

DOING BUSINESS in «Great Stone» 2018

Дорогие друзья!



«Великий камень» — масштабный инвестиционный проект. Перед нами стоит цель стать точкой роста белорусской экономики. На своей площадке мы хотим объединить инновации и высокие технологии со всего мира.

Администрация «Великого камня» заинтересована в развитии своих партнеров. Мы стараемся создать для резидентов максимально комфортные условия. А специальный правовой режим Парка делает его территорию самым выгодным местом для ведения бизнеса в регионе.

Резидентам гарантированы налоговые и таможенные льготы, отсутствие бюрократических процедур. Возможность беспошлинного экспорта товаров в страны Евразийского экономического союза и близость к Европейскому союзу будут способствовать скорейшей отдаче от вложенных инвестиций.

Уже сегодня нашими резидентами стали компании из Беларуси, Китая, США, стран ЕС, Израиля и России. И мы готовы к работе с новыми партнерами.

Добро пожаловать!

Александр Ярошенко,
глава Администрации Китайско-Белорусского
индустриального парка «Великий камень»

Добрый день, уважаемый читатель!



Каждый иностранный инвестор, который планирует строительство нового производства в новой для себя стране очень внимательно оценивает возможности и риски при создании бизнеса. Республика Беларусь, безусловно, одна из наиболее привлекательных юрисдикций для инвестиций в Восточной Европе.

В мае 2017 года индустриальному парку «Великий камень» расширили льготы. Объективно, индустриальный парк стал лучшим режимом для ведения бизнеса в Беларуси и одним из лучших в регионе: стать его резидентом теперь проще, порог вхождения для бизнеса снизился, а инвесторы получили больше гарантий от государства.

Настоящее пособие подготовили юристы REVERA. В нем вы найдете наиболее подробное описание как экономических выгод для резидентов и инвесторов, так и пошаговое руководство по вступлению в индустриальный парк.

Я надеюсь, что справочник Doing Business in Great Stone не просто расскажет о имеющихся в «Великом камне» преференциях, но позволит вам принять взвешенное решение о создании нового бизнеса в Беларуси.

*С уважением,
Денис Богданов
Ассоциированный партнер
юридической фирмы REVERA*

REVERA



входит в ТОП
юридических компаний
Беларуси по версии
Chambers Global
и Legal 500

19

лет на белорусском
рынке юридических
услуг

>40

юристов в команде —
самая большая
национальная
юрфирма Беларуси

>3000

клиентов работали
с нами

№1

в большинстве
номинаций
международного
справочника The Legal
500 среди белорусских
юрфирм



REVERA — член
авторитетной
юридической
ассоциации TerraLex,
которая объединяет
155 компаний
из 100 стран мира

BEST

лучшая юридическая
фирма Беларуси
2011 и 2013 по
версии Министерства
Юстиции

>500

иностраннх
инвесторов получили
наши консультации

*По всем вопросам, связанным с Великим Камнем,
вы можете обратиться:*



Александр Антонов — юрист практики строительства
и недвижимости REVERA

+375 29 512 42 70 | aa@revera.by



Денис Богданов — ассоциированный партнер,
руководитель практики строительства и недвижимости REVERA

+375 44 500 15 05 | db@revera.by

Введение.....	5
1. Об индустриальном парке «Великий камень»	8
1.1. Общие сведения	9
1.2. Динамика проекта.....	9
1.3. Возможности проекта.....	9
1.4. Органы управления Индустриальным парком	10
2. Осуществление деятельности резидентами: льготы и преференции.....	12
2.1. Налоговые льготы	13
2.2. Таможенные льготы	14
2.3. Льготы в сфере валютного регулирования.....	14
2.4. Льготы в отношении работников Индустриального парка	15
2.5. Иные льготы и преференции	15
3. Получение статуса резидента	17
3.1. Условия получения статуса резидента	18
3.1.1. Местонахождение	18
3.1.2. Реализация инвестиционного проекта.....	21
3.2. Порядок получения статуса резидента	21
3.2.1. Подготовка необходимых документов.....	21
3.2.2. Рассмотрение документов и принятие решения.....	22
3.3. Лишение статуса резидента Индустриального парка. Утрата резидентства	22
4. Осуществление деятельности инвесторами: льготы и преференции	24
4.1. Льготы и преференции инвесторам	25
4.1.1. Льготы в области земельных отношений и строительства	25
4.1.2. Льготы в области трудовых отношений и миграции.....	26
4.1.3. Иные льготы и преференции	26
5. Получение статуса инвестора Индустриального парка	27
5.1. Подача документов для получения статуса инвестора	28
5.2. Рассмотрение документов и принятие решения.....	28
5.3. Изменение и аннулирование статуса инвестора.....	29
6. Льготные условия осуществления деятельности на территории Индустриального парка иными лицами	30
6.1. Налоговые льготы	31
6.2. Освобождение от ввозных таможенных пошлин	32
6.3. Иные льготы	32
6.4. Льготы филиалам, созданным на территории Индустриального парка	32
7. Варианты пользования имуществом и земельными участками.....	33
7.1. Аренда недвижимости и приобретение готовых объектов	34
7.2. Специфика предоставления земельных участков в Индустриальном парке. Новое строительство	34
7.2.1. Специфика предоставления земельных участков в Индустриальном парке.....	34
7.2.2. Общие требования, предъявляемые к участникам строительной деятельности	35
7.2.3. Разрешительная документация на строительство.....	36
7.2.4. Особенности строительства объектов на территории Индустриального парка.....	37
7.3. Статус участников строительства объектов.....	38
7.3.1. Льготы и преференции участников строительства объектов	38
7.3.2. Получение статуса участника строительства	39
7.4. Финансирование строительства объектов	40
8. Условия и порядок реализации отдельных льгот	41
8.1. Освобождение ввозимых товаров от ввозных таможенных пошлин и НДС (при строительстве).....	42
8.1.1. Особенности ввоза технологического оборудования.....	42
8.1.2. Особенности ввоза сырья и материалов.....	43
8.2. Вычет налога на добавленную стоимость в полном объеме.....	43
8.3. Получение сертификата собственного производства	46
8.4. Получение сертификата страны происхождения товара.....	48
8.5. Порядок безвизового въезда для иностранцев	49

Введение

Первый и основной вопрос, на который инвестор хочет получить ответ при знакомстве с особой экономической зоной, — почему нужно выбрать именно это место для ведения бизнеса. Ответ заключается в определении ключевых преимуществ и отличительных особенностей.

Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий Камень» (далее — Индустриальный парк) среди других экономических зон выделяют:

I. Налоговые и таможенные преференции

Режим Индустриального парка предусматривает беспрецедентный для региона набор налоговых и таможенных преференций:

- освобождение от налога на прибыль — 10 лет от даты возникновения прибыли, далее — 50 % от общеустановленной ставки (общеустановленная ставка — 18 %);
- ставка налогов по дивидендам в 0 % — 5 лет с года начисления дивидендов + освобождение от уплаты офшорного сбора (т.е. предоставлена возможность получения дивидендов без их обложения налогами в Беларуси);
- пониженная ставка налогов по роялти в 5 % — до 2027 года;
- освобождение от налога на недвижимость;
- освобождение от земельного налога;

- пониженная ставка подоходного налога для работников парка в 9% (вместо общеустановленных 13%) + возможность уплаты взносов в ФСЗН исходя из размера средней зарплаты по стране (вместо общеустановленных не более 5 средних зарплат)

Для примера, при зарплате «на руки» в 1500 долларов в эквиваленте, в Беларуси нужно заплатить 820 долларов налоговых и неналоговых платежей, в Индустриальном парке — всего 286 (в 3 раза меньше);

- взносы в ФСЗН не уплачиваются за иностранцев;
- возможность применения процедуры свободной таможенной зоны (т.е. возможен ввоз товаров при условии их последующего вывоза (в т.ч. переработанных товаров) за пределы Евразийского союза без уплаты НДС и таможенных пошлин);
- товары, произведенные резидентами в рамках свободной таможенной зоны, при их реализации в Беларуси освобождены от «ввозного» НДС;
- обороты по реализации отдельных работ и услуг, оказываемых резидентам Индустриального парка иностранными компаниями, освобождены от НДС. К этим работам и услугам относятся аудиторские, консультационные, маркетинговые, юридические, инжиниринговые, рекламные и другие.

II. Территориальное расположение Индустриального парка

- безвизовый порядок въезда для иностранцев;
- расположение на пути транспортного коридора Москва-Берлин;
- территориальная близость к столице Республики Беларусь обеспечивает доступ к квалифицированным трудовым ресурсам;
- проект включен в состав инициативы «Один пояс — один путь» в качестве узловой платформы;
- свободный выход на единый рынок Евразийского экономического союза с населением почти 200 млн человек.

III. Государственная политика и гарантии безопасности инвестиций

- Индустриальный парк является основным инвестиционным проектом в Беларуси в реальном секторе экономики, правовые основы и гарантии которого заложены в Соглашении между Правительством Республики Беларусь и Правительством Китайской Народной Республики о Китайско-Белорусском индустриальном парке. При этом Индустриальный парк открыт для инвесторов из любой страны мира и не налагает на резидентов каких-либо обязательств по использованию белорусских либо китайских товаров, работ, услуг и т.п.;
- работа с резидентами и инвесторами построена администрацией Индустриального парка по

принципу «одна станция»;

- резидентам законодательно гарантирован наиболее выгодный экономический режим для ведения бизнеса в Беларуси по сравнению с иными режимами (если будут установлены более льготные режимы, они будут применяться и в отношении резидентов Индустриального парка);

- для резидентов действуют все гарантии, которые предоставляет законодательство Беларуси, в т.ч. международные договоры, а также стабилизационная оговорка (grandfather clause) — гарантия того, что изменения законодательства не затронут резидентов Индустриального парка (в части налогообложения — как минимум до 2027 года);

- проведение проверок резидентов возможно только по согласованию с администрацией Индустриального парка.

IV. Инфраструктура

- наличие новой развитой инфраструктуры, специально построенной для обеспечения реализации производственных инвестиционных проектов в Индустриальном парке, и возможность учета особых потребностей конкретного инвестора;

- наличие современной складской и таможенной инфраструктуры, созданной с участием крупнейшей в мире логистической компании China Merchants Group, что оптимизирует перемещение товаров и проведение экспортно-импортных процедур;

- получение земельных участков на усмотрение резидента и инвестора в аренду или собственность;

- на территории Индустриального парка находится Национальный аэропорт, способный принимать все типы воздушных судов.

V. Преимущества партнерства

- Совместная компания по развитию Индустриального парка не только обеспечивает строительство инженерной инфраструктуры парка, но и оказывает услуги по организации строительства необходимых инвестору объектов;

- наличие возможности вести бизнес рядом с иными крупными компаниями.

Между тем, ознакомившись с общей информацией об основных преимуществах, для принятия решения, зачастую требуется более подробная информация.

Этот обзор подготовлен, чтобы предоставить более детальное понимание условий ведения бизнеса в Индустриальном парке на всех этапах реализации проекта, в том числе послужить для инвестора «дорожной картой» в начале его деятельности в Индустриальном парке.

Обзор подготовлен юристами REVERA с участием специалистов государственного учреждения «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» и Китайско-

Белорусского совместного закрытого акционерного общества «Компания по развитию индустриального парка» на основании законодательства Республики Беларусь по состоянию на 01.03.2018 года (если иное не указано по тексту).

Никакая часть настоящего обзора не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме и какими бы то ни было средствами без ссылок на настоящий обзор и сайт revera.by. Информация, содержащаяся в обзоре, предназначена лишь для общего ознакомления, в связи с чем она не может рассматриваться в качестве полноценной замены юридического исследования и служить основанием для вынесения профессионального суждения. Компания REVERA не несет ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в обзоре.

