

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

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.

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

(статья 1 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. №53-З «Об инвестициях»)

Инвестиционный договор

**Нормативное регулирование: Закон Республики Беларусь
«Об инвестициях»** *(в ред. Закона от 8 января 2024 г.)*

Инвестиционный договор



Инвестор

- ✓ Льготы
- ✓ Преференции
- ✓ Прибыль



Государство

- ✓ Инвестиции
- ✓ Рабочие места
- ✓ Новые производства
- ✓ Развитие экономики



**Взаимовыгодное
сотрудничество**

Требования к инвестпроекту:



**Соответствует
приоритетным видам
деятельности**

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13.06.2024 № 417 *(далее – постановление № 417)*



**Соответствует
минимальному
объему инвестиций**

Постановление № 417
(минимальный из объемов - от 1 млн. базовых величин или 12,5 млн. долларов США, дифференцируется в зависимости от вида деятельности)



**Финансово
эффективный**

Является эффективным и финансово реализуемым, что подтверждается заключением ОАО «Банк развития» *(постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28.02.2024 № 131)*



**Доля собственных
средств >15%**

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

Требования к инвестору:



Действующая организация

Не находиться 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

Являться платежеспособными.

Льготы и преференций, предоставляемых 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 более 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

Льготы и преференций, предоставляемых 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)

Прочее

- **госзакупка** из одного источника определенного объема произведенного инвестором товара (в рамках специального инвестиционного договора)
- **снижение требований к размерам** санитарно-защитных зон, предусмотренным градостроительными проектами

Порядок заключения инвестиционного договора



Порядок заключения инвестиционного договора



Специальный инвестиционный договор

**Нормативное регулирование: Закон Республики Беларусь
«Об инвестициях»** *(в ред. Закона от 8 января 2024 г.)*

Требования к инвестпроекту:



Соответствует
приоритетным видам
деятельности

Постановление № 417



Требование к
минимальному
объему инвестиций не
установлено



Финансово
эффективный

Является эффективным и финансово реализуемым, что подтверждается заключением ОАО «Банк развития»
(постановление Совета Министров Республики Беларусь от 28.02.2024 № 131)



Дополнительные
требования

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

Требования к инвестору:



Действующая организация

Не находиться 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

Являться платежеспособными.

Порядок заключения специального инвестиционного договора

Предложение

- от инвестора
- от РОГУ
- Управления делами Президента РБ, ОАЦ

Рассмотрение

если предусматривается возмещение инвестору из бюджета затрат на строительство инфраструктуры – решение Совет Министров требует согласования с Президентом

Решение

- определение вида конкурса (открытый или закрытый)
- без конкурса (в пределах отдельных регионов)

Подписание
инвестиционного
договора

Преференциальный инвестиционный проект

**Нормативное регулирование: Закон Республики Беларусь
«Об инвестициях»** (в ред. Закона от 8 января 2024 г.)

Требования к инвестпроекту:



Соответствует перечню приоритетных видов деятельности

Постановление № 417



Дополнительные требования

Могут определяться Советом Министров Республики Беларусь с учетом:

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

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.

Льготы и преференций, предоставляемых по преференциальным инвестиционным проектам

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)

Порядок принятия решения о включении проекта в перечень преференциальных инвестиционных проектов

Рассмотрение предложения о включении земельного участка в перечень

Предложение

от ИП и юрлиц

- внесение пакета документов, включающего:
 - заявление;
 - предпроектная (предынвестиционная) документация;
 - документы статусе;
 - документы о финансовых возможностях;
 - финансово-экономическое обоснование

- По результатам конкурса (если на один участок претендует два и более инвестора)
- без конкурса (если инвестор один)

Решение о включении проекта в перечень преференциальных инвестиционных проектов