3].

Таким образом, налог на недвижимость — стабильный источник доходов Беларуси. Реформы с 2024 г. улучшат справедливость и собираемость налогов, а введение префайлинга, гибких ставок и разъяснительная работа повысят эффективность налогообложения.

Источники

1. Министерство по налогам и сборам Республики Беларусь : [сайт]. — 2026. — URL: <https://nalog.gov.by> (дата обращения: 29.10.2025).

2. Имущественные налоги в 2024 году: комментарий МНС // Экономическая газета. — URL: <https://neg.by/novosti/otkrytj/imushchestvennye-nalogi-v-2024-godu-komentariy-mns/> (дата обращения: 29.10.2025).

3. Шатерник, О. НК-2025: изменения по налогу на недвижимость с 01.01.2025 / О. Шатерник // ilex. Новости. — URL: <https://ilex.by/news/izmeneniya-po-nalogu-na-nedvizhimost-s-01-01-2025/> (дата обращения: 29.10.2025).

СНИЛ «Гандаль»

Р. А. Воробей

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — Ли Чон Ку, канд. экон. наук, доцент

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ АУКЦИОННОЙ ТОРГОВЛИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Мировая аукционная деятельность демонстрирует стремительную цифровизацию и появление принципиально новых форм торгов. Согласно данным Hiscox Online Art Trade Report 2024, доля онлайн-продаж в общем объеме арт-аукционов достигла 72 %, при этом лидеры рынка — Sotheby's и Christie's — инвестировали более 50 млн долл. США каждая в развитие цифровых платформ. Мировой оборот NFT-аукционов в 2021–2023 гг. составил 385 млн долл. США, включая рекордную сделку по продаже цифрового произведения Майка Винкельмана за 69,3 млн долларов на Christie's. Параллельно развиваются специализированные формы аукционов: объем торгов аграрными деривативами на Чикагской товарной бирже достиг 1,8 трлн долл., европейская система торговли квотами на выбросы EU ETS показала оборот в 750 млрд евро в 2024 г. [1].

В Республике Беларусь ситуация существенно отличается. По данным Белорусской универсальной товарной биржи (БУТБ), доля электронных аукционов в 2024 г. составила 67 %, однако пре-