1

Об индустриальном
парке «Великий камень»

1.1. Общие сведения

Официальное название:

Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий Камень»

Расположение:

Республика Беларусь, Минская область, Смолевичский район. На территории расположен Национальный аэропорт «Минск», вблизи расположены железнодорожные и автомобильные пути сообщения, в т.ч. трасса М1/Е30

Расстояние от столицы Республики Беларусь г. Минска:

25 км

Площадь:

11 247 га

1.2. Динамика проекта

▲ 18 сентября 2011 г. подписано межправительственное соглашение о Китайско-Белорусском индустриальном парке, ратифицировано обеими странами 30 января 2012 г.; за образец взят проект Китайско-Сингапурского индустриального парка

в городе Сучжоу (КНР);

▲ 5 июня 2012 г. за Индустриальным парком закреплен статус особой экономической зоны со специальным правовым режимом, направленным на создание льготных условий осуществления деятельности для резидентов и его инвесторов;

▲ 27 августа 2012 г. учреждено СЗАО «Компания по развитию индустриального парка»;

▲ 26 сентября 2012 г. создана администрация Китайско-Белорусского индустриального парка;

▲ 4 июня 2013 г. Правительством Республики Беларусь утвержден генеральный план Индустриального парка;

▲ 19 июня 2014 г. начато официальное строительство Индустриального парка и к концу 2014 г. зарегистрировано 2 первых резидента: дочерние компании корпораций HUAWEI и ZTE;

▲ 31 августа 2015 г. в соответствии с Директивой Президента

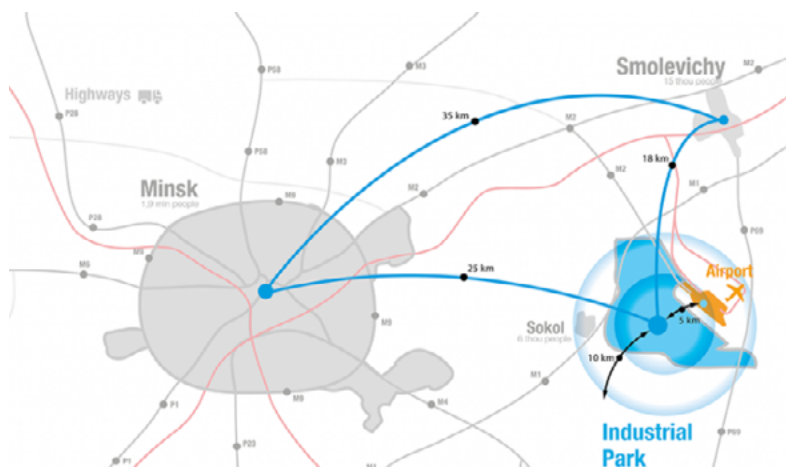
Республики Беларусь № 5 гарантировано сохранение и обеспечение наилучшего правового режима индустриального парка по сравнению с другими льготными режимами в Беларуси и странах ЕАЭС;

▲ 12 мая 2017 г. Указом Президента Республики Беларусь № 166 «О совершенствовании специального правового режима Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень»» утверждено Положение о специальном правовом режиме Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – Положение). Нормами Положения существенно расширен перечень льгот и преференций, предоставляемых резидентам, а также снижен минимальный порог объема инвестиций, что открыло дорогу в Индустриальный парк среднему бизнесу;

▲ По состоянию на 1 июля 2018 г. зарегистрировано 36 резидентов Индустриального парка.

1.3. Возможности проекта

Индустриальный парк – межгосударственный проект, направленный на создание благоприятных условий для инвестиционного и торгового сотрудничества. Удобное географическое положение, льготный порядок ведения бизнеса обеспечивают инвесторам выгодные условия для выхода на рынки СНГ и Европейского союза. Целью создания Индустриального парка является обеспечение максимально комфортных условий для развития высокотехнологичных



и инновационных производств, в том числе, за счет развития его территории путем привлечения в Индустриальный парк компаний, осуществляющих производства в различных сферах с применением льготных режимов ведения деятельности.

На территории Индустриального парка планируется реализация проектов, ориентированных на развитие следующих отраслей:

- электроника
- телекоммуникации
- фармацевтика
- тонкая химия
- биотехнологии
- машиностроение
- новые материалы
- комплексная логистика
- электронная коммерция
- деятельность, связанная с хранением и обработкой больших объемов данных
- социально-культурная деятельность
- научно-исследовательские, опытно-конструкторские и опытно-технологические работы (НИОКР).

Утвержден [генеральный план Индустриального парка](#), определяющий стратегию функционального развития территории Индустриального парка. Значи-

тельная часть территории Индустриального парка отведена на развитие его промышленно-логистического потенциала. Помимо проектов, ориентированных на производственную деятельность, инвесторам также предоставляется возможность развития проектов социальной сферы. Инфраструктура Индустриального парка, наряду с производственными площадями, включает в себя объекты социального, культурно-развлекательного, рекреационного, торгового назначения, что дает широкие возможности для инвестирования в любое направление бизнеса.

1.4. Органы управления Индустриальным парком

Система управления Индустриальным парком образует трехуровневую структуру:

Администрация Индустриального парка – государственное учреждение, созданное Правительством Республики Беларусь. Администрацию Индустриального парка возглавляет Глава администрации, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Президентом Республики Беларусь. Глава администрации Индустриального парка имеет заместителей.



Совместной компанией по развитию Индустриального парка является Китайско-Белорусское совместное закрытое акционерное общество «Компания по развитию индустриального парка», акционерами которого выступают белорусские и китайские компании и учреждения:

- Китайская национальная машиностроительная корпорация «Синомач»;
- China Merchants Group;
- ОАО «Китайская корпорация инжиниринга САМС»;
- Харбинская инвестиционная группа;
- ГУ «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Индустриальный парк «Великий камень»;
- АО «Дуйсбургер Хафен».

2

Осуществление
деятельности резидентами:
льготы и преференции

Для резидентов Индустриального парка законодательством установлен определенный набор льгот и преференций. Со дня регистрации юридических лиц в качестве резидентов Индустриального парка в их отношении начинает действовать специальный льготный режим, который на настоящий момент является одним из наиболее благоприятствующих режимов для осуществления предпринимательской деятельности на территории региона Восточной Европы.

2.1. Налоговые льготы

Резиденты Индустриального парка в течение определенного периода освобождены от:

- налога на прибыль в отношении прибыли, полученной от реализации товаров, работ, услуг собственного производства, произведенных на территории Индустриального парка, — в течение 10 лет с даты возникновения прибыли.

В дальнейшем применяется общая ставка налога на прибыль уменьшенная на 50 процентов;

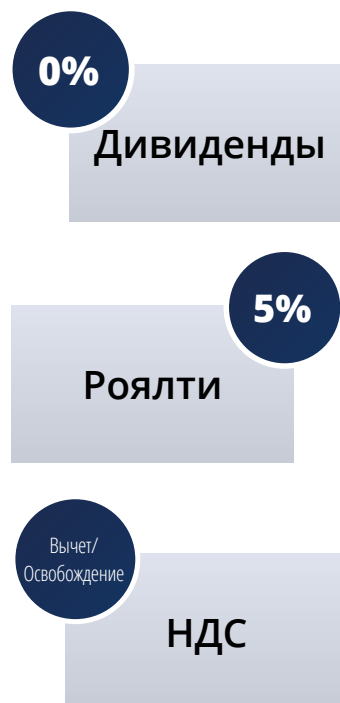
- налога на недвижимость по объектам, расположенным на территории Индустриального парка;

- земельного налога на земельные участки на территории Индустриального парка.

Дивиденды. По дивидендам, начисленным резидентами Индустриального парка их учредителям в течение 5 лет с года начисления дивидендов, установлена льготная нулевая ставка налога на прибыль, подоходного налога, а также налога на доходы иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство. Предоставлено также освобождение от уплаты офшорного сбора.

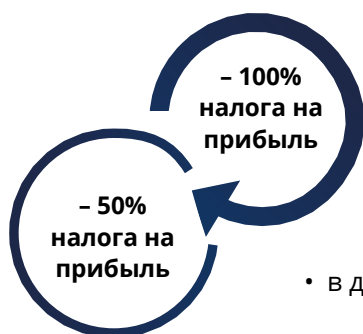
Это значит, что распределяемая прибыль полностью освобождена от налогов в течение 5 лет.

Роялти. До 1 января 2027 года налоговая ставка по роялти, начисленная резидентами Индустриального парка иностранным организациям, не осуществляющим деятельность в Республи-



ке Беларусь через постоянное представительство, в виде вознаграждения за информацию относительно промышленного, коммерческого или научного опыта (в том числе ноу-хау), платы за лицензию, патент, чертеж, полезную модель, схему, формулу, промышленный образец или процесс, составляет всего 5 процентов, что в три раза меньше стандартной налоговой ставки по роялти.

Налог на добавленную стоимость. Резиденты Индустриального парка имеют право на вычет в полном объеме сумм налога на добавленную стоимость, предъявленных при приобретении на территории Республики Беларусь (уплаченных при ввозе на территории Республики Беларусь) товаров (работ, услуг), имущественных прав, использованных для строительства, оснащения зданий и сооруже-



- в течение 10-и календарных лет с даты возникновения прибыли

- в дальнейшем (по 2062 г.)

ний, располагаемых на территории Индустриального парка, но не позднее 31 декабря года, следующего за годом приемки в эксплуатацию таких зданий и сооружений.

Обороты по реализации большинства работ и услуг, оказываемых резидентам Индустриального парка иностранными компаниями (указанны в пп. 1.4 п. 1 ст. 33 Налогового кодекса Республики Беларусь), освобождены от НДС. К этим работам и услугам относятся аудиторские, консультационные, маркетинговые, юридические, инженеринговые, рекламные и другие.

2.2. Таможенные льготы

2.2.1. На этапе строительства

Предусмотрено освобождение товаров (технологическое оборудование, комплектующие и запасные части к нему, сырье и материалы), ввозимых на территорию Республики Беларусь для использования исключительно в целях реализации инвестиционных проектов, предусматривающих строительство и оснащение объектов Индустриального парка, от обложения ввозными таможенными пошлинами и НДС, взимаемыми таможенными органами.

2.2.2. На этапе выпуска продукции

Резидентам Индустриального парка предоставлена возможность использования таможенной процедуры свободной таможенной зоны, дающей право ввоза иностранных товаров на

территорию Индустриального парка без уплаты таможенных пошлин, налогов, при условии, что эти товары не вывозятся за пределы территории Индустриального парка и используются резидентом в целях реализации инвестиционного проекта.

(I) Товары, изготовленные (полученные) из иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и (II) товары, изготовленные (полученные) из иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и товаров ЕАЭС, приобретают статус иностранных товаров. Как следствие, при реализации таких товаров на рынке стран ЕАЭС необходимо будет уплатить ввозные таможенные пошлины. При этом помещаемые резидентами Индустриального парка под таможенную процедуру выпуска для внутреннего потребления товары, изготовленные с использованием иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, освобождаются в Беларуси от налога на добавленную стоимость, взимаемого таможенными органами.

Резиденты Индустриального парка вправе не использовать процедуру свободной таможенной зоны. В таком случае, при ввозе иностранных товаров необходимо будет уплатить ввозные таможенные пошлины и НДС, но, при соблюдении требуемых критериев переработки, товары резидента будут являться товарами ЕАЭС и не

будут облагаться ввозными таможенными пошлинами.

2.3. Льготы в сфере валютного регулирования

На внешнеторговые операции с участием резидентов Индустриального парка не распространяются ограничения, установленные законодательством Республики Беларусь о регулировании внешнеторговых операций, в том числе требования к срокам завершения внешнеторговых операций.

Резиденты Индустриального парка также освобождены от обязательной продажи выручки в иностранной валюте, полученной от деятельности на территории Индустриального парка. Стоит отметить, что резиденты Беларуси обязаны осуществлять продажу иностранной валюты на внутреннем валютном рынке в размере 10% суммы выручки в иностранной валюте.

Резиденты Индустриального парка вправе также:

- проводить валютно-обменные операции на внутреннем валютном рынке Республики Беларусь через банки без ограничений;
- покупать иностранную валюту на внутреннем валютном рынке без ограничений целей ее использования;
- открывать счета в иностранных банках без получения разрешения Национального банка;
- осуществлять без получения

разрешения Национального банка следующие валютные операции, связанные с движением капитала:

- приобретение акций при их распределении среди учредителей, доли в уставном фонде или пая в имуществе нерезидента;
- приобретение у юридического лица — нерезидента ценных бумаг, эмитированных (выданных) нерезидентами, за исключением приобретения акций при их распределении среди учредителей;
- приобретение в собственность имущества, находящегося за пределами Республики Беларусь и относимого по законодательству Республики Беларусь к недвижимому имуществу, в том числе на основании договоров, предусматривающих создание объектов долевого строительства;
- размещение денежных средств в банках-нерезидентах либо передача денежных средств нерезидентам (кроме банков-нерезидентов) на условиях доверительного управления;
- предоставление займов нерезидентам;
- получение кредитов и (или) займов от нерезидентов без учета условий, предусмотренных валютным законодательством Республики Беларусь.

2.4. Льготы в отношении работников Индустриального парка

Установлены налоговые льготы и для работников резидентов Индустриального парка. До 1 января 2027 года подоходный налог с физических лиц взимается по ставке в размере 9 % с доходов, полученных по трудовым договорам (контрактам) от резидентов Индустриального парка (вместо стандартных 13 %).

При этом до 1 января 2027 года освобождаются также от подоходного налога не являющиеся вознаграждениями за выполнение трудовых или иных обязанностей доходы, в том числе в виде:

- материальной помощи;
- подарков и призов;
- оплаты стоимости питания, проживания, проезда, путевок и авиабилетов,
- полученные от резидентов Индустриального парка их работниками в размере, не превышающем 500 базовых величин на дату получения дохода (что эквивалентно около 5 000 Евро) от каждого источника в течение календарного года.

Закреплены преференции и в области уплаты обязательных страховых взносов:

- взносы в ФСЗН не уплачиваются за иностранных граждан, временно проживающих (пребывающих) на территории Республики Беларусь и привлеченных для реализации инвестиционных проектов на территории Индустриального парка;

• в отношении работников резидентов Индустриального парка обязательные страховые взносы не начисляются на часть доходов, которая превышает однократный размер средней заработной платы работников в Республике Беларусь за месяц. Согласно белорусскому законодательству, работодатели обязаны уплатить в Фонд социальной защиты населения 34% от всех выплат, начисленных работникам. Резидентам Индустриального парка предоставлена льгота в виде необходимости уплаты таких взносов только с дохода, не превышающего среднюю заработную плату по стране (которая, ориентировочно, составляет 500 долларов США в эквиваленте).

2.5. Иные льготы и преференции

Резиденты Индустриального парка также освобождены от:

- возмещения потерь сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства, причиненных изъятием или временным занятием сельскохозяйственных земель и земель лесного фонда;
- компенсационных выплат стоимости удаляемых, пересаживаемых объектов растительного мира, за вредное воздействие на объекты животного мира и среду их обитания;
- уплаты государственных пошлин за выдачу разрешений на привлечение в Республику Беларусь иностранной рабочей силы, специальных разрешений

на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь иностранным гражданам и лицам без гражданства и ускоренный порядок их выдачи.

Следует отметить, что иностранным инвесторам также гарантируется беспрепятственный перевод за пределы Республики Беларусь прибыли, полученной на территории Республики Беларусь в результате осуществления инвестиционной деятельности в Индустриальном парке.

3

Получение статуса резидента

Инвесторы, независимо от того, являются ли они резидентами Республики Беларусь или иного государства, подпадают под один правовой режим и пользуются равными правами при создании и ведении бизнеса в Индустриальном парке.

При этом право осуществления деятельности в качестве резидента Индустриального парка предоставлено только юридическим лицам Республики Беларусь. В связи с чем иностранные инвесторы или физические лица – резиденты Республики Беларусь могут реализовывать инвестиционный проект только посредством участия в юридических лицах Республики Беларусь.

3.1. Условия получения статуса резидента

Получение статуса резидента Индустриального парка – отдельная процедура, для осуществления которой субъекту необ-

ходимо соблюсти ряд условий.

3.1.1. Местонахождение

Резидентами Индустриального парка могут стать юридические лица, созданные на территории Республики Беларусь, с местонахождением на территории Индустриального парка: то есть для получения статуса резидента необходимо, чтобы компания располагалась на территории Индустриального парка.

Учреждаемая компания может быть создана непосредственно на территории Индустриального парка, в таком случае изменения юридического адреса для приобретения статуса резидента не потребуются. *Процедура создания и регистрации юридического лица на территории Индустриального парка приведена ниже.*

Приобрести статус резидента Индустриального парка может и действующая организация, реги-

страция которой была осуществлена иными регистрирующими органами, не Администрацией Индустриального парка. Однако до подачи документов для получения статуса резидента, такой организации следует уведомить об изменении местонахождения. *Процедура изменения местонахождения юридического лица приведена ниже.*

В рамках процедуры создания и регистрации юридические лица Республики Беларусь должны:

- определить свое наименование;
- определить размер уставного фонда*;
- сформировать органы управления.

Белорусское законодательство предусматривает следующие основные организационно-правовые формы коммерческих организаций:

Организационно-правовая форма	Сокращенное наименование
Общество с ограниченной ответственностью	ООО
Общество с дополнительной ответственностью	ОДО
Акционерное общество (открытое и закрытое)	ОАО, ЗАО
Унитарное предприятие	Унитарное предприятие

* Формирование уставного фонда, как правило, допускается в течение одного года с момента государственной регистрации юридического лица; минимальный размер уставного фонда установлен только для акционерных обществ. Уставный фонд резидентов Индустриального парка может быть объявлен и сформирован за счет денежных вкладов как в белорусских рублях, так и в иностранной валюте.

Последовательность действий при регистрации коммерческой организации на территории Индустриального парка



Дополнительная
стадия для акционер-
ных обществ

Издержки на регистрацию коммерческой организации

Обязательные издержки

Действие	Стоимость
Государственная пошлина за регистрацию организации	1 базовая величина, что составляет около 10 Евро
Формирование уставного фонда создаваемой коммерческой организации	Минимальный размер уставного фонда не установлен. Исключения: ЗАО – ≈ 1000 Евро ОАО – ≈ 4000 Евро.
Изготовление печати (не обязательно)	≈ 20 Евро

Факультативные издержки

Легализация, перевод выписки из торгового регистра иностранного государства на русский (белорусский) язык и нотариальное удостоверение подписи переводчика	Перевод одной страницы на русский (белорусский) язык — 6-12 Евро в зависимости от языка перевода. Нотариальное удостоверение одной подписи переводчика ≈ 7 Евро.
Перевод документа, удостоверяющего личность на русский (белорусский) язык и нотариальное удостоверение подписи переводчика	Перевод одной страницы на русский (белорусский) язык — 6-12 Евро в зависимости от языка перевода. Нотариальное удостоверение одной подписи переводчика ≈ 7 Евро.
Легализация, перевод доверенности на русский (белорусский) язык и нотариальное удостоверение подписи переводчика (в случае передачи полномочий по доверенности)	Перевод одной страницы на русский (белорусский) язык — 6-12 Евро в зависимости от языка перевода. Нотариальное удостоверение одной подписи переводчика ≈ 7 Евро.

Процедура изменения местонахождения юридического лица

Процедура изменения местонахождения юридического лица на территорию Индустриального парка осуществляется в уведомительном порядке и требует совершения следующих действий:

▲ уведомление Администрации Индустриального парка:

а) в течение 10 рабочих дней со дня изменения местонахождения — необходимо подать

уведомление Администрации Индустриального парка;

б) в течение 10 рабочих дней со дня изменения места нахождения — налоговый орган по предыдущему месту нахождения;

в) в течение 5 рабочих дней со дня изменения места нахождения – отдел Фонда социальной защиты населения по предыдущему месту нахождения;

г) в течение одного месяца со дня изменения места нахождения – Белгосстрах.

▲ внесение изменений в лицензию в течение 1 месяца со дня изменения места нахождения, если юридическое лицо осуществляет лицензируемый вид деятельности;

▲ уведомление работников и в случае необходимости получение их согласия на соответствующий перевод в другую местность;

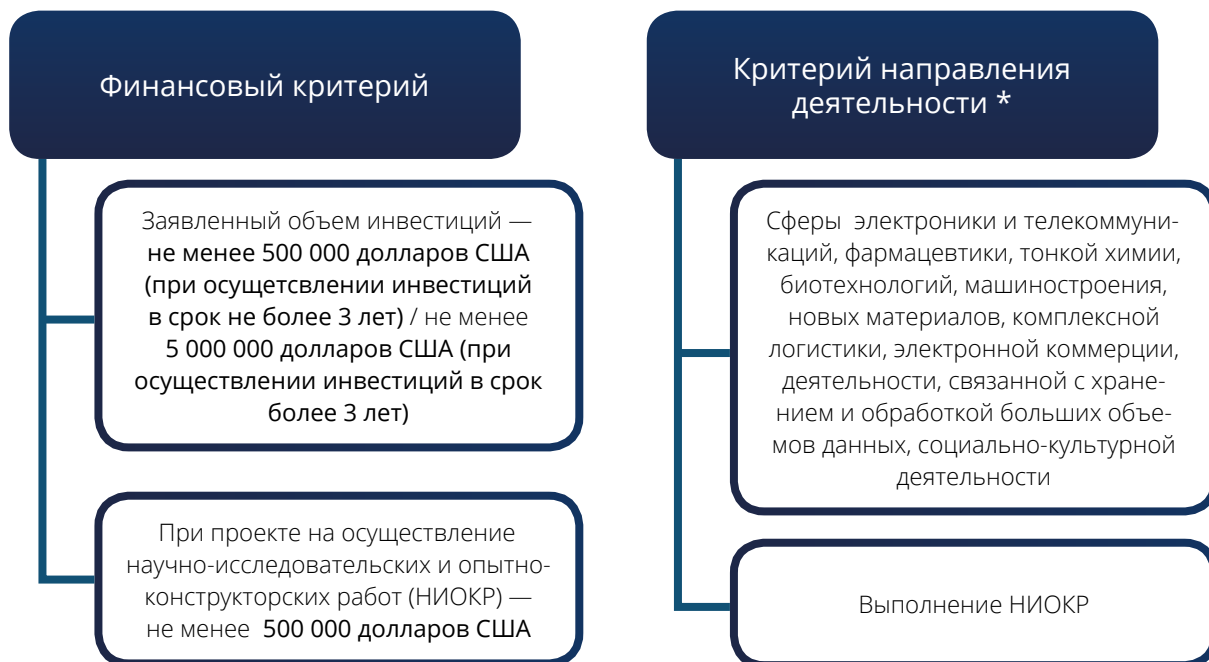
▲ уведомление иных лиц, в том числе контрагентов и обслуживающего банка.

3.1.2. Реализация инвестиционного проекта

Вторым условием получения статуса резидента Индустриального парка является требование для

юридического лица о необходимости реализации (планировании) на территории Индустриального парка инвестиционного проекта законодательно определенного направления.

Инвестиционный проект юридического лица, претендующего на приобретение статуса резидента Индустриального парка, должен соответствовать одновременно следующим критериям:



3.2. Порядок получения статуса резидента

3.2.1. Подготовка необходимых документов

Для получения статуса резидента Индустриального парка необходимы следующие документы.

1. Заявление

Заявление заполняется по форме, утвержденной главой Администрации Индустриального парка, с указанием, в том числе инвестиционного проекта, направления

и вида (видов) хозяйственной деятельности, планируемых к осуществлению на территории Индустриального парка, объема и сроков вложения инвестиций. Форма заявления находится в свободном доступе на сайте Индустриального парка в глобальной компьютерной сети Интернет.

2. Оригиналы и копии свидетельства о государственной регистрации и учредительных документов, заверенные руководителем юридического лица или лицом, исполняющим его обязанности

Учредительным документом является устав юридического лица.

3. Обоснование инвестиционного проекта

Обоснование инвестиционного проекта представляет собой документ, отражающий основные аспекты планируемого к осуществлению инвестиционного проекта и составляется по форме, утвержденной Главой администрации Индустриального парка. Обоснование инвестиционного проекта должно быть утверждено руководителем

* При желании осуществлять иной вид деятельности либо определить иной объем инвестиций компания должна обратиться в Администрацию Индустриального парка с соответствующим предложением.

юридического лица либо иным уполномоченным лицом.

Обоснование инвестиционного проекта должно включать в себя:

- описание проекта и продукции;
- анализ рынков сбыта, стратегию маркетинга;
- конкретные мероприятия по созданию и развитию высокотехнологичных и конкурентоспособных на внешних рынках производств;
- производственный план;
- инвестиционный план;
- оценку эффективности реализации проекта;
- календарный график реализации проекта.

4. Проект договора об условиях деятельности в Индустриальном парке

Проект должен быть предоставлен по форме, утвержденной Главой администрации Индустриального парка. Проект договора подписывается руководителем юридического лица либо иным уполномоченным лицом.

3.2.2. Рассмотрение документов и принятие решения

Решение о регистрации компании в качестве резидента Индустриального парка принимается Администрацией Индустриального парка.

Срок рассмотрения документов и принятия решения о регистрации юридического лица в качестве резидента Индустриального парка либо об отказе в регистрации составляет не более 5 рабочих дней.

Основаниями для отказа в регистрации юридического лица в качестве резидента Индустриального парка являются:

- оформление заявления и прилагаемых к нему документов с нарушением установленных требований;
- непредставление всех необходимых для регистрации документов;
- несоответствие места нахождения юридического лица условию о месте нахождения в Индустриальном парке;
- несоответствие планируемой к осуществлению юридическим лицом хозяйственной деятельности на территории индустриального парка и (или) заявленного объёма инвестиций основным направлениям деятельности индустриального парка и (или) объёмам инвестиций, если Администрацией Индустриального парка не будет принято другое решение;
- несоответствие планируемой к осуществлению юридическим лицом хозяйственной деятельности на территории Индустриального парка целям и основным задачам деятельности Индустриального парка;
- отсутствие на территории Ин-

дустриального парка свободного земельного участка, обладающего характеристиками, необходимыми для реализации Инвестиционного проекта, указанными в заявлении о регистрации в качестве резидента;

- если планируемый к реализации инвестиционный проект предусматривает виды деятельности, запрещённые к осуществлению на территории Индустриального парка.

Днем регистрации юридического лица в качестве резидента Индустриального парка является дата принятия Администрацией Индустриального парка соответствующего решения.

3.3. Лишение статуса резидента Индустриального парка. Утрата резидентства

Прекращение резидентства в Индустриальном парке возможно в случаях:

- лишения статуса резидента;
- утраты статуса резидента.

Лишение статуса подразумевает прекращение резидентства вследствие волевых действий самого резидента Индустриального парка или Администрацией Индустриального парка.

Утрата статуса резидента, как правило, связана с обстоятельствами, не зависящими от воли субъектов, и происходит вследствие определенных объективных обстоятельств.

	Лишение статуса резидента	Утрата статуса резидента
Основания	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заявление резидента Индустриального парка. 2. Невыполнение либо ненадлежащее выполнение резидентом Индустриального парка обязательств в соответствии с договором об условиях деятельности в Индустриального парка и настоящим Положением. 3. Несоблюдение резидентом Индустриального парка условий, необходимых для получения статуса резидента. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ликвидация юридического лица, зарегистрированного в качестве резидента Индустриального парка. 2. Реорганизация юридического лица, зарегистрированного в качестве резидента Индустриального парка, в форме слияния, разделения, присоединения его к другому юридическому лицу. 3. Прекращение действия договора об условиях деятельности в Индустриальном парке. При этом юридическое лицо утрачивает статус резидента Индустриального парка со дня прекращения действия такого договора. 4. Изменение места нахождения юридического лица, зарегистрированного в качестве резидента Индустриального парка, если его новое место нахождения расположено вне территории Индустриального парка. 5. Исключение из границ Индустриального парка территории с местом нахождения этого юридического лица. 6. Ликвидация Индустриального парка.
Порядок принятия решения	Решение принимается Администрацией Индустриального парка в течение одного месяца с момента возникновения вышеуказанных оснований.	Администрация Индустриального парка в течение одного рабочего дня вносит соответствующую запись в реестр резидентов Индустриального парка и в трехдневный срок письменно информирует об этом государственные органы.
Последствия	При лишении статуса по основанию, указанному в п.3, юридическое лицо утрачивает право на предоставляемые резидентам льготы с 1 января года, в котором не соблюдены условия, и до принятия решения о лишении его статуса резидента Индустриального парка, и обязано оплатить за указанный период предусмотренные законодательством налоги и иные платежи.	Утрата статуса каких-либо негативных имущественных последствий для субъекта не влечет.

Лишение либо утрата статуса резидента Индустриального парка является основанием для прекращения действия договора об условиях деятельности в Индустриальном парке.

В случае лишения либо утраты статуса резидента Индустриального парка юридическое лицо обязано в течение 3 рабочих дней со дня лишения либо утраты статуса резидента Инду-

стриального парка возвратить свидетельство о регистрации резидента в Администрацию Индустриального парка.

4

Осуществление
деятельности инвесторами:
льготы и преференции

Льготы и преференции предоставляются не только резидентам Индустриального парка, но и инвесторам Индустриального парка. Под инвесторами понимаются лица, не обладающие статусом резидента, но осуществляющие финансирование строительства или оснащения объектов Индустриального парка (объектов, строительство которых осуществляется в соответствии с градостроительной документацией).

Статус инвестора предназначен для лиц, планирующих осуществление в Индустриальном парке деятельности, не подпадающей под основные направления деятельности данного парка. Например, если лицо планирует строительство жилых домов на территории Индустриального парка.

Статус инвестора подтверждается Администрацией Индустриального парка.

4.1. Льготы и преференции инвесторам

Инвесторы Индустриального парка имеют возможность пользоваться в совокупности льготами, предусмотренными в рамках специального правового режима, установленного применительно к инвесторам Индустриального парка, а также льготами, действующими для предприятий, расположенных в сельской местности (Декрет Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности»).

4.1.1 Льготы в области земельных отношений и строительства

Инвесторы Индустриального парка:

- имеют право ввезти товары (технологическое оборудование, комплектующие и запасные части к нему, сырье и материалы) для исключительного использования в целях реализации инвестиционных проектов, предусматривающих строительство и оснащение объектов Индустриального парка, без уплаты ввозных таможенных пошлин (с учетом международных обязательств Республики Беларусь) и НДС;

- имеют возможность получения земельного участка в аренду либо приобретения его в частную собственность без аукциона. Участки передаются по решению совместной компании, и могут быть предоставлены на любом этапе развития территории Индустриального парка;

- вправе приступить к освоению земельного участка, предоставляемого для строительства объекта Индустриального парка, в течение 2 лет со дня принятия Администрацией парка решения о разрешении проведения проектно-изыскательских работ;

- производят целевые отчисления на финансирование инспекций Департамента контроля и надзора за строительством Государственного комитета по стандартизации по льготной ставке, а именно в размере, установленном для объектов, финан-

сируемых из республиканского и (или) местных бюджетов, в том числе государственных целевых бюджетных фондов, а также государственных внебюджетных фондов;

- освобождены от других отчислений, выплат и иных платежей, обязанность по уплате которых установлена законодательством Республики Беларусь в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности;

- освобождаются от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, причиненных изъятием или временным занятием сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения и лесных земель лесного фонда, расположенных в границах Индустриального парка и предназначенных для реализации инвестиционных проектов в его границах, а также от компенсационных посадок и компенсационных выплат стоимости удаляемых, пересаживаемых объектов растительного мира, компенсационных выплат за вредное воздействие на объекты животного мира и (или) среду их обитания;

- вправе не разрабатывать предпроектную (предынвестиционную) документацию в отношении объекта строительства;

- вправе осуществлять строительство объектов Индустриального парка параллельно с разработкой в установленном порядке необходимой проектной документации.

4.1.2. Льготы в области трудовых отношений и миграции

В сфере трудовых отношений и привлечения иностранной рабочей силы инвесторы Индустриального парка имеют следующие льготы и преференции:

▲ вправе привлекать для осуществления трудовой деятельности в Республике Беларусь по трудовым договорам иностранных граждан и лиц без гражданства, не имеющих разрешений на постоянное проживание в Республике Беларусь, на основании разрешений на привлечение в Республику Беларусь иностранной рабочей силы и специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь;

▲ освобождены от уплаты государственной пошлины за выдачу разрешений на привлечение в Республику Беларусь иностранной рабочей силы, специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь иностранным гражданам и лицам без гражданства;

▲ освобождены от уплаты обязательных страховых взносов за пенсионное и социальное страхование с выплат, начисленных в пользу иностранных работников;

▲ в отношении иностранных работников инвестора, а также учредителей, участников, акционеров, собственников имущества инвестора установлен безвизовый порядок въезда и вы-

езда с территории Республики Беларусь, на основании списков лиц, предоставляемых в Государственный пограничный комитет, с правом пребывания таких лиц на территории Республики Беларусь в течение 180 суток в календарном году.

4.1.3. Иные льготы и преференции

В отношении инвесторов Индустриального парка, являющихся резидентами Республики Беларусь, действует также перечень льгот и преференций, предусмотренный для субъектов хозяйствования, зарегистрированных на территориях средних, малых городских поселений, сельской местности (*более подробно см. раздел 6*).

Иностранным инвесторам также гарантируется беспрепятственный перевод за пределы Республики Беларусь прибыли, полученной на территории Республики Беларусь в результате осуществления инвестиционной деятельности в Индустриальном парке.

5

Получение статуса инвестора
Индустриального парка

Получение статуса инвестора Индустриального парка осуществляется путем выдачи подтверждения статуса инвестора Индустриального парка Администрацией Индустриального парка.

Подтверждение выдается по специально установленной форме.

Инвесторами Индустриального парка могут быть следующие категории лиц, осуществляющие инвестиции на его территории:

- индивидуальные предприниматели Республики Беларусь;
- юридические лица Республики Беларусь;
- иностранные юридические лица.

5.1. Подача документов для получения статуса инвестора

Для целей получения подтверждения статуса инвестора заявителем в Администрацию Индустриального парка подаются следующие документы:

1. Заявление

Заявление заполняется по форме, утвержденной Администрацией Индустриального парка (приказ № 47 от 20.07.2017), с указанием сведений о:

- инвесторе;
- инвестиционном проекте;
- сроках реализации инвестиционного проекта;

- направлениях и видах хозяйственной деятельности, планируемых к осуществлению на территории Индустриального парка;

- объемах вложения инвестиции;

- сроках вложения инвестиции.

2. Оригиналы и копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации, заверенные руководителем юридического лица или индивидуальным предпринимателем, — для резидентов Республики Беларусь

Учредительным документом для юридического лица Республики Беларусь является устав.

Легализованная выписка из торгового реестра страны учреждения или иное доказательство юридического статуса организации в соответствии с законодательством страны учреждения, или нотариальная копия указанных документов – для иностранных юридических лиц

Выписка должна быть датирована не позднее 1 (одного) года со дня подачи заявления.

3. Обоснование инвестиционного проекта в произвольной форме

При этом обоснование инвестиционного проекта должно включать:

- план вложения инвестиций (включая объемы и сроки вложения);

- виды планируемой на территории Индустриального парка хозяйственной деятельности;

- виды и объемы предполагаемых к производству товаров (работ, услуг) и обоснование необходимости их производства;

- ожидаемый размер выручки от реализации инвестиционного проекта;

- иные технико-экономические параметры.

5.2. Рассмотрение документов и принятие решения

Рассмотрение документов и принятие решения о выдаче подтверждения статуса инвестора осуществляется Администрацией Индустриального парка не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня предоставления документов.

Подтверждение статуса инвестора оформляется в двух экземплярах один из которых предоставляется инвестору, а второй подлежит хранению в Администрации Индустриального парка.

Экземпляр подтверждения статуса инвестора направляется заявителю на следующий рабочий день за днем принятия решения о его выдаче.

