

1. Инвестиционный договор

- **зарегистрированное** в Государственном реестре инвестиционных договоров **письменное** соглашение о реализации инвестиционного проекта с предоставлением льгот и (или) преференций.

**Нормативное регулирование: Закон Республики Беларусь
«Об инвестициях»**

1.1. Требования к инвестпроекту:



Соответствует
приоритетным видам
деятельности



Соответствует
минимальному
объему инвестиций

*(дифференцируется в зависимости от вида
деятельности)*



Экономически
эффективный и финансово
реализуемый



Доля собственных
средств >15%

(доля собственных средств, направляемых
на реализацию проекта, должна составлять
не менее 15 % от общих инвестзатрат)

1.2. Требования к инвестору:



**Действующая
организация**

Не в процессе ликвидации, реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения).



**Не находится под
арестом**

На имущество **не наложен арест**, финансово-хозяйственная деятельность не приостановлена.



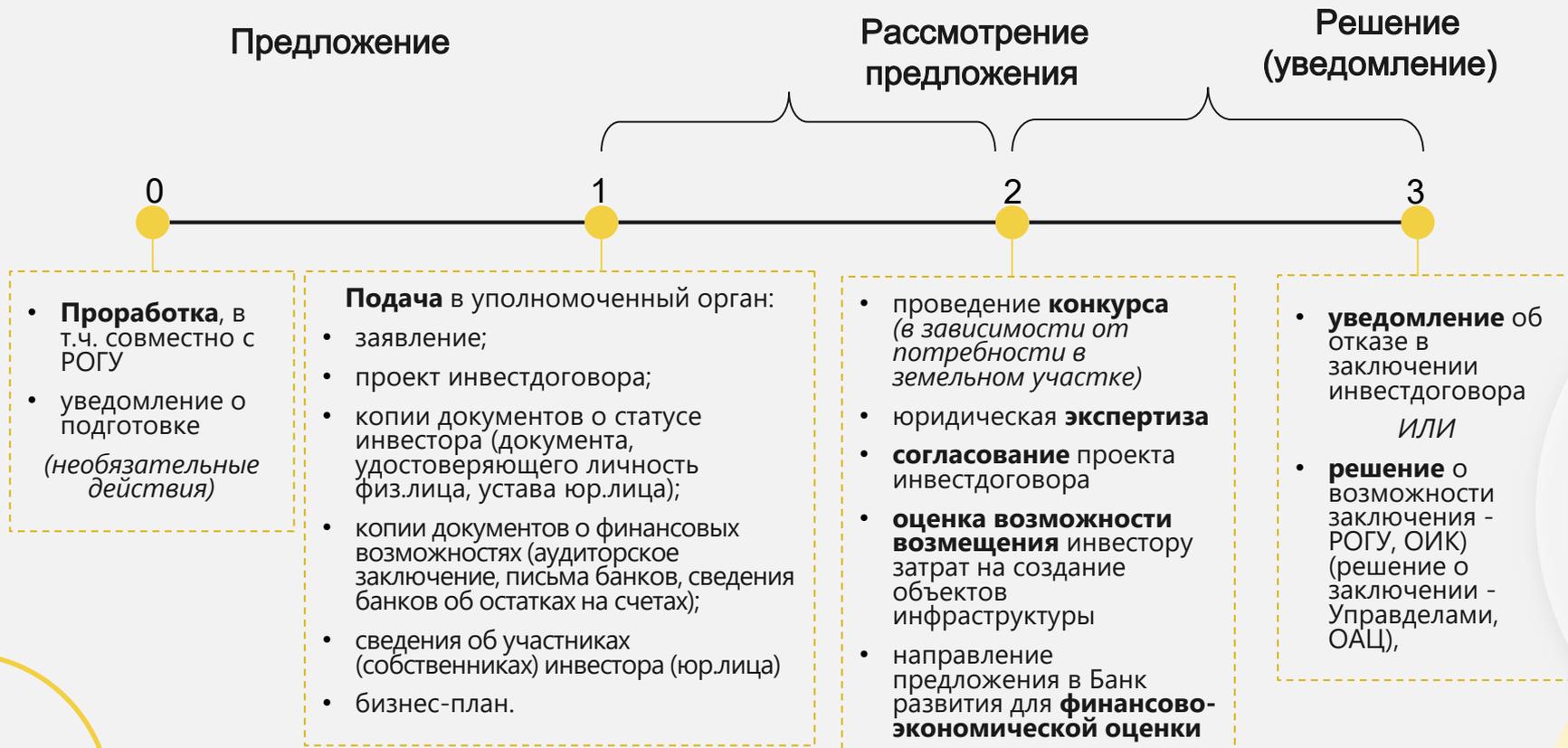
**Нет ограничений
на деятельность**

Отсутствуют установленные законодательством **ограничения**, препятствующие реализации ими инвестпроекта.



