

**Комментарий к Указу Президента Республики Беларусь
от 20 августа 2026 г. № 277 «О развитии торговли,
общественного питания и бытового обслуживания на территории
сельской местности и малых городских поселений»**

Указ Президента Республики Беларусь от 20 августа 2026 г. № 277 «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания на территории сельской местности и малых городских поселений» (далее — Указ № 277) издан в целях создания дополнительных условий для развития торговли, общественного питания и бытового обслуживания на территории сельской местности и малых городских поселений.

Так, Указом № 277 установлены особенности налогообложения:

при осуществлении розничной торговли в торговых объектах, на торговых местах на рынках, на ярмарках, общественного питания в объектах общественного питания и оказании бытовых услуг юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на территории сельской местности (далее — деятельность на территории сельской местности);

при осуществлении общественного питания в объектах общественного питания и оказании бытовых услуг микроорганизациями и индивидуальными предпринимателями на территории малых городских поселений (далее — деятельность на территории малых городских поселений).

Справочно. Микроорганизацией для целей Указа № 277 признается юридическое лицо со средней численностью работников за календарный месяц не более 15 человек.

В отношении указанной деятельности **в порядке и на условиях, определенных в Указе № 277**, с 1 января 2027 г. будут предоставляться льготы по:

налогу на прибыль (уменьшение в два раза ставки этого налога, установленной пунктом 1 статьи 184 Налогового кодекса Республики Беларусь, в отношении прибыли от реализации товаров (работ, услуг), полученной от осуществления деятельности на территории сельской местности и деятельности на территории малых городских поселений);

подходному налогу с физических лиц (уменьшение в два раза ставки этого налога, установленной в пункте 3 статьи 214 Налогового кодекса Республики Беларусь, в отношении доходов, полученных от осуществления деятельности на территории сельской местности и деятельности на территории малых городских поселений);

налогу на недвижимость, земельному налогу и арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности (освобождение от указанных платежей в отношении соответственно капитальных строений, являющихся торговыми объектами, объектами общественного питания, объектами бытового обслуживания, и земельных

участков, на которых такие объекты расположены, в том квартале, в котором в этих объектах (их частях) осуществляется соответствующая деятельность).

Перечни населенных пунктов и территорий вне населенных пунктов, относящихся для целей Указа № 277 к территории сельской местности и территории малых городских поселений, определяются согласно этому Указу решениями областных Советов депутатов.

В настоящее время аналогичные льготы при осуществлении деятельности на территории сельской местности и деятельности на территории малых городских поселений предоставляются в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 22 сентября 2017 г. № 345 «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания» (далее — Указ № 345).

Указ № 345 утратит силу с 1 января 2027 г. одновременно с вступлением в силу Указа № 277.

При этом **перечень и содержание перечисленных льгот не изменятся**. Останется прежним и срок их действия — до 1 января 2029 г.

В то же время Указом № 277 актуализирован подход к определению территории сельской местности и территории малых городских поселений. Так, при применении установленных Указом № 277 критериев среднегодовой численности населения для целей отнесения населенных пунктов к соответствующей местности областные Советы депутатов должны будут руководствоваться официальной статистической информацией за 2025 г.

Таким образом, во исполнение Указа № 277 областными Советами депутатов до 31 декабря 2026 г. будут определены новые перечни населенных пунктов и территорий, относящихся к территории сельской местности и территории малых городских поселений, с учетом скорректированных подходов. Перечни, установленные решениями местных Советов депутатов, принятыми в развитие Указа № 345, с 1 января 2027 г. применяться не будут.

Обращаем также внимание, что налоговые льготы и льготы по арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, установленные Указом № 345 и Указом № 277, не распространяются на осуществляемые на территории сельской местности и территории малых городских поселений:

розничную торговлю автомобильным топливом, механическими транспортными средствами, самоходными машинами, прицепами (полуприцепами, прицепами-ропусками), ювелирными и другими изделиями из драгоценных металлов и драгоценных камней;

оказание бытовых услуг по техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств.