
Когда увеличить налоговую базу по налогу на недвижимость после реконструкции объекта?

Материал опубликован: 2026-05-22.

Анжела Санюкевич, эксперт журнала «Главный Бухгалтер», экономист

Организация провела реконструкцию ранее эксплуатируемого ею сооружения (не подлежащего госрегистрации), учитываемого в бухгалтерском учете на счете 01 «Основные средства». Объект введен в эксплуатацию в марте 2026 г. по акту ввода в эксплуатацию от 28.03.2026. В связи с этим в бухгалтерском учете затраты на реконструкцию отнесены на стоимость сооружения также в марте.

С какого периода увеличить налоговую базу налога на недвижимость в связи с увеличением стоимости сооружения после реконструкции?

С II квартала 2026 г.

С 2026 г. налоговая база по налогу на недвижимость, в частности, для сооружений, учитываемых в бухгалтерском учете, в т.ч. в составе основных средств, увеличивается в течение налогового периода (года) на фактические затраты по реконструкции (модернизации, реставрации), проведению иных аналогичных работ (абз. 2 [п. 1 ст. 229 Налогового кодекса Республики Беларусь](#); далее – НК).

При увеличении в течение года остаточной стоимости сооружений на такие затраты налог на недвижимость по этому увеличению исчисляется и уплачивается с 1-го числа квартала, следующего за кварталом, **в котором произведено такое увеличение** (часть первая [п. 4 ст. 232 НК](#)).

Справочно: по капстроениям, остаточная стоимость которых в течение налогового периода была увеличена на указанные выше фактические затраты, годовая сумма налога на недвижимость увеличивается на суммы налога, исчисленные исходя из сумм такого увеличения и ставки налога на недвижимость, рассчитываемой на основании годовой ставки пропорционально числу полных кварталов, оставшихся после такого увеличения, до окончания текущего налогового периода (часть третья [п. 4 ст. 232 НК](#)).

В рассматриваемой ситуации объект реконструкции введен в эксплуатацию в марте 2026 г. Значит, налоговую базу налога на недвижимость [*] увеличьте с 1 апреля 2026 г.

Справочно: не позднее 20 июня 2026 г. представьте уточненную декларацию, в которой будет отражена увеличенная остаточная стоимость сооружения (часть первая [п. 2 ст. 233 НК](#)).