Платежеспособный

1.3.1. Порядок заключения инвестиционного договора



1.3.2. Порядок заключения инвестиционного договора



1.4.1. Льготы и преференции, предоставляемые по инвестиционным договорам

Земельные участки

- **предоставление без проведения аукциона земельного участка требуемого размера, не включенного в перечень** участков для реализации инвестпроектов (по результатам предварительной отработки)
- **предоставление без проведения аукциона земельного участка,** включенного в перечень участков для реализации инвестпроектов
- **освобождение от земельного налога и арендной платы** на период реализации проекта + 1 год
- **освобождение от внесения платы за право** аренды земельного участка
- **освобождение от возмещения потерь** сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка

Налоги и пошлины

- **«стабилизационная оговорка»** в период действия инвестдоговора, но **не > 5 лет** (право не уплачивать новые налоги (сборы) и налоги (сборы), ставки по которым увеличены), если предусмотрено решением о заключении инвестдоговора (критерии включения этого условия определены в Положении о порядке заключения инвестдоговора)
- **освобождение от налога на прибыль на 5 лет** при реализации товаров собственного производства
- **освобождение от ввозных таможенных пошлин и НДС,** взимаемых таможенными органами при ввозе технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему
- **освобождение от НДС и налога на прибыль** при безвозмездной передаче и безвозмездном получении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, объектов незавершенного капитального строительства и иных основных средств
- **осуществление вычета в полном объеме НДС,** предъявленных при приобретении на территории РБ (уплаченных при ввозе на территорию РБ) товаров (работ, услуг), имущественных прав
- **освобождение от государственной пошлины** за выдачу специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в РБ

1.4.1. Льготы и преференции, предоставляемые по инвестиционным договорам

Земельные участки

- **территория** индустриальных центров, промышленных, аграрно-промышленных, аграрных, природоохранных и туристско-рекреационных **районов**;
- **объем инвестиций** по инвестиционному проекту \geq в 1,5 раза мин. объем инвестиций;
- **доля собственных средств**, направляемых на инвестпроект, ≥ 30 % от общих инвестзатрат по нему согласно бизнес-плану;

Налоги и пошлины

- **«стабилизационная оговорка»** в период действия инвестдоговора, но **не > 5 лет** (право не уплачивать новые налоги (сборы) и налоги (сборы), ставки по которым увеличены), если предусмотрено решением о заключении инвестдоговора (критерии включения этого условия определены в Положении о порядке заключения инвестдоговора)
- **освобождение от налога на прибыль на 5 лет** при реализации товаров собственного производства
- **освобождение от ввозных таможенных пошлин и НДС**, взимаемых таможенными органами при ввозе технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему
- **освобождение от НДС и налога на прибыль** при безвозмездной передаче и безвозмездном получении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, объектов незавершенного капитального строительства и иных основных средств
- **осуществление вычета в полном объеме НДС**, предъявленных при приобретении на территории РБ (уплаченных при ввозе на территорию РБ) товаров (работ, услуг), имущественных прав
- **освобождение от государственной пошлины** за выдачу специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в РБ

1.4.2. Льготы и преференции, предоставляемые по инвестиционным договорам

Строительство

- **возмещение затрат по созданию инфраструктуры** (только для проектов в отдельных районах)
- **изменение функционального назначения отдельных частей объекта**, в том числе до завершения его строительства
- **определение** без проведения установленных законодательством процедур **подрядчика в строительной деятельности или разработчика проектной документации, поставщиков товаров, исполнителей услуг** для строительства объектов
- **параллельное проектирование** (выделение в строительном проекте этапов работ с выполнением работ по строительству объектов на текущем этапе одновременно с выполнением проектных работ на последующие этапы)
- **снижение требований к размерам санитарно-защитных зон**, предусмотренным градостроительными проектами

1.4.2. Льготы и преференции, предоставляемые по инвестиционным договорам

Районы:

- промышленные;
- аграрно-промышленные;
- аграрные;
- природоохранные и туристско-рекреационные

