

DERINIMO PAŽYMA
DĖL DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. X-233 PAKEITIMO ĮSTATYMO
PROJEKTO (toliau – NTMĮ projektas)

Suinteresuota institucija ar organizacija	Pastabos ir pasiūlymai	Pastabų ir pasiūlymų įvertinimas
Teisingumo ministerija 2022-06-19 Nr. 22-8191	<p>2. NTMĮ projekto 1 straipsnio 1 dalimi keičiamoje NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje pateiktoje sąvokoje <i>apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas</i> siūloma numatyti, kad <i>apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą statinių naudojimo priežiūrą vykdančių subjektų teikimu sudaro ir tvirtina tos savivaldybės taryba</i>. Statinių naudojimo priežiūrą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 49 straipsnio 1 dalimi, atlieka Valstybinė energetikos reguliavimo taryba, Susisiekimo ministerija ir (ar) jos įgaliotos organizacijos, savivaldybių administracijos. Minėti subjektai, vadovaujantis Statybos įstatymo 49 straipsnio 5 dalimi, informaciją apie statinių naudojimo priežiūros vykdymą aplinkos ministro nustatyta tvarka teikia Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos. Svarstytina, ar savivaldybių tarybos negalėtų apibendrintos informacijos gauti iš Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos – tai itin aktualu tuo atveju, kai informaciją savivaldybių taryboms turėtų teikti ne tik savivaldybių administracijos, bet ir kiti subjektai.</p> <p>Taip pat siūlome nustatyti apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašo atnaujinimo periodiškumą.</p> <p>3. Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymas nenumato su statinio (patalpų) paskirtimi susijusių apribojimų gyvenamosios vietos deklaravimui, todėl svarstytina, ar tikslinga NTMĮ projekto 1 straipsnio 2 dalimi siūlomoje naujoje NTMĮ 2 straipsnio 8¹ dalyje sąvokoje <i>pagrindinis gyvenamasis būstas</i> numatyti, kad tai gali būti tik <i>gyvenamosios ar sodų paskirties statinys</i>, kuriame fizinis asmuo yra deklaravęs savo gyvenamąją vietą. Taip pat neaišku, kodėl minėtoje sąvokoje numatyta, kad gyvenamoji vieta</p>	<p>Įvertinta. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos gauna tik bendrą informaciją apie statinių naudojimą, o įrašant į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto (toliau – NT) sąrašą turi būti vertinama statinio būklė, todėl inspekcijos turimos informacijos turinys neatitinka savivaldybių poreikio.</p> <p>Įvertinta. Remiantis jau susiformavusia praktika savivaldybėms sudarant apleisto ar neprižiūrimo NT sąrašus – siūlytina palikti tai ir toliau savivaldybių kompetencijai.</p> <p>Įvertinta. Įvertinant, kad šios sąvokos paskirtis yra apibrėžti NT, kuriam bus taikomas lengvatinis apmokestinimas, pagrindiniu gyvenamuoju būstu siūloma laikyti tik gyvenamosios paskirties statinius (patalpas). Projekte modeliuojama lengvata, todėl ji neturėtų būti skirta atvejams, kai NT savo esme naudojamas ne pagal</p>

	<p>laikomas tas nekilnojamasis turtas, kuriame <i>kalendorinio mėnesio paskutinę dieną</i> fizinis asmuo deklaravęs gyvenamąją vietą, kai mokestinis laikotarpis yra kalendoriniai metai. Be to, atkreipiame dėmesį, kad priklausinių sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.19 straipsnio 1 dalyje, todėl specialų jos apibrėžimą NTMI projekte reikėtų pagrįsti ar jo atsisakyti. Šiuo aspektu pažymėtina, kad įstatyme vartojamos sąvokos ir terminai turėtų būti apibrėžti įstatymuose, o ne juos įgyvendinančiuose teisės aktuose – šiuo atveju, kaip priklausiniai apibrėžti statybos techniniame reglamente, kaip nurodyta įstatymų projektų aiškinamajame rašte.</p> <p>4. Neaišku, kaip bus nustatoma, kad NTMI projekto 3 straipsniu keičiamoje NTMI 4 straipsnio 1 punkte nurodyta aplinkybė – kad nekilnojamasis turtas <i>faktiškai nenaudojamas</i>.</p> <p>7. Atsižvelgiant į tai, kad NTMI projektu siūloma iš esmės padidinti mokesčio mokėtojų skaičių, įvertinus įstatymų projektų aiškinamojo rašto 5 punkte nurodytus numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatus, <i>inter alia</i>, kad <i>nekomercinei veiklai naudojamo nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos modelio keitimas prisidėtų ir prie būsto rinkos reguliavimo</i> ir kad <i>nekilnojamojo turto mokesčio lengvatų netaikymas apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui skatins nekilnojamojo turto savininkus tvarkyti pastatus</i>, siūlome NTMI projektą papildyti nuostata dėl galiojančio teisinio reguliavimo poveikio <i>ex post</i> vertinimo atlikimo. Pažymime, kad nuostatų dėl poreikio atlikti galiojančio teisinio reguliavimo poveikio <i>ex post</i> vertinimą pavyzdžių galite rasti Galiojančio teisinio reguliavimo poveikio <i>ex post</i> vertinimo metodikos 1 priede.</p>	<p>paskirtį.</p> <p>Dėl kalendorinio mėnesio paskutinę dieną deklaruotos gyvenamosios vietos pažymėtina, kad mokestis apskaičiuojamas pamėnesiui, įvertinant tą mėnesį turimą NT (jo mokestinę vertę). Pagal NTMI 7 straipsnio 4 dalį – lengvatos taip pat taikomos pagal mėnesius.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Tai yra galiojant norma (sąvoka), jos nenumatoma keisti. Remiantis jau galiojančia praktika, faktinis NT naudojimas gali būti identifikuojamas ir, pavyzdžiui, pagal elektros energijos vartojimo duomenis.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Šiuo metu pagal galiojančią NTMI NT mokesčiu apmokestinamas juridiniams ir fiziniams asmenims priklausantis NT. Projekte keičiama fizinių asmenų NT taikomos lengvatos modelis, t.y. nėra iš esmės keičiamas teisinis reguliavimas. Projekto galimas poveikis būsto rinkos reguliavimui, apleisto ar neprižiūrimo NT priežiūrai yra netiesioginis.</p>
<p>Ekonomikos ir inovacijų ministerija 2022-06-27 Nr. 3-2563</p>	<p>Informuoja, kad <i>nepritaria Konstitucinio įstatymo, Įstatymų projektams ir NTMI įstatymo projektams</i> dėl toliau pateikiamų priežasčių:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ministerija, laikosi nuomonės, kad siūlymai dėl NT mokesčio turėtų būti svarstomi tik kartu su kitų mokesčių mažinimo alternatyvomis, t. y. NT mokesčio korekcijos turėtų būti sisteminės mokesčių reformos dalis. - Smarkiai padidėjusi komercinio NT apmokestinimo našta turės neigiamos įtakos šalies verslui (ypatingai neigiamą reikšmę turės tiems sektoriams, kurie jau nukentėjo nuo COVID-19 pandemijos ir susiduria su dideliu neapibrėžtumu dėl karo Ukrainoje). - NT apmokestinamas pagal masinio vertinimo nustatomas vertes nėra teisingas, 	<p>Įvertinta.</p> <p>Pažymėtina, kad sisteminė mokesčių sistemos peržiūra su tikslu, kad mokesčių sistema būtų prognozuojama ir suderinta su viešųjų išlaidų poreikiu, o pokyčiai prisidėtų prie socialiai teisingesnio apmokestinimo, prioritetą teikiant mažiau ekonomikos augimui žalingiems (taršos, turto) mokesčiams, buvo atlikta praėjusiais metais diskusijų plačioje darbo grupėje metu. Peržiūra atlikta 6 pagrindinėmis kryptimis:</p>

<p>todėl reikalingi sprendimai, kaip NT įvertinti rinkos kaina (atitinkamai taikant mažesnius NT mokesčio tarifus). Įsigyjant būstą NT rinkos vertė, asmuo nežino apie mokėtino NT mokesčio dydį, nes nėra žinoma masinio vertinimo vertė.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ypatingai didelis NT mokesčio progresyvumas, turint daugiau nei vieną NT objektą. - Didžiausia mokestinė našta didmiesčių ir kurortinių miestų gyventojams, ypač turintiems daugiau nei vieną NT objektą. - Intervalai, kuriuose savivaldybės turės teisę nustatyti NT mokesčių tarifą nepagrindiniam turtui yra dideli. - Socialinio teisingumo aspektas: vienodo dydžio NT mokestį turės mokėti daugiavaike šeima ir vienišas asmuo. Taip pat, neįvertintas numatomas poveikis Lietuvos gyventojų skurdo ir pajamų nelygybės rodikliams. - Sudėtingas administravimas. <p>Nepritarimo priežasčių argumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Įvertinus pateiktus galimus NT tarifus, pastebėta, kad turint nepagrindinio turto, gali reikšmingai išaugti <u>mokesčio suma</u>. Tai gali turėti neigiamos įtakos regionams, nes, turint didesnės vertės turto ir esant mažoms NT vertės medianoms, išauga mokesčio dalis, kuri yra mokama virš dviejų medianų. Bendra mokesčių suma gali priartėti iki vidutinio didmiesčio gyventojo mokamos mokesčių sumos. Pagal NTM įstatymo projektą, tokiu atveju mokesčiai taptų regresyvūs: didesnes pajamas uždirbantys didmiesčių gyventojai mokėtų mažesnę NT mokestį, nei regionų gyventojai, gaunantys mažesnes pajamas, bet turintys didesnės nei 2 regiono medianų vertės turto. - Intervalai, kuriuose savivaldybės turės teisę nustatyti NT mokesčių tarifą nepagrindiniam turtui, yra ypatingai platūs. Savivaldybėms nustačius netinkamus tarifus ir siekiant surinkti daugiau lėšų į biudžetą, galimas NT rinkos iškraipymas ir konkurencingumo praradimas. Todėl <u>siūlomų tarifų intervalai nepagrindiniam turtui turi būti sumažinti iki konkurencingesnio lygio</u>. - Jeigu mokesčio tikslas yra sukurti daugiau įrankių savivaldybėms didinti finansinį savarankiškumą, tikslinga numatyti galimybę savivaldybėms <u>taikyti „nulinį“ NT mokesčio tarifą</u>. Pačios savivaldybės turi turėti teisę nuspręsti, ar jų prioritetas didinti savivaldybės pajamas, ar suteikti palankesnę mokestinę režimą gyventojams ir verslams. - <u>Nuoma</u>. Pagal Finansų ministerijos pateiktą pasiūlymą, nuomojamas gyvenamosios paskirties būstas būtų apmokestinamas, kaip nekomercinės 	<p>žaliojo kurso, pajamų nelygybės mažinimo, specialiųjų apmokestinimo sąlygų ir lengvatų peržiūros, investavimo ir ilgalaikio taupymo instrumento modelio peržiūros, pelno reinvestavimo skatinimo bei savivaldos finansinio savarankiškumo skatinimo.</p> <p>Mokesčių įstatymų pakeitimų projektai būtent ir rengiami bei teikiami remiantis minėtos peržiūros rezultatais. Nagrinėjamu atveju, Projektas parengtas savivaldos finansinio savarankiškumo skatinimo kryptimi siekiant plėsti mokesčių bazę pereinant prie šaltinių, kurių apmokestinimas mažiau kenkia ekonomikos augimui, kas atitinka tarptautinių organizacijų rekomendacijas.</p> <p>Viena dalis šios peržiūros rezultatų jau pateikta ar net patvirtinta Seime. Kita dalis rezultatų jau pateikta ar dar bus teikiama vešiosioms konsultacijoms.</p> <p>Dėl pastabos dėl galimai smarkiai padidėsiančios komercinio NT apmokestinimo naštos pažymėtina, kad fizinių asmenų komercinio NT, taip pat juridiniams asmenims perduoto NT ir viso juridinių asmenų NT apmokestinimas nesikeičia. Patikslintame Projekte siūloma fizinių asmenų nekomercinį NT apmokestinti 0,1-1 proc. tarifu.</p> <p>Kalbant apie NT mokestines vertes, pažymėtina, kad pagal NTMĮ 8 str. 1 dalį jau dabar nustatyta, kad NT mokestinė vertė yra NT vidutinė rinkos vertė. Be to, yra galimybė NT įvertinti taikant individualų vertinimą.</p> <p>Dėl socialinio aspekto pažymėtina, kad Projekte siūloma gyvenamąjį būstą apmokestinti labai mažais tarifais. Siekiant spręsti socialiai jautrių asmenų grupių apmokestinimo klausimą patikslintame Projekte siūloma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nustatyti 5 eurų sumą iki kurios nereikia mokėti NT mokesčio;
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>paskirties būstas, todėl jam būtų taikomi aukštesni tarifai. Nuomojamas būstas būtų apmokestintas <u>nuo 0,1 iki 3 proc. mokesčio tarifu (siekiant priartinti apmokestinimą prie komercinės paskirties nekilnojamojo turto apmokestinimo)</u>. <u>Viršutinė šio apmokestinimo</u> riba yra ženkliai per didelė. Tikėtina, kad mokesčio suma būtų perkelta ant nuomininkų, padidės nuomos kaina. Praktiškai nuomos kaina gali kilti mažiau, bent vien dėl to, kad NT nuomos rinka didžiąją dalimi apimties veikia šešėlyje. Siekiant išlaikyti žemesnę nuomos kainą, šios rinkos dalyviai bus suinteresuoti likti arba grįžti į šešėlį. Be to, iš nuomos gaunamos pajamos yra apmokestinamos gyventojų pajamų mokesčiu (toliau – GPM), todėl didesnis nuomojamo gyvenamosios paskirties būsto apmokestinimas sukurtų dvigubą apmokestinimo režimą (GPM ir didesniu NT mokesčiu). Atsižvelgiant į galimas rizikas, manytina, kad nuomojamas gyvenamosios paskirties NT neturėtų būti apmokestinamas, kaip komercinis.</p> <p>- NTM įstatymo projektas parengtas neatsižvelgiant į <u>apmokestinimo aiškumo principą</u>: NTM įstatymo projekto aiškinamojo rašto skaičiavimuose naudojamos dabartiniu metu galiojančios savivaldybės vidutinės NT vertės medianos, kurios nėra reglamentuotos ir viešai skelbiamos. NTM įstatymo projektas suponuoja įstatymo priėmimą ir vėlesnį konkrečių savivaldybių NT verčių medianų nustatymą, kuris kas 3 metai būtų peržiūrimas kartu su NT masinio vertinimo rezultatais. Siūloma apmokestinimo tvarka skatins turėti būstą didžiausios medianos savivaldybėje, taip galimai aštrindama regioninių skirtumų problemą.</p> <p>- Neaiški nuostata dėl mokėjimo termino atidėjimo, kai į savivaldybes su prašymu atidėti mokesčio už pagrindinį gyvenamąjį būstą sumokėjimo terminą kreiptųsi vyresnio amžiaus fiziniai asmenys (65 metų ir vyresni), ir savivaldybių tarybos turėtų teisę spręsti dėl mokėjimo termino atidėjimo (daugiausia 10 metų), t. y. tokį prašymą tenkintų, tačiau vertindamos konkrečios situacijos aplinkybes spręstų dėl termino atidėjimo. Kyla neaiškumų dėl atidėto mokesčio grąžinimo, t. y. ar asmuo apskritai yra atleidžiamas nuo mokesčio, ar turi jį sumokėti praėjus atidėjimo terminui. Taip pat, pažymime, kad Lietuvos Respublikos administracinės naštos mažinimo įstatymo 3 straipsnyje nustatytos administracinės naštos mažinimo priemonės, tarp kurių ir teisės aktų sukeliamos administracinės naštos įvertinimas. Nuostatos dėl mokėjimo termino atidėjimo įgyvendinimas neabejotinai sukels reikšmingą administracinės naštos padidėjimą tiek vienai iš labiausiai pažeidžiamų socialinių grupių (vyresnio amžiaus fiziniai asmenys), tiek savivaldybėms, kurios privalės priimti ir administruoti</p>	<p>2) nustatyti vertę – 1,5 savivaldybės medianą, iki kurios pagrindinis gyvenamasis būstas būtų apmokestinamas 0 procentų tarifu;</p> <p>3) numatyti, kad mokestis už pagrindinį gyvenamąjį būstą socialiai remtiniams asmenims gali būti atidedamas iki tokio turto perleidimo.</p> <p>4) savivaldybės turi teisę sumažinti arba atleisti nuo NT mokesčio.</p> <p>Visos šios priemonės, Projekto rengėjų nuomone, spręstų klausimus dėl socialinės rizikos grupių. Dėl administravimo, tai Projektu jis kaip tik paprastinamas, kadangi skatinant savanorišką mokesčių mokėjimą, supaprastinamos mokestinių prievolių įvykdymo procedūros. Tuo tikslu Projekte siūloma nustatyti, kad mokesčių administratorius parengia NT mokesčio deklaracijas mokesčio mokėtojams (fiziniams asmenims).</p> <p>Kalbant apie tarifų nustatymą savivaldos lygiu, pastebėtina, kad savivaldybės skiriasi regioniniu išsivystymu, dydžiu ir pobūdžiu (kurortai, miestai, priemiestinės, mažosios ir t.t., savivaldybės, NT plėtra ir paklausa), skiriasi gyventojų galimybės mokėti mokestį, o tai gali geriausiai įvertinti savivaldybių tarybos – arčiausiai mokesčių mokėtojų esančios ir atitinkamos savivaldybės prioritetus ir problemas geriausiai žinančios, bei galinčios įvertinti mokesčių poveikį mokesčių mokėtojams, į NT mokesčio administravimą įtrauktos už savivaldos teisės įgyvendinimą savivaldybės bendruomenės interesais atsakingos kolegialios institucijos, todėl jų sprendimais ir kompetencijomis dėl mokesčių tarifų nustatymo neturėtų būti abejojama.</p> <p>Dėl deklaruotos gyvenamosios vietos pasirinkimo, pažymėtina, kad, kaip nurodyta Projekto aiškinamajame rašte, vidutiniškai mokestis už</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>prašymus. Atsižvelgiant į tai, manome, kad būtina įvertinti NTM įstatymo projektu sukeltą administracinės naštos pokytį ir, vadovaujantis vertinimo rezultatais, apsvarstyti galimas kitas mokėjimo termino atidėjimo alternatyvas, kurios sukeltų mažiau administracinės naštos (pvz. jei planuojama, kad mokesčio atidėjimo galimybe pasinaudotų didžioji dalis vyresnio amžiaus fizinių asmenų, galbūt tikslingiau būtų numatyti prašymo pateikimo reikalavimą tik tuo atveju, jei asmuo nenori pasinaudoti mokėjimo termino atidėjimo galimybe).</p> <p>- Ministerija iš dalies nepitaria NTM įstatymo projektu siūlomai nuostatai į NT mokesčio objektą įtraukti <u>faktiškai nebaigtą statybą</u>, jei nuo leidimo statybai išdavimo praėjo 10 metų arba 5 metus netikslinami duomenys Nekilnojamojo turto registre. Abejotinas siūlomos nuostatos socialinio teisingumo aspektas – asmeniui, dėl tam tikrų priežasčių negalinčiam pabaigti statybos, taikyti NT mokestį. Svarstyta, ar tikrinimai dėl statybų pabaigos fakto nesukeltų per didelės administracinės naštos lyginant su surenkamo mokesčio suma. Ministerija pritaria, kad, esant piknaudžiavimo atvejams, nebaigtos statybos objektai būtų apmokestinami. Pavyzdžiui, kai asmuo ir jo šeimos nariai deklaruoja gyvenamąją vietą nebaigtos statybos gyvenamosios paskirties objekte ir NT savininkas bei jo šeimos nariai neturi kito gyvenamosios paskirties NT Lietuvoje.</p> <p>NTM įstatyme siūloma nuostata apmokestinti visą <u>laisvųjų ekonominių zonų įmonių NT, esantį už laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribos</u>. Dalies šiuo metu veikiančių laisvųjų ekonominių zonų teritorijos yra suformuotos iš investuotojams suplanuotų ir jiems išnuomotų žemės sklypų, o laisvosios ekonominės zonos (zonos įmonių) veiklai reikalingos inžinerinės ir susisiekimo komunikacijos yra suplanuotos ir įrengtos zonos įmonių lėšomis komunikaciniuose koridoriuose, kurie yra už minėtų investuotojams suplanuotų ir jiems išnuomotų žemės sklypų, t. y. už laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribos. Priėmus Finansų ministerijos siūlomą formulotę, būtų apmokestintas visas zonos įmonių NT, esantis už laisvosios ekonominės zonos teritorijos ribos, tačiau naudojamas iš esmės pagrindinei zonos įmonių veiklai – gamybai, paslaugoms teikti. Tokiu būdu, iš esmės pasikeistų zonos įmonių veiklos zonoje situacija, nes nebūtų pasiekiami jau veikiančių zonos įmonių investavimo zonoje lūkesčiai, numatyti zonos įmonių veiklos planuose, ir neabejotinai sumažėtų laisvosios ekonominės zonos patrauklumas pritraukiant investuotojus. Siūlytina formulotė: „3) laisvųjų ekonominių zonų įmonių veiklai laisvojoje ekonominėje zonoje naudojamas nekilnojamasis turtas (sandėliavimo, gamybos, pramonės</p>	<p>pagrindinį gyvenamąjį būstą (tik jo atžvilgiu aktuali savivaldybės mediana) sudarytų apie 16,5 eurų per metus (1,37 euro per mėnesį), kas neatrodo reikšmingas, lemiantis faktorius renkantis būstą.</p> <p>Dėl nebaigtos statybos pažymėtina, kad jei statyba užsitęsia dėl objektyvių priežasčių, NTMI numato galimybę asmeniui kreiptis į savivaldybės tarybą su prašymu atleisti ar sumažinti NT mokestį. Siūlymas grindžiamas tuo, kad tai prisidėtų prie ilgai be pagrįstų priežasčių besitęsiančių statybų baigimo, taip pat tai leistų apmokestinti pastatytą NT, kai neregistruojamas statybos baigtumas, siekiant išvengti NT mokesčio.</p> <p>Dėl lengvatos laisvosiose ekonominėse zonose veikiančioms įmonėms, pažymėtina, kad iš esmės reguliavimas nėra keičiamas, nes ir dabar pagal lengvatos taikymo praktiką neapmokestinamas tik zonos teritorijoje esantis NT. Projekte siūloma tik patikslinti laisvųjų ekonominių zonų įmonėms taikomos mokesčio lengvatos formulotę, aiškiai nurodant, kad NT mokesčiu būtų neapmokestinamas laisvųjų ekonominių zonų įmonių NT, esantis tik laisvojoje ekonominėje zonoje, kas savo esme atitiktų šios lengvatos tikslą ir užtikrintų teisinį aiškumą.</p> <p>Be to, Projekte siūloma NT mokesčio lengvatos formulotė buvo suderinta su Ekonomikos ir inovacijų ministerija 2021-02-25 raštu Nr. (10.16-73)3-890 „Dėl mokestinių lengvatų įvertinimo“.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>statiniai, įrenginiai ir inžinerinė bei susisiekimo infrastruktūra);“. Tačiau ir tokiu atveju, būti sunkumų mokesčių administratoriui administruojant tokį nekilnojamąjį turtą. Optimaliausia alternatyva galėtų būti, jeigu būtų palikta ankstesnė formuluotė ir būtų neapmokestintas visas laisvųjų ekonominių zonų įmonių NT.</p>	
<p>Socialinės apsaugos ir darbo ministerija 2022-06-09 Nr. (10.16Mr-11) SD-2259</p>	<p>1. Nepritariame NTM įstatymo projekto aiškinamajame rašte pateiktai išvadai, jog "priėmus Įstatymų projektus, neigiamų pasekmių nenumatoma", nes nebuvo atliktas šio projekto poveikio gyventojų disponuojamoms pajamoms vertinimas. Atsižvelgiant į tai, jog priėmus NMT įstatymo projektą iš esmės keisis nekilnojamojo turto mokesčio (toliau – NT mokestis) teisinis reguliavimas (t. y. planuojamas įvesti visuotinis NT mokestis ir bus apmokestinamos gyventojų grupės, kurios iki šiol šio mokesčio neturėjo mokėti, taip pat keisis NT mokesčio deklaravimo ir apmokėjimo tvarka), yra būtina atlikti siūlomų pakeitimų poveikio vertinimus: 1) Lietuvos gyventojų skurdo ir pajamų nelygybės rodikliams; 2) administracinės naštos, tenkančios gyventojams ir viešojo sektoriaus institucijoms, pokyčiams.</p> <p>Pritarus siūlomam NTM įstatymo projektui, absoliučioje daugumoje savivaldybių namų ūkiams, esantiems skurdo rizikoje, teks mokėti padidintus NT mokesčio tarifus ir tai dar labiau didins Lietuvos gyventojų skurdo rizikos lygį ir gylių. Taip pat siūlytume svarstyti numatyti mokesčines išimtis, jog socialinėje rizikoje esantys gyventojai galėtų nemokėti NT mokesčio arba mokėti lengvatinius tarifus. Remiantis naujausia 2021 m. gyventojų pajamų statistika, didžiausias skurdo rizikos lygis buvo stebimas šiose socialinėse grupėse: tarp bedarbių, vienių gyvenančių asmenų, pensinio amžiaus asmenų, vienišų tėvų, asmenų su negalia. Atsižvelgiant į tai, siūlytume NTM įstatymo projekte nustatyti konkrečias pažeidžiamų asmenų grupes (pvz., asmenys, gaunantys piniginę socialinę paramą nepasiturintiems gyventojams, asmenys, sukačę 65 metų ir vyresnio amžiaus, vieniši tėvai, neįgalūs asmenys, asmenys, auginantys neįgalų vaiką (įvaikį) iki 18 metų, taip pat vyresnį neįgalų vaiką (įvaikį), kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos poreikis, ir kt.), kuriems būtų taikomi lengvatiniai NT mokesčio tarifai ar kitos išimties arba šių pažeidžiamų grupių turimas pagrindinis gyvenamasis būstas nebūtų apmokestinamas NT mokesčiu.</p> <p>Apibendrinant, būtina atlikti šio NTM įstatymo projekto poveikio pažeidžiamų socialinių grupių skurdo rizikos lygiui ir gyventojų pajamų nelygybės rodikliams vertinimą. Nustačius, jog siūlomi pakeitimai didins skurdo</p>	<p>Įvertinta. Projekte siūloma gyvenamąjį būstą apmokestinti labai mažais tarifais. Siekiant spręsti socialiai jautrių asmenų grupių apmokestinimo klausimą siūlom: 1) nustatyti 5 eurų sumą iki kurios nereikia mokėti NT mokesčio; 2) nustatyti vertę – 1,5 savivaldybės medianą, iki kurios pagrindinis gyvenamasis būstas būtų apmokestinamas 0 procentų tarifu; 3) numatyti, kad mokestis už pagrindinį gyvenamąjį būstą socialiai remtiniams asmenims gali būti atidedamas iki tokio turto perleidimo. 4) savivaldybės turi teisę sumažinti arba atleisti nuo NT mokesčio.</p> <p>Visos šios priemonės, Projekto rengėjų nuomone, spręstų namų ūkių, esančių skurdo rizikoje, klausimus. Dėl administracinės naštos pažymėtina, kad jos padidėjimas nenumatomas, kadangi, skatinant savanorišką mokesčių mokėjimą, supaprastinant mokesčių prievolių įvykdymo procedūras, Projekte siūloma nustatyti, kad mokesčių administratorius parengia NT mokesčio deklaracijas mokesčio mokėtojams (fiziniams asmenims).</p>

