МІНІСТЭРСТВА
АРХІТЭКТУРЫ І БУДАЎНІЦТВА
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ
вул. Мяснікова, 39, 220030, г.Мінск,
тэл. 200-02-68, 327-26-42
E-mail: mas@mas.by
http://www.mas.by

МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
ул. Мясникова, 39, 220030, г. Минск.
тел. 200-02-68, 327-26-42
E-mail: mas@mas.by
http://www.mas.by

18.12.2023 № 05-3-05\16405
На № _____ от _____

Облисполкомы
Минский горисполком

О мерах по улучшению жилищных условий сотрудников предприятий

В целях расширения мер, принимаемых по улучшению жилищных условий сотрудников предприятий строительной отрасли, включая приобретения организациями жилья в целях привлечения (закрепления) высококвалифицированных специалистов, Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь проработан вопрос о возможности приобретения организациями жилых помещений в лизинг с последующим их предоставлением в аренду своим сотрудникам.

Лизинг является финансовым инструментом, с помощью которого можно получить по владение недвижимость сразу, не отвлекая одномоментно крупной суммы из оборота, и тем самым привлечь работника на работу на длительный срок.

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь 25.02.2014 № 99 «О регулировании лизинговой деятельности» юридическое лицо (лизингополучатель) вправе сдавать в аренду иному лицу (своему работнику) жилое помещение, полученное от лизингодателя по договору лизинга за плату во временное владение и пользование.

Справочно:

Преимущества лизинга для юридических лиц:

- *Возможность заинтересовать сотрудника для долгосрочной работы, поскольку он сможет получить квартиру по остаточной стоимости через определенное время.*
- *становится владельцем недвижимости, заплатив первоначально лишь около 20-40% его стоимости.*
- *нет необходимости приобретать имущество в собственность для того, чтобы пользоваться им.*
- *на имущество, являющееся предметом лизинга, не может быть наложен арест из-за финансовых проблем, что может быть использовано в качестве альтернативы практике содержания оборудования на отдельной компании.*
- *не нужно отвлекать из оборота значительную сумму средств, ограничиваясь лишь небольшими затратами на внесение задатка.*
- *может быть разработан гибкий график с возможностью регулирования суммы задатка и регулярных платежей, а также периодичности выплат в зависимости от особенностей хозяйственной деятельности юридического лица и ожидаемых поступлений.*

- *не потребуется дополнительного залога, обязательного при любом кредитовании.*
- *финансовые показатели не ухудшатся, поскольку в балансе никак не отразятся связанные с полученным кредитом долгосрочные обязательства.*
- *не нужно иметь большую чистую прибыль, равную стоимости приобретаемого имущества, чтобы получить это имущество в лизинг.*
- *можно относить все лизинговые платежи на расходы, тем самым минимизируя налоговую базу для налога на прибыль.*
- *весь срок лизинга имущество находится на балансе у лизингополучателя.*
- *возможно приобретение облигаций у лизингодателя (в случае их выпуска лизингодателем), за счет чего компенсируется часть процентов*
- *НДС – 0% за саму квартиру, а процентная ставка увеличивается на 20%.*

В настоящее время лизинговой деятельностью с жилыми помещениями вправе заниматься ООО «АСБ Лизинг», СООО «Райффайзен-Лизинг», ЗАО «Авангард лизинг», ОАО «Промагролизинг», ОАО «Агролизинг», ООО «Блесаварис Лизинг» и ООО «Свисс лизинг».

Учитывая изложенное, просим довести представленную информацию с примерными расчетами возможных платежей при приобретении организациями жилья в лизинг для его предоставления в найм работникам организации (по состоянию на ноябрь 2023 г., прилагаются) руководителям предприятий реального сектора экономики.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Заместитель Министра А.О.Шваюнов

05-3-05 Сорока 2001115
12.12.2023 Запрос