

Гарантии и привилегии для инвесторов, заключивших инвестиционный договор с Республикой Беларусь

В период действия инвестиционного договора инвестор и (или) организация имеют право на:

- предоставление без проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, аукциона с условиями на право проектирования и строительства капитальных строений (зданий, сооружений) и аукциона по продаже земельных участков в частную собственность (далее – аукцион) земельного участка, включенного в перечень участков для реализации инвестиционных проектов, на вещных правах в соответствии с законодательством об охране и использовании земель. Оформление необходимых документов по отводу земельного участка осуществляется одновременно с выполнением работ по строительству при наличии акта выбора места размещения земельного участка (если при изъятии и предоставлении земельного участка в соответствии с законодательством проводится предварительное согласование места его размещения) и утвержденной в установленном порядке проектной документации на объект строительства (на отдельные очереди строительства). При этом при строительстве объектов, предусмотренных инвестиционным договором, на занимаемых земельных участках осуществляется снятие плодородного слоя почвы с его использованием на условиях, определенных в акте выбора места размещения земельного участка. Информация, содержащаяся в перечнях участков для реализации инвестиционных проектов, должна постоянно поддерживаться местными исполнительными комитетами в актуальном состоянии, быть полной, достоверной, открытой, доступной и включать цели возможного использования этих участков, их ориентировочные площади, а также содержать сведения о государственном органе или исполкоме, в которые необходимо обращаться для заключения инвестиционного договора. Кроме того, перечень участков для реализации инвестиционных проектов может содержать сведения об объекте инвестиций, в том числе объектах недвижимости, подлежащих сносу, обеспеченности участков инфраструктурой, о минимальном объеме инвестиций, возможных льготах и (или) преференциях инвестору (инвесторам) и (или) организации, сроках реализации инвестиционного проекта;

- строительство объектов, предусмотренных инвестиционным договором, с правом удаления объектов растительного мира без осуществления компенсационных выплат стоимости удаляемых объектов растительного мира.

Получаемая при этом древесина реализуется в порядке, установленном законодательством;

- осуществление в порядке, установленном законодательством, не позднее отчетного периода по налогу на добавленную стоимость, на который приходится дата окончания реализации инвестиционного проекта, предусмотренная инвестиционным договором, вычета в полном объеме сумм налога на добавленную стоимость, признаваемых в соответствии с законодательством налоговыми вычетами (за исключением сумм налога, не подлежащих вычету), предъявленных при приобретении на территории Республики Беларусь (уплаченных при ввозе на территорию Республики Беларусь) товаров (работ, услуг), имущественных прав, использованных для строительства, оснащения объектов, предусмотренных инвестиционным договором, независимо от сумм налога на добавленную стоимость, исчисленных по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав. К товарам, использованным для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором, для целей применения положений настоящего абзаца относятся в том числе объекты, реконструкция, реставрация, капитальный ремонт которых предусмотрены инвестиционным договором и производство строительных, монтажных, иных специальных работ на которых начато в установленном порядке, а также объекты недвижимого имущества (не завершенные строительством незаконсервированные объекты), снесенные (разобранные) в целях реализации инвестиционного проекта. Суммы НДС, принимаемые к вычету в полном объеме, определяются методом отдельного учета налоговых вычетов в зависимости от направлений использования приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на территорию Республики Беларусь) товаров (работ, услуг), имущественных прав. Основанием для осуществления такого вычета является представленный инвестором (инвесторами) и (или) организацией в налоговые органы по месту постановки инвестора (инвесторов) и (или) организации на учет перечень товаров (работ, услуг), имущественных прав, приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на территорию Республики Беларусь) и использованных для строительства, оснащения объектов, предусмотренных инвестиционным договором, с указанием их наименования, количества, стоимости, соответствующих сумм налога на добавленную стоимость, реквизитов первичных учетных документов (для уплаченных сумм НДС – также документов, подтверждающих оплату), электронных счетов-фактур по налогу на добавленную стоимость. Данный перечень, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, должен быть согласован государственным органом или исполкомом, заключившими от имени Республики

