

# Как открыть агроэкоусадьбу: пошаговое руководство

Для тех, кто хочет начать свое дело в сфере агроэкотуризма, оптимальный вариант – создать агроэкоусадьбу. Давайте разберемся, кто может этим заниматься, как начать, и какие услуги можно предложить туристам.

Итак, вы полны решимости открыть агроэкоусадьбу. Чтобы все сделать правильно, придерживайтесь следующих шагов.

## 1. Убедитесь, что все условия для открытия выполнены

Вы вправе заняться агроэкотуризмом, если выполняются следующие условия **одновременно** (абз. 2 ч. 1 п. 1, п. 4 Указа о развитии агроэкотуризма (далее – Указ)):

- Вы должны владеть земельным участком в сельской местности, либо в поселке городского типа, либо в городе с населением до 20 тыс. человек (п. 4, 7 приложения 1 к Указу).

### **Важно!**

*Агроэкоусадьба должна находиться в границах населенного пункта.*

- У вас должен быть многоквартирный или блокированный жилой дом (включая квартиру в таком доме).
- В доме должно быть не более 10 жилых комнат.
- Агроэкоусадьба (жилой дом) должна принадлежать вам и/или члену вашей семьи.

### **Важно!**

*Члены семьи в данном случае включают родителей (усыновителей), детей (в том числе усыновленных), родных братьев и сестер, дедушек, бабушек, внуков, прадедушек, прабабушек, правнуков, супругов, членов семьи супруга (в том числе умершего), опекунов, попечителей и подопечных (п. 9 приложения 1 к Указу).*

- У вас и/или у членов вашей семьи есть земельный участок в пределах одного района, который находится в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном или временном пользовании, и он соответствует целевым назначениям.
- Вы занимаетесь производством и/или переработкой сельхозпродукции на участках, предназначенных для строительства и обслуживания жилого дома или ведения личного подсобного хозяйства.

### **Примечание**

*Если ваш участок предназначен для строительства и/или обслуживания жилого дома, вы имеете право построить на нем гостевые домики и предоставлять в них проживание для туристов (п. 3 Указа).*

- Собственник(-и) жилого дома согласны на его использование для предоставления услуг в сфере агротуризма.
- Вы имеете возможность знакомить туристов с природными объектами (озеро, лес и т.п.), архитектурными достопримечательностями (церковь, кузница и т.д.), а также с национальными культурными традициями, такими как обычаи и обряды.

***Важно!***

*У вас может быть не более 2 агрокоусадеб (п. 2 Указа).*

## **2. Убедитесь, что вы вправе оказывать запланированные услуги**

Вы имеете возможность предложить гостям агрокоусады следующие виды услуг (ч. 1 п. 5 Указа):

- Организация экскурсий по природным, сельскохозяйственным и архитектурным достопримечательностям, а также знакомство с национальными традициями региона.
- Предоставление комнат в агрокоусады для проживания.
- Обеспечение питанием, преимущественно из продукции собственного производства.
- Организация презентаций, юбилеев и банкетов.
- Услуги бань, саун и душевых.
- Проведение мастер-классов.
- Катание на животных (исключая диких) и гужевом транспорте.
- Транспортное обслуживание.
- Организация спортивных, физкультурно-оздоровительных и культурных мероприятий.
- Предоставление инвентаря для спорта и отдыха.

***Важно!***

*Вы можете предоставлять только те услуги, которые перечислены выше. Кроме того, вы обязаны предложить туристам не менее 2 услуг, одна из которых обязательно должна включать проживание, питание и ознакомление с достопримечательностями (ч. 2 п. 5 Указа).*

## **3. Получите разрешение от райисполкома на предоставление услуг агротуризма**

Вам необходимо подать заявление в райисполком по месту расположения агрокоусады, используя установленную форму. В заявлении укажите согласие собственника(-ов) жилого дома на его использование для предоставления услуг агротуризма; это согласие должно быть подтверждено их подписью. Если вы являетесь собственником дома, в котором планируете открыть агрокоусаду, заполните соответствующий раздел в заявлении (подстрочное примечание <\*> абз. 2 п. 4 Указа).

