

## АГРОЭКОТУРИЗМ: ПОЛУЧАЕМ РАЗРЕШЕНИЕ ИСПОЛКОМА ДО 01.07.2023

### Комментарий к Указу Президента Республики Беларусь от 04.10.2022 N 351

Н.И.КАЗЕРСКАЯ,  
юрисконсульт центра правовых решений  
ООО "ЮрСпектр"

Актуально на 10.10.2022

Новый Указ о развитии агроэкотуризма от 04.10.2022 N 351 (далее - Указ N 351) установил ряд ограничений и требований в целях:

- создания благоприятных условий для развития агроэкотуризма;
- улучшения условий жизни граждан в сельской местности, малых городских поселениях;
- совершенствования сельской инфраструктуры.

Основные положения Указа N 351 начинают действовать с **01.01.2023**, за исключением некоторых пунктов, о которых также читайте в комментарии (п. 23 Указа N 351).

С 01.01.2023 утратит силу Указ о развитии агроэкотуризма от 09.10.2017 N 365 (далее Указ - N 365) (п. 1 приложения 3 к Указу N 351).

Разъяснять вопросы по применению Указа N 351 уполномочено Минспорта (п. 21 Указа N 351).

#### 1. Разрешение райисполкома на оказание услуг агроэкотуризма

С 01.01.2023 установлена обязанность субъектов агроэкотуризма получить **решение райисполкома** об оказании услуг агроэкотуризма. Для этого они должны подать в райисполком письменное заявление в отношении **каждой агроэкоусадьбы**. Форма такого заявления должна быть установлена Минспорта. Субъекты агроэкотуризма вправе оказывать услуги агроэкотуризма лишь со дня принятия решения райисполкома (п. 7 Указа N 351).

#### **Примечание**

Субъекты агроэкотуризма (ч. 1 п. 1 Указа N 351):

- физлица, производящие и (или) перерабатывающие сельхозпродукцию на земельных участках, предоставленных в сельской местности, малых городских поселениях для строительства и (или) обслуживания многоквартирного или блокированного жилого дома, в том числе квартиры в блокированном жилом доме (далее - жилой дом), либо ведения личного подсобного хозяйства (далее - физлица);

- сельхозорганизации на земельных участках, предоставленных для строительства и (или) обслуживания жилого дома либо ведения сельского хозяйства (далее - сельхозорганизации).

Субъекты агроэкотуризма, которые в настоящее время оказывают услуги, обязаны **получить** такое решение **до 01.07.2023** (п. 13 Указа N 351). Соответственно, о подаче заявления нужно подумать заранее.

#### **Примечание**

Ранее получать решение райисполкома об оказании услуг агроэкотуризма не требовалось. Вместо этого субъекты агроэкотуризма должны были направить в райисполком уведомление установленной формы. Копию данного уведомления райисполком направлял в налоговый орган (абз. 3 ч. 1, 3, 5, 6 п. 7 Указа N 365).

С 01.01.2023 будет действовать новая админпроцедура (п. 17, абз. 2 ч. 1 п. 23, п. 2 приложения 2 к

Указу N 351). Подробнее см. таблицу.

<b>Наименование административной процедуры</b>	<b>Государственный орган, иная организация, а также межведомственная и другая комиссии, к компетенции которых относится осуществление административной процедуры (уполномоченный орган)</b>	<b>Документы и (или) сведения, представляемые гражданином для осуществления административной процедуры</b>	<b>Размер платы, взимаемой при осуществлении административной процедуры</b>	<b>Максимальный срок осуществления административной процедуры</b>
8.4-1. Принятие решения об осуществлении деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма	Районный исполнительный комитет по месту нахождения агротуризма	Заявление об осуществлении деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма;  согласие собственника (собственников) жилого дома на использование жилого дома для осуществления деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма	Бесплатно	30 календарных дней

Вместе с тем субъекты агротуризма освобождаются от необходимости получать решение райисполкома согласно п. 12 ст. 84 новой редакции КоЗ, которая также вступает в силу с 01.01.2023. Данное решение принимается, когда землепользователи земельных участков одновременно с использованием указанных земельных участков по установленному целевому назначению вправе с разрешения райисполкома использовать их для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма, предпринимательской деятельности без изменения целевого назначения земельного участка и без осуществления реконструкции жилых домов и квартир в блокированных жилых домах, нежилых построек. При этом не допускается размещение на указанных земельных участках промышленных производств, а также объектов, запрещенных градостроительными регламентами, природоохранными и санитарно-эпидемиологическими требованиями, противопожарными, строительными и иными нормами и правилами к размещению в жилых зданиях.

