



Adresuojama:

Lietuvos Respublikos Seimui priim@lrs.lt,

2020-03-31 Nr. 20200331-1

Lietuvos Respublikos Finansų ministerija finmin@finmin.lt, Egidijus Vizgirda, Egidijus.vizgirda@finmin.lt

Kopija: SVVT, LLRI

Raštas

Dėl teisės aktų paketo:

Administracinių nusižengimų kodekso 589 straipsnio pakeitimo ir kodekso papildymo 149 1 straipsniu įstatymo projekto 20-4201

Civilinio kodekso 6.579 straipsnio pakeitimo įstatymo projekto 20-4200

Pagal LR teisėkūros pagrindų įstatymo nuostatas teikiame savo nuomonę dėl teisės aktų paketo užregistruotų 20-4200 ir 20-4201 numeriais.

Siūlome nepritarti Administracinių nusižengimų kodekso ir Civilinio kodekso pakeitimų projektams.

Siūlome suvienodinti nekilnojamo turto mokesčio deklaracijų dėl gyvenamosios ir negyvenamosios paskirties pateikimo terminus, kad VMI laiku gautų duomenis apie gyvenamosios paskirties nuomos sandorius tarp fizinių ir juridinių asmenų ir nereikala būtų teikti pasiaiškinimus dėl nekilnojamo turto mokesčio, kurio antrą kartą gyventojas nebeturi mokėti.

Siūlome numatyti teisinį reguliavimą, kuris įgalintų Registrų centrą teikti teisingus duomenis VMI apie turto savininkus. Dabartiniu metu RC duomenų bazėje yra klaidingi duomenys apie turto savininkus, kai nurodomas tik vienas sutuoktinis, nors turtas priklauso abiem per pusę.

Siūlome numatyti didesnes sankcijas mokesčių administravimo įstatyme dėl nuomos pajamų nedeklaravimo, o ne numatyti papildomą administracinę naštą sąžiningiems mokesčių mokėtojams.

Siūlome numatyti VMI teikiamą metinę nekilnojamo turto ataskaitą apie antrojo nekilnojamo turto panaudojimą ir uždirbtas pajamas per ataskaitinius metus.

Argumentai:

1. Įregistravus nuomos sutartį Registrų centre nuomininkai taps tiesiogiai atsakingi už komunalinių paslaugų mokėjimą, nors už komunalines paslaugas moka patalpų savininkas.
Yra per daug sudėtinga, o kartais ir neįmanoma kas mėnesį keisti komunalinių paslaugų teikėjus (pvz. Vilniaus savivaldybės mokestis už šiukšles). Gali būti situacijų, kad nuomininkai už komunalines paslaugas susimokės savininkui, tačiau vėliau paaiškės, kad jie dar kartą turi susimokėti komunalines paslaugas teikiančioms įmonėms. Tokia tvarka sudaro sąlygas dar labiau nuskurdinti gyventojus, kurie neturi lėšų savo, -nuosavo būsto įsigijimui.
2. Privaloma registracija sukurs papildomą naštą sąžiningiems mokesčių mokėtojams. Bet kokios priemonės apsunkinančios legaliai vykdomą veiklą sukuria didesnę motyvaciją rinktis šešėlinę veiklą
Pavyzdžiai:
 - 2.1. Jei yra padidinamas nuomos mokestis ir buvo pamiršta užregistruoti šią informaciją, mokesčių mokėtojas neparodys padidintų nuomos pajamų, kad išvengti baudos iš VMI.
 - 2.2. Pamiršus užregistruoti pigaus būsto nuomos sandorį, gyventojui, bus pigiau nedeklaruoti gautų pajamų, nei sumokėti sankciją už pamirštą deklaravimą.