	<p>ar pajamų nelygybės rodiklius, būtina taisyti NTM įstatymo projektą taip, jog siūlomi pakeitimai nedidintų šalies skurdo rizikos lygio, Gini koeficiento ir pajamų pasiskirstymo koeficiento s80/s20.</p> <p>2. Atkreipiame dėmesį, jog siūlomi nauji NT mokesčio tarifai yra mažiau progresyvūs už šiuo metu galiojančius. Tokia gyventojų nekilnojamo turto apmokestinimo sistema darys neigiamą įtaką šalies pajamų nelygybės rodikliams. Taip pat nebus išnaudojamas NT mokesčio potencialas mažinti pajamų nelygybę <u>šalyje</u>, kuri pastaruosius dešimt metų ir ilgiau yra viena didžiausių tarp Europos Sąjungos šalių narių. NMT įstatymo projekte siūloma NT mokesčio tarifų struktūra prieštarauja Europos Tarybos, Europos Komisijos ir kitų tarptautinių organizacijų Lietuvai skirtomis rekomendacijomis, kuriose teigiama, jog Lietuvai yra būtina didinti mokesčių sistemos veiksmingumą apsaugant gyventojus nuo skurdo ir gerinti mokesčių sistemos struktūrą, siekiant mažinti pajamų nelygybę ir skurdą (2019 ir 2020 metų Europos Tarybos rekomendacijos Lietuvai). Taip pat atkreipiame dėmesį, jog, remiantis 2020 m. Lietuvos Banko atliktu Namų ūkių finansų ir vartojimo statistinį tyrimu, egzistuoja itin didelis atotrūkis tarp 10 proc. turtingiausių šalies namų ūkių ir likusių gyventojų: 10 proc. turtingiausių šalies gyventojų grynojo turto vidutinė vertė siekė net 404,4 tūkst. eurų (žr. grafiką žemiau). Atitinkamai, rekomenduojame peržiūrėti projekte siūlomus NT mokesčio tarifus: didesnės vertės (viršijantiems vieną-dvi vertės medianas) nekilnojamojo turto objektams (taip pat fizinio asmens pagrindiniam gyvenamam būstui) nustatyti ne mažesnius nei dabar galiojančius NT mokesčio tarifus bei įvertinti galimybę įvesti papildomą, ketvirtą, NT mokesčio tarifo laiptelį su didesniu mokesčio tarifu, kuris būtų taikomas pačios didžiausios vertės gyvenamiems būstams (kurių vertė viršija 2,5 vertės medianas ar daugiau). Rekomenduojame siekti, jog NT mokesčio pakeitimai mažintų pajamų nelygybės rodiklius šalyje (Gini koeficientą ir s80/s20 koeficientą), t. y. jog būtų išnaudojamas mokesčių politikos potencialas vykdyti gyventojų pajamų perskirstymą ir tokiu būdu mažinti disponuojamų pajamų atotrūkius šalyje.</p>	<p>Įvertinta.</p> <p>Dėl pasirinktų sąlyginai mažų mokesčio tarifų už pagrindinį gyvenamąjį būstą, pastebėtina, kad Projekto rengėjų pasirinktas klasikinio NT apmokestinimo modelis reikšmingai išplečia NT mokesčio mokėtojų skaičių, įvertinant ir tai, kad Lietuvos būsto rinkoje vyrauja nuosavybės teise valdomas NT. Tai savo esme atitinka ir EBPO rekomendacijas – reikšmingai išplečiant mokesčio mokėtojų skaičių siūloma nustatyti mažus tarifus, o konkretus jų dydis yra nacionalinės mokesčių politikos reguliavimo dalykas.</p> <p>Papildomai kalbant apie progresyvumo elementą, pažymėtina, kad ir pagal Projektą didesnę mokesčių mokės tie gyventojai, kurių NT vertė yra didesnė, t.y. visais atvejais daugiau mokės didesnės vertės NT turintis gyventojas, o pasirinktas ir Projekte pasiūlytas 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. Todėl gyventojas, turintis didesnės vertės NT, bet kokiu atveju per didesnę mokesčių daugiau prisidės prie savivaldybių biudžetų ir jais finansuojamų viešųjų paslaugų ir infrastruktūros savivaldybėse gerinimo. O dėl ne pagrindinio gyvenamojo būsto apmokestinimo – pagal galiojančią praktiką komercinio naudojimo NT atžvilgiu, konkrečius tarifus nustatys savivaldybės. Be to, Projektu siūlomas naujas mokesčio tarifų diferencijavimo kriterijus savivaldybėms – pagal NT mokesčines vertes, įgalins savivaldybes užtikrinti</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>3. Siūlytume numatyti adekvataus ilgio terminą, per kurį fiziniai asmenys spėtų sumokėti NT mokestį. NTM įstatymo projekte siūloma nustatyti, kad fiziniai asmenys turės tik dvi savaites administratoriaus apskaičiuotam mokesčiui sumokėti. Atsižvelgiant į tai, jog reikšminga dalis Lietuvos gyventojų turi žemus skaitmeninius įgūdžius ir nesinaudoja elektronine bankininkyste, tad turės fiziškai atvykti į kredito įstaigų padalinius bei susimokėti apskaičiuotą mokestį, numatytas dviejų savaičių terminas yra nepagrįstai trumpas. Siūlome nustatyti bent 30 dienų terminą po deklaracijos pateikimo NT mokesčiui apmokėti.</p> <p>4. Atkreipiame dėmesį, jog šalyje pasitaiko piktnaudžiavimo atvejų, kai, mokesčių optimizavimo tikslais, būstų nuoma užsiimančys asmenys fiktyviai deklaruoja savo gyvenamąją vietą jų nuomojame būste ir tokiu būdu susimažina jų mokėtinus NT mokesčius. Rekomenduojame įvertinti galimybę NTM įstatymo projekte įtvirtinti nuostatą, jog jeigu fizinis asmuo kaip pagrindinį gyvenamą būstą deklaruoja jam priklausančią, tačiau kitiems asmenims išnuomotą nekomercinės paskirties objektą, šiam būstui būtų taikomi ūkinei komercinei veiklai naudojamo nekomercinės paskirties objekto NT mokesčio tarifai (jeigu nuomojama tik dalis objekto – proporcingai tai daliai taikomi padidinti tarifai). Toks reguliavimas padėtų išvengti piktnaudžiavimo. Atkreiptinas dėmesys, jog nekilnojamojo turto savininkai, fiktyviai deklaruodami savo gyvenamąją vietą kitiems asmenims išnuomotame būste, užkerta kelią nuomininkams kreiptis dėl būsto šildymo ir karšto vandens kompensacijų (kadangi vertinant teisę į kompensacijas, yra vertinamos suminės visų objekte gyvenamąją vietą deklaravusių asmenų pajamos).</p>	<p>papildomą progresyvumą.</p> <p>Atsižvelgta iš dalies.</p> <p>Papildytos Projekto baigiamosios nuostatos, kad už pirmus metus, t.y. 2026 metais mokant mokestį už 2025 metus, NT mokestis gali būti sumokamas iki gegužės 1 d. (sutaptų su pajamų mokesčio sumokėjimo terminu). Kartu pastebėtina, kad analogiškas 2 savaičių sumokėjimo terminas šiuo metu taikomas žemės mokesčiui sumokėti.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Projekto rengėjų nuomone, gyvenamosios vietos deklaravimas, kurį gyventojas pats pasirenka, pirmiausia sietinas su kitomis aplinkybėmis, visų pirma viešųjų paslaugų gavimu, o ne su mokesčių optimizavimu. Kaip nurodyta Projekto aiškinamajame rašte vidutiniškai mokestis už pagrindinį gyvenamąjį būstą (tik jo atžvilgiu aktuali deklaruota gyvenamoji vieta) sudarytų apie 16,5 eurų per metus (1,37 euro per mėnesį), kas neatrodo reikšmingas, lemiantis faktorius renkantis deklaravimo vietą.</p>
<p>Švietimo, mokslo ir sporto ministerija 2022-06-15 Nr. SR-2352</p>	<p>Siūlome NTMI projekte palikti keičiamojo NTMI 7 straipsnio 1 dalies 3 punkto ir 7 straipsnio 2 dalies 13 punkto nuostatas, pagal kurias mokesčiu neapmokestinamas nekilnojamas turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas švietimo darbui ir švietimo įstaigų, nurodytų Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme, nekilnojamas turtas, nes Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme nustatyta, kad švietimas yra prioritetiškai valstybės remiama visuomenės raidos sritis. Mokesčio lengvatų panaikinimas sukurs papildomą finansinę naštą fiziniams ir juridiniams asmenims, teikiantiems švietimo paslaugas, kuri bus perkelta šias paslaugas gaunantiems asmenims, ir tai apsunkins švietimo prieinamumą.</p>	<p>Įvertinta.</p> <p>Projektu siūloma plėsti savivaldos finansinį savarankiškumą suteikiant platesnes teises mokesčių tarifų ir lengvatų nustatymo srityse, kartu atitinkamai siūloma nustatyti, kad visas NT mokestis būtų įskaitomas į savivaldybių biudžetus.</p> <p>Pažymėtina, kad Projektu tiesiog perduodama teisė spręsti savivaldybėms dėl tam tikrų lengvatų, įskaitant švietimo sektorių, tolesnio taikymo. Tai reiškia, kad šią lengvatą švietimo sektoriui ir toliau galės suteikti</p>

		savivaldybių tarybos – arčiausiai mokesčių mokėtojų esančios ir atitinkamos savivaldybės prioritetus ir problemas geriausiai žinančios, bei galinčios įvertinti mokesčių poveikį mokesčių mokėtojams, į nekilnojamojo turto mokesčio administravimą įtrauktos už savivaldos teisės įgyvendinimą savivaldybės bendruomenės interesais atsakingos kolegialios institucijos, kurios sprendimus priima kolegialiai.
Žemės ūkio ministerija 2022-06-06 Nr. 22-8191	<p>Žemės ūkio veikla pasižymi dideliu nekilnojamojo turto poreikiu, kadangi šis turtas yra viena iš pagrindinių priemonių, be kurių veikla negali vykti. Žemės ūkio subjektai, nepriklausomai nuo jų dydžio, dažnu atveju turi net po kelis šio turto objektus, skirtus tai pačiai veiklai vykdyti, pvz., gyvulininkystės ūkiuose: fermos, pašarų ruošimo cechai, siloso ir šienainio tranšėjos, daržinės; augalininkystės ūkiuose: technikos remonto dirbtuvės, garažai, grūdų, daržovių ar vaisių saugyklos, sandėliai ir kiti pastatai. Įstatymo lygmeniu neįtvirtinus šio mokesčio lengvatų žemdirbiams gerokai padidės mokestinė našta.</p> <p>Naujos mokestinės naštos žemės ūkio sektoriuje atsiradimas turi būti įvertintas atsižvelgiant į žemės ūkio plėtros ir atsparumo stiprinimo būtinumą siekiant užtikrinti aprūpinimą maistu bei į pastaraisiais metais susiklosčiusią ekonominę bei geopolitinę situaciją. Siekiant šalį aprūpinti maistu bei didinti ES maisto sistemos atsparumą krizėms žemdirbiai turi išlikti mokūs ir rentabilūs.</p> <p>Žemės ūkio ir maisto gamyba susiduria su rimtais iššūkiais. Dėl energijos išteklių ir trąšų, pašarų kainų šuolio išaugo gamybos sąnaudos.. Siūlomas nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos naikinimas dar labiau padidins pastaruoju laiku ir taip jau augančias ūkininkų sąnaudas, o tai turės tiesioginę įtaką jų parduodamos produkcijos kainoms.</p> <p>Šiuo metu augančios kainos lems ir tai, kad Lietuvoje užauginti ir pagaminti maisto produktai gali tapti nekonkurencingais dėl artimiausiose kaimyninėse šalyse taikomų mokestinių lengvatų, pvz.: Lenkijoje žemės ūkio pastatai yra neapmokestinami, Estijoje – Žemės mokesčių įstatyme ūkininkams yra įtvirtintas mažesnis, nei kitiems veiklą vykdančioms asmenims, nekilnojamojo turto mokesčio tarifas, o Latvijoje – žemės ūkio pastatai ir žemė saugomose teritorijose arba naujai pasodinti miškai yra atleidžiami nuo nekilnojamojo turto mokesčio.</p>	<p>Įvertinta.</p> <p>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, Projekte siūloma visam fizinių asmenų nekilnojamajam turtui, naudojamam pajamoms iš žemės ūkio veiklos uždirbti, taikyti lengvatinį mokesčio tarifą nuo 0,1 iki 1 procento.</p> <p>Kartu pažymėtina, kad papildomą lengvatą (sumažinti ar atleisti nuo NT mokesčio) žemės ūkio sektoriui ir toliau galės suteikti savivaldybių tarybos – arčiausiai mokesčių mokėtojų esančios ir atitinkamos savivaldybės prioritetus ir problemas geriausiai žinančios, bei galinčios įvertinti mokesčių poveikį mokesčių mokėtojams, į NT mokesčio administravimą įtrauktos už savivaldos teisės įgyvendinimą savivaldybės bendruomenės interesais atsakingos institucijos, kurios sprendimus priima kolegialiai.</p>

	Atsižvelgiant į tai, kad Projekto aiškinamajame rašte, įvardijant projekto tikslus ir uždavinius, teigiama, kad siekiama įstatymo lygmeniu reglamentuoti mokesčio lengvatas tik tada, kai jų taikymas yra pagrįstas tarptautine praktika ir remiantis tarptautine nekilnojamojo turto apmokestinimo praktika artimiausiose kaimyninėse šalyse, siūlome palikti galioti šiuo metu gyventojams bei žemės ūkio veikla užsiimančioms įmonėms taikomas mokesčines lengvatas.	
Lietuvos bankas 2022-06-17 Nr. S 2022/(22.7.E-3600)-	<p>Lietuvos bankas palaiko Finansų ministerijos siekį plėsti NT mokesčio taikymą Lietuvoje ir skirti surinktas lėšas savivaldybėms, tačiau siūlome tobulinti mokesčio modelį.</p> <p>Lietuvos banko manymu, mokesčio taikymas bendrai fizinio asmens turimo NT vertei, mokesčio tarifų nustatymas valstybės lygiu padėtų pasiekti daugiau mokesčiui keltinų tikslų. Manome, kad apmokestinta turėtų būti bendra asmeniui priklausanti NT vertė, o ne atskiri objektai. Kad būtų užtikrintas mokesčio progresyvumas ir reikšminga surenkamų lėšų suma, progresyvūs mokesčio tarifai turėtų būti nustatyti valstybės lygiu. Tai leistų ne tik didinti savivaldybių pajamas, bet ir būtų pasiekti kiti, Lietuvos banko vertinimu, svarbūs tikslai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. reikšmingų mokesčių pajamų, įgalinančių savivaldybes palaikyti ir plėsti infrastruktūrą, surinkimas; 2. gyventojų valdomo turto panaudojimo efektyvumo ir turto diversifikavimo pagal turto rūšis paskatų didinimas; 3. turtinės ir regioninės pajamų nelygybės mažinimas; 4. šešėlinių pajamų apmokestinimas; 5. teigiama įtaka šalies NT rinkos ir kartu finansų sistemos stabilumui dėl mažesnių NT kainų svyravimų. <p>Pagal NTMI projektą didinamos galimybės savivaldybėms surinkti papildomų lėšų, tačiau neišnaudojamos galimybės pasiekti turtinės nelygybės mažinimo ir NT rinkos bei finansų sistemos stabilumo tikslų. Dėl mokesčio dizaino už mažesnės vertės NT objektą gali tekti susimokėti daugiau mokesčio dėl skirtingų NT verčių medianų savivaldybėse, todėl mokesčiai neužtikrina progresyvumo – nepasiekiamas tikslas – mažinti turtinę nelygybę. Be to, paliekant galimybę mokesčio tarifus nepagrindiniams NT objektams nustatyti pačioms savivaldybėms rizikuojama, kad bus nustatyti maži tarifai (pavyzdžiui, dėl politinio spaudimo) ir savivaldybės vis dėlto nesurinks pakankamai lėšų.</p> <p>Maži tarifai taip pat reikštų, kad įsigyti NT, kaip investiciją, taptų</p>	<p>Įvertinta.</p> <p>Įvertinant pasaulinę praktiką Projekte siūlomas perėjimas nuo visuminė NT vertė paremto apmokestinimo (kaip gerovės mokesčio) prie klasikinio NT apmokestinimo modelio, kai apmokestinami atskiri NT objektai, lengvatinį apmokestinimą taikant gyvenamajam būstui, kurio savininkas jame deklaravo gyvenamąją vietą. Tuo tarpu Lietuvos bankas savo esme siūlo pasilikti prie esamo apmokestinimo modelio, kai siūlomais progresiniais tarifais būtų toliau apmokestinta bendra gyventojo turimo NT mokesčių verčių suma. Atsižvelgiant į tai, Projekto rengėjų ir Lietuvos banko nuomonės dėl Projekto pasirinktų įgyvendinimo priemonių ir atitinkamai jų vertinimas savo esme skiriasi. Kalbant apie atskirus Lietuvos banko pastebėjimus:</p> <p>1) dėl pasirinktų sąlyginai mažų mokesčio tarifų už pagrindinį gyvenamąjį būstą, pastebėtina, kad Projekto rengėjų pasirinktas klasikinio NT apmokestinimo modelis reikšmingai išplečia NT mokesčio mokėtojų skaičių, įvertinant ir tai, kad Lietuvos būsto rinkoje vyrauja nuosavybės teise valdomas NT. Tai savo esme atitinka ir EBPO rekomendacijas – reikšmingai išplečiant mokesčio mokėtojų skaičių pradžioje siūloma nustatyti mažus tarifus, o konkretus jų dydis yra nacionalinės mokesčių politikos reguliavimo dalykas. Kartu numatoma nustatyti, kad gyventojo nekomercinio NT būtų apmokestinamas nuo 0,1 iki 1</p>

patraukliau – NT kainos didėtų, svyruotų daugiau ir nebūtų pasiektas NT rinkos stabilumo tikslas. Dėl NT rinkos sąsajų su finansų sistema didesni NT rinkos svyravimai dėl netaikliai sukalibruoto mokesčio turėtų neigiamų pasekmių šalies finansų sistemos stabilumui. Pažymėtina, kad sandoriai nuosavomis lėšomis ir investiciniai sandoriai sudaro didelę būsto paklausos dalį, todėl tinkamai sukalibruotas NT mokestis galėtų mažinti paklausos svyravimus ir kartu NT rinkos perkaitimo bei vėlesnių korekcijų riziką.

Pirmiausia, siūlomas mokesčio dizainas neužtikrina horizontalaus teisingumo – už tokios pačios vertės turtą skirtingose savivaldybėse teks susimokėti skirtingas sumas. Projektuose mokesčio tarifų režiai pagrindiniam būstui taikomi atsižvelgiant į NT medianas atskirose savivaldybėse, dėl to už tokios pačios vertės NT skirtingose savivaldybėse teks susimokėti skirtingas sumas. Pavyzdžiui, už pagrindinį 100 tūkst. Eur vertės būstą Vilniuje per metus tektų susimokėti 41,97, Kaune – 55,23, Kalvarijoje – 90,34 Eur. Toks mokesčio dizainas didintų turtinę nelygybę tarp savivaldybių, o regioninė pajamų nelygybė jau ir taip nemaža. Mokestis būtų sunkiai suprantamas gyventojams, nes už tokios pačios vertės turtą sumokamas mokestis gali reikšmingai skirtis skirtinguose šalies regionuose.

Siūlomas mokestis užtikrina progresyvumą apmokestinant pagrindinį NT savivaldybės lygiu, tačiau mažesnės vertės turtą turintiems asmenims tam tikrais atvejais gali tekti susimokėti daugiau – mokestis taptų regresyvus. Nors yra siūlomi progresiniai tarifai pagrindiniams NT objektams, lyginant mokėtinas sumas atskirose savivaldybėse, dėl skirtingų NT verčių medianų mokestis gali tapti regresyvus. Pavyzdžiui, Vilniuje už 100 tūkst. Eur vertės pagrindinį NT per metus tektų susimokėti 41,97 Eur, o už gerokai mažesnės, 60 tūkst. Eur vertės pagrindinį NT Kalvarijoje tektų susimokėti daugiau – 50,34 Eur. Didesnį mažesnės NT vertės apmokestinimą nedidelėje valstybėje, kokia yra Lietuva, nėra lengva pagrįsti. Be to, kadangi pagal NTMI projektą savivaldybės turėtų galimybę pačios nustatyti mokesčio tarifus nepagrindiniam NT tam tikrame intervale, mokestis gali tapti regresyvus ir savivaldybės lygiu. Pavyzdžiui, už 150 tūkst. Eur vertės pagrindinį NT Vilniuje tektų susimokėti 83,89 Eur, o asmuo, Vilniuje turintis 100 tūkst. vertės pagrindinį NT ir 30 tūkst. Eur vertės kitą NT, naudojamą savoms reikmėms (pvz., sodą), savivaldybei nustačius 0,3 proc. tarifą kitam NT, už bendrą 130 tūkst. Eur turimo NT vertę iš viso sumokėtų 131,97 Eur (41,97 Eur už pagrindinį NT ir 90 Eur už

procento mokesčio tarifu, išskyrus pagrindinį gyvenamąjį būstą, kuriam fiksuoti progresiniai tarifai būtų nustatyti įstatyme;

2) kalbant apie progresyvumo elementą, pažymėtina, kad ir pagal Projektą didesnį mokestį mokės tie gyventojai, kurių NT vertė yra didesnė, o pasirinktas ir Projekte pasiūlytas 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. Todėl gyventojas, turintis didesnės vertės NT, bet koku atveju per didesnį mokestį daugiau prisidės prie savivaldybių biudžetų ir jais finansuojamų viešųjų paslaugų, infrastruktūros savivaldybėse gerinimo. O dėl ne pagrindinio gyvenamojo būsto apmokestinimo – pagal galiojančią praktiką komercinio naudojimo NT atžvilgiu, konkrečius tarifus nustatys savivaldybės. Be to, Projektu siūlomas naujas mokesčio tarifų diferencijavimo kriterijus savivaldybėms – pagal NT mokestines vertes, įgalins savivaldybes užtikrinti papildomą progresyvumą;

3) kalbant apie skirtingą apmokestinimą pagal savivaldybes, pastebėtina, kad NT mokesčio bazė yra šio turto mokestinė vertė, kuri yra pagrįsta NT rinkos kaina. NT rinkos kainos tarp savivaldybių skiriasi, atitinkamai tai atspindi ir NT mokestinės vertės medianose. T.y. mokesčio tarifo diferencijavimas paremtas konkrečios savivaldybės NT mokestinės vertės vidurine verte – mediana, kuri būtent ir įvertina situaciją konkrečioje savivaldybėje, kadangi pusė savivaldybės gyvenamosios paskirties NT yra iki medianos, o kita pusė – virš. Tokiu būdu mokestis atspindi konkrečios savivaldybės situaciją ir todėl

	<p>kitą NT).</p> <p>Pagrindinio ir kito NT išskyrimu siekiama savivaldybėms sudaryti galimybes labiau apmokestinti papildomus NT objektus, bet kartu sudaromos paskatos mokesčio vengti, mokestis tampa sunkiau suprantamas. Išskiriant NT objektus į pagrindinius ir kitus, atsiranda paskatų mokesčio vengti, pvz., perrašant turimą NT šeimos nariams ir jiems deklaruojant gyvenamąją vietą perrašytame NT objekte. Dėl to mažėtų galimybės mokesčiu surinkti reikšmingas pajamas, nebūtų užtikrinamas teigiamas poveikis NT rinkos ir kartu finansų sistemos stabilumui. Mokesčio dizainas yra gana sudėtingas, todėl gyventojams gali būti sunku suprasti, kaip jie apmokestinami. Pavyzdžiui, turint tik pagrindinį NT, mokėtina suma priklauso ne tik nuo turimo turto vertės, bet ir nuo visų savivaldybėje esančių objektų verčių medianos. Dėl to gali būti sunku prognozuoti, kaip kis mokėtina suma ateityje – reikia atsižvelgti į savo NT ir bendrai savivaldybėje esančio NT verčių galimus pokyčius. Be to, norint palyginti mokesčio našta skirtingose savivaldybėse, reikia žinoti savivaldybių NT verčių medianas, tai apsunkina sprendimą dėl NT įsigijimo kitoje savivaldybėje.</p> <p>Mokesčio dizainas sudėtingas ir dėl nepagrindinių NT objektų išskyrimo, tokie objektai toliau išskiriami į naudojamus arba nenaudojamus ūkinėje komercinėje veikloje, skirtingos savivaldybės šioms objektų grupėms gali nustatyti skirtingus tarifus.</p> <p>Nustačius didesnę tarifą ūkinei komercinei veiklai naudojamam NT, daugėja paskatų tokios veiklos nedeckaruoti.</p> <p>Savivaldybėms pačioms nustatant mokesčio tarifus, taip pat dėl skirtingo nepagrindinių NT objektų skaičiaus ir vertės savivaldybėse, gali būti surenkama nereikšminga pajamų suma, nepakankamai prisidedama prie NT rinkos ir finansų sistemos stabilumo. Kadangi pagrindiniai NT objektai būtų apmokestinami gana nedideliais tarifais, savivaldybėse, kuriose yra nedaug nepagrindinių NT objektų, surenkama mokesčio suma gali būti nedidelė net ir savivaldybėms nustačius aukštus tarifus nepagrindiniams objektams. Be to, savivaldybės turi paskatų nustatyti mažesnius tarifus nepagrindiniams NT objektams (pvz., dėl politinio spaudimo, nes priimamas sprendimas dėl rinkėjų apmokestinimo). Tai taip pat lemtų nedidelės surenkamos pajamos, o nedidelis mokestis nemažintų paskatų investuoti į NT ir neprisidėtų prie NT rinkos stabilumo užtikrinimo. Pavyzdžiui, pagal dabar galiojantį mokestį, asmuo, Vilniuje turintis 150 tūkst. Eur vertės būstą ir 100 tūkst. Eur vertės investicinį</p>	<p>analogiškos vertės NT lyginimas skirtingose savivaldybėse nėra korektiškas būdas, nes 100 tūkst. eurų vertės būsto Neringoje ir tokios pačios vertės būsto Ignalinoje savybės (plotas, statybos metai, vieta savivaldybėje ir kt.) reikšmingai skirsis. Analogiškai galėtų būti kvestionuojama, kodėl savo esme tokio paties 2 kambarių buto rinkos kaina regione yra kelis kartus mažesnė negu sostinėje;</p> <p>4) dėl galimai sudėtingo mokesčių dizaino, pažymėtina, kad skatinant savanorišką mokesčių mokėjimą, supaprastinant mokestinių prievolių įvykdymo procedūras, Projekte siūloma nustatyti, kad mokesčių administratorius parengia NT mokesčio deklaracijas mokesčio mokėtojams (fiziniais asmenimis);</p> <p>5) dėl lengvatinio apmokestinimo NT objektui, kuriame gyventojas deklaruoja gyvenamąją vietą, pažymėtina, kad pasirinkta nustatyti pagrindinį būstą pagal deklaravimo vietą, kurią pagal Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymą gyventojai turi pareigą deklaruoti. Projekto rengėjų nuomone, gyvenamosios vietos deklaravimas, kurį gyventojas pats pasirenka, pirmiausia sietinas su kitomis aplinkybėmis, visų pirma viešųjų paslaugų gavimu, o ne su mokesčių optimizavimu;</p> <p>6) dėl nenaudojamo NT pažymėtina, kad jau dabar vienas iš NT mokesčio tarifų diferencijavimo kriterijų yra turto „naudojimas“ (jis numatytas ir Projekte), kas sudarytų galimybes savivaldybėms nustatyti atskirą tarifą priklausomai nuo to, kaip NT yra naudojamas;</p> <p>7) dėl mokesčio paskirstymo, manome, kad esamas principas, kai mokestis paskirstomas savivaldybėms pagal NT objekto vietą yra pagrįstas ir pasiteisinęs tiek pagal esamą mokesčio už komercinio naudojimo NT įskaitymo praktiką, tiek pagal praktiką administruojant</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>būstą, iš viso sumokėtų 500 Eur mokesčių per metus. Pagal siūlomą apmokestinimą, jei Vilniaus savivaldybė nustatytų 0,3 proc. tarifą nepagrindiniam NT, bendra mokėtina suma būtų 383,89 Eur. Toks asmuo pagal naują apmokestinimo sistemą per metus sutaupytų beveik 120 Eur – investuoti į NT rinką taptų patraukliau. Svarbu pabrėžti, kad investiciniai pinigų srautai į nekomercinį NT neigiamai veikia ir visos šalies finansų sistemos stabilumą, ekonomikos plėtros cikle spartindami kainų kilimą, o prasidėjus ekonominiam nuosmukiui – didindami kainų nuosmukį, todėl tinkamai sukalibruotas mokestis galėtų sumažinti NT rinkos svyravimus.</p> <p>Remdamasis išvardytais principais, Lietuvos bankas siūlo nesivadovauti pagrindinio ir kito NT sąvokomis, o taikyti platesnės apimties progresinį NT mokestį – apmokestinti bendrą asmeniui priklausančio NT vertę, o ne atskirus NT objektus. Mokesčio tarifai turėtų būti vienodi visoje šalyje, progresyviai didėjantys, labiau apmokestinant didesnes NT vertes, o mokestinė bazė būtų plati (kuo didesnis mokesčių mokėtojų skaičius, be daugybės išimčių). Tai mažintų paskatas nekomercinį NT įsigyti investiciniais tikslais, spręstų turtinės nelygybės problemas. NT mokestis progresyviai didėjančiu tarifu galėtų būti taikomas nuo tam tikros neapmokestinamosios vertės (pvz., viso nekomercinio NT Lietuvoje vertės medianos arba 1 kvartilio reikšmės), kuri nebūtų pernelyg didelė, tačiau kartu nekeltų finansinės įtampos socialiai jautriems asmenims. Didesniu tarifu galėtų būti apmokestinamas nenaudojamas NT, taip skatinant efektyvesnį NT fondo panaudojimą. Kadangi Finansų ministerija siūlo pirmas mokesčio deklaracijas pagal naują apmokestinimą pateikti tik 2025 m., iki tol galėtų būti išsprendžiama automatinio mokesčio apskaičiavimo problema, kai apmokestinamas visas asmeniui priklausantis NT, jei tokia problema yra.</p> <p>Centralizuotai surinktos NT mokesčio lėšos galėtų būti paskirstomos savivaldybėms pagal sutartą metodiką, tai paskatintų savivaldybės surinktas lėšas išleisti infrastruktūros gerinimui ir taip didinti jose esančio NT vertę. Gyventojų pajamų mokesčiu surinktos lėšos jau yra perskirstomos savivaldybėms. Vienas iš būdų perskirstyti NT mokesčiu surenkamas lėšas – jas savivaldybėms padalyti proporcingai, atsižvelgiant į savivaldybėse esančio NT fondo mokestinę vertę. Tada savivaldybės galėtų savarankiškai apsispręsti dėl lėšų panaudojimo. Be to, padalijant mokesčio lėšas pagal savivaldybėje esančio NT vertę, savivaldybėms daugėja paskatų didinti jose esančio NT vertę,</p>	<p>žemės mokestį.</p> <p>Projekte siūlomas viso NT mokesčio įskaitymas į savivaldybių biudžetus leistų savivaldybių taryboms aktyviai įgyvendinti savo NT mokestinę politiką - nustatyti mokesčio tarifus ir lengvatas tiek gyventojų NT, tiek komercinei veiklai naudojamam NT.</p> <p>8) gyventojų turimų įsipareigojimų atėmimo iš NT vertės, pažymėtina, kad Projektu nėra siūlomi NT mokestinės vertės nustatymo pokyčiai (ir šiuo metu nustatant NT mokestinę vertę finansiniai įsipareigojimai nėra atimami).</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>pavyzdžiui, investuojant į infrastruktūrą, taip užsitikrinant didesnę mokesčio lėšų dalį.</p> <p>Pažymime, kad, apskaičiuojant mokestinę vertę, iš valdomo NT vertės neturėtų būti atimami šiuo NT užtikrinti ar kiti finansiniai įsipareigojimai. Apmokestinamos vertės sumažinimas atimant įsipareigojimus didintų paskatas ne tik skolintis, bet ir skolintis didesnes sumas, įsigyti ar investuoti į NT skolintomis lėšomis net tada, kai turima pakankamai nuosavų lėšų. Tai didintų nekomercinio NT kainas, individualų ir bendrą šalies gyventojų įsiskolinimą ir jų pažeidžiamumą netikėtiems sukrėtimams. Didesni namų ūkių prisiimami finansiniai įsipareigojimai įvykus netikėtam sukrėtimui galėtų neigiamai paveikti jų finansinę padėtį, o tai keltų riziką finansiniam stabilumui ir visai šalies ekonomikai.</p>	
<p>Mokestinių ginčų komisija 2022-06-10 Nr. 5-373</p>	<p>Komisija parengė pasiūlymus, atsižvelgusi į teisingumo ir kitus mokesčių teisės principus, taip pat siekdama administravimo paprastumo ir aiškumo ir atkreipti dėmesį į galimai kilsiančius mokestinius ginčus.</p> <p>1. Dėl įstatymo 2 straipsnio 8-2 dalies. Siūlome pakeisti pagrindinio gyvenamojo būsto sąvoką, kad tokį statusą įgytų ne tik gyvenamosios ar sodų paskirties statiniai, bet ir kitos paskirties statiniai, kuriuose deklaruota gyventojų gyvenamoji vieta. Pavyzdžiui, Vilniaus miesto savivaldybėje gyventojai gali deklaruoti gyvenamąją vietą ir kitos, pavyzdžiui, poilsio ar svečių namų paskirties patalpose. Visa eilė šeimų turi tokį būstą, nors tame pačiame name iki 49 proc. būstų paprastai yra gyvenamosios paskirties. Taip pat manome, kad prie pagrindinio būsto priklausinių turėtų priklausyti ne tik pagalbinio ūkio paskirties pastatai, bet ir statiniai, susiję su pagrindiniu būstu, pvz., užregistruoti inžineriniai įrenginiai, tvoros ar kt.</p> <p>Pasiūlymas – siūlome sąvoką išdėstyti taip:</p> <p>„8¹. Pagrindinis gyvenamasis būstas – vienas gyvenamosios ar sodų paskirties statinys (patalpos), kuris yra fizinio asmens gyvenamoji vieta, deklaruota teisės aktu, reglamentuojančių gyvenamosios vietos deklaravimo tvarką, nustatyta tvarka kalendorinio mėnesio kalendorinių metų paskutinę dieną, ir jo priklausiniai – pagalbinio ūkio paskirties pastatai ir statiniai, kurie susiję su pagrindiniu statiniu (patalpomis).“</p> <p>2. Dėl įstatymo 4 straipsnio. Siūlytina aiškiau išdėstyti nuostatą dėl kadastro duomenų tikslinimo per 5 metus, nes ši nuostata gali būti interpretuojama skirtingai, mokėtojai gali piktnaudžiauti tikslinimo faktu,</p>	<p>Įvertinta.</p> <p>Šios sąvokos paskirtis yra apibrėžti NT, kuriam bus taikomas lengvatinis apmokestinimas, todėl patikslintame Projekte pagrindiniu gyvenamuoju būstu siūloma laikyti tik gyvenamosios paskirties statinius (patalpas).</p> <p>Dėl kalendorinio mėnesio pažymėtina, kad mokestis apskaičiuojamas pamėnesiui įvertinant tą mėnesį turimą NT (jo mokesstinę vertę). Pagal NT mokesčio įstatymo 7 straipsnio 4 dalį – lengvatos taip pat taikomos pagal mėnesius.</p>

tikslindami tik kokybinius ar techninio pobūdžio rodiklius, (kadastre registruojami ne tik kiekybiniai, bet ir kokybiniai Nekilnojamojo turto kadastro įstatymo 24 straipsnyje nustatyti rodikliai).

Pasiūlymai:

1) Jei norima apmokestinti turtą, kuris pradžioje buvo užfiksuotas registre kaip nebaigtas statinys pvz., pamatai, kai po to 5 metus nebuvo fiksuojamas statybos objekto padidėjimas („slepiamas“ statybos užbaigimas), siūlytina pokytį sieti tik su kiekybiniu rodikliu, jeigu statybos metu pasikeitę statinio kadastro **statybos baigtumą fiksuojantys** duomenys Nekilnojamojo turto registre buvo **užfiksuoti patikslinti** per 5 metus nuo nebaigto statyti statinio įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos“.

2) Įstatyme siūlome aiškiai nustatyti kaip bus apskaičiuojama įstatymo 4 straipsnyje minimų objektų (nebaigtos statybos), kurie nėra fiksuoti Nekilnojamojo turto registre VI „Registrų centras“, mokestinė vertė, kam ir kokios pareigos ir teisės kyla.

3) kyla klausimas, ar iš tiesų teisinga apmokestinti po 5 metų nebaigtą statybą, *kai statyba sustabdoma dėl objektyvių priežasčių*, pavyzdžiui, Statybos įstatymo 38 straipsnio atvejais. Todėl siūlome nustatyti išimtis dėl nebaigtos statybos sustabdymo.

3. Dėl įstatymo 6 straipsnio. 2 dalyje siūlomas teisinis reguliavimas, kai taikomi vienodi tarifai visoje Lietuvoje pagal medianas, kelia riziką dėl galimo kvestionavimo, ar ši nuostata atitinka teisingumo ir lygiateisiškumo principus. Pagal mūsų skaičiavimus, gyventojai, turintys medianą viršijantį turtą „mažos medianos“ savivaldybėje galimai patirs žymiai didesnę mokestinę naštą nei „aukštos medianos“ savivaldybėje gyvenamąjį būstą turintys gyventojai. Pavyzdžiui, 70 tūkst. Eur mokestinės vertės gyvenamąjį namą Akmenės rajone turintys gyventojai mokės apie 64 Eur mokesčio, kai Vilniuje tokios pačios vertės turtą turintys gyventojai mokės tik 24 eurus per metus mokestį, t. y. 2,6 karto mažiau. Šie mokestinės naštos skirtumai, jei nebus objektyviai pateisinami, gali būti vertinami kaip pažeidžiantys teisingumo, lygiateisiškumo ar vienodo požiūrio principus. Konstitucinis Teismas ne kartą yra konstatavęs, kad konstitucinis asmenų lygybės principas pažeidžiamas, jeigu tam tikri asmenys ar jų grupės traktuojami skirtingai, nors tarp jų nėra tokio pobūdžio ir tokios apimties skirtumų, kad toks nevienodas traktavimas būtų objektyviai pateisinamas. Teisingumo principas mokslinėje literatūroje ir teismų praktikoje

Įvertinta.