Условия:

- ✓ передача эксплуатационным организациям;
- ✓ исполнение обязательств по инвестдоговору;
- ✓ сметная документация в соответствии с требованиями законодательства;
- ✓ оплата потребленных ТЭР по тарифам, не зависящим от строительства объектов инфраструктуры

Строительство

- **возмещение затрат по созданию инфраструктуры** (только для проектов в отдельных районах)
- **изменение функционального назначения отдельных частей объекта**, в том числе до завершения его строительства
- **определение** без проведения установленных законодательством процедур **подрядчика в строительной деятельности или разработчика проектной документации, поставщиков товаров, исполнителей услуг** для строительства объектов
- **параллельное проектирование** (выделение в строительном проекте этапов работ с выполнением работ по строительству объектов на текущем этапе одновременно с выполнением проектных работ на последующие этапы)
- **снижение требований к размерам санитарно-защитных зон**, предусмотренным градостроительными проектами

❑ В части, **не противоречащей условиям** инвестдоговора и решениям о его заключении;

❑ **Изменение согласовано** соответствующими областным (Минским городским) и районным (городским) **исполкомами** в соответствии с градостроительными регламентами, природоохранными требованиями, противопожарными, санитарными, строительными и иными нормами и правилами, а также **уполномоченным органом**

1.5. Ключевые особенности инвестиционных договоров

Уровень принятия решения

Совет Министров
Республики
Беларусь

ОАЦ, Управление
делами

Объем

инвестиций

(в разрезе приоритетных видов
деятельности по постановлению
№ 417)

От 1 до 6 млн.
базовых величин,

в том числе ИОК
не менее 70 %
(с исключениями)

Оформление

Письменное
соглашение

включается в
Государственный
реестр

Льготы и преференции

Стабилизационная
оговорка

Льгота по налогу на
прибыль от
реализации продукции

Возмещение затрат на
инфраструктуру

Земельный участок не
из перечня

2. Специальный инвестиционный договор

- инвестиционный договор о реализации инвестиционного проекта, предусматривающего организацию на территории Беларуси производства **усовершенствованной продукции с возможностью ее реализации в рамках государственных закупок** с применением процедуры закупки из одного источника по **ценам, установленным законодательством.**

**Нормативное регулирование: Закон Республики Беларусь
«Об инвестициях»**

2.1 Требования к инвестпроекту:



Соответствует
приоритетным видам
деятельности



Требование к
минимальному
объему инвестиций не
установлено



Экономически
эффективный и финансово
реализуемый



Дополнительные
требования

Доля **собственных средств**, направляемых на реализацию проекта, должна составлять **не менее 15 %** от общих инвестзатрат.

2.2 Требования к инвестору:



**Действующая
организация**

**Не в процессе ликвидации,
реорганизации.**



**Не находится под
арестом**

На имущество **не наложен арест**,
финансово-хозяйственная деятельность не
приостановлена.



**Нет ограничений
на деятельность**

Отсутствуют установленные законодательством
ограничения, препятствующие реализации ими
инвестпроекта (*например – нет ограничений по
участию в госзакупках*).



Платежеспособный

2.3 ОБЩАЯ СХЕМА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА (СИД)



3. Преференциальный инвестиционный проект

- инвестиционный проект, реализуемый на территории Беларуси (за исключением г. Минска) инвестором **без заключения инвестиционного договора** с предоставлением льгот и (или) преференций.

**Нормативное регулирование: Закон Республики Беларусь
«Об инвестициях»**

3.1 Требования к инвестпроекту:



Соответствует перечню приоритетных видов деятельности



Дополнительные требования

Могут определяться Советом Министров Республики Беларусь с учетом:

- приоритетных видов деятельности (секторов экономики) для осуществления инвестиций;
- особенностей развития административно-территориальной единицы)

3.2 Требования к инвестору:



Действующий субъект хозяйствования

Не в процессе ликвидации (прекращения деятельности), реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения).



Не находится под арестом

На имущество **не наложен арест**, финансово-хозяйственная деятельность не приостановлена.



Нет ограничений на деятельность

Отсутствуют установленные законодательством **ограничения**, препятствующие реализации ими инвестпроекта.



Иные требования

Иные требования, касающихся финансово-экономического положения, определяются Советом Министров Республики Беларусь.