Заявителю может быть отказано в подтверждении статуса инвестора в следующих случаях:

- предметом инвестиционного проекта является деятельность, частично либо полностью не связанная со строительством

или оснащением Индустриального парка;

- инвестиционный проект не соответствует направлениям деятельности Индустриального парка.

5.3. Изменение и аннулирование статуса инвестора

Инвестор обязан письменно проинформировать Администра-

цию Индустриального парка о:

- прекращении финансирования строительства или оснащения объекта Индустриального парка;
- об изменении сроков реализации инвестиционного проекта.

Соответствующее уведомление направляется в Администрацию Индустриального парка не позднее рабочего дня, следующего за днем наступления названных

событий.

На основании полученной информации Администрацией Индустриального парка принимается решение об изменении срока выданного подтверждения статуса инвестора или его аннулировании.

Основаниями для принятия решения об аннулировании подтверждения статуса инвестора являются:

Аннулирование статуса инвестора

предоставление инвестором недостоверных сведений и (или) документов для получения подтверждения статуса инвестора

прекращение финансирования строительства или оснащения объектов Индустриального парка

изменение предмета инвестиционного проекта, в результате которого предметом проекта являются выполнение работ (оказание услуг), частично либо полностью не связанное со строительством (оснащением) объекта Индустриального парка

Аннулирование выданного подтверждения статуса инвестора влечет утрату инвестором такого статуса:

- в случае предоставления инвестором недостоверных сведений и (или) документов для получения подтверждения статуса

инвестора – с даты выдачи подтверждения статуса инвестора,

- в остальных случаях – с даты аннулирования.

6

Льготные условия
осуществления деятельности
на территории Индустриального
парка иными лицами

Учитывая то, что территория Индустриального парка относится к категории сельской местности, то инвесторы Индустриального парка, иные лица, не являвшиеся его резидентами, вправе претендовать на установленный законодательством набор льгот.

В таком случае льготы предоставляются в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпри-

нимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности».

Льготы в рамках Декрета предоставляются на срок 7 (семь) календарных лет со дня государственной регистрации коммерческой организации, претендующей на льготы.

Важно! Льготы, предусмотренные вышеназванным Декретом, не распространяются

на субъектов хозяйствования имеющих статус резидентов Индустриального парка.

6.1 Налоговые льготы

▲ Налог на прибыль;

Коммерческие организации освобождаются от уплаты налога на прибыль в течение 7 календарных лет со дня государственной регистрации при одновременном соблюдении следующих условий:

Регистрация в сельской местности и осуществление на этих территориях деятельности по производству товаров (выполнению работ, оказанию услуг);

Прибыль получена от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства, т.е. при наличии сертификата собственного производства;

Производство товаров (работ, услуг) осуществляется на основных средствах и с помощью труда работников, находящихся на территории сельской местности;

Раздельный учет выручки от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства.

▲ Налог на недвижимость;

Освобождение от налога на недвижимость предоставляется в течение 7 календарных лет со дня государственной регистрации компании, если:

Регистрация в сельской местности и осуществление на этих территориях деятельности по производству товаров (выполнению работ, оказанию услуг);

В предшествовавшем квартале коммерческой организацией осуществлялась реализация товаров (работ, услуг) собственного производства;

Недвижимое имущество находится в сельской местности.

Важно! Предоставление имущества в аренду (лизинг), иное возмездное и безвозмездное пользование не является реализацией товаров (работ, услуг) собственного производства. Таким образом, в случае, если организация занимается исключительно предоставлением имущества в аренду, она не вправе применить освобождение по налогу на недвижимость.

- ▲ Освобождение от местных налогов и сборов.

6.2. Освобождение от ввозных таможенных пошлин

Коммерческие организации освобождаются от ввозных таможенных пошлин в отношении некоторых товаров, с даты изготовления которых прошло не более 5 лет и ввозимых в качестве не денежного вклада в уставный фонд такой коммерческой организации. К таким товарам, в частности, относятся:

- Котлы паровые;
- Газогенераторы;
- Двигатели внутреннего сгорания;
- Двигатели и генераторы электрические;
- Транспортные средства промышленного назначения;
- Суда круизные, грузовые и прочие плавучие конструкции;
- Музыкальные инструменты;

- Мебель;
- Карусели и иные аттракционы.

Важно! Данные товары должны именно вноситься в качестве вклада в уставной фонд организации, а не приобретаться на денежные средства учредителей.

6.3. Иные льготы

- ▲ Освобождение от обязательной продажи валюты;

Освобождение от обязательной продажи иностранной валюты, поступившей по сделкам с нерезидентами от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства, а также от сдачи имущества в аренду.

- ▲ Освобождение от уплаты государственной пошлины за выдачу специального разрешения (лицензии);

- ▲ Возможность применения преференциальной поправки при участии в процедурах государственных закупок.

Коммерческие организации, находящиеся в сельской местности, вправе претендовать на вышеперечисленные льготы, в основном, при наличии сертификата собственного производства на производимую продукцию (выполняемые работы, оказываемые услуги). Также данный сертификат является основанием для применения при участии в процедурах государственных закупок преференциальной поправки к пред-

ложению участника в размере 15 процентов.

6.4. Льготы филиалам, созданным на территории Индустриального парка

Льготы также могут быть предоставлены филиалам и иным обособленным подразделениям, созданным коммерческими организациями на территории сельской местности, в том числе на территории Индустриального парка. В частности, в течение 7 календарных лет со дня принятия решения о создании филиала ему предоставляются следующие льготы:

- | | |
|----------|--|
| 1 | Освобождение от уплаты налога на прибыль в отношении прибыли, полученной обособленным подразделением от реализации товаров (работ, услуг) собственного производства; |
| 2 | Освобождение от уплаты налога на недвижимость со стоимости недвижимого имущества, расположенного на территории Индустриального парка; |
| 3 | Освобождение от обязательной продажи иностранной валюты. |

7

Варианты пользования
имуществом и земельными
участками

7.1. Аренда недвижимости и приобретение готовых объектов

Индустриальный парк предоставляет возможность как покупки объектов недвижимости, так и их аренды. Приобретение или аренда возможны с учетом соблюдения их назначения в соответствии с генеральным планом Индустриального парка. Разделение территории Индустриального парка на производственные, офисные и торгово-развлекательные комплексы, финансовый и научно-исследовательский центры позволяет повысить экономическую выгоду от использования объектов недвижимости в коммерческих целях.

Также, на территории Индустриального парка планируется размещение жилых зон, в пределах которых будет осуществляться строительство как усадебных, так и многоквартирных жилых домов. Будет возможно как приобретение, так и аренда готового жилья с максимально удобным расположением.

7.2. Специфика предоставления земельных участков в Индустриальном парке. Новое строительство

7.2.1. Специфика предоставления земельных участков в Индустриальном парке

Администрация Индустриального парка предоставляет Совместной компании земельные участки в границах Индустриального

парка по мере фактического освоения территории Индустриального парка, в соответствии с генеральным планом Индустриального парка, а также планами детального планирования территории. Земельные участки для последующей передачи резидентам предоставляются Совместной компанией в собственность или в аренду (сроком до 99 лет).

Для получения земельного участка в границах Индустриального парка, резидент Индустриального парка или инвестор обращается с соответствующим заявлением в Совместную компанию, которая рассматривает обращение резидента Индустриального парка или инвестора и по результатам рассмотрения принимает соответствующее решение.

По общему правилу, резидент Индустриального парка/инвестор в заявлении указывает следующую информацию:

- цель, для которой испрашивается земельный участок;
- вещное право на испрашиваемый земельный участок;
- характеристика объекта строительства, включающая его функциональное назначение и ориентировочные размеры;
- намечаемое место размещения земельного участка и его примерная площадь.

Выбор земельного участка резидентом Индустриального парка или инвестором обуславливает

ся необходимостью соблюдения генерального плана Индустриального парка, определяющего стратегию пространственно-территориального развития Индустриального парка и функционального зонирования его территории, а также планов детального планирования.

Согласно генеральному плану Индустриального парка территории, входящие в его состав, объединены в функциональные зоны, в соответствии с назначением которых осуществляется землепользование. Расположение земельного участка согласовывается исходя из видов деятельности, для осуществления которых резидентом Индустриального парка либо инвестором испрашивается земельный участок, функционального зонирования территории Индустриального парка, санитарных, экологических требований (в том числе размеров санитарных зон), а также темпов освоения территории Индустриального парка.

Резиденту Индустриального парка либо его инвестору, которым предоставляется земельный участок, гарантируется подведение инженерной и транспортной инфраструктуры к выбранному земельному участку, которое осуществляется Совместной компанией по развитию Индустриального парка.

Земельные участки предоставляются резидентам Индустриального парка и инвесторам на праве собственности, аренды (субаренды).

Правовые титулы на предоставляемые земельные участки

Частная собственность	Аренда (субаренда)
<input type="checkbox"/> Резидент Индустриального парка	<input type="checkbox"/> Резидент Индустриального парка
<input type="checkbox"/> Инвестор — негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь	<input type="checkbox"/> Инвестор — негосударственное юридическое лицо Республики Беларусь
	<input type="checkbox"/> Иные инвесторы

Исходя из приведенной схемы, инвестор-нерезидент имеет право претендовать исключительно на предоставление земельного участка на праве аренды или субаренды.

Отдельные особенности предоставления земельных участков в Индустриальном парке

▲ Договор купли-продажи, аренды заключается между резидентом Индустриального парка / инвестором и Совместной компанией.

▲ При заключении договора не применяется действующая в Республике Беларусь типовая форма договора аренды земельного участка. Следовательно, условия договора аренды земельного участка определяются по соглашению сторон, что позволяет сторонам предусматривать в договоре именно те условия, которые являются для них наиболее существенными при реализации того или иного проекта.

▲ Резидентам Индустриального парка установлена льгота в виде освобождения от земельного налога на земельные участки, находящиеся на территории

Индустриального парка. Данная льгота действует исключительно в отношении земельных участков, приобретенных резидентом Индустриального парка в частную собственность.

▲ Стоимость земельного участка по договору купли-продажи, а также размер арендной платы по договору аренды земельного участка, заключенного между Совместной компанией и резидентом Индустриального парка / инвестором, определяется сторонами в указанных договорах.

7.2.2. Общие требования, предъявляемые к участникам строительной деятельности

Строительство новых объектов недвижимости на территории Индустриального парка осуществляется на льготных условиях, а также с учетом генерального плана, определяющего стратегию пространственно-территориального развития Индустриального парка и функционального зонирования его территории в зависимости от их функционального назначения.

Согласно действующему законо-

дательству Республики Беларусь, участниками строительной деятельности могут выступать резиденты Республики Беларусь и нерезиденты (заказчик, подрядчик, проектировщик и пр.).

При этом законодательством установлены определенные требования к участникам строительной деятельности, осуществляемой на территории Республики Беларусь, которые распространяются, в том числе и на строительство объектов в пределах Индустриального парка.

По общему правилу, на сегодняшний день строительная деятельность осуществляется юридическими лицами при наличии аттестатов соответствия, выдаваемых в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

Организацией, уполномоченной на проведение аттестации участников строительной деятельности и выдачу им аттестата соответствия, является РУП «БЕЛСТРОЙЦЕНТР».

Квалификационные требования к участникам строительной деятельности для получения аттестата соответствия зависят

от класса сложности объекта, в отношении которого организация намеревается осуществлять строительную деятельность, установлены постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 02.05.2014 № 25. Классификация объектов содержится в СТБ 2331-2015 «Здания и сооружения. Классификация. Основные положения», утвержденном постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 14 февраля 2014 года № 7.

Основной целью проведения аттестации является проверка соответствия заявителя установленным законодательством критериям, которые направлены на оценку наличия у претендента персонала, обладающего необходимой квалификацией, средств, необходимых для выполнения работ, а также системы контроля качества выполняемых работ.

Осуществление строительной деятельности без наличия аттестата соответствия запрещается, когда его наличие является обязательным. Последствия – конфискация дохода, полученного от такой деятельности (при этом суммой дохода признается вся сумма полученной выручки без учета затрат), а также наложение штрафа до 500 базовых величин (ориентировочно 5 090 Евро).

Помимо наличия аттестата соответствия, для осуществления функций подрядной организации, такая организация должна обладать:

- свидетельством о техниче-

ской компетентности системы производственного контроля;

- организованной системой охраны труда;
- сертификатами соответствия требованиям безопасности при выполнении своими силами строительных работ, подлежащих обязательной сертификации.

Справочно:

Согласно Техническому регламенту «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность» (ТР 2009/013/ВУ), обязательной сертификации подлежат следующие виды работ в строительстве:

1. Возведение монолитных бетонных и железобетонных конструкций;
2. Заполнение оконных и дверных проемов;
3. Монтаж внутренних инженерных систем сооружений;
4. Монтаж деревянных конструкций;
5. Монтаж каменных и армокаменных конструкций;
6. Монтаж легких ограждающих конструкций;
7. Монтаж наружных сетей и сооружений;
8. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций;
9. Монтаж стальных конструкций;
10. Устройство антикоррозионных покрытий строительных конструкций сооружений;
11. Устройство дорожных покрытий пешеходных зон из

- тротуарных плит;
- 12. Устройство изоляционных покрытий;
- 13. Устройство кровли;
- 14. Устройство оснований, фундаментов сооружений;
- 15. Устройство тепловой изоляции ограждающих конструкций сооружений.

7.2.3. Разрешительная документация на строительство

Строительство зданий и сооружений в Республике Беларусь осуществляется на разрешительной основе.

К числу необходимой разрешительной документации относятся следующие основные документы:

- решение о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объекта;
- архитектурно-планировочное задание;
- заключения согласующих организаций;
- технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта.

Отметим, что градостроительный паспорт земельного участка не входит в состав разрешительной документации при осуществлении строительства в Парке.

Наличие разрешительной документации является необходимым условием, при соблюдении которого заказчик вправе заклю-

чать договор на разработку проектной документации и договор подряда на выполнение работ по строительству объекта.

Проектная документация до ее утверждения подлежит обязательной государственной экспертизе, осуществляемой по заявительному принципу на платной основе специально уполномоченными организациями. Государственную экспертизу проектной документации объектов Индустриального парка осуществляет республиканское унитарное предприятие «Главгосстройэкспертиза».

Непосредственно выполнение строительно-монтажных работ на объектах строительства может быть начато после направления уведомления в органы государственного строительного надзора.

7.2.4. Особенности строительства объектов на территории Индустриального парка

В качестве заказчиков при строительстве объектов на территории Индустриального парка могут выступать:

- Совместная компания;
- резиденты Индустриального парка;
- инвесторы Индустриального парка;
- Администрация Индустриального парка в отношении осуществляемого полностью либо частично за счет средств

республиканского и (или) местного бюджетов строительства (в том числе разработки проектной документации) объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (сооружения и инженерные сети электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации, электросвязи, автомобильные дороги и иные коммуникации) за пределами границ Индустриального парка, необходимых для обеспечения полного и своевременного освоения его территории в соответствии с генеральным планом;

- Иные лица.

При этом, Совместная компания обеспечивает строительство объектов (в том числе разработку проектной документации) в соответствии с генеральным планом Индустриального парка, включая объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Таким образом, инвестор/резидент Индустриального парка, получая участок для освоения, как правило, до границ своего участка уже имеет необходимые для строительства объекта инженерные сети и подъездные пути.

Принятие решения о разрешении проведения проектно-изыскательских работ и строительства объектов Индустриального парка на его территории, включая объекты инфраструктуры, относится к компетенции Администрации Индустриального парка.

Иные особенности осуществления строительной деятельности на территории Индустриального парка

▲ Законодательством установлена возможность осуществления строительства объектов Индустриального парка параллельно с разработкой, экспертизой и утверждением в установленном порядке необходимой проектной документации на каждый из этапов строительства, что является прямым исключением законодательства для проектов, реализуемых на территории Индустриального парка, а также значительно ускоряет процесс строительства.

Условие применения льготы: наличие проектной документации на конкретную стадию строительства объекта, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной в установленном порядке.

▲ При разработке градостроительных проектов Индустриального парка, разработке и согласовании проектной документации, строительстве установлена возможность применения технических нормативных правовых актов, аналогичных действующим в Европейском союзе или Китайской Народной Республике, при условии, что градостроительная и проектная документация прошла государственные экспертизы Республики Беларусь, в том числе государственную экологическую экспертизу, без обязательной адаптации этой документации к нормативам (нормативным правилам), действующим в Республике Беларусь.

В случае проведения адаптации градостроительной, проектной документации по объектам

индустриального парка градостроительная и проектная документация должна пройти государственные экспертизы Республики Беларусь. Оценка экспертизы производится на предмет соответствия ПСД обязательным требованиям законодательства Республики Беларусь по механической прочности и устойчивости, охране окружающей среды.

▲ Разрешительная документация на строительство объектов Индустриального парка, документы об их приемке в эксплуатацию, а также документы, необходимые для государственной регистрации объектов Индустриального парка и прав на них, составлены на русском (белорусском) языке или на китайском языке (ином иностранном языке) с переводом на русский (белорусский) язык, заверенным нотариально.

▲ Ввозимые в целях разработки градостроительных проектов Индустриального парка, строительства и оснащения объектов Индустриального парка товары не подлежат обязательному подтверждению соответствия в Национальной системе подтверждения соответствия Республики Беларусь, если иное не предусмотрено международными договорами Республики Беларусь;

▲ Выбор участников строительства объектов индустриального парка (генеральной проектной, генеральной подрядной, проектной, подрядной, инженерной и иной организации), поставщиков товаров для строительства и заключение сделок с ними мо-

жет осуществляться без необходимости применения процедур закупок при строительстве объектов.

7.3. Статус участников строительства объектов

Участники строительства объектов индустриального парка — это проектные, подрядные, инженерные и иные организации, привлекаемые для строительства объектов индустриального парка.

7.3.1. Льготы и преференции участников строительства объектов

Для участников строительства объектов индустриального парка предусмотрены следующие льготы и преференции:

1) освобождение от возмещения потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства, причиненных изъятием или временным занятием сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения и лесных земель лесного фонда, расположенных в границах индустриального парка и предназначенных для реализации инвестиционных проектов в его границах;

2) освобождение от налога на недвижимость капитальных строений (зданий, сооружений), признаваемых таковыми для целей налога на недвижимость, возведенные (размещенные) на территории индустриального парка для обеспечения строительства объектов этого парка в рамках реализации резиден-

тами индустриального парка, совместной компанией инвестиционных проектов, в период строительства этих объектов;

3) предусмотрено право привлекать для осуществления трудовой деятельности в Республике Беларусь по трудовым договорам иностранных граждан и лиц без гражданства, не имеющих разрешений на постоянное проживание в Республике Беларусь, на основании разрешений на привлечение в Республику Беларусь иностранной рабочей силы и специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью;

4) освобождение от уплаты государственной пошлины за выдачу, продление срока действия разрешений на привлечение в Республику Беларусь иностранной рабочей силы, специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в Республике Беларусь иностранным гражданам и лицам без гражданства, привлекаемым резидентами и инвесторами индустриального парка, совместной компанией, участниками строительства объектов данного парка для строительства объектов этого парка, а также для реализации инвестиционных проектов в его границах;

5) освобождение от уплаты обязательных страховых взносов за пенсионное и социальное страхование с выплат, начисленных в их пользу. Пенсионное обеспечение этих иностранных работников осуществляется согласно законодательству государств, гражданами которых они являются;

б) не нужно осуществлять обязательную продажу иностранной валюты, полученной от деятельности на территории индустриального парка.

7.3.2. Получение статуса участника строительства

Порядок получения статуса участника строительства объектов предусмотрен Положением и выглядит следующим образом:

1. Подача заявления

Участнику строительства объекта индустриального парка необходимо предоставить в администрацию парка заявление о подтверждении статуса участника (типовая форма заявления указана в Приложении №1 к Приложению) с Приложением следующих документов:

- заверенной копии устава и свидетельства о государственной регистрации (для иностранных организаций — копии положений о представительстве и копии разрешения Министерства иностранных дел на открытие представительства);
- заверенной копии договора строительного подряда, договора подряда на выполнение проектных и изыскательных работ и (или) ведение авторского надзора за строительством, договора на разработку предпроектной документации и т.п., заключаемых с инвесторами или резидентами индустриального парка, а так же с Китайско-Белорусским совместным ЗАО «Компания по развитию индустриального парка» или другими юридическими

лицами, осуществляющими деятельность на территории парка, в уставных фондах которых 50 и более процентов долей (акции) принадлежит ЗАО «Компания по развитию индустриального парка» или администрации парка.

2. Рассмотрение заявления

Решение о подтверждении статуса участника строительства либо об отказе в таком подтверждении принимается администрацией парка не позднее 3-х рабочих дней со дня представления документов.

2.1. Предоставление статуса участника строительства

Подтверждение статуса составляется в 2-х экземплярах, один из которых направляется участнику строительства не позднее следующего рабочего дня за днем принятия решения, а второй – остается в администрации парка.

При этом, независимо от фактической даты выдачи администрацией парка подтверждения статуса участника, лицо признается участником строительства с момента заключения договора.

Срок действия статуса участника строительства определяется сроком действия соответствующего договора, т.е. если срок договора определен тремя годами, то и, соответственно, статус участника строительства будет равен трем годам. В тех ситуациях, когда возникают основания, в частности, продления срока договора или же

изменения предмета договора, участник строительства обязан письменно проинформировать администрацию парка о наступлении таких обстоятельств не позднее следующего рабочего дня за днем их наступления. В дальнейшем, администрация в течение трех рабочих дней с момента получения такой информации принимает решение об изменении срока (в таком случае делается отметка на ранее выданном экземпляре) или об аннулировании статуса участника строительства индустриального парка, что влечет за собой утрату статуса участника строительства с даты аннулирования.

2.2. Отказ в предоставлении статуса участника строительства

Отказ в предоставлении статуса участника может быть по следующим основаниям:

- в случае, если в договоре отсутствует либо неполно указаны условия о предмете договора и сроках начала и завершения объектов строительства;
- в случае, если в качестве предмета договора определены работы, которые частично или полностью не связаны со строительством объекта индустриального парка.

При этом сведения о выданных и аннулированных статусах участников строительства находятся в открытом доступе на сайте Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» <http://www.industrialpark.by>.

7.4. Финансирование строительства объектов

Законодательство не содержит ограничений в отношении источников финансирования строительства объектов на территории Индустриального парка, что позволяет его резидентам и инвесторам использовать как собственные, так и привлеченные средства, в том числе кредиты банков.

При этом для резидентов Индустриального парка доступны специальные предложения от финансовых институтов. Например, Государственный Банк развития Китая подписал с Банком развития и Беларусбанком кредитные соглашения об открытии кредитных линий на общую сумму 1 млрд. долларов США. Чтобы получить такое финансирование (с процентной ставкой с учетом сборов и комиссий 7–8 % годовых), общая доля китайского оборудования, работ, услуг должна составлять не менее 50% от общей стоимости проекта, а участие собственными средствами — не менее 15%-20% от общей стоимости проекта.

8

Условия и порядок реализации
отдельных льгот

8.1. Освобождение ввозимых товаров от ввозных таможенных пошлин и НДС (при строительстве)

Предусмотрено освобождение товаров (технологическое оборудование, комплектующие и запасные части к нему; сырье и материалы), ввозимых на территорию Республики Беларусь для исключительного использования на территории Республики Беларусь в целях реализации инвестиционных проектов, предусматривающих строительство и оснащение объектов Индустриального парка, от обложения ввозными таможенными пошлинами и НДС, взимаемыми таможенными органами.

Применение льготы по освобождению от обложения ввозными таможенными пошлинами и НДС применимо к технологическому оборудованию, комплектующим и запасным частям к нему, а также к сырью и материалам, при условии получения заключения Администрации парка о назначении ввозимых товаров для вышеуказанной цели (по форме приложения №1 и приложения №2 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь 31.01.2018 № 87).

Выдача заключения о назначении ввозимого технологического оборудования и (или) сырья и материалов — отдельные административные процедуры (пп. 1.27.1 и 1.27.2 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственным учреждением «Администрация Китайско-Бело-

русского индустриального парка «Великий камень»).

Срок осуществления административных процедур – 10 рабочих дней. Стоимость осуществления – бесплатно.

При этом порядок применения указанной льготы отличается в зависимости от ввозимого товара:

- технологическое оборудование, комплектующие и запасные части к нему или
- сырье и материалы.

8.1.1 Особенности ввоза технологического оборудования

Критериями отнесения товаров к технологическому оборудованию, комплектующим и запасным частям к нему является их соответствие одному или нескольким из следующих условий:

1) классифицируются согласно единой ТНВЭД Евразийского экономического союза в товарных позициях в товарных позициях 7309 00, 7311 00, 8402–8408, 8410–8431, 8433–8443, 8444 00, 8445–8448, 8449 00 000 0, 8450–8466, 8468, 8471–8475, 8477–8481, 8483, 8484, 8486, 8487, 8501, 8502, 8503 00, 8504–8508, 8514–8517, 8523, 8528–8531, 8535–8537, 8543, 8545, 8603, 8604 00 000 0, 8605 00 000, 8608 00 000, 9010–9013, 9015, 9016 00, 9022, 9023 00, 9024, 9026, 9027, 9030–9032;

2) отнесены техническими и иными нормативными правовыми актами Республики Беларусь к

технологическому оборудованию;

3) являются неотъемлемой частью реализуемого на территории индустриального парка инвестиционного проекта по строительству и оснащению объекта индустриального парка согласно проектной документации на строительство объекта Индустриального парка.

Алгоритм ввоза технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему без уплаты таможенных пошлин и НДС

1. Подача в Администрацию Индустриального парка заявления о выдаче заключения о назначении ввозимого технологического оборудования, комплектующих, запасных частей к нему по форме, утвержденной постановлением Совета Министров Республики Беларусь 31.01.2018 № 87.

В заявлении отражаются следующие сведения:

- наименование объекта индустриального парка, строительство и оснащение которого предусмотрены в инвестиционном проекте, для которого ввозятся технологическое оборудование, комплектующие и запасные части к нему;
- полное наименование и учетный номер плательщика заявителя;
- реквизиты внешнеторгового контракта;
- наименование инвестицион-

ного проекта, в том числе его этапов (при их наличии);

- сроки реализации инвестиционного проекта.

К заявлению прилагается перечень технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему согласно внешнеторговому контракту с указанием:

- наименования,
- количества,
- стоимости,
- лиц, осуществляющих их ввоз.

В течение не более 10 рабочих дней Администрация Индустриального парка рассматривает представленное заявление.

2. Выдача заявителю Администрацией Индустриального парка заключения о назначении ввозимого технологического оборудования.

3. Направление Администрацией Индустриального парка сведений о выданных заключениях в компетентные таможенные органы (Минская центральная таможня) — не позднее дня выдачи соответствующего заключения.

4. Ввоз оборудования, комплектующих и запасных частей к нему без уплаты таможенных пошлин и НДС на основе полученного заключения.

8.1.2. Особенности ввоза сырья и материалов

Дополнительным условием для применения льготы в отношении ввозимых сырья и материалов, является условие о том, что ввозимые сырье и материалы либо (i) не производятся в государствах — членах Евразийского экономического союза, либо (ii) производятся в недостаточном количестве, либо (iii) не соответствуют техническим характеристикам инвестиционного проекта.

Алгоритм ввоза сырья и материалов без уплаты таможенных пошлин и НДС

1. Подача заявления о выдаче заключения о назначении ввозимых сырья и материалов в Администрацию Индустриального парка по форме, утвержденной Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 31.01.2018 № 87.

В заявлении отражаются следующие сведения:

- наименование объекта индустриального парка, строительство и оснащение которого предусмотрены в инвестиционном проекте, для которого ввозятся сырье и материалы;
- полное наименование и учетный номер плательщика заявителя;
- реквизиты внешнеторгового контракта;
- наименование инвестиционного проекта, в том числе его этапов (при их наличии);
- сроки реализации инвестиционного проекта.

К заявлению прилагается перечень сырья и материалов согласно внешнеторговому контракту с указанием:

- наименования;
- количества;
- общей стоимости;
- лиц, осуществляющих их ввоз;
- сведений о характеристике (свойствах) сырья и материалов;
- производителей.

2. Рассмотрение в течение не более 10 рабочих дней Администрацией Индустриального парка представленного заявления.

3. Выдача заявителю Администрацией Индустриального парка заключения о назначении ввозимых сырья и материалов. Не позднее дня выдачи соответствующего заключения Администрация Индустриального парка направляет сведения о выданных заключениях в компетентные таможенные органы (Минская центральная таможня).

4. Ввоз сырья и материалов без уплаты таможенных пошлин и НДС на основе полученного заключения о согласовании перечня сырья и материалов.

8.2. Вычет налога на добавленную стоимость в полном объеме

В течение срока действия специального правового режима совместная компания и резиденты Индустриального парка на осно-

вании согласованного Администрацией парка перечня товаров (работ, услуг), имущественных прав, приобретенных на территории Республики Беларусь (ввезенных на территорию Республики Беларусь) и использованных для:

- ▲ разработки градостроительных проектов Индустриального парка;
- ▲ строительства объектов Индустриального парка;
- ▲ оснащения объектов Индустриального парка,

имеют право на вычет в полном объеме сумм налога на добавленную стоимость, независимо от суммы исчисленного налога на добавленную стоимость, но не позднее 31 декабря года, следующего за годом приемки в эксплуатацию таких объектов. Суммы налога определяются методом раздельного учета налоговых вычетов.

Перечень (к согласованию с Администрацией парка) должен содержать следующие сведения:

- ▲ наименование объектов индустриального парка (их частей), для которых использованы приобретенные на территории Республики Беларусь (ввезенные на территорию Республики Беларусь) товары (работы, услуги), имущественные права;
- ▲ полное наименование и учетный номер плательщика — резидента индустриального парка, Совместной компании;
- ▲ наименование, количество

и стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав, использованных для разработки градостроительных проектов индустриального парка, строительства, оснащения объектов индустриального парка, при приобретении на территории Республики Беларусь которых налог на добавленную стоимость предъявлен либо при ввозе на территорию Республики Беларусь которых налог на добавленную стоимость уплачен;

- ▲ реквизиты первичных учетных документов, таможенных деклараций и иных документов, подтверждающих приобретение на территории Республики Беларусь (ввоз на территорию Республики Беларусь) товаров (работ, услуг), имущественных прав, использованных для разработки градостроительных проектов индустриального парка, строительства и оснащения объектов данного парка (наименование документа, дата его составления, номер (при его наличии);

- ▲ реквизиты документов, подтверждающих использование товаров (работ, услуг), имущественных прав для разработки градостроительных проектов индустриального парка, строительства и оснащения объектов данного парка (наименование документа, дата его составления, номер (при его наличии);

- ▲ суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные при приобретении на территории Республики Беларусь товаров (работ, услуг), имущественных прав, использованных для разработки градостроительных проектов

индустриального парка, строительства и оснащения объектов данного парка, и реквизитах документов, в том числе электронных счетов-фактур по налогу на добавленную стоимость, в которых такие суммы налога на добавленную стоимость предъявлены (наименование документа, дата его составления, номер (при его наличии), номере и дате выставления (подписания резидентом индустриального парка, Совместной компанией) электронного счета-фактуры по налогу на добавленную стоимость);

- ▲ суммы налога на добавленную стоимость, уплаченные при ввозе на территорию Республики Беларусь товаров, использованных для разработки градостроительных проектов индустриального парка, строительства и оснащения объектов данного парка, дате уплаты этого налога, реквизитах документов, подтверждающих уплату сумм налога на добавленную стоимость при ввозе на территорию Республики Беларусь таких товаров (наименование документа, дата его составления, номере (при его наличии), и реквизитах электронных счетов-фактур по налогу на добавленную стоимость (номер и дата выставления).

Условие вычета налога на добавленную стоимость в полном объеме:

Возможность реализации права на вычет налога на добавленную стоимость в полном объеме возникает в случае, когда сумма налоговых вычетов превышает общую сумму налога на добавленную стоимость, исчис-

ленную по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав. В такой ситуации субъект хозяйствования налог на добавленную стоимость не уплачивает и получает право зачесть разницу в счет уплаты налогов, сборов (пошлин), иных платежей в бюджет или вернуть разницу из бюджета.

Сроки и порядок возврата:

1. Подача заявления

Заявление о возврате разницы между суммой налоговых вычетов и общей суммой налога на добавленную стоимость, исчисленной по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав заполняется по установленной законодательством форме и направляется в налоговый орган на бумажном носителе или в виде электронного документа.

Порядок заполнения заявления о возврате разницы зависит от сложившейся у плательщика ситуации, в соответствии с которой он принимает одно из следующих решений:

▲ зачесть всю сумму разницы в счет текущих платежей и погашения пени и задолженности по налогам, сборам (пошлинам), иным обязательным платежам в бюджет и штрафам (если сумма разницы не превышает сумму указанных платежей);

▲ вернуть всю сумму разницы на счет (если отсутствуют сумма текущих платежей и задолженности по налогам, сборам (пошлинам), пеням, штрафам и

иным обязательным платежам в бюджет);

▲ часть разницы зачесть, а оставшуюся часть вернуть на счет (если сумма разницы превышает сумму текущих платежей, пени и задолженности по налогам, сборам (пошлинам), иным платежам в бюджет и штрафам).

Заполнение соответствующих строк и граф заявления производится с учетом принятого плательщиком решения.

Для возврата разницы путем ее зачета в счет налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате по реализации в следующем отчетном периоде, заявление подавать не требуется, поскольку такой возврат осуществляется налоговым органом без принятия решения о проведении возврата. Плательщику достаточно подать декларацию за следующий отчетный период.

2. Проведение проверки налоговым органом

Налоговый орган вправе по собственной инициативе или инициативе плательщика провести внеплановую проверку обоснованности возврата (зачета) разницы. В случае проведения налоговым органом проверки она назначается не позднее 2 рабочих дней со дня представления плательщиком заявления о возврате.

Срок проведения проверки — не более 15 рабочих дней со дня представления заявления о возврате.

3. Принятие решения налоговым органом

Решение о возврате разницы принимается налоговым органом не позднее 2 рабочих дней со дня представления плательщиком заявления о возврате разницы на основании представленной в налоговый орган декларации. В ситуации проведения проверки решение о возврате принимается не позднее 2 рабочих дней со дня окончания проверки.

Принятое налоговым органом решение не позднее 5 календарных дней со дня его принятия направляется плательщику либо на бумажном носителе, либо в виде электронного документа.

У организаций, у которых ежемесячно возникают суммы разницы, могут быть не исполнены предыдущие решения. Принятое налоговым органом решение по заявлению о возврате разницы в период проведения зачетов по предыдущим решениям принимается к исполнению:

▲ либо при полном зачете разницы по предыдущим решениям

▲ либо по истечении одного месяца с даты принятия предыдущего решения.

4. Порядок зачета

В течение одного месяца со дня принятия налоговым органом решения о возврате разницы между суммой налоговых вычетов и общей суммой налога на добавленную стоимость, исчис-

ленной по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав подлежит зачету в счет:

- ▲ текущих платежей по налогам, сборам (пошлинам) и иным обязательным платежам в бюджет;
- ▲ погашения задолженности и пени по налогам, сборам (пошлинам) и иным обязательным платежам в бюджет;
- ▲ погашения задолженности по наложенным налоговыми органами штрафам.

Зачет разницы производится по тем направлениям, которые указаны в заявлении о возврате разницы, не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за днем принятия решения о возврате. О произведенном зачете налоговый орган сообщает плательщику не позднее пяти рабочих дней со дня проведения зачета.

В случае возникновения задолженности по налогам, сборам (пошлинам), пеням, иным обязательным платежам в бюджет и штрафам, в том числе не указанным в заявлении о возврате, зачет разницы производится налоговым органом в счет погашения этой задолженности. Такой зачет осуществляется не позднее 5 рабочих дней со дня, следующего за днем возникновения задолженности.

В период, установленный для проведения зачетов (месяц со дня принятия налоговым органом решения о возврате), сумма разницы зачислению на счет плательщика не подлежит.

5. Возврат разницы на банковский счет плательщика

По истечении одного месяца оставшаяся после проведения зачета сумма разниц, подлежит возврату из республиканского бюджета путем перечисления денежных средств на банковский счет плательщика, в установленном законодательством порядке.

8.3. Получение сертификата собственного производства

Сертификат собственного производства – документ, служащий основанием для применения предусмотренных льгот по налогу на прибыль для резидентов Индустриального парка (п. 5.1. настоящего обзора), а также для получения льгот субъектами хозяйствования, зарегистрированными в сельской местности (п. 6.2, 6.3 настоящего обзора).

Условия и критерии признания производителем продукции собственного производства

Для признания субъекта хозяйствования производителем продукции необходимо обеспечить выполнение в совокупности следующих условий:

- ▲ лица, занятые изготовлением продукции, должны находиться в штате организации;

Привлечение персонала возможно, в том числе, по договорам подряда. При этом стоимость работ и услуг, выполняемых лицами по договорам подряда не должна превышать

15 процентов в себестоимости продукции, а свойства готовой продукции материалам должен придавать непосредственный производитель (организация) собственными силами.

- ▲ используемые при изготовлении продукции земельные участки, помещения, иные объекты недвижимого имущества, оборудование, инструменты, приспособления, должны находиться в собственности (хозяйственном ведении, оперативном управлении) производителя или использоваться им на основании договора аренды либо безвозмездного пользования;

- ▲ исходные материалы, сырье, комплектующие изделия должны принадлежать производителю на праве собственности.

При выполнении указанных условий производителями продукции признаются также юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по изготовлению продукции с использованием работ и услуг производственного характера, выполняемых (оказываемых) на основании договоров подряда иными лицами при выполнении производителем операций производственного и технологического процесса, обеспечивающих придание исходным материалам свойств готовой продукции. При этом стоимость работ и услуг производственного характера, выполняемых (оказываемых) на основании договоров подряда иными юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, не должна

превышать 15 процентов в себестоимости продукции производителя.

При выполнении условий признания производителем к продукции собственного производства относится продукция, полностью изготовленная производителем или подвергнутая им достаточной переработке на территории Республики Беларусь.

К продукции, полностью изготовленной производителем, относятся, в том числе, природные ресурсы, добытые из недр Республики Беларусь, на ее территории; отходы и лом, полученные в результате производственных, технологических или иных операций по переработке (обработке).

Вместе с тем, с учетом специфики проектов, реализация которых планируется на территории Индустриального парка, более значимым для признания производителем продукции является критерий достаточной переработки на территории Республики Беларусь.

Продукцией, подвергнутой производителем достаточной переработке в Республике Беларусь, признается продукция, степень переработки которой соответствует любому из следующих критериев:

▲ изменение классификационного кода по единой Товарной номенклатуре внешнеэкономической деятельности Евразийского экономического союза на уровне любого из первых четырех знаков;

▲ разница не менее 30 процентов между отпускной ценой продукции производителя и ценой сырья (материалов), использованного при ее изготовлении (без учета в этих ценах налога на добавленную стоимость);

▲ соблюдение производителем необходимых условий, производственных и технологических операций, при выполнении которых товар считается происходящим из той страны, в которой они имели место.

Важно: юридические лица не признаются производителями продукции, если ими выполняются одна или несколько операций, не обеспечивающих придание исходным материалам свойств готовой продукции (например, соединение частей (узлов) в целях получения готового изделия, подготовка продукции к продаже или транспортировке и др.).

Условия признания производителем работ и услуг

Для признания производителем работ и услуг необходимо обеспечить выполнение в совокупности следующих условий:

▲ лица, занятые выполнением работ, оказанием услуг должны находиться в штате организации;

▲ используемые при выполнении работ, оказании услуг земельные участки, помещения, иные объекты недвижимого имущества, оборудование, инструменты, приспособления, должны находиться в собствен-

ности (хозяйственном ведении, оперативном управлении) производителя или использоваться им на основании договора аренды либо безвозмездного пользования.

Получение сертификата продукции, работ, услуг собственного производства

Выдачу сертификатов продукции, работ, услуг собственного производства осуществляет Белорусская торгово-промышленная палата.

Этапы:

1) прохождение экспертизы соответствия продукции, работ, услуг условиям и критериям, предъявляемым к продукции, работам, услугам собственного производства. Экспертиза проводится на основании договора об оказании услуг по проведению экспертизы, заключаемого с Белорусской торгово-промышленной палатой. По результатам выдается акт экспертизы;

2) обращение в Белорусскую торгово-промышленную палату за выдачей сертификата

Представляемые документы:

▲ заявление по установленной форме;

▲ акт экспертизы;

▲ документ, подтверждающий оплату заявителем услуг по выдаче сертификата.

Срок проведения экспертизы не превышает 20 дней, а при не-

обходимости запроса дополнительных документов и сведений может быть продлен на срок не более 15 дней.

Срок выдачи сертификата — 10 дней с момента получения документов.

8.4. Получение сертификата страны происхождения товара

Сертификат о происхождении товара – документ, свидетельствующий, что товар был либо полностью произведен на территории конкретного государства, либо при производстве товара на территории конкретного государства (группы государств) выполнялись операции технологического процесса, обеспечивающие достаточную обработку/переработку исходных сырья, материалов и комплектующих изделий (далее — материалы).

Сертификат о происхождении товара (далее – сертификат) представляется в таможенные органы страны ввоза товара и позволяет воспользоваться льготами по уплате ввозных таможенных пошлин и эквивалентных платежей (при наличии таких льгот). Также сертификат необходим для подтверждения страны происхождения отдельных видов товаров при их ввозе на территорию государств, законодательством которых установлены меры нетарифного регулирования в отношении таких товаров в зависимости от страны их происхождения.

В этой связи решение о получении сертификата принимается хо-

зяйствующим субъектом Республики Беларусь и основывается на его желании воспользоваться правом на получение установленных льгот и преференций.

Подтверждение страны происхождения и удостоверение сертификатов о происхождении товаров Белорусской торговой-промышленной палатой осуществляется в случаях, если оформление сертификата предусмотрено:

- ▲ условиями контракта;
- ▲ национальными правилами страны ввоза товаров;
- ▲ международными договорами Республика Беларусь.

Условия и критерии достаточной обработки/переработки, при выполнении которых товар, произведенный в Республике Беларусь, будет считаться происходящим из Республики Беларусь, форма выдаваемого сертификата определяются в зависимости от страны ввоза (экспорта) товара.

Процедура признания товаров происходящими из Республики Беларусь схожа с процедурой получения сертификата собственного производства и в общем виде выглядит следующим образом:

- 1) заключение договора на оказание услуг по проведению экспертизы;
- 2) прием и регистрация заявления установленной формы на проведение экспертизы с приложенным заявителем пакетом документов,

3) анализ представленных заявителем документов, на соответствие требованиям нормативных правовых актов;

4) ознакомление с технологическим процессом производства непосредственно на предприятии, проверка соответствия сведений, представленных заявителем;

5) определение соответствия товара установленным критериям происхождения;

6) составление акта экспертизы.

Примерный пакет документов, необходимых для проведения экспертизы, должен содержать:

- контракт на поставку товара;
- сведения о классификации конечного товара в соответствии с ГС;
- перечень исходных материалов, включающий сведения о стране происхождения и классификации материалов в соответствии с ГС, а также сведения, подтверждающие наличие материалов у производителя;
- расчет адвалорной доли (при необходимости);
- описание технологического процесса производства товара.

В случае положительного заключения экспертизы на каждую партию товара выдается сертификат.

Основанием для выдачи сертификата является заявление

экспортера, к которому прилагаются:

- контракт на поставку товара;
- инвойс;
- расчет адвалорной доли (при необходимости).

Сертификат может выдаваться по перечисленным ниже формам в следующих случаях:

1. Сертификат формы СТ-1

Оформляется для целей предоставления режима свободной торговли при вывозе товара в государства-участники Соглашения о создании зоны свободной торговли от 15.04.1994, Договора о зоне свободной торговли 18.10.2011 в соответствии с Правилами определения страны происхождения товаров, действующих в рамках указанных документов, а также при вывозе товаров в Грузию в соответствии с достигнутыми договоренностями.

2. Сертификат формы СТ-2

Оформляется для целей предоставления режима свободной торговли в соответствии с Соглашением между Правительством Республики Беларусь и Правительством Республики Сербия о свободной торговле между Республикой Беларусь и Республикой Сербия от 31.03.2009.

3. Сертификат формы А

Оформляется для целей подтверждения происхождения товара из Республики Беларусь,

при вывозе товара в страны, предоставляющие Республике Беларусь тарифные преференции в рамках Общей системы преференций (Generalized System of Preference) (далее — GSP), а также в случае, когда необходимость сопровождения товара сертификатом формы А не вызвана получением указанных преференций при ввозе товара в такие страны, но является условием договора (контракта).

4. Сертификат общей формы

Оформляется в следующих случаях:

- для целей предоставления в таможенные органы страны ввоза, с которой Республика Беларусь не имеет международных договоров (соглашений), устанавливающих требования по происхождению товара и форме сертификата, либо, не предоставляющей преференции в рамках GSP, при необходимости подтверждения страны происхождения товара согласно условиям контракта (договора) или национальным правилам данной страны;

- для целей подтверждения происхождения товара из Республики Беларусь при предоставлении в таможенные органы страны ввоза, с которой Республика Беларусь имеет международный договор (соглашение), устанавливающий предоставление товару тарифных преференций или режим свободной торговли, либо страны ввоза, предоставляющей Республике Беларусь тарифные преференции в рамках GSP, когда необходимость сопровождения товара сертификатом является ус-

ловием контракта (договора) и не вызвана получением упомянутых тарифных преференций или предоставлением режима свободной торговли;

- для целей подтверждения страны происхождения товара в случае выдачи сертификата взамен сертификата, удостоверяющего происхождение товара из иной страны, нежели одно из государств-участников Соглашения.

5. Сертификат по иной установленной форме

Может быть оформлен в случае, когда национальными правилами страны ввоза утверждена форма сертификата происхождения товара, предоставляемого в компетентные органы данной страны.

8.5. Порядок безвизового въезда для иностранцев

Возможен безвизовый въезд и выезд в Беларусь (на срок до 180 дней в календарном году при неполучении разрешения на временное проживание):

- лиц, привлекаемых резидентами и инвесторами индустриального парка для целей реализации инвестиционных проектов в индустриальном парке;

- учредителей, участников, акционеров, собственников имущества (работников учредителей, участников, акционеров, собственников имущества) резидентов и инвесторов.

Порядок реализации данной преференции выглядит следующим образом:

1. Предоставление инвестором или резидентом заявления
в Администрацию парка*

2. Подача Администрацией парка списка лиц
в Государственный пограничный комитет

3. Безвизовый въезд на территорию Беларуси на основании
документов, предназначенных для въезда (паспорт, иной документ)

В заявлении резидента/инвестора должны быть указаны следующие сведения:

- фамилия, имя (латинскими буквами из паспорта или иного документа, на основании которого гражданин въезжает в Беларусь, а также на русском языке, а для граждан КНР — дополнительно на китайском языке);

- пол;

- гражданство;

- дата рождения (число, месяц, год);

- номер документа, по которому осуществляется въезд;

- дата въезда;

- отношение приглашаемого гражданина к юридическому лицу, обратившемуся с заявлением (лицо, привлекаемое для реализации инвестиционного проекта в Индустриальном парке, учредитель, участник, акци-

онер, собственник имущества (работник учредителя, участника, акционера, собственника имущества) резидента или инвестора, совместной компании).

Образец заявления размещен [на сайте Индустриального парка](#).

**DOING
BUSINESS**
in «Great Stone»
— 2018 —

REVERA