Statybos įstatyme nurodyta, kad duomenys tikslinami.

Įvertinta.

Mokesčių administratorius NT mokestį apskaičiuoja pagal Registrų centro pateiktus duomenis.

Įvertinta.

Tuo atveju, kai statyba sustabdoma dėl objektyvių priežasčių, NT statytojai galėtų kreiptis į savivaldybę dėl atleidimo nuo NT mokesčio ar jo sumažinimo.

Įvertinta.

NT mokesčio bazė yra šio turto mokestinė vertė, kuri yra pagrįsta NT rinkos kaina. NT rinkos kainos tarp savivaldybių skiriasi, atitinkamai tai atsispindi ir NT mokestinės vertės medianose. T.y. mokesčio tarifo diferencijavimas paremtas konkrečios savivaldybės NT mokestinės vertės vidurine verte – mediana, kuri būtent ir įvertina situaciją konkrečioje savivaldybėje, kadangi pusė savivaldybės gyvenamosios paskirties NT yra iki medianos, o kita pusė – virš medianos. Tokiu būdu mokestis atspindi konkrečios savivaldybės situaciją ir todėl analogiškos vertės NT lyginimas skirtingose savivaldybėse nėra korektiškas būdas, nes 100 tūkst. eurų vertės būsto Neringoje ir tokios pačios vertės būsto Ignalinoje savybės (plotas, statybos metai, vieta savivaldybėje ir kt.) reikšmingai skirsis.

	<p>aiškinamas taip, kad asmenys, esantys vienodoje padėtyje būtų traktuojami vienodai („horizontalusis teisingumas“) ir tik asmenys, turintys skirtingas ekonomines galimybes, gali būti traktuojami skirtingai („vertikalusis teisingumas“).</p> <p>Pasiūlymas – nustatyti vienodus progresinius apmokestinimo „laiptus“ (ne pagal medianas) visoje Lietuvoje. Tokiu atveju, vienodos vertės gyvenamąjį būstą turintys gyventojai patirtų vienodą mokestinę naštą.</p> <p>Alternatyvus pasiūlymas – savivaldybėms suteikti teisę, kaip ir kito nekilnojamojo turto apmokestinimo atveju, pačioms nustatyti pagrindinio gyvenamojo būsto apmokestinimo tarifus (įstatyme nustatant tik „žirkles“) pagal medianas, įvertinus konkrečios savivaldybės visuomenės poreikius ir galimybes.</p> <p>Taip pat siūlytina apsvarstyti notarų įtraukimą į atidėtojo mokesčio sumokėjimo administravimą, panašiai kaip paveldimo turto administravimo atveju, t. y. suteikiant notarams įgalinimus pareikalausti atidėtojo mokesčio sumokėjimo iki sandorio ar paveldėjimo dokumentų patvirtinimo notarine tvarka ar pan.</p> <p>5. Bendro pobūdžio pasiūlymai dėl siūlomo modelio. Siekiant užkirsti kelią mokesčių vengimui bei siekiant įgyvendinti teisingumo ir administravimo paprastumo principus, siūlome:</p> <p>atsisakyti visų lengvatų pagal asmens statusą ir veiklą.</p>	<p>Analogiškai galėtų būti kvestionuojama, kodėl savo esme tokio paties 2 kambarių buto rinkos kaina regione yra kelis kartus mažesnė negu sostinėje. Atskiro NT objekto, esančio savivaldybėje su maža NT mediana, vertė, viršijanti tos savivaldybės medianą dvigubai ar daugiau, gali būti mažesnė negu NT objekto, esančio savivaldybėje su didele NT mediana, vertė, kuri viršija tos savivaldybės medianą. Pavyzdžiui, NT mokesčio suma nuo 4 medianų dydžio NT Akmenėje būtų mažesnė nei NT mokestis nuo 2 medianų dydžio NT Vilniuje.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Į NT mokesčio administravimą įtraukti dar vieną subjektą nebūtų tikslinga, nes mokesčių administratorius gali gauti informaciją iš notarų ir pagal galiojantį reglamentavimą.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Projektas parengtas, siekiant 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 NT mokestis visa apimtimi būtų įskaitomas į savivaldybių biudžetus.</p>
<p>Lietuvos savivaldybių asociacija 2022-06-27 Nr. (17)-SD-</p>	<p>Dėl nekomercinės paskirties nekilnojamojo turto mokesčio naujo modelio. Nedidelės vertės NT objektų, tokių kaip sodo nameliai, vasarnamiai, garažai ar sandėliai apmokestinimas yra socialiai jautrus klausimas ir daugelis savivaldybių greičiausiai kitam NT nustatytų minimalius ar artimus minimaliems tarifus. Todėl iš šio mokesčio savivaldybės gautų tik apie 25-30 mln. eurų. Be to,</p>	<p>Įvertinta.</p> <p>NTMĮ projektu siūloma plėsti savivaldos finansinį savarankiškumą suteikiant platesnes teises mokesčių tarifų ir lengvatų nustatymo srityse, kartu atitinkamai</p>

<p>422; 2023-04-11 Nr. (17)-SD-253</p>	<p>pajamos tarp savivaldybių pasiskirstytų labai netolygiai, daugelis regionų savivaldybių papildomai gautų tik apie keliasdešimt tūkst. eurų. Akivaizdu, kad šis projektas savivaldybėms nesuteikia reikšmingo pajamų šaltinio, todėl apmokestinimo modelį būtina koreguoti.</p> <p>Didžiausią dalį viso NT vertės sudaro pagrindinis būstas – apie 82 proc. Minėtame modelyje numatomi itin maži nuo 0,03 iki 0,1 proc. dydžio tarifai pagrindiniam būstui didžiąja dalimi lemia tokį mažą pajamų iš NT mokesčio potencialą.</p> <p>Mokesčio tarifo dydžiai turėtų būti nustatomi remiantis tarptautine NT apmokestinimo praktika. Nei vienoje kitoje šalyje gyvenamosios paskirties turtui nėra nustatyti tokie maži tarifai. Pavyzdžiui, Suomijoje nuolatinės gyvenamosios vietos būstui taikomas tarifas nuo 0,4 iki 1 proc., o tarifas kitam būstui – nuo 0,9 iki 2 proc. Latvijoje pats mažiausias tarifas gyvenamosios paskirties NT – 0,2 proc. Lietuvoje dabar taikomi 0,5-2 proc. dydžio progresiniai tarifai brangiam nekomerciniam NT. Projekte numatyta gerokai sumažinti brangaus būsto apmokestinimą, tuo pat metu apmokestinant visą, net ir mažos vertės turtą.</p> <p>Pagrindiniam būstui gali būti nustatyti mažesni tarifai nei kitam NT, tačiau keičiant mokesčio modelį netikslinga mažinti apmokestinimo progresyvumo. Kuo didesnė pagrindinio būsto vertė, tuo didesnę naudą savininkai gautų iš pagrindinio būsto lengvatinio apmokestinimo. Tai nebūtų socialiai teisinga, todėl labai didelės vertės pagrindiniam būstui jau nereikėtų taikyti lengvatinio apmokestinimo. Brangiam pagrindiniam būstui vertėtų nustatyti gerokai aukštesnius tarifus, nei siūloma modelyje. Pavyzdžiui, būsto vertės daliai, viršijančiai 3 medianas, būtų galima nustatyti prabangiam NT šiuo metu taikomą minimalų 0,5 proc. tarifą. Tuo tarpu nedidelės vertės pagrindiniam būstui vertėtų taikyti nulinį tarifą – siūlytina išvis neapmokestinti pagrindinio būsto vertės iki vienos medianos. Tai nuimtų socialinę įtampą, nes didelė dalis gyventojų turi vieną mažos ar vidutinės vertės būstą.</p> <p>Dabar nėra palankus metas visuotinio apmokestinimo įvedimui, be to, gerokai padidinant mokėtojų skaičių, ženkliai didėtų mokesčio administravimo sąnaudos. VMI vertinimu, šio mokesčio administravimo kaštai vienam mokesčio mokėtojui gerokai viršys 2 eurus. Kadangi būtų labai neefektyvu rinkti mažas mokesčio sumas (po kelis ar keliolika eurų), todėl netikslinga pernelyg išplėsti mokėtojų ratą, o mokesčių vertėtų surinkti didesnėmis sumomis iš brangesnio turto savininkų.</p>	<p>siūloma nustatyti, kad visas nekilnojamojo turto (toliau – NT) mokestis būtų įskaitomas į savivaldybių biudžetus. Tą patvirtina ir tarptautinės organizacijos: Europos Tarybos 2019 m. rekomendacijos plėsti mokesčių bazę pereinant prie šaltinių, kurių apmokestinimas mažiau kenkia ekonomikos augimui, Tarptautinio valiutos fondo rekomendacijos plėsti NT mokesčio kaip vieno iš stabilias pajamas užtikrinančio, ekonomikos svyravimams atspaus ir ekonomikos augimui draugiško mokesčio bazę, EBPO 2020 m. Lietuvos ekonomikos apžvalgoje siūlymas, siekiant Lietuvos regioninės politikos plėtos, padidinti savivaldybių pajamas, įskaitant pajamas iš turto apmokestinimