

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. X-233 PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengtų projektų tikslai ir uždaviniai

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 pakeitimo įstatymo projektas (toliau – NTMĮ projektas) parengtas vykdant Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos, kuriai pritarta Lietuvos Respublikos Seimo 2020 m. gruodžio 11 d. nutarimu Nr. XIV-72 „Dėl Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos“ (toliau – Lietuvos Respublikos Vyriausybės programa), nuostatas, susijusias su savivaldybių finansinio savarankiškumo didinimu, taip pat su teisingesne ir augti palankia mokesčių sistema.

NTMĮ projektas parengtas taip pat atsižvelgiant į:

- tai, kad pagal Lietuvos Respublikos Konstitucijos 120, 121 straipsnius savivaldybės veikia laisvai ir savarankiškai, savivaldybių tarybos turi teisę įstatymo numatytose ribose ir tvarka nustatyti vietines rinkliavas, savo biudžeto sąskaita gali numatyti mokesčių bei rinkliavų lengvatas, taip pat Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatyme savivaldai laiduojamos teisės: šio įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punkte kaip išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija įtvirtintas vietinių rinkliavų ir mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka, o šios dalies 18 punkte – sprendimų teikti mokesčių, rinkliavų ir kitas įstatymų nustatytas lengvatas savivaldybės biudžeto sąskaita priėmimas. Įvertinus šias nuostatas, NTMĮ projektu siūloma plėsti savivaldos finansinį savarankiškumą suteikiant platesnes teises mokesčių tarifų ir lengvatų nustatymo srityse, kartu atitinkamai siūloma nustatyti, kad visas nekilnojamojo turto mokestis būtų įskaitomas į savivaldybių biudžetus. Padidėjusios savivaldybių biudžetų pajamos prisidėtų prie regionų plėtros, švietimo gerinimo galimybių sudarymo, gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo, kultūros paveldo, investicijų projektų finansavimo didinimo, ikimokyklinio ugdymo plėtros, socialinių (globos) ir kitų viešųjų paslaugų, kuriomis naudojasi atitinkamų savivaldybių gyventojai, prieinamumo ir kokybės gerinimo. NTMĮ projektu taip pat siūloma keisti esamą fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamam nekilnojamajam turtui taikomos mokesčio lengvatos modelį, pereinant prie apmokestinimo priklausomai nuo turimų nekilnojamojo turto objektų, o ne nuo bendros jų verčių sumos, kas taip pat prisidėtų prie savivaldos finansinio savarankiškumo didinimo. Kartu siūloma supaprastinti mokestinių prievolių įvykdymo procedūras, taip paskatinant savanorišką mokesčių mokėjimą, nekilnojamojo turto mokesčio lengvatų netaikyti apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui. NTMĮ projektu siūlomi sprendimai daugiau fizinių asmenų įtrauktų į nekilnojamojo turto mokesčio mokėtojų skaičių, tačiau kartu toks tikslingas prisidėjimas prie savivaldybių biudžetų pajamų didinimo ilguoju laikotarpiu duotų grąžos – savivaldybės turėtų daugiau galimybių užtikrinti aplink nekilnojamojo turto objektą esančios infrastruktūros kokybę, teiktų platesnės apimtys ir geresnės kokybės viešąsias paslaugas;

- tai, kad turto mokesčių pajamos Lietuvoje sudaro 0,3 procento bendrojo vidaus produkto (toliau – BVP), o ES valstybėse vidutiniškai sudaro 1,2 procento BVP, EBPO valstybėse – 1 procentą BVP. Ribotas mokestinių pajamų iš turto mokesčių dydis riboja savivaldos finansinį savarankiškumą, kas lemia ribotas galimybes savivaldai finansuoti savo infrastruktūros plėtrą ir modernizavimą bei gerinti teikiamas viešąsias paslaugas. Taigi, nors Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas (toliau – NTMĮ) pastaraisiais metais buvo kelis kartus keistas vis plečiant šio mokesčio bazę (t. y. mažinant fiziniams asmenims priklausančio nekomercinei veiklai naudojamo nekilnojamojo turto mokestinę vertę, iki kurios turtas neapmokestinamas), vis dar yra galimybių plėsti nekilnojamojo turto apmokestinimą, o kartu peržiūrėti nekilnojamojo turto mokesčio lengvatas, siekiant sustiprinti savivaldos finansinį savarankiškumą ir didinti jos fiskalinį pajėgumą;

- Europos Tarybos 2019 m. rekomendacijas¹ plėsti mokesčių bazę pereinant prie šaltinių, kurių apmokestinimas mažiau kenkia ekonomikos augimui, Tarptautinio valiutos fondo rekomendacijas² plėsti nekilnojamojo turto mokesčio kaip vieno iš stabilias pajamas užtikrinančio, ekonomikos svyravimams atsparaus ir ekonomikos augimui draugiško mokesčio bazę, EBPO 2020 m. Lietuvos ekonomikos apžvalgoje³ esantį siūlymą, siekiant Lietuvos regioninės politikos plėtos, padidinti savivaldybių pajamas, įskaitant pajamas iš turto apmokestinimo. Nekilnojamojo turto apmokestinimas dažniausiai vertinamas kaip tvaraus ir įtraukaus ekonomikos augimo priemonė. Paminėtini tokie nekilnojamojo turto mokesčių privalumai:

- palankesni ekonomikos augimui;
- tvarus mokesčių pajamų šaltinis;
- prisideda prie turto nelygybės mažinimo;
- gali įgyvendinti aplinkosauginius tikslus;
- didina nekilnojamojo turto naudojimo efektyvumą;
- galima teigiama įtaka būsto kainų stabilumui ir būsto įperkamumui;

- tai, kad turto mokesčių plėtra susijusi su Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo plano „Naujos kartos Lietuva“, priimto 2021 m. liepos 20 d. Tarybos įgyvendinimo sprendimu dėl Lietuvos ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo plano patvirtinimo, įgyvendinimu, nes jame, be priemonių teisingesnei ir ekonomikos augimui palankesnei mokesčių sistemai pasiekti, numatomi ir atitinkami Lietuvos išipareigojimai priimant sprendimus dėl ekonomikos augimo nestabdančių šaltinių apmokestinimo plėtos.

NTMĮ projekto tikslai ir uždaviniai:

- didinti savivaldybių finansinį savarankiškumą, suteikiant daugiau teisių taikant mokesčių lengvatas ir nustatant tarifus: įstatymo lygmeniu reglamentuoti mokesčio lengvatas tik tada, kai jų taikymas yra pagrįstas tarptautine praktika ar atitinkamais valstybės prioritetais, ar teisės aktais nustatytais turto naudojimo ribojimais, o kitais atvejais teisę spręsti dėl lengvatų taikymo perkelti į savivaldybių lygmenį, taip pat nustatyti, kad nekilnojamojo turto mokestis visa apimtimi būtų įskaitomas į savivaldybių biudžetus;

- keisti esamą nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos, taikomos fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamam turtui, modelį: atsisakyti suminio turimo turto mokesčių verčių apmokestinimo, nustatant lengvatinį apmokestinimą, taikomą tik vienam gyvenamajam būstui (vienam objektui), kuriame fizinis asmuo deklaruoja savo gyvenamąją vietą, o kitas fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamas nekilnojamas turtas būtų apmokestinamas pagal savivaldybių nustatytus tarifus, laikantis NTMĮ nustatytų tarifų ribų;

- nustatyti minimalų nekilnojamojo turto mokesčio 0,5 procento tarifą vėjo elektrinėms;

- taikyti visam fizinių asmenų nekilnojamojam turtui, naudojamam pajamoms iš žemės ūkio veiklos uždirbti, lengvatinį mokesčio tarifą;

- atleisti nuo nekilnojamojo turto mokesčio kultūrinei veiklai naudojamus kultūros paveldo objektų savininkus;

- netaikyti nekilnojamojo turto mokesčio lengvatų apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui, į nekilnojamojo turto mokesčio objektą įtraukti faktiškai nebaigtą statybą, jei nuo leidimo statybai išdavimo praėjo 10 metų arba 5 metus netikslinami duomenys Nekilnojamojo turto registre;

¹ Tarybos rekomendacija dėl 2019 m. Lietuvos nacionalinės reformų programos su Tarybos nuomone dėl 2019 m. Lietuvos stabilumo programos: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/PDF/?uri=CELEX:52019DC0515&from=EN>.

² Republic of Lithuania: 2021 Article IV Consultation-Press Release; Staff Report; and Statement by the Executive Director for the Republic of Lithuania: <https://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2021/08/30/Republic-of-Lithuania-2021-Article-IV-Consultation-Press-Release-Staff-Report-and-Statement-464874>.

³ OECD Economic Surveys: Lithuania© OECD 2020: <https://www.oecd.org/economy/surveys/lithuania-2020-OECD-economic-survey-overview.pdf>.

- skatinti savanorišką mokesčių mokėjimą, supaprastinant mokesčių prievolių įvykdymo procedūras: nustatyti, kad mokesčių administratorius parengia nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijas mokesčio mokėtojams (fiziniams asmenims);

- siekti, kad mokesčio bazė (nekilnojamojo turto mokestinė vertė) taptų artimesnė rinkos kainai: dažniau atlikti nekilnojamojo turto vertinimą mokestinei vertei nustatyti – ne rečiau kaip kas 3 metus.

Igyvendinus NTMĮ projekto tikslus ir uždavinius, bus prisidedama prie mokesčių struktūros gerinimo labiau išnaudojant šaltinių, laikomų mažiau žalingais ekonomikos augimui, apmokestinimo potencialą.

2. Įstatymo projekto iniciatoriai ir rengėjai

NTMĮ projektą parengė Finansų ministerijos Mokesčių politikos departamento (direktorė Jūratė Laurikėnaitė, tel. 239 0151) Tiesioginių mokesčių ir tarptautinio apmokestinimo skyriaus (vedėjas Evaldas Putrimas, tel. 219 4476) vyriausioji specialistė Rasa Totoraitė, tel. 239 0069, el. p. rasa.totoraitė@finmin.lt.

3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami Įstatymo projekte aptarti teisiniai santykiai

Pagal NTMĮ (6 ir 7 straipsniai) nustatytą fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamam nekilnojamajam turtui taikomą mokesčio lengvatos modelį fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančiam ar jų įsigyjamam turtui (gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės statinių ir inžinerinių statinių) taikomas progresinis apmokestinimas priklausomai nuo turto mokestinės vertės:

- bendra tokio nekilnojamojo turto vertė iki 150 000 eurų neapmokestinama;
- nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančios 150 000 eurų, tačiau neviršijančios 300 000 eurų, taikomas 0,5 procento mokesčio tarifas;
- nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančios 300 000 eurų, tačiau neviršijančios 500 000 eurų, taikomas 1 procento mokesčio tarifas;
- nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančios 500 000 eurų, taikomas 2 procentų mokesčio tarifas.

Asmenų, turinčių tris ir daugiau vaikų ar neįgalų vaiką, bendra tokio nekilnojamojo turto vertė iki 200 000 eurų neapmokestinama, o mokestinės vertės daliai, viršijančios:

- 1) 200 000 eurų, tačiau neviršijančios 390 000 eurų, taikomas 0,5 procento mokesčio tarifas;
- 2) 390 000 eurų, tačiau neviršijančios 650 000 eurų, taikomas 1 procento mokesčio tarifas;
- 3) 650 000 eurų, taikomas 2 procentų mokesčio tarifas.

Jeigu nekilnojamas turtas priklauso keliems bendraturčiams, pavyzdžiui, sutuoktiniams, neapmokestinamosios vertės taikomos kiekvienam bendraturčiui atskirai. Taikant esamą šios mokesčio lengvatos modelį, fizinių asmenų, deklaravusių mokėtiną mokestį už 2021 metų mokestinį laikotarpį, skaičius siekia 28,7 tūkst., o sumokėta mokesčio suma 2021 metais sudarė 9,6 mln. eurų.

Visas kitas fizinių ir juridinių asmenų nekilnojamas turtas pagal NTMĮ 6 straipsnį apmokestinamas nuo 0,5 procento iki 3 procentų mokesčio tarifu, konkrečius tarifus pagal šiame straipsnyje esančius kriterijus nustato savivaldybių tarybos.

Pagal NTMĮ 14 straipsnį mokestis už komercinei veiklai naudojamą ir juridinių asmenų visą nekilnojamąjį turtą įskaitomas į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nekilnojamas turtas, biudžetą, tačiau dalis nekilnojamojo turto mokesčio (mokestis už fiziniams asmenims priklausančią nekomercinei veiklai naudojamą nekilnojamąjį turtą) įskaitoma į valstybės biudžetą.

Pagal NTMĮ 7 straipsnio 5 dalį savivaldybių tarybos turi teisę savo biudžeto sąskaita sumažinti mokestį arba visai nuo jo atleisti, tačiau kartu šiame straipsnyje numatytos išimties – mokesčio lengvatos fiziniams (7 atskiros lengvatos) ir juridiniams asmenims (19 atskirų lengvatų), dėl kurių taikymo ar netaikymo savivaldybės neturi įgaliojimų spręsti. Pagal NTMĮ nuostatas savivaldybių tarybos šiuo metu neturi teisės atidėti šio mokesčio sumokėjimo terminų.

NTMĮ 7 straipsnyje nustatytos mokesčio lengvatos taikomos ir tuo atveju, jei nekilnojamas

turtas yra apleistas ar neprižiūrimas.

NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje apibrėžta apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoka, kad tai yra nekilnojamasis turtas, kurio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai ir kuris per viešojo administravimo subjekto, vykdančio statinių naudojimo priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas ar nugriautas, ir kuris yra įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą. Papildomai NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamasis turtas įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Šio straipsnio 5 dalyje komercinis nekilnojamasis turtas apibrėžiamas kaip administracinės, maitinimo, paslaugų, prekybos, viešbučių, poilsio, gydymo, kultūros, mokslo, sporto paskirties statiniai (patalpos).

NTMĮ 4 straipsnyje nustatyta, kad mokesčio objektas yra nekilnojamasis turtas, esantis Lietuvos Respublikoje, išskyrus faktiškai nenaudojamą nekilnojamąjį turtą, kurio statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka, t. y. jeigu toks turtas yra naudojamas, jis patenka į mokesčio objektą.

Pagal NTMĮ 12 straipsnį mokesčių apskaičiuoja ir deklaruoja pats mokesčio mokėtojas, įskaitant fizinius asmenis.

