

Об отсрочке по арендной плате за недвижимое имущество.

Министерство по налогам и сборам совместно с Министерством финансов письмом от 17.06.2020 №2-1-10/01270/5-1-25/137 информируют о применении отдельных норм Указа Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 № 143 «О поддержке экономики».

Пунктом 11 Указа Президента Республики Беларусь от 24.04.2020 № 143 «О поддержке экономики» (далее – Указ № 143) **рекомендовано** юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям предоставлять арендаторам - **субъектам хозяйствования** с учетом объема их выручки отсрочку по оплате арендной платы, а также уменьшать ее размер.

В свою очередь пунктом 12 Указа № 143 предусмотрено, что при предоставлении отсрочки арендодателем по оплате арендной платы за недвижимое имущество в соответствии с подпунктом 6.1 пункта 6 **или пунктом 11** Указа № 143 днем сдачи арендодателем в аренду такого недвижимого имущества для целей исчисления налога на добавленную стоимость признается 31 декабря 2020 г., если день сдачи такого недвижимого имущества в аренду приходится на период с 1 апреля по 30 сентября 2020 г.

Указанные положения применяются при предоставлении отсрочки по оплате арендной даты **по двум не связанным между собой основаниям:**

- по подпункту 6.1 пункта 6 Указа № 143, где предусмотрена **обязанность** организаций предоставлять отсрочку;
- по пункту 11 Указа № 143, которым рекомендовано субъектам хозяйствования предоставлять отсрочку.

При этом пункт 11 Указа № 143 является самостоятельной нормой и **не устанавливает обязанностей** для субъектов, его применяющих, соблюдать требования, предусмотренные подпунктом 6.1 пункта 6 Указа № 143.

Возможность предоставления отсрочки арендодателем по оплате арендной платы за недвижимое имущество в соответствии **пунктом 11** Указа № 143 необходимо рассматривать как гражданско-правовую сделку между двумя сторонами, в ходе которой одна сторона (арендодатель) **добровольно** предоставляет такую отсрочку другой стороне (арендатору).

Исходя из подпункта 2.1 пункта 2 Указа № 143 **под субъектами хозяйствования** понимаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, основной вид осуществляемой экономической деятельности которых включен в перечень к данному указу.

Указанный перечень не содержит каких-либо ограничений при определении видов деятельности при применении пункта 11 Указа №

143, положения которого, как уже отмечено выше, **являются добровольными и рекомендуемыми к реализации.**

Таким образом, если арендодатель в соответствии с рекомендацией по пункту 11 Указа № 143 добровольно предоставил отсрочку субъекту хозяйствования, он должен руководствоваться нормой, установленной пунктом 12 Указа № 143, независимо от того, какие виды деятельности осуществляет арендатор.