3.3 ОБЩАЯ СХЕМА ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕФЕРЕНЦИАЛЬНОГО ПРОЕКТА



3.4 Льготы и преференции, предоставляемые по преференциальным инвестиционным проектам, а также при реализации инвестпроекта по концессионным договорам

Земельные участки

- **предоставление** без проведения аукциона **земельного участка, включенного в перечень** участков для реализации инвестпроектов
- **освобождение от земельного налога и арендной платы** на период реализации проекта
- **освобождение от внесения платы за право аренды** земельного участка
- **освобождение от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства**, связанных с изъятием земельного участка

Налоги и пошлины

- **освобождение от ввозных таможенных пошлин**, взимаемых таможенными органами при ввозе технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему
- **освобождение от налога на прибыль** при безвозмездной передаче и безвозмездном получении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, объектов незавершенного капитального строительства и иных основных средств
- **осуществление вычета в полном объеме НДС**, предъявленных при приобретении на территории РБ (уплаченных при ввозе на территорию РБ) товаров (работ, услуг), имущественных прав
- **освобождение от государственной пошлины за выдачу** специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в РБ

Строительство

- **определение** без проведения установленных законодательством процедур **подрядчика в строительной деятельности или разработчика проектной документации, поставщиков товаров, исполнителей услуг** для строительства объектов
- **параллельное проектирование** (выделение в строительном проекте этапов работ с выполнением работ по строительству объектов на текущем этапе одновременно с выполнением проектных работ на последующие этапы)

3.4 Льготы и преференции, предоставляемые по преференциальным инвестиционным проектам, а также при реализации инвестпроекта по концессионным договорам

Земельные участки

- предоставление без проведения аукциона **земельного участка, включенного в перечень** участков для реализации инвестпроектов
- освобождение от **земельного налога и арендной платы** на период реализации проекта
- освобождение от **внесения платы за право аренды** земельного участка
- освобождение от **возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства**, связанных с изъятием земельного участка

Налоги и пошлины

- **освобождение от ввозных таможенных пошлин**, взимаемых таможенными органами при ввозе технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему
- **освобождение от налога на прибыль** при безвозмездной передаче и безвозмездном получении капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, объектов незавершенного капитального строительства и иных основных средств
- **осуществление вычета в полном объеме НДС**, предъявленных при приобретении на территории РБ (уплаченных при ввозе на территорию РБ) товаров (работ, услуг), имущественных прав
- **освобождение от государственной пошлины за выдачу** специальных разрешений на право занятия трудовой деятельностью в РБ

+ освобождение от НДС технологического оборудования, комплектующих и запасных частей к нему, ввозимого на территорию Республики Беларусь по перечню

(Указ Президента Республики Беларусь от 4 марта 2024 г. № 77, постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 июня 2024 г. № 408)

3.5 Ключевые особенности преференциальных инвестиционных проектов

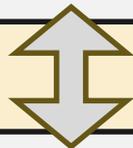
Уровень принятия решения

Областной
исполнительный
комитет

Исполком
базового уровня
(если делегировано)

Приоритетные виды деятельности

Постановление
№ 417



Региональный
перечень

Оформление

Соглашение
(договор) не
заключается



Сведения о
проекте
включаются в
Перечень

Льготы и преференции

Стандартный
пакет (аналог –
Декрет
Президента
Республики
Беларусь от 6
августа 2009 г.
№ 10)

4. Механизм предоставления бюджетных трансфертов

4.1 Бюджетный трансферт

компенсация инвестору части затрат, понесенных при реализации инвестиционных проектов на территории отдельных административно-территориальных единиц

НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ:

Закон Республики Беларусь «Об инвестициях»;
постановление Совета Министров Республики Беларусь
от 4 сентября 2024 г. № 650 «О мерах по реализации Закона Республики
Беларусь от 8 января 2024 г. № 350-З «Об изменении Закона Республики
Беларусь «Об инвестициях»

4.2 Требования к инвестиционным проектам



Соответствие приоритетным видам деятельности для осуществления инвестиций

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 июня 2024 г. № 417



Финансовая реализуемость и эффективность

Наличие положительного заключения государственной комплексной экспертизы (постановление Совета Министров Республики Беларусь 26 мая 2014 г. № 506)



Соответствие критериям экономической или социальной значимости для развития региона

Достижение параметров по выручке (экономическая значимость) или по заработной плате и численности работников (социальная значимость)

4.3 Ограничения на предоставление бюджетных трансфертов

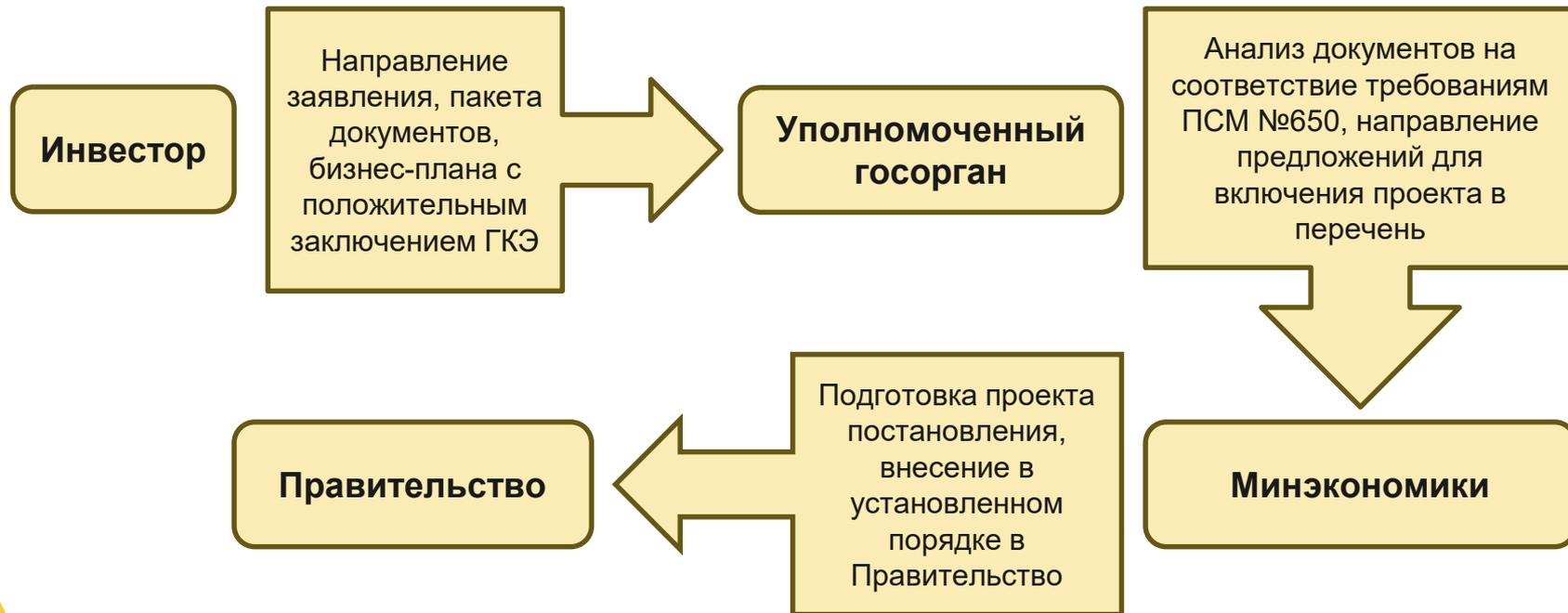
Реализация инвестиционных проектов **с привлечением средств:**

- республиканского или местных бюджетов, в том числе реализуемых с бюджетными трансфертами в рамках иных законодательных актов, государственных целевых бюджетных и внебюджетных фондов
- внешних государственных займов и внешних займов, привлеченных под гарантии Правительства
- кредитов банков под гарантии Правительства, местных органов, а также кредитов, по которым из бюджета осуществляется компенсация потерь банков, Банка развития от предоставления кредитов на льготных условиях, возмещение (уплата) процентов (предоставление субсидий на уплату процентов) за пользование кредитами

4.4 Размер бюджетных трансфертов

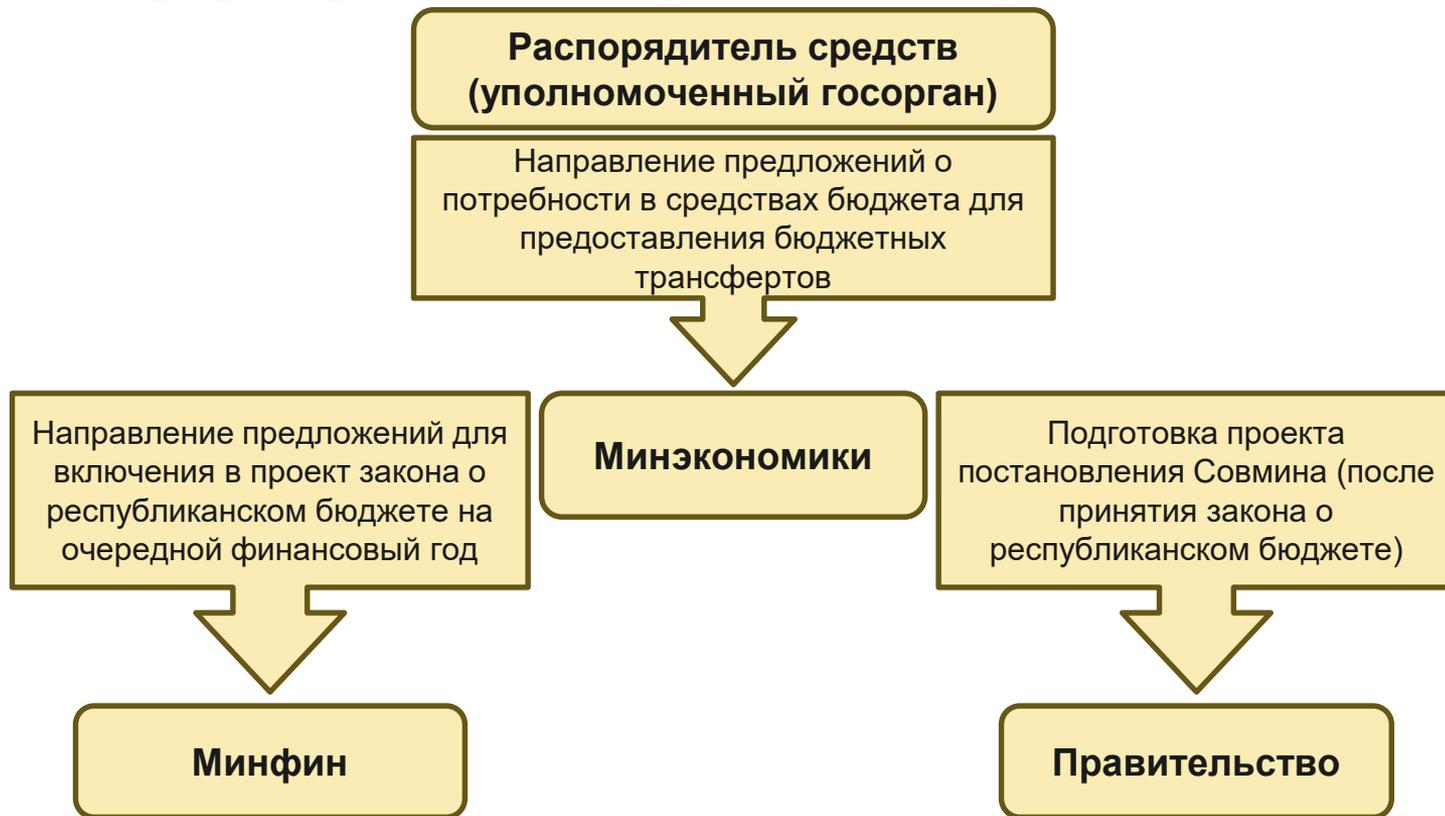
Группа АТЕ	РАЗМЕР ТРАНСФЕРТОВ (в % от объема капитальных затрат)	
	Удельный вес заемных ресурсов $\leq 30\%$ от суммы затрат	Удельный вес заемных ресурсов $> 30\%$ от суммы затрат
Индустриальные центры	10 %	15 %
Промышленные и аграрно- промышленные районы	15 %	25 %
Аграрные районы	25 %	35 %
Природоохранные и туристско-рекреационные районы	25 %	35 %

4.5 Порядок предоставления: Этап 1 (формирование перечня инвестпроектов)



4.6 Порядок предоставления:

Этап 2 (формирование потребности в средствах бюджета)



4.7 ЭТАПЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ БЮДЖЕТНЫХ ТРАНСФЕРТОВ

- I. 40% суммы трансферта – после **ввода объекта в эксплуатацию** (подтверждение ввода соответствующим актом)
- II. 40% суммы трансферта – **после выхода объекта на проектную мощность**, запланированную в бизнес-плане
- III. 20% от суммы трансферта – **через год после выхода** на проектную мощность

4.8 Порядок предоставления: Этап 3 (получение трансфертов)