NTMĮ 9 straipsnyje nurodyti nekilnojamojo turto vertinimo metodai, pagal šio straipsnio 3 dalį nekilnojamojo turto vertinimas atliekamas Vyriausybės nustatyta tvarka ne rečiau kaip kas 5 metus.

Pagal NTMĮ 7 straipsnio 2 dalies 3 punktą neapmokestinamas laisvųjų ekonominių zonų įmonių nekilnojamasis turtas.

4. Siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama

NTMĮ projekte siūloma pakeisti nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos modelį, šiuo metu taikomą fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamam nekilnojamajam turtui, – atsisakyti bendro neapmokestinamojo dydžio turimų atitinkamos paskirties nekilnojamojo turto objektų mokesčių verčių sumai taikymo ir nustatyti lengvatinių apmokestinimą vienam nekilnojamojo turto objektui – pagrindiniam gyvenamajam būstui, kurį NTMĮ projekto 2 straipsnyje siūloma apibrėžti kaip vieną gyvenamosios paskirties statinį (patalpas), kuris yra fizinio asmens gyvenamoji vieta, deklaruota teisės aktų nustatyta tvarka kalendorinio mėnesio paskutinę dieną, ir jo priklausiniai – pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai ir kiti statiniai, kurie funkciškai susiję su pagrindiniu statiniu (patalpomis)⁴. Jeigu deklaruota gyvenamoji vieta kalendoriniais metais keistųsi, būtų atsižvelgiama į kalendorinio mėnesio paskutinę dieną deklaruotą gyvenamąją vietą. Jeigu pagrindinis gyvenamasis būstas turėtų priklausinių, jie būtų pridedami prie šio būsto mokestinės vertės ir apmokestinami pagal pagrindiniam gyvenamajam būstui taikomas taisykles.

NTMĮ projekte siūloma, kad fizinio asmens pagrindinis gyvenamasis būstas (jo mokestinė vertė) būtų apmokestinamas taikant progresinį apmokestinimą:

1) dalis, neviršijanti vienos savivaldybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, nekilnojamojo turto verčių medianos, taikant 0 procento mokesčio tarifą, t. y. būtų neapmokestinama;

2) dalis, viršijanti vieną, bet neviršijanti dviejų savivaldybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, nekilnojamojo turto verčių medianų, taikant 0,06 procento mokesčio tarifą;

3) dalis, viršijanti dvi savivaldybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, nekilnojamojo turto verčių medianas, taikant 0,1 procento mokesčio tarifą.

Tokiu būdu didesnę mokesčių mokės tie gyventojai, kurių nekilnojamojo turto vertė yra didesnė, t. y. visais atvejais daugiau mokės didesnės vertės nekilnojamąjį turtą turintis gyventojas (didesniu

⁴ Priklausiniais būtų laikomi negyvenamieji pastatai, kurie statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“, 7.17 papunktyje apibrėžti kaip pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai), kurie tarnauja pagrindiniam daiktui.

mokesčiu daugiau prisidės prie savivaldybių biudžetų ir jų lėšomis finansuojamų viešųjų paslaugų ir infrastruktūros savivaldybėse gerinimo). Pasirinktas ir NTMĮ projekte siūlomas modelis paremtas principu, kad lengvatinis apmokestinimas taikomas pagrindiniam gyvenamajam būstui, kuriame fizinis asmuo deklaruoja savo gyvenamąją vietą, tačiau kartu įvertinama ir būsto vertė – per medianas progresyviai didinant mokesčio tarifą. O tais atvejais, kai gyventojai, be pagrindinio gyvenamojo būsto, papildomai turės kelis nekilnojamojo turto objektus, jie, kaip aptarta toliau, būtų apmokestinami taikant aukštesnius tarifus (nuo 0,1 iki 1 procento) priklausomai nuo savivaldybių tarybų sprendimų, kas sudarys prielaidas laipsniškai pereiti nuo esamos progresinės apmokestinimo sistemos, sumuojant nekilnojamojo turto objektų vertes, prie atskiro objekto apmokestinimo priklausomai nuo jo mokesstinės vertės.

Jeigu šis nekilnojamasis turtas priklausytų keliems bendraturčiams, savivaldybės medianos vertė, apskaičiuojant mokestį kiekvienam iš bendraturčių, turėtų būti dalijama proporcingai to savininko turimai nekilnojamojo turto nuosavybės daliai, t. y. medianai, kuri vertinama nustatant nekilnojamojo turto mokesčio bazę, būtų taikoma objektams (ne mokesčių mokėtojams).

NTMĮ projekte siūloma apibrėžti savivaldybės nekilnojamojo turto verčių medianą kaip vidurinę gyvenamosios paskirties objekto tam tikroje savivaldybėje nekilnojamojo turto vertę, kuri nustatoma visų Nekilnojamojo turto registre įregistruotų baigtų statyti gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatų ir gyvenamosios paskirties patalpų vidutinės rinkos vertės toje savivaldybėje išrikiavus nuo mažiausios iki didžiausios. NTMĮ projekte siūloma nekilnojamojo turto vertintojui suteikti įgaliojimus nustatyti konkrečių savivaldybių nekilnojamojo turto verčių medianas, kurios būtų peržiūrimos kartu su masinio nekilnojamojo turto vertinimo rezultatais.

Kitą, nei pagrindinis gyvenamasis būstas, fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamą nekilnojamąjį turtą (gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų) ir inžinerinių statinių), kuriam šiuo metu taikomas progresinis apmokestinimas, siūloma apmokestinti nuo 0,1 iki 1 procento mokesčio tarifu, o tais atvejais, kai toks turtas būtų perduotas juridiniam asmeniui, siūloma apmokestinti nuo 0,5 iki 3 procentų mokesčio tarifu (siekiama, kad komerciniais tikslais naudojamas nekilnojamasis turtas būtų apmokestinamas pagal vienodus principus). Siekiant užtikrinti, kad fizinių asmenų žemės ūkio veikloje naudojamas nekilnojamasis turtas būtų apmokestinamas pagal vienodą mokesčio tarifo intervalą kaip ir kitas nei pagrindinis gyvenamasis būstas fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamas nekilnojamasis turtas, siūloma visam fizinių asmenų nekilnojamajam turtui, naudojamam pajamoms iš žemės ūkio veiklos uždirbti, taikyti lengvatinį mokesčio tarifą nuo 0,1 iki 1 procento.

Konkrečius tarifus pagal NTMĮ kriterijus būtų suteikta teisė nustatyti savivaldybių taryboms. Likusiam nekilnojamajam turtui, t. y. fizinių asmenų komercinės paskirties ir visam juridinių asmenų nekilnojamajam turtui išliktų galiojanti tvarka – būtų taikomos esamos mokesčio tarifų ribos nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokesstinės vertės.

NTMĮ projekte siūloma praplėsti kriterijų, kuriais remdamosi savivaldybių tarybos gali diferencijuoti mokesčio tarifus, sąrašą: prie kriterijų priskirti nekilnojamojo turto mokesčinę vertę, siekiant savivaldybių taryboms suteikti galimybę nustatyti progresinius mokesčio tarifus, taip pat prie kriterijų priskirti pastatų energinio naudingumo įvertinimą, siekiant prisidėti prie nacionaliniu ir tarptautiniu mastu keliamų energetikos ir klimato kaitos valdymo politikos tikslų įgyvendinimo.

Siekiant didinti savivaldybių finansinį savarankiškumą, siūloma įstatymo lygmeniu reglamentuoti mokesčio lengvatas tik tais atvejais, kai jų taikymas yra pagrįstas tarptautine praktika, atitinkamais valstybės prioritetais ar teisės aktais nustatytais turto naudojimo ribojimais, ir perduoti teisę savivaldybėms spręsti dėl šių lengvatų tolesnio taikymo:

- švietimo įstaigų nekilnojamajam turtui, turtui, fizinio asmens naudojamam švietimo darbui;
- socialines paslaugas teikiančių įstaigų nekilnojamajam turtui, turtui, fizinio asmens naudojamam socialinei globai ir socialinei priežiūrai, nekilnojamajam turtui, naudojamam teikiant tik sveikatos priežiūros paslaugas;

• žemės ūkio veikloje naudojamam nekilnojamajam turtui, kartu paliekant lengvatą kooperatinėms bendrovėms – lengvata būtų orientuota į kooperacijos žemės ūkio sektoriuje skatinimą. Kooperacija užtikrina geresnes derybines galias ūkininkams, skatina ūkininkus diversifikuoti (plėsti) veiklą, dėl šios priežasties didėja konkurencija žemės ūkio žaliavų perdirbėjams ir produkcijos pardavėjams. Be to, tai atitiktų Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatas, kuriomis siekiama skatinti žemės ir maisto ūkio pridėtinės vertės ir konkurencingumo didinimo iniciatyvą dėl modernių bendradarbiavimo formų, įskaitant kooperaciją.

Siekiant įgyvendinti Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. kovo 10 d. nutarimu Nr. 155 „Dėl Aštuonioliktosios Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos nuostatų įgyvendinimo plano patvirtinimo“, priemonę Nr. 2-6-11 (parengti ir priimti Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo ir Nekilnojamojo turto įstatymo pakeitimo įstatymų projektus, siekiant užtikrinti efektyvesnę nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą), siūloma atleisti nuo nekilnojamojo turto mokesčio kultūrinei veiklai naudojamus kultūros paveldo objektų savininkus. Kultūros paveldo objektų valdytojai (fiziniai ir juridiniai asmenys) būtų skatinami su už nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą atsakingomis institucijomis sudaryti apsaugos sutartis, kuriomis jie įsipareigotų laikytis nustatytų paveldosaugos reikalavimų, nuolat rūpintis kultūros paveldo objektų priežiūra ir laiku atlikti jų tvarkybos darbus.

Atsižvelgiant į Lietuvos įsipareigojimo prisidėti prie Europos Sąjungos žaliojo kurso, siekiant plėtoti žaliąją energetiką, skatinant investuoti į atsinaujinančių išteklių energetikos, kuri nesukuria aplinkos taršos, CO₂ išmetimo, plėtrą, taip pat siekiant suvienodinti apmokestinimą fiziniams ir juridiniams asmenims, siūloma elektros gamintojams, kurie elektrą gamina iš atsinaujinančių išteklių, naudodami vėjo energiją, nustatyti minimalų nekilnojamojo turto mokesčio 0,5 procento tarifą vėjo elektrinėms.

Pažymėtina, kad savivaldybės, siekdamos užtikrinti saugią, tvarkingą aplinką gyventojams, susiduria su atvejais, kai apleistų statinių savininkai jų netvarko, o dar papildomai tokiam nekilnojamajam turtui taikomos NTMĮ 7 straipsnyje nustatytos mokesčio lengvatos, kurios neskatina tvarkyti tokių pastatų. Todėl NTMĮ projekte siūloma nekilnojamojo turto mokesčio lengvatų netaikyti apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui.

NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje siūloma patikslinti apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoką, kad apleistas ir neprižiūrimas nekilnojamasis turtas yra toks turtas, kurio savininkas ar naudotojas nevykdo Statybos įstatyme nustatytų statinių naudotojų pareigų, susijusių su statinių priežiūra. Kartu NTMĮ projekte siūloma atsisakyti NTMĮ 2 straipsnio 1 dalies nuostatos, kad kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamasis turtas yra įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija. Ši nuostata vertintina kaip perteklinė, nes šiame straipsnyje apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoka apibrėžta tiksliai, aiškiai, nepaliekant subjektyvių vertinimo kriterijų, pavyzdžiui, estetikos ar bendro vaizdo, ir maksimaliai išvengiant galimų interpretacijų. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoka apima pastatų saugos, pavojaus žmonių gyvybei ir sveikatai kriterijus, prie minėto turto priskiriami akivaizdžiai neprižiūrimi ir pavojų keliantys statiniai. Bloga statinio būklė gali ir turi būti konstatuota statinių naudojimo priežiūros, kurią atlieka savivaldybės, metu, t. y. vadovaujantis ta pačia tvarka ir kriterijais, kuriais vadovaujantis ir dabar konstatuojama, kad statinio būklė kelia pavojų jame ar arti jo gyvenančių, dirbančių ar kitais tikslais būnančių žmonių sveikatai, gyvybei ar aplinkai.

NTMĮ 4 straipsnyje siūloma išplėsti nekilnojamojo turto mokesčio objektą – apmokestinti faktiškai nebaigtą statybą, jei nuo leidimo statybai išdavimo praėjo 10 metų (terminas laikytinas pakankamu statybai užbaigti, o jeigu statyba užtruko dėl objektyvių priežasčių mokesčių mokėtojas galėtų kreiptis į savivaldybės tarybą su argumentuotu prašymu atleisti nuo mokesčio) ir 5 metus netikslinami duomenys Nekilnojamojo turto registre, kaip tai nustatyta Statybos įstatymo 39 straipsnio 3 dalyje, siekiant savivaldybėms suteikti papildomų svertų, mažinant ilgalaikes dešimtmečiais nepabaigiamas statybas.

Atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo turto mokestis savo esme yra savivaldybių mokestis, siekiant išlaikyti sistemiškumą ir toliau didinti savivaldybių finansinį savarankiškumą, NTMĮ 14 straipsnyje siūloma nustatyti, kad visos pajamos iš šio mokesčio būtų įskaitomos į savivaldybių biudžetus pagal nekilnojamojo turto buvimo vietą.

NTMĮ projekte siūloma nustatyti, kad mokestį už visą fizinių asmenų nekilnojamąjį turtą apskaičiuoja ir mokesčio mokėtojams deklaracijas pateikia mokesčių administratorius. Įgyvendinus tokį siūlymą, būtų supaprastinta mokestinės prievolės įvykdymo procedūra, sumažėtų fiziniams asmenims tenkanti administracinė našta (nebebūtų prievolės apskaičiuoti mokesčio), kas taip pat prisidėtų prie savanoriško mokesčių mokėjimo skatinimo.