Кроме того, с момента принятия решения райисполкомом, а не с момента первоначальной уплаты сбора будет исчисляться двухлетний срок, в течение которого контролирующим (надзорным) органам запрещено проводить проверки (абз. 3 п. 1 приложения 2 к Указу N 351, абз. 6 п. 7 Указа N 510).

## **2. Агротуризм и предпринимательская деятельность**

**Действующим до 01.01.2023** Указом N 365 установлено, что оказание субъектами агротуризма услуг в соответствующей сфере **не является** предпринимательской деятельностью (ч. 2 п. 1 Указа N 365).

Однако согласно Указу N 351 в отношении таких субъектов агротуризма, как **сельхозорганизации** данная **норма не применяется**. Соответственно, отменяется обязанность уплаты сельхозорганизациями сбора за осуществление деятельности по оказанию услуг. Данные нововведения вступили в силу с 07.10.2022, но распространяются на отношения, возникшие с 01.01.2022 (п. 15 Указа N 351; абз. 2 ч. 1, 2, 4 п. 7, 9 Указа N 365).

### **Обратите внимание!**

*С учетом указанных изменений услуги в сфере агротуризма, которые осуществляются сельхозорганизациями, признаны предпринимательской деятельностью. Однако данная норма теперь противоречит ГК, который имеет более высокую юридическую силу (абз. 3 ч. 4 п. 1 ст. 1 ГК, ч. 2 ст. 85 Конституции, п. 2 ст. 14 Закона о НПА).*

Изменилось определение "сельскохозяйственная организация", которое также применяется к отношениям сторон, возникшим с **01.01.2022**.

<b>Абзац 7 п. 12 Указа N 365</b>	<b>Пункт 8 приложения 1 к Указу N 351</b>
Сельскохозяйственная организация - сельскохозяйственная организация в значении, определенном в ст. 373 НК: плательщики сбора за осуществление деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма.	Сельскохозяйственная организация - юрлицо, осуществляющее производство (производство и переработку) сельхозпродукции, у которого сумма выручки от реализации произведенной им сельхозпродукции и выручки от реализации продукции, изготовленной этой организацией из произведенной сельхозпродукции, составляет не менее 50% от общей суммы выручки

### 3. Сбор за оказание услуг агротуризма (сбор)

Помимо отмены необходимости уплаты сбора сельхозорганизациями, в Указе N 351 в принципе отсутствуют положения, связанные с необходимостью его уплаты, которые действуют в настоящее время (абз. 2 ч. 1, 2, 4 п. 7, ч. 2 п. 10 Указа N 365). При этом, полагаем, в отношении **субъектов агротуризма - физлиц** данная обязанность сохраняется, поскольку (гл. 39 НК):

- **плательщиками** сбора за осуществление деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма признаются **физлица**, осуществляющие деятельность по оказанию услуг в сфере агротуризма в порядке, определенном Президентом;

- уплата сбора заменяет уплату подоходного налога с физлиц и единого налога с ИП и иных физлиц в части доходов, полученных им от осуществления деятельности по оказанию услуг агротуризма;

- объектом обложения сбором признается осуществление деятельности по оказанию услуг агротуризма;

- ставка сбора устанавливается в размере 31 белорусского рубля в календарный месяц за каждую агроусаду, соответствующую требованиям, установленным Президентом;

- налоговый период сбора - календарный месяц;

- уплата сбора производится в сроки, установленные ст. 377 НК.

### 4. Перечни населенных пунктов, где нельзя размещать агроусады

Таких перечней пока нет, но областные исполкомы уполномочены их определять. В случае включения населенного пункта в перечень субъект агротуризма может продолжать оказывать услуги агротуризма, но его деятельность должна соответствовать Указу N 351. Указанные положения вступают в силу с **01.07.2023** (п. 14, абз. 3 ч. 1 п. 23 Указа N 351).

### 5. Условия, которые субъекты агротуризма должны соблюдать

С 01.01.2023 субъекты агротуризма вправе оказывать услуги в сфере агротуризма на территории либо **одной** агроусады, либо **не более двух** агроусадеб (п. 2 Указа N 351).

#### **Примечание**

*В настоящее время субъекты агротуризма вправе оказывать услуги агротуризма на территории двух агроусадеб (ч. 4 п. 1 Указа N 365).*

Изменены условия, которые субъекты агроусадеб должны соблюдать. С 01.01.2023 им необходимо **в совокупности** (п. 2, 4 Указа N 351; ч. 4 п. 1, абз. 4 п. 12 Указа N 365):

1) иметь в наличии жилой дом. Общее количество жилых комнат в нем (с учетом комнат в гостевых домиках при жилом доме) не должно превышать 10. Жилой дом должен находиться на праве собственности у сельхозорганизации, субъекта агротуризма - физлица и (или) члена (членов) его семьи. Указанное условие действует и сейчас (абз. 2 п. 4 Указа N 351, абз. 4 п. 12 Указа N 365).

При этом с 01.01.2023 возникает обязанность предоставить в райисполком письменное **согласие** собственника (собственников) жилого дома на использование этого жилого дома для оказания услуг агротуризма. Согласие подается вместе с письменным заявлением об оказании услуг агротуризма (абз. 2 п. 4, подстрочное примечание <\*> к абз. 2 п. 4 Указа N 351);

#### **Примечание**

*До 01.01.2023 предоставлять в райисполком такое согласие не требуется.*

2) иметь в наличии на праве **собственности, аренды**, пожизненного наследуемого **владения**, постоянного или временного **пользования** земельный участок в пределах **одного района**. Земельный

участок должен соответствовать следующим целям (абз. 3 п. 4 Указа N 351, абз. 4 п. 12 Указа N 365):

- строительство и (или) обслуживание жилого дома либо ведение личного подсобного хозяйства, если субъект агротуризма - физлицо;

- строительство и (или) обслуживание жилого дома либо ведение сельского хозяйства, если субъект агротуризма - сельхозорганизация;

#### **Обратите внимание!**

*Согласно термину "агрокоусадыба" как до 01.01.2023, так и с 01.01.2023 допускается также использовать земельные участки в сельской местности, малых городских поселениях в разных населенных пунктах, если такие участки граничат друг с другом (п. 3, абз. 2 п. 4 приложения 1 к Указу N 351; ч. 4 п. 1, абз. 4 п. 12 Указа N 365).*

3) вести личное подсобное хозяйство либо производить и (или) перерабатывать сельхозпродукцию (абз. 4 п. 4 Указа N 351; абз. 3 п. 4, абз. 4 п. 12 Указа N 365);

#### **Примечание**

*Введен новый термин "производство и (или) переработка сельхозпродукции" - осуществление субъектом агротуризма деятельности по производству продукции растениеводства и животноводства и (или) по ее переработке, а также по использованию данной продукции для обеспечения агротуристов питанием (п. 6 приложения 1 к Указу N 351).*

*Личное подсобное хозяйство - форма хозяйственно-трудовой деятельности граждан по производству сельхозпродукции, основанная на использовании земельных участков, предоставленных для этих целей в соответствии с законодательством Республики Беларусь об охране и использовании земель. Подчеркнем, личное подсобное хозяйство могут вести только граждане, т.е. субъекты агротуризма - физлица (ч. 1 ст. 2 Закона о личных подсобных хозяйствах).*

4) иметь возможность ознакомить агротуристов с природными, **сельскохозяйственными** и архитектурными объектами, национальными традициями соответствующей местности (абз. 5 п. 4 Указа N 351).