**Важно!**

*Заявление необходимо подать для каждой агроэкоусадьбы отдельно (ч. 1 п. 7 Указа).*

Райисполком рассматривает ваше заявление и принимает решение в течение 30 календарных дней с момента подачи заявления (абз. 5 п. 3 Положения о принятии решения об осуществлении деятельности в сфере агроэкотуризма). После этого райисполком направит копии решения вам и в налоговый орган по месту нахождения агроэкоусадьбы (абз. 8 п. 3 Положения о принятии решения об осуществлении деятельности в сфере агроэкотуризма) в течение 5 рабочих дней.

С момента принятия решения вы можете начать предоставление услуг в сфере агроэкотуризма (ч. 3 п. 7 Указа).

**Важно!**

*Вам необходимо приобрести книгу учета проверок. Регистрация книги в налоговой не требуется (ч. 1 подп. 2.1 п. 2 постановления Совмина № 383; п. 2, 3 Правил ведения учета книги проверок).*

#### **4. Определитесь с режимом налогообложения**

Необходимо определить, какой налоговый режим вы будете использовать: налог на профессиональный доход (НПД) или сбор за оказание услуг в сфере агроэкотуризма (сбор) (абз. 9, 10 п. 2 ст. 10, ст. 373, ч. 1 п. 1 ст. 377, п. 2 ст. 378, ст. 381-7 НК).

Сбор можно уплачивать только при наличии решения райисполкома о применении порядка налогообложения, который установлен гл. 39 НК (ст. 373, ч. 1 п. 1 ст. 377, п. 2 ст. 378 НК). Если вы хотите выбрать сбор, подайте заявление в райисполком по месту расположения агроэкоусадьбы. Уточнить информацию о подаче заявления лучше по телефону у сотрудников исполкома.

**Важно!**

*Решение райисполкома о применении порядка налогообложения в соответствии с гл. 39 НК и решение об осуществлении деятельности в сфере агроэкотуризма (см. раздел 3) являются разными документами.*

Если вы планируете начать предоставление услуг в сфере агроэкотуризма до получения решения райисполкома о праве на уплату сбора, вам необходимо уплачивать НПД (п. 2 ст. 378 НК). В случае, если вы начнете деятельность с уплатой НПД, вы сможете перейти на уплату сбора после получения соответствующего решения райисполкома.

Важно учитывать, что райисполком может отказать в предоставлении права уплачивать сбор, если агроэкоусадьба расположена в населенном пункте, включенном областным исполкомом в список мест, где размещение агроэкоусадоб не разрешено. В таком случае вы можете продолжать предоставлять услуги в сфере агроэкотуризма в соответствии с законодательством (п. 2 ст. 373 НК, ч. 2 п. 14 Указа).

**Важно!**

*Если райисполком откажет в предоставлении права уплачивать сбор, вы будете обязаны уплачивать НПД (ст. 373, п. 2 ст. 378, подп. 1.1 п. 1 ст. 380 НК).*

**1) НПД**

Если вы выбрали уплату НПД, вам необходимо установить приложение «Налог на профессиональный доход» до начала деятельности. Через это приложение нужно уведомить налоговый орган о применении НПД (ч. 1 п. 1 ст. 381 НК). Представлять уведомление о начале деятельности в налоговый орган не требуется.

**Справочно**

*Приложение «Налог на профессиональный доход» и инструкции по его установке и использованию можно скачать и найти на сайте МНС.*

НПД уплачивать до начала деятельности не требуется. После установки приложения необходимо вносить в него информацию о доходах от агроэкоусадьбы (ч. 2 п. 1 ст. 381 НК). На основании этих данных налоговый орган начислит НПД по итогам первого месяца деятельности и не позднее 10-го числа следующего месяца уведомит вас через приложение о сумме к уплате (п. 1 ст. 381-7 НК). Уплатить НПД необходимо не позднее 22-го числа следующего месяца. Оплату можно провести также через приложение (ст. 381-4, п. 2, 3 ст. 381-7 НК). Порядок начисления и уплаты НПД в последующие месяцы остается таким же.