NTMĮ projekte siūloma nustatyti, kad mokesčių administratorius deklaracijas mokesčio mokėtojams fiziniams asmenims turėtų pateikti iki kito mokestinio laikotarpio kovo 1 dienos, mokestis turėtų būti sumokamas iki kovo 15 dienos. Įvertinant, kad keičiasi fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamo turto apmokestinimo modelis ir mokesčio sumokėjimo tvarka, pirmaisiais metais siūloma mokesčio sumokėjimui taikyti pereinamąjį laikotarpį, t. y. NTMĮ projekte siūloma mokesčio už 2025 metus sumokėjimo terminą nustatyti iki 2026 m. gegužės 1 d. Siekiant, kad mokesčių administratorius galėtų tinkamai suformuoti deklaracijas mokesčio mokėtojams fiziniams asmenims, NTMĮ projekte siūloma atsakyti NTMĮ 12 straipsnio 2 dalies nuostatos, kad mokestį už bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausančią nekilnojamąjį turtą sumokėti gali vienas iš bendraturčių. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis mokesčių administratorius apskaičiuotų nekilnojamojo turto mokestį ir deklaracijas pateiktų nekilnojamojo turto bendraturčiams atskirai, taigi kiekvienas bendraturtis mokestį mokėtų tik už savo nekilnojamojo turto dalį pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis. Juridiniams asmenims mokesčio mokėjimo ir deklaravimo tvarka nesikeistų.

Siekiant stiprinti savivaldybių finansinį savarankiškumą, kartu įvertinant, kad siūlomas keisti nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos nekomerciniam nekilnojamajam turtui modelis turės įtakos mokesčių mokėtojų skaičiui, NTMĮ projekte taip pat siūloma įtvirtinti naują priemonę – nustatyti nekilnojamojo turto mokesčio už fiziniams asmenims priklausančią nekilnojamąjį turtą mokėjimo termino atidėjimo institutą, orientuotą į socialiai remtinus asmenis. NTMĮ projekte siūloma suteikti savivaldybių taryboms teisę savo nustatyta tvarka ir apimtimi asmenų, turinčių teisę gauti piniginę socialinę paramą Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems asmenims įstatymo nustatyta tvarka, prašymu atidėti mokesčio mokėjimo terminus už fizinio asmens pagrindinį gyvenamąjį būstą, įskaitant atidėjimą iki šio turto nuosavybės teisės perleidimo. Jeigu į savivaldybes su prašymu atidėti mokesčio už pagrindinį gyvenamąjį būstą sumokėjimo terminą kreiptųsi senatvės pensijos amžiaus sukakę fiziniai asmenys, savivaldybių tarybos privalėtų atidėti mokesčio mokėjimo terminą. Kiti asmenys ir dėl kitų paskirčių nekilnojamojo turto mokesčio atidėjimo galėtų kreiptis į mokesčių administratorių remdamiesi bendromis Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo normomis.

Siekiant apsaugoti mažiausios vertės mokesčio objektus turinčius fizinius asmenis, siūloma nustatyti, kad nekilnojamojo turto mokestis nemokamas, kai už visą fizinio asmens nekilnojamąjį turtą mokėtinas mokestis neviršija 5 eurų. Toks mažareikšmiškumo kriterijaus vertinimas leidžia pasiekti ir tai, kad mokesčio administravimo išlaidos neviršytų mokestinės prievolės dydžio (analogiškos nuostatos taikomos ir mokant žemės mokestį).

Siekiant, kad apskaičiuojant mokestį nekilnojamojo turto mokestinė vertė būtų kuo artimesnė vidutinei rinkos vertei, taip, iš vienos pusės, išvengiant didelių nekilnojamojo turto mokestinės vertės pokyčių, atlikus masinį nekilnojamojo turto vertinimą, iš kitos pusės, vis tiek išlaikant mokesčio bazės stabilumą mokesčių mokėtojams, siūloma dažniau atlikti nekilnojamojo turto vertinimą mokestinei vertei nustatyti – ne rečiau kaip kas 3 metus.

NTMĮ projekte siūloma patikslinti laisvųjų ekonominių zonų įmonėms taikomos mokesčio lengvatos formulotę, nurodant, kad nekilnojamojo turto mokesčiu būtų neapmokestinamas laisvųjų ekonominių zonų įmonių nekilnojamasis turtas, esantis tik laisvojoje ekonominėje zonoje, kas savo

esme atitiktų šios lengvatos tikslą ir užtikrintų teisinį aiškumą, sprendžiant kylančius praktinio taikymo klausimus.

Siekiant, kad vertinamas nekilnojamojo turto vertinimo metodai atitiktų Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo, statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ (toliau – Statybos techninis reglamentas), ir Turto ir verslo vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, nuostatas, siūloma atitinkamai pakeisti NTMĮ 9 straipsnio 2 dalį – patikslinti nekilnojamojo turto vertinimo metodų pavadinimus, šių metodų taikymą nekilnojamojo turto objektų grupėms. Kartu atsižvelgiant į negyvenamųjų pastatų paskirčių klasifikavimą pagal Statybos techninio reglamento 7 punktą, siūloma patikslinti NTMĮ 2 straipsnio 5 dalyje apibrėžtą komercinio nekilnojamojo turto sąvoką ir kitos paskirties negyvenamųjų pastatų klasifikavimą NTMĮ 6 straipsnyje. Pažymėtina, kad komercinio nekilnojamojo turto sąvoka NTMĮ apibrėžiama išimtinai 9 straipsnio taikymo tikslais, t. y. komercinio nekilnojamojo turto mokestinei vertei nustatyti taikomas lyginamasis arba pajamų metodas, atliekant masinį nekilnojamojo turto vertinimą, o energetikos pastatų (patalpų) vertei nustatyti taikomas (liktų galioti) išlaidų (kaštų) metodas, nes nepakanka rinkos duomenų (sandorių), kad šį turtą būtų galima įvertinti atliekant masinį nekilnojamojo turto vertinimą.

Keičiant fiziniams asmenims priklausančio nekomercinei veiklai naudojamo nekilnojamojo turto lengvatos modelį, svarbu, kad mokesčių administratorius laiku turėtų visą informaciją, reikalingą mokesčiui apskaičiuoti ir deklaracijai pateikti. Todėl siūloma papildyti NTMĮ 11 straipsnį, kad savivaldybių tarybų sprendimai dėl mokesčio tarifų nustatymo, mokesčio sumažinimo, atleidimo nuo mokesčio ar mokesčio sumokėjimo terminų atidėjimo ir duomenys, reikalingi mokesčio tarifams taikyti, turėtų būti pateikiami centriniam mokesčių administratoriui per mėnesį nuo šių sprendimų priėmimo dienos. Atsižvelgiant į pasikeitusius mokesčio deklaravimo terminus, siūloma, kad Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenis, reikalingus mokesčiui apskaičiuoti, Registrų centras mokesčių administratoriui pateiktų du kartus per metus – iki vasario 1 dienos ir iki rugpjūčio 1 dienos.

Įvertinus praktinius aspektus, t. y. prašymų ar skundų registravimo, įvertinimo, persiuntimo laiką, ir siekiant šį laiką suvienodinti su Lietuvos Respublikos žemės įstatyme nustatytu terminu, NTMĮ 10 straipsnio 2 dalyje siūloma nuo vienos iki trijų darbo dienų pratęsti terminą, per kurį Registrų centras turi informuoti mokesčių administratorių apie gautą mokesčio mokėtojo skundą ar prašymą ir priimtą sprendimą dėl skundo ar prašymo. Taip pat atsižvelgiant į tarptautinius vertinimo standartus, siūloma nurodyti nekilnojamojo turto individualaus vertinimo tikslą, t. y. nekilnojamojo turto individualus vertinimas turi būti atliktas mokestinės vertės tikslinimo tikslu.