#### **Примечание**

*В отличие от действующей нормы с 01.01.2023 среди прочего необходимо иметь возможность ознакомить агротуристов с сельскохозяйственными объектами (ч. 4 п. 1, абз. 4 п. 12 Указа N 365).*

С 01.01.2023 из условий исключена потребность (п. 4 Указа N 351, абз. 4 п. 12 Указа N 365):

- благоустраивать агроусадыбу применительно к условиям соответствующего населенного пункта (абз. 4 п. 12 Указа N 365);

- иметь в наличии свободные жилые комнаты в агроусадыбе для размещения агротуристов (абз. 2 п. 4 Указа N 365).

## **6. Особенности оказания услуг агротуризма с 01.01.2023**

Установлен перечень услуг, которые могут оказывать субъекты агротуризма. Данный перечень по большей части остался прежним (п. 5 Указа N 351, п. 5 Указа N 365). Вместе с тем уточнили: если субъект агротуризма обеспечивает агротуристов питанием, **нужно использовать сельхозпродукцию**, произведенную и (или) переработанную на предоставленных земельных участках. До 01.01.2023 субъекты агротуризма могут использовать продукцию собственного производства **как правило**, т.е. в исключительных случаях можно не использовать (абз. 4 ч. 1 п. 5 Указа N 351, абз. 3 п. 5 Указа N 365).

#### **Обратите внимание!**

*Как в настоящее время, так и с 01.01.2023 один из видов услуг - проведение презентаций, юбилеев, банкетов, спортивно-массовых, физкультурно-оздоровительных и культурных мероприятий. С*

01.01.2023 не допускается оказание данных услуг в непосредственной близости от границ земельных участков, на которых расположены жилые дома, используемые физлицами для постоянного проживания. Исключение, если (ч. 4 п. 5 Указа N 351):

- данные услуги оказываются в помещениях агроэкоусадьбы;
- субъект агроэкотуризма получил письменное согласие землепользователей таких земельных участков.

Перечень также дополнен такой услугой, как проведение **мастер-классов** - практических занятий и мероприятий по совершенствованию практического мастерства, проводимых субъектом агроэкотуризма в сферах, связанных с ремеслами и (или) национальными традициями, с наглядным представлением совершаемых субъектом агроэкотуризма действий либо без такового (абз. 7 ч. 1 п. 5 Указа N 351, п. 5 приложения 1 к Указу N 351).

С 01.01.2023 субъекты агроэкотуризма должны обеспечить предоставление агроэкотуристам **не менее 2 услуг**. При этом в наличии обязательно должна быть **одна из следующих услуг** (ч. 2 п. 5 Указа N 351):

- ознакомление с природными, сельскохозяйственными и архитектурными объектами, национальными традициями соответствующей местности;
- предоставление жилых комнат в агроэкоусадьбе для проживания;
- обеспечение питанием с использованием сельхозпродукции, произведенной и (или) переработанной на земельных участках, предоставленных субъектам агроэкотуризма.

Установлено, что субъекты агроэкотуризма должны (ч. 3 п. 5 Указа N 351):

- соблюдать требования законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, природоохранные требования, требования пожарной безопасности и иные обязательные для соблюдения требования;
- не допускать совершения действий, нарушающих общественный порядок или спокойствие граждан, проживающих на территории одного населенного пункта с субъектом агроэкотуризма;
- принимать меры по обеспечению соблюдения агроэкотуристами указанных выше положений.

## 7. Договор на оказание услуг в сфере агроэкотуризма

**Исключены положения**, согласно которым до 01.01.2023 (п. 6 Указа N 351):

- договор на оказание услуг в сфере агроэкотуризма является договором присоединения (ч. 6 п. 6 Указа N 365);
- договоры на оказание услуг в сфере агроэкотуризма, заключенные между субъектами агроэкотуризма и агроэкотуристами, хранятся субъектами агроэкотуризма не менее 3 лет после проведения налоговыми органами проверки соблюдения налогового законодательства (ч. 5 п. 6 Указа N 365).

### **Справочно**

Порядок хранения документов, в том числе договоров, определен Инструкцией по делопроизводству N 4.

Как и в настоящее время, с 01.01.2023 договор на оказание услуг в сфере агроэкотуризма будет заключаться в письменной форме согласно типовой форме, установленной Совмином. В таком договоре должны быть указаны не только виды услуг, но и условия их предоставления. Полагаем, в действующую типовую форму Совмином будут внесены изменения. По-прежнему туроператоры должны будут включать услуги агроэкотуризма в формируемые ими туры для последующей их реализации агроэкотуристам (п. 6, 19 Указа N 351; п. 6 Указа N 365).



### **Обратите внимание!**

Договоры на оказание услуг в сфере агротуризма, которые сельхозорганизации заключили до 01.01.2023, приводить в соответствие с новым Указом N 351 не нужно. Такие договоры действуют до полного исполнения сторонами своих обязательств, но не подлежат продлению (п. 16 Указа N 351). В отношении субъектов агротуризма - физлиц соответствующих правил не установлено. Следовательно, их договоры по состоянию на 01.01.2023 должны быть приведены в соответствие с Указом N 351 путем заключения допсоглашений либо новых договоров (ст. 392 ГК).

## **8. Порядок прекращения деятельности субъекта агротуризма с 01.01.2023**

Как и в настоящее время, субъект агротуризма может принять решение о прекращении деятельности по оказанию услуг агротуризма либо о прекращении деятельности на территории одной агроусадьбы при наличии двух агроусадьб. Порядок прекращения деятельности по большей части остался прежним. Исключение: с 01.01.2023 субъект агротуризма признается прекратившим деятельность не с момента получения райисполкомом уведомления о принятии соответствующего решения, а **со дня регистрации** райисполкомом такого **уведомления**. С этого же момента у райисполкома возникает обязанность направить копию уведомления в налоговый орган в течение 5 рабочих дней (п. 8 Указа N 351, п. 10 Указа N 365).

С 01.01.2023 помимо субъекта агротуризма принять решение о прекращении его деятельности **вправе также райисполком**. На каком основании решение может быть принято, **не установлено**. Субъект агротуризма признается прекратившим деятельность (прекратившим деятельность на территории одной агроусадьбы) со дня принятия райисполкомом решения либо в иной установленный в таком решении срок (абз. 3 ч. 1, 5 п. 8 Указа N 351).

## **9. Отчетность с 01.01.2023**

Изменен срок предоставления информации в налоговый орган о заключении (отсутствии) договоров на оказание услуг в сфере агротуризма. С 01.01.2023 такая информация должна предоставляться ежегодно **до 20 января** года, следующего за отчетным (ранее - до 10 января) (ч. 1 п. 9 Указа N 351, ч. 1 п. 8 Указа N 365).

Соответственно, изменились сроки предоставления информации о заключении (отсутствии) договоров на оказание услуг в сфере агротуризма (далее - информация) в налоговый орган при прекращении деятельности субъекта агротуризма (прекращении деятельности на территории одной агроусадьбы). Если субъект агротуризма принял решение согласно ч. 2 п. 8 Указа N 351 (ч. 2 п. 9 Указа N 351; ч. 2, 3 п. 8 Указа N 365):

- **в период с 1 по 20 января** года, следующего за отчетным, он должен представить в налоговый орган информацию за отчетный год и период с начала текущего года по день направления письменного уведомления в райисполком;

### **Примечание**

До 01.01.2023 учитывался период прекращения деятельности с 1 января по 10 января года, следующего за отчетным (ч. 2 п. 8 Указа N 365).

- **в период с 21 января по 31 декабря** года, следующего за отчетным, он должен представить в налоговый орган информацию за период с начала текущего года по день направления письменного уведомления в райисполком.

### **Примечание**

До 01.01.2023 учитывается период прекращения деятельности с 11 января по 31 декабря года, следующего за отчетным (ч. 3 п. 8 Указа N 365).

Но в любом случае субъекты агротуризма должны направить в налоговый орган информацию не позднее даты, с которой он признается прекратившим деятельность, т.е. **не позднее даты регистрации** райисполкомом уведомления (ч. 5 п. 8, абз. 1 ч. 2 п. 9 Указа N 351).

 **Примечание**

*До 01.01.2023 информация должна быть предоставлена не позднее даты получения уведомления райисполкомом (ч. 2 п. 10 Указа N 365).*

**10. Термины и определения с 01.01.2023**

С 01.01.2023 изменятся значения ряда терминов, появятся новые (п. 12, абз. 2 ч. 1 п. 23, приложение 1 к Указу N 351). См. таблицу.

Пункт 12 Указа N 365	Приложение 1 к Указу N 351
<b>Измененные термины</b>	
<p><b>Агротуризм</b> - деятельность, направленная на ознакомление агротуристов с природным и культурным потенциалом республики, национальными традициями в процессе отдыха, оздоровления, временного пребывания в агроусадебках</p>	<p><b>Агротуризм</b> - деятельность, направленная на ознакомление агротуристов с природным, <b>сельскохозяйственным</b> и культурным потенциалом республики, национальными традициями в процессе отдыха, оздоровления, временного пребывания в агроусадебках</p>
<p><b>Агротурист</b> - <b>лицо</b>, являющееся потребителем услуг в сфере агротуризма</p>	<p><b>Агротурист - физическое лицо</b>, являющееся потребителем услуг в сфере агротуризма</p>
<p><b>Агроусадебка - жилой дом (жилые дома)</b>, в том числе с имеющимися при нем (при них) гостевыми домиками, принадлежащий (принадлежащие) на праве собственности субъекту агротуризма - сельскохозяйственной организации, субъекту агротуризма - физическому лицу и (или) члену (членам) его семьи, <b>благоустроенный (благоустроенные) применительно к условиям соответствующего населенного пункта</b> и расположенный (расположенные) на земельных участках в сельской местности, малых городских поселениях в одном населенном пункте либо разных населенных пунктах, если такие участки граничат друг с другом</p>	<p><b>Агроусадебка - жилой дом</b>, в том числе с имеющимися гостевыми домиками, принадлежащий на праве собственности субъекту агротуризма - сельхозорганизации, субъекту агротуризма - физическому лицу и (или) члену (членам) его семьи, расположенный на земельном участке в сельской местности, малом городском поселении, <b>а также соответствующие земельные участки, предоставленные для строительства и (или) обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства либо сельского хозяйства</b>, находящиеся в одном населенном пункте либо в разных населенных пунктах, если такие участки граничат друг с другом</p>
<p><b>Члены семьи физлица</b> - родители (усыновители), дети (в том числе усыновленные, удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка, внуки, прадед, прабабушка, правнуки, супруг (супруга), члены семьи супруга (супруги), в том числе умершего (умершей), опекун, попечитель и подопечный</p>	<p><b>Члены семьи физлица</b> - родители (усыновители, <b>удочерители</b>), дети (в том числе усыновленные, удочеренные), родные братья и сестры, дед, бабушка, внуки, прадед, прабабушка, правнуки, супруг (супруга), члены семьи супруга (супруги), в том числе умершего (умершей), опекун, попечитель и подопечный</p>
<b>Новые термины</b>	
<p><b>Производство и (или) переработка сельхозпродукции</b> - осуществление субъектом агротуризма деятельности по производству продукции растениеводства и животноводства и (или) по ее переработке, а также по использованию данной продукции для обеспечения агротуристов питанием (п. 6 приложения 1 к Указу N 351)</p>	
<p><b>Мастер-классы</b> - практические занятия и мероприятия по совершенствованию практического мастерства, проводимые субъектом агротуризма в сферах, связанных с ремеслами и (или) национальными традициями, с наглядным представлением совершаемых субъектом агротуризма действий либо без такового (п. 5 приложения 1 к Указу N 351)</p>	

 **Примечание**

*Напомним, в связи с отменой сбора для сельхозорганизаций, изменилось также значение термина "сельскохозяйственные организации".*

*Эти изменения распространяются на отношения, возникшие с 01.01.2022 (ч. 2 п. 23 Указа N 351). Подробнее о них см. раздел 2 "Агротуризм и предпринимательская деятельность".*

Copyright: (C) ООО "ЮрСпектр", 2022

Исключительные имущественные права на данный  
авторский материал принадлежат ООО "ЮрСпектр"

---