*Пример. Вы установили приложение «Налог на профессиональный доход» 5 июля 2024 г. и уведомили налоговый орган через это приложение о применении НПД. Затем вы начали предоставлять услуги в сфере агроэкотуризма и вносить данные о доходах в приложение. Налоговый орган уведомит вас через приложение о сумме налога за июль не позднее 10 августа 2024 г. Уплатить налог за июль необходимо не позднее 22 августа 2024 г. То есть 22-е число – это последний срок для уплаты налога.*

Согласно общему правилу, размер НПД составляет (п. 1 ст. 381-2 НК):

- 10% от профессионального дохода, полученного:
  - от физических лиц, иностранных организаций и иностранных ИП (независимо от размера дохода);
  - от организаций и ИП, зарегистрированных в налоговых органах РБ, при условии, что доход не превышает 60 тыс. белорусских рублей за календарный год;
- 20% от профессионального дохода, полученного от организаций и ИП, зарегистрированных в налоговых органах РБ, если доход превышает 60 тыс. белорусских рублей за календарный год.

Существуют льготы по НПД для тех, кто впервые начинает применять этот режим, а также для пенсионеров (ст. 381-3 НК).

**Важно!**

*Если вы уплачиваете НПД, то подоходный налог и взносы в ФСЗН уплачивать не требуется, так как НПД уже включает в себя эти платежи (п. 1 ст. 380 НК). Тем не менее, вы можете добровольно уплачивать взносы в ФСЗН по пенсионному*

*страхованию, если вы пенсионер, или в период применения налогового вычета по НПД (абз. 4 п. 1 ст. 13 Закона о взносах в ФСЗН).*

## **2) Сбор**

Если вы выбрали уплату сбора, сначала необходимо получить решение исполкома о праве на его уплату (см. выше). Представлять уведомление о начале деятельности в налоговый орган не нужно, так как райисполком сам уведомит налоговый орган (ч. 2 п. 1 ст. 374 НК).

Сбор необходимо уплачивать не позднее 1-го числа каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором райисполком принял решение о предоставлении права уплачивать сбор (ст. 376, ч. 1 п. 1 ст. 377 НК). Дополнительную информацию можно найти в комментариях МНС на официальном [сайте](#).

Размер сбора – 40 белорусских рублей за каждую агроэкоусадьбу (п. 2 ст. 375 НК).

*Пример. Если райисполком принял решение о предоставлении вам права уплачивать сбор 5 июля 2024 г., вам нужно будет уплачивать его, начиная с августа. Сбор за август необходимо уплатить не позднее 1 августа.*

Кроме сбора, вам не нужно платить другие налоги (например, подоходный) и совершать платежи по доходам от агроэкоусадьбы (ч. 1 п. 1 ст. 374 НК). За неуплату сбора предусмотрена административная ответственность в виде штрафа, который составляет от 1 до 10 БВ (ч. 1 ст. 24.47 КоАП).

## **Справочно**

*С 1 января 2024 г. БВ установлена в размере 40 белорусских рублей (п. 1 постановления № 944).*

## **5. Составьте договоры на оказание услуг в сфере агроэкотуризма**

Рекомендуется позаботиться о подготовке договоров до того, как агроэкоусадьба начнет принимать туристов. Это важно, потому что предоставлять услуги туристам вы имеете право только на основании договоров – как с самими туристами, так и с туроператорами (ч. 1 п. 6 Указа): для привлечения туристов в агроэкоусадьбы туроператоры включают ваши услуги в свои формируемые туры (ч. 3 п. 6 Указа).

Заключение договоров должно производиться исключительно в письменной форме. В договорах необходимо четко указать все виды услуг, которые предоставляются посетителям агроэкоусадьбы, а также условия их предоставления (ч. 1 п. 6 Указа). Формы таких договоров уже разработаны и утверждены, вам лишь нужно их использовать.

Также вам потребуется ежегодно предоставлять информацию о заключении (или отсутствии) договоров в налоговый орган. Эта информация подается в любую налоговую, независимо от местоположения агроэкоусадьбы (ч. 1, 2 п. 9 Указа).

### **Важно!**

*Без заключения договоров и предоставления информации о них в налоговую запрещено заниматься агроэкотуризмом. В противном случае предусмотрен штраф в размере от 1 до 10 БВ (ч. 1 ст. 24.47 КоАП)*