Atsižvelgiant į tai, kad NTMĮ 10–12 straipsniuose nurodytos mokesčių administratoriaus funkcijos atliekamos centralizuotai, NTMĮ projekte siūlomi techniniai pakeitimai – išbraukti žodį „vietos“, nurodant mokesčių administratorių.

5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai, galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikia imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Priėmus NTMĮ projektą, bus didinamas savivaldybių finansinis savarankiškumas: bus išplėtos savivaldybių teisės nustatyti mokesčio tarifus, bus atsisakyta dalies lengvatų reguliavimo įstatymu ir perduota teisė pačioms savivaldybėms spręsti dėl lengvatų taikymo (savivaldybės gali geriausiai įvertinti visas aplinkybes ir bendruomenių poreikius nustatydamos lengvatas). Visą nekilnojamojo turto mokestį įskaitant į savivaldybių biudžetus bus prisidedama prie galimybių savivaldai geriau finansuoti infrastruktūros plėtrą ir modernizavimą bei viešąsias gėrybes ir paslaugas, t. y. NTMĮ pakeitimai galėtų suteikti papildomų galimybių įgyvendinti savivaldybių prioritetus ir paskatinti norimas veiklos sritis

savivaldybėje, skirti daugiau lėšų regionų infrastruktūrai gerinti, prisidėti prie regionų plėtros įgyvendinimo ir panašiai.

Nekomercinei veiklai naudojamo nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos modelio keitimas prisidėtų ir prie būsto rinkos reguliavimo – būsto kainų burbulų prevencijos, nes, kaip teigia Tarptautinio valiutos fondo tyrėjai, platesnės apimties nekilnojamojo turto mokestis daro reikšmingą poveikį būsto kainų kintamumui: didėjantys mokesčiai mažina, o mažėjantys mokesčiai didina būsto kainų svyravimus.

Minimalaus nekilnojamojo turto mokesčio tarifo nustatymas vėjo elektrinėms skatintų plėtoti žaliąją energetiką, investuoti į vėjo elektrinių plėtrą, prisidėtų prie Europos Sąjungos žaliojo kurso įgyvendinimo.

Kultūros paveldo objektų, naudojamų kultūrinei veiklai, neapmokestinimas nekilnojamojo turto mokesčiu leistų užtikrinti efektyvesnę nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą, skatintų jų valdytojus su už nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą atsakingomis institucijomis sudaryti apsaugos sutartis, kuriomis jie įsipareigotų laikytis nustatytų paveldosaugos reikalavimų, nuolat rūpintis kultūros paveldo objektų priežiūra ir laiku atlikti jų tvarkybos darbus, taip pat skatintų kultūrinę veiklą vietovėse, kuriose yra kultūros paveldo objektų. Kultūros paveldo departamento duomenimis, nuo 2006 metų yra sudarytos 425 apsaugos sutartys su kultūros paveldo objektų valdytojais.

Dažnesnis masinis nekilnojamojo turto vertinimas (kas 3 metus) padėtų išvengti didelių nekilnojamojo turto mokestinės vertės pokyčių, nekilnojamojo turto mokestinė vertė būtų artimesnė mokestinio laikotarpio nekilnojamojo turto vidutinei rinkos vertei, kas užtikrintų teisingesnį mokesčio apskaičiavimą, bet kartu vis tiek leistų išlaikyti pakankamą mokesčio bazės stabilumą.

Priėmus NTMI projektą, fiziniams asmenims bus supaprastintas ir palengvintas mokestinių prievolių atlikimas, kas kartu sumažins administracinę naštą, mokant nekilnojamojo turto mokestį, tuo prisidedant ir prie savanoriško mokesčių mokėjimo skatinimo.

Nekilnojamojo turto mokesčio lengvatų netaikymas apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui papildomai skatins nekilnojamojo turto savininkus tvarkyti neprižiūrimus pastatus.

Aptarti nekomercinei veiklai naudojamo nekilnojamojo turto lengvatos modelio pokyčiai lemtų šio mokesčio mokėtojų skaičiaus padidėjimą. 2020 metais nekilnojamojo turto mokesčio mokėtojų buvo 12,6 tūkstančio. Atlikus nekilnojamojo turto visuotinį vertinimą, 2021 metais nekilnojamojo turto mokesčio mokėtojų yra beveik 29 tūkstančiai. Registrų centro duomenimis, nekilnojamojo turto savininkų yra apie 1,4 milijono. Tačiau įvertinant NTMI projekte siūlomą nuostatą atleisti nuo 5 eurų neviršijančios šio mokesčio prievolės (siekis, kad mokesčio administravimo išlaidos neviršytų mokestinės prievolės dydžio), nuo 455 tūkst. iki 773 tūkst. fizinių asmenų (priklausomai nuo to, kokius NTMI projekte numatomus mokesčio tarifus kitam turtui nuspręstų taikyti savivaldybių tarybos) būtų atleisti nuo šio mokesčio prievolės (iš paminėtų 1,4 mln. nekilnojamojo turto savininkų). O dėl siūlymo neapmokestininti pagrindinio gyvenamojo būsto, kurio vertė neviršija vienos savivaldybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, nekilnojamojo turto verčių medianos, šio mokesčio už pagrindinį būstą nemokėtų apie 0,5 mln. gyventojų.

Savivaldybių biudžetų pajamos apmokestinant pagrindinį gyvenamąjį būstą siektų apie 9,9 mln. eurų per metus, jį mokėtų apie 0,7 mln. fizinių asmenų (nevertinant 5 eurų lengvatos ir galimų mokesčio atidėjimų), taigi vidutiniškai mokestis už pagrindinį gyvenamąjį būstą sudarytų apie 14 eurų per metus. Apmokestinant nekomercinei veiklai naudojamą nekilnojamąjį turtą (įskaitant pagrindinį gyvenamąjį būstą ir įvertinus 5 eurų lengvatą), priklausomai nuo savivaldybių tarybų nustatomo tarifo kitam nei pagrindinis gyvenamajam būstui, iš viso pajamos iš mokesčio galėtų sudaryti nuo 18 mln. eurų (jei būtų taikomas minimalus 0,1 procento tarifas) iki 103 mln. eurų (jei būtų taikomas maksimalus 1 procento tarifas).

Dėl 5 eurų neviršijančios šio mokesčio prievolės sumos iš viso nuo nekilnojamojo turto mokesčio mokėjimo būtų atleisti (priklausomai nuo mokesčio tarifo, taikomo kitam turtui) nuo 149 tūkst. iki 260 tūkst. pensinio amžiaus fizinių asmenų. Pensinio amžiaus asmenys ir kiti socialiai remtini

asmenys galės kreiptis į savivaldybes su prašymu atidėti mokesčio už pagrindinį gyvenamąjį būstą mokėjimo terminus, įskaitant atidėjimą iki šio turto nuosavybės teisės perleidimo.

Sav. kodas	Savivaldybės pavadinimas	Gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektų mediana, eurai*	Dalis nuo visų savivaldybių biudžetų pajamų**, jeigu kitam turtui būtų taikomas minimalus 0,1 proc. tarifas ***	Dalis nuo visų savivaldybių biudžetų pajamų**, jeigu kitam turtui būtų taikomas maksimalus 1 proc. tarifas ***
1	Vilniaus m. sav.	60 100	1,1	6,2
11	Alytaus m. sav.	20 800	0,3	1,6
12	Birštono sav.	25 500	0,3	1,9
15	Druskininkų sav.	30 200	0,7	4,6
18	Marijampolės sav.	23 300	0,4	2,4
19	Kauno m. sav.	40 700	0,6	3,1
21	Klaipėdos m. sav.	47 400	0,8	4,1
23	Neringos sav.	111 000	1,3	11,3
25	Palangos m. sav.	44 100	1,9	15,1
27	Panevėžio m. sav.	29 200	0,4	2,4
29	Šiaulių m. sav.	36 400	0,5	3,2
30	Visagino sav.	9 970	0,1	1,2
32	Akmenės r. sav.	5 720	0,2	1,2
33	Alytaus r. sav.	6 160	0,6	3,6
34	Anykščių r. sav.	4 810	0,4	2,2
36	Biržų r. sav.	6 220	0,3	1,9
38	Varėnos r. sav.	5 070	0,3	2,1
39	Vilkaviškio r. sav.	10 700	0,3	1,6
41	Vilniaus r. sav.	35 100	1,3	5,9
42	Elektrėnų sav.	20 600	0,4	2,8
43	Zarasų r. sav.	4 175	0,3	1,7
45	Ignalinos r. sav.	3 670	0,3	2,3
46	Jonavos r. sav.	17 000	0,3	2,3
47	Joniškio r. sav.	7 770	0,3	1,9
48	Kalvarijos sav.	8 780	0,3	1,8
49	Kaišiadorių r. sav.	8 170	0,4	2,1
52	Kauno r. sav.	43 900	0,8	4,2
53	Kėdainių r. sav.	9 550	0,2	1,4
54	Kelmės r. sav.	5 690	0,4	2,1
55	Klaipėdos r. sav.	39 800	1	5,9
56	Kretingos r. sav.	24 000	0,6	2,8
57	Kupiškio r. sav.	5 010	0,2	1,8
58	Kazlų Rūdos sav.	10 300	0,3	1,5
59	Lazdijų r. sav.	6 360	0,3	2,6
61	Mažeikių r. sav.	15 000	0,2	1,8
62	Molėtų r. sav.	6 150	0,6	3,8
63	Pagėgių sav.	6 005	0,2	1,6

Sav. kodas	Savivaldybės pavadinimas	Gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektų mediana, eurai*	Dalis nuo visų savivaldybių biudžetų pajamų**, jeigu kitam turtui būtų taikomas minimalus 0,1 proc. tarifas ***	Dalis nuo visų savivaldybių biudžetų pajamų**, jeigu kitam turtui būtų taikomas maksimalus 1 proc. tarifas ***
65	Pakruojo r. sav.	5 600	0,3	1,5
66	Panevėžio r. sav.	6 750	0,5	2,8
67	Pasvalio r. sav.	4 710	0,3	1,7
68	Plungės r. sav.	13 700	0,4	2,1
69	Prienų r. sav.	6 330	0,4	3,3
71	Radviliškio r. sav.	7 880	0,4	2,1
72	Raseinių r. sav.	12 600	0,5	3
73	Rokiškio r. sav.	5 310	0,3	1,8
74	Rietavo sav.	7 820	0,4	1,9
75	Skuodo r. sav.	7 425	0,3	2,1
77	Tauragės r. sav.	23 500	0,6	3,1
78	Telšių r. sav.	13 700	0,4	2,1
79	Trakų r. sav.	25 100	1,1	5,2
81	Ukmergės r. sav.	11 100	0,3	2,3
82	Utenos r. sav.	17 300	0,5	2,9
84	Šakių r. sav.	9 920	0,3	2
85	Šalčininkų r. sav.	6 440	0,4	2
86	Švenčionių r. sav.	7 270	0,3	2,1
87	Šilalės r. sav.	7 550	0,4	2,5
88	Šilutės r. sav.	11 900	0,4	2,3
89	Širvintų r. sav.	11 800	0,5	3,5
91	Šiaulių r. sav.	13 100	0,7	3,7
94	Jurbarko r. sav.	12 500	0,5	2,9

* Indikatyvi mediana, apskaičiuota remiantis Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos disponuojamais Registrų centro duomenimis apie gyvenamosios paskirties objektų mokesčines vertes, nustatytas 2021–2026 metų masiniu vertinimu.

** Apskaičiuota remiantis 2022 metų savivaldybių biudžetų prognozuojamomis pajamomis pagal Lietuvos Respublikos 2022 metų valstybės biudžeto ir savivaldybių biudžetų finansinių rodiklių patvirtinimo įstatymą.

*** Pajamos įvertintos atsižvelgiant į NTMĮ projektu siūlomą nuostatą, kad mokesčio nemoka fiziniai asmenys, kurių mokėtinas mokestis mokestiniu laikotarpiu už visą nekilnojamąjį turtą neviršija 5 eurų.

Fiziniam asmeniui (bendraturčiai nuo bendros sumos mokėtų proporcingai pagal valdomą turto dalį) už pagrindinį 50 kv. metrų gyvenamąjį būstą būtų apskaičiuota nekilnojamojo turto mokesčio (keli praktiniai pavyzdžiai):

Turto vieta	Statyba	Mokestinė vertė, eurai	Pagal dabartinę sistemą (kai savininkui priklauso 100 proc. turto), eurai per metus	Pagal siūlomą sistemą, eurai per metus
Vilnius, Senamiestis	nauja	177 000	135	92,86

Turto vieta	Statyba	Mokestinė vertė, eurai	Pagal dabartinę sistemą (kai savininkui priklauso 100 proc. turto), eurai per metus	Pagal siūlomą sistemą, eurai per metus
Klaipėda, Senamiestis	nauja	110 000	0	43,64
Vilnius, Žvėrynas	nauja	119 000	0	35,34
Vilnius, Naujamiestis	nauja	105 000	0	26,94
Vilnius, Pilaitė	nauja	82 800	0	13,62
Vilnius, Naujamiestis	sena	82 600	0	13,50
Vilnius, Senamiestis	sena	70 000	0	5,94
Klaipėda, Senamiestis	sena	56 200	0	5,28
Vilnius, Žirmūnai	sena	59 700	0	0,00
Vilnius, Fabijoniškės	sena	55 800	0	0,00
Vilnius, Pilaitė	sena	52 600	0	0,00
Anykščių miesto centras	sena	19 100	0	12,37
Klaipėda, rajonas (Gedminai)	sena	45 200	0	0,00
Varėna, miesto centras	sena	16 300	0	9,20
Kalvarijos mieste	nauja	12 700	0	2,35*
Kalvarijos mieste	sena	11 200	0	1,45*
Varėnos r. sav., Merkinės sen. dalis	sena	2 720	0	0,00
Kalvarijos savivaldybės likusi dalis	sena	2 150	0	0,00
Anykščių savivaldybės likusi dalis	sena	1 560	0	0,00

* NTMI projektu siūloma nuo mokesčio atleisti fizinius asmenis, kurių mokėtinas mokestis mokestiniu laikotarpiu už visą nekilnojamąjį turtą neviršija 5 eurų.

Fiziniam asmeniui (bendratūriai nuo bendros sumos mokėtų proporcingai pagal valdomą turto dalį) už pagrindinį 70 kv. metrų gyvenamąjį būstą būtų apskaičiuota nekilnojamojo turto mokesčio (keli praktiniai pavyzdžiai):

Turto vieta	Statyba	Mokestinė vertė (eurai)	Pagal dabartinę sistemą (kai savininkui priklauso 100 proc. turto), eurai per metus	Pagal siūlomą sistemą, eurai per metus
Vilnius, Senamiestis	nauja	211 000	305	126,86
Klaipėda, Senamiestis	sena	83 200	0	21,48
Vilnius, Pilaitė	nauja	81 400	0	12,78
Vilnius, Žvėrynas	sena	66 200	0	3,66*
Vilnius, Senamiestis	sena	47 000	0	0,00

Turto vieta	Statyba	Mokestinė vertė (eurais)	Pagal dabartinę sistemą (kai savininkui priklauso 100 proc. turto), eurai per metus	Pagal siūlomą sistemą, eurai per metus
Vilnius, Žirmūnai	sena	41 900	0	0,00
Kalvarijos mieste	sena	22 100	0	9,81
Klaipėda, rajonas (Gedminai)	sena	35 900	0	0,00
Vilnius, Naujamiestis	sena	31 500	0	0,00
Vilnius, Fabijoniškės	sena	30 900	0	0,00
Vilnius, Pilaitė	sena	25 000	0	0,00
Anykščių miesto centras	sena	11 100	0	4,37*
Kalvarijos savivaldybės likusi dalis	sena	5 690	0	0,00
Varėna, miesto centras	sena	4 060	0	0,00
Anykščių savivaldybės likusi dalis	sena	3 790	0	0,00
Varėnos r. sav., Merkinės sen. dalis	sena	3 300	0	0,00

* NTMĮ projektu siūloma nuo mokesčio atleisti fizinius asmenis, kurių mokestiniu laikotarpiu mokėtinas mokestis už visą nuosavybės teisę turimą ar įsigyjamą nekilnojamąjį turtą neviršija 5 eurų.

6. Galima priimto įstatymo įtaka kriminogeninei situacijai, korupcijai

Įtakos kriminogeninei situacijai, korupcijai nenumatoma.

7. Galima priimto įstatymo įtaka verslo sąlygoms ir plėtrai

Priimto NTMĮ pakeitimo įtaka verslo sąlygoms priklausytų nuo savivaldybių tarybų sprendimų – jų pasirinkimo dėl tolesnio mokesčio lengvatų, kurios iš NTMĮ perkeliama į savivaldos lygmenį, taikymo.

2021 metais mokesčio lengvata švietimo tikslais naudojamam nekilnojamajam turtui pasinaudoti galėjo 149 asmenys (galimas poveikis biudžetams 0,09 mln. eurų), lengvata socialinių paslaugų tikslais naudojamam nekilnojamajam turtui – 458 asmenys (galimas poveikis biudžetams 0,7 mln. eurų), lengvata sveikatos priežiūros paslaugoms teikti naudojamam nekilnojamajam turtui – 2 162 asmenys (galimas poveikis biudžetams 1,6 mln. eurų), lengvata žemės ūkio veikloje naudojamam nekilnojamajam turtui – 4 296 asmenys (galimas poveikis biudžetams 1,8 mln. eurų).

8. Įstatymo projekto atitikties strateginio lygmens planavimo dokumentams

NTMĮ projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams.

9. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti ir kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios

Priėmus NTMĮ projektą, kitų įstatymų keisti nereikės.

10. Įstatymo projekto atitikties Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimams ir Įstatymų projektų sąvokų ir jas įvardijančių terminų įvertinimas Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka

NTMĮ projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos ir Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų. NTMĮ projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai suderinti Lietuvos Respublikos terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka.

11. Įstatymo projekto atitiktis Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatomis ir ES teisei

NTMĮ projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas, ES teisei neprieštarauja.

12. Įstatymui įgyvendinti reikalingi įgyvendinamieji teisės aktai, šių aktų rengėjai ir terminai

Priėmus NTMĮ projektą, turės būti pakeisti šie teisės aktai:

1) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 29 d. nutarimas Nr. 1049 „Dėl Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo“;

2) Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2007 m. gegužės 29 d. įsakymas Nr. VA-40 „Dėl Nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT711 formos ir jos užpildymo taisyklių patvirtinimo“;

3) Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2012 m. gegužės 10 d. įsakymas Nr. VA-47 „Dėl Gyventojų nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT715 formos ir jos užpildymo taisyklių patvirtinimo“.

Nekilnojamojo turto vertintojas iki 2024 m. gruodžio 31 d. turės nustatyti konkrečių savivaldybių nekilnojamojo turto verčių medianas, naudojamas apskaičiuojant ir deklaruojant 2025 metų mokestinio laikotarpio nekilnojamojo turto mokestį.

Savivaldybių tarybos iki 2024 m. gruodžio 1 d. turės nustatyti 2025 metų mokestiniam laikotarpiui konkrečius mokesčio tarifus, taikomus apmokestinant fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamą nekilnojamąjį turtą, išskyrus pagrindinį gyvenamąjį būstą.

13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymams įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)

Įgyvendinus priimtą NTMĮ projektą, įskaitant siūlymą visą nekilnojamojo turto mokestį įskaityti į savivaldybių biudžetus, papildomos savivaldybių biudžetų pajamos iš nekilnojamojo turto mokesčio, įvertinus 5 eurų lengvatą, priklausomai nuo savivaldybių tarybų nustatomo mokesčio tarifo kitam nei pagrindinis gyvenamasis būstas fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamam nekilnojamajam turtui, galėtų sudaryti nuo 18 mln. eurų (jei kitam turtui taikomas minimalus 0,1 procento tarifas) iki 103 mln. eurų (jei kitam turtui taikomas 1 procento tarifas). Iš šių sumų apie 9,9 mln. eurų sudarytų nekilnojamojo turto mokestis už pagrindinį gyvenamąjį būstą. Kartu įvertintina, kad dėl NTMĮ projektu siūlomo vėlinti (iš einamųjų metų perkeliama į kitus metus) mokesčio už fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamą nekilnojamąjį turtą sumokėjimo termino minėtas poveikis savivaldybių biudžetams bus nuo 2026 metų. Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos duomenimis, siūlomų deklaravimo tvarkos pakeitimų įgyvendinimas kainuotų apie 0,5 mln. eurų.

14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai, rekomendacijos ir išvados

Galimi reguliaciniai pokyčiai (alternatyvos) nustatant turto mokesčių lengvatas ir fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamo nekilnojamojo turto apmokestinimą buvo pristatyti ir aptarti Lietuvos Respublikos finansų ministro 2021 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1K-55 „Dėl tarpinstitucinės darbo grupės sudarymo“ sudarytos Mokesčių lengvatų ir kitų specialiųjų apmokestinimo sąlygų peržiūros tarpinstitucinės darbo grupės, vienijančios beveik 50 įvairių institucijų, verslo asociacijų ir

visuomenės atstovų, 2021 m. rugsėjo 8 d. viešame posėdyje aptariant savivaldos finansinio savarankiškumo didinimo klausimą.

15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia Įstatymo projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyno *Eurovoc* terminus, temas bei sritis
„Nekilnojamojo turto mokestis“, „lengvata“, „deklaracija“.

16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai
Nėra.