Беларусь инвестиционный договор. Порядок согласования указанного перечня определяется Советом Министров Республики Беларусь;

- определение без проведения процедур, установленных законодательством, подрядчика или разработчика проектной документации, поставщиков товаров, исполнителей услуг для строительства, в том числе реконструкции, объектов, предусмотренных инвестиционным договором. Данное право не распространяется на осуществление государственных закупок товаров (работ, услуг);

- освобождение от ввозных таможенных пошлин (с учетом международных обязательств Республики Беларусь) и НДС, взимаемых таможенными органами, при ввозе на территорию Республики Беларусь технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционного проекта.

Справочно.

Основанием для предоставления вышеназванной льготы является представление в таможенный орган заключения, подтверждающего назначение ввозимого (ввезенного) технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционного проекта, а для целей освобождения от ввозных таможенных пошлин – также выполнение условий, установленных международно-правовыми актами, составляющими нормативную правовую базу Таможенного союза и Единого экономического пространства, и (или) актами, составляющими право Евразийского экономического союза. Порядок выдачи данного заключения определяется Советом Министров Республики Беларусь.

В отношении технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, ввезенных с применением освобождения ограничения по пользованию и (или) распоряжению действуют до окончания срока реализации инвестиционного проекта, но не более пяти лет со дня помещения такого технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему под соответствующую таможенную процедуру.

В случае нецелевого использования технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, ввезенных с применением освобождения ввозные таможенные пошлины и налог на добавленную стоимость уплачиваются (взыскиваются) в соответствии с законодательством.

Кроме того, инвесторы, заключившие договор с Республикой Беларусь, освобождаются от:

- внесения платы за право заключения договора аренды земельного участка, предоставленного в аренду без проведения аукциона для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором;

- земельного налога за земельные участки, находящиеся в государственной или частной собственности, и арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности. При этом данная льгота действует в отношении земельных участков (за исключением земельных участков (частей земельного участка), предоставленных во временное пользование и

своевременно не возвращенных, а также самовольно занятых), предоставленных для строительства объектов, предусмотренных инвестиционным договором (для обслуживания этих объектов после окончания их строительства, если ранее такие участки были предоставлены для целей указанного строительства), с первого числа месяца, в котором вступил в силу инвестиционный договор, по 31 декабря года, следующего за годом, в котором принят в эксплуатацию последний из объектов, предусмотренных инвестиционным договором. При прекращении инвестиционного договора в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением инвестором (инвесторами) своих обязательств по этому договору инвестор (инвесторы) и организация утрачивают право на эту льготу с даты такого прекращения;

- возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка;

- налога на добавленную стоимость и налога на прибыль, обязанность по уплате которых возникает в связи с безвозмездной передачей (получением) капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, объектов незавершенного капитального строительства и иных основных средств, передаваемых (переданных) в целях реализации инвестиционного проекта в рамках инвестиционного договора в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление инвестора (инвесторов) и (или) организации.

Гарантии от принудительного отчуждения

Государство гарантирует защиту инвестиций в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь.

Иностранные инвестиции не могут быть безвозмездно национализированы, реквизированы, к ним также не могут быть применены меры, равные указанным по последствиям. Национализация или реквизиция возможны лишь по мотивам общественной необходимости со своевременной и полной компенсацией стоимости национализированного или реквизированного инвестиционного имущества и других убытков, причиняемых национализацией и реквизицией.

Компенсация стоимости национализированного или реквизированного инвестиционного имущества иностранному инвестору выплачивается по выбору иностранного инвестора в белорусских рублях или в иностранной валюте в государство, указанное иностранным инвестором, если такой перевод не противоречит международным обязательствам Республики Беларусь.

Размер компенсации стоимости национализированного или реквизированного инвестиционного имущества может быть обжалован инвестором в суд.