- 2.3. Jei kažkas atsitiko ir kažkurio mėnesio nuomos kaina buvo sumažinta, mokesčius ko gero reikės mokėti nuo didesnės nuomos kainos, nes nebuvo RC užregistruotas kainos sumažinimas, kuris pritarus CK pakeitimui, privalės būti dokumentuojamas rašytinėje formoje. Dėl tokio dalyko gali būti atsisakoma registruoti sutartį.
- 2.4. Sutartis registracijos procesas reikalauja reikšmingų laiko sąnaudų. Registrų centre eilės yra iki kelių valandų. Nėra įmanoma užregistruoti nuomos sandorį e-būdu, jei abi pusės neturi e-parašo pripažįstamo Lietuvoje, juolab, kad ir daugelis užsieniečių įsigyja NT Lietuvoje, o jų elektroninis turimas parašas – negalioja Lietuvoje. Užsieniečiams tokia registracija bus sudėtingai įgyvendinama užduotis.
2. Nuomos pajamos apmokestinamos pinigų gavimo, o ne kaupimo būdu. Pagal nuomos sutarčių duomenų bazės duomenis negalima suskaičiuoti nuomos pajamų, nes joms netaikomas kaupimo būdas. Todėl nuomos sutarčių registras naudos neduos.
3. Finansų ministerija siūlo gyventojų asmeninius duomenis, tokius kaip: kiek gyventojas gali uždirbti nuomos pajamų, kokį turtą valdo, kokiems asmenims nuomoja turtą, kokį turtą asmuo išsinuomoja, kiek gyventojas gali leisti skirti lėšų nuomai, kokiam periodui turtas yra išnuomotas, kada jis yra laisvas, leisti matyti asmenims, kurie šiuos duomenis gali panaudoti susilpnindami šio gyventojų finansinį ir turto materialinį saugumą. Komercinės paskirties turto nuomos sandoriai nėra viešinami tokiais pačiomis apimtimis. Tokia teisinė sistema reikšmingai susilpnintų gyventojų asmeninių duomenų apsaugą ir prieštarauja asmens duomenų apsaugos reglamento nuostatoms.
4. BDAR teisiniai aspektai. Standartizuota tvarka, Registrų Centras kaupia duomenis ir esant poreikiui daugelis tiek fizinių asmenų, tiek juridinių asmenų gali juos įsigyti už atitinkamą mokestį. Rizika yra tai, kad šių sutarčių kopijų įsigijimas – būtų akivaizdus BDAR nuostatų pažeidimas.
5. Analogiška pastaba dėl juridinių asmenų nuomos mokesčio viešinimo. Nuomos mokestis ir nuomos sutarties sąlygos yra komercinė ekonominės veiklos konfidencialios informacijos viešinimas, kurios sutarties šalys sutarė neviešinti.
6. Reziumuojant, siūlytumėm gerinti, tobulinti esamą VĮ Registrų Centro duomenų bazės sistemos funkcionalumą, be ANK 589 str., 149¹ str., CK 6.579 teisės aktų keitimo.
7. Perteklinių teisinių procedūrų būtų perteklinė finansinė našta. Rekomenduojame susilaikyti nuo teisės aktų priėmimo, kuriuos įgyvendinti būtų neekonomiška.

Norime atkreipti dėmesį, kad šis pakeitimas neigiamai palies nuomos pajamų gavėjus, kai jie pajamas gauna per banką ir jie nedalyvauja šešėlyje.

Taip pat negali dalyvauti šešėlyje ir gyventojai, kurių nuomos pajamas deklaruoja nuomininkai GPM312 formoje. Jiems tokių reikalavimų sukūrimas būtų našta, o VMI sankcijų taikymas už sandorio nedeklaravimą RC, neturi nieko bendro su mokesčių nesumokėjimu ar nedeklaravimu.

Norime atkreipti dėmesį, kad gyvenamosios nuomos verslo liudijimo išdavimo metu reikia pateikti visą informaciją apie nuomojamą turtą. Taigi VMI turi visus įrankius, kad suskaičiuoti nuomos pajamas.

Pritarus projektui, bauduojami būtų tie, kurie legaliai vykdo veiklą, bet nėra įregistravę nuomos sutarties. Nelegaliai vykdytys veiklą, mokesčių nemokės ir sankcijų negaus.

Su pagarba, LBAA prezidentė Daiva Čibirienė, daiva@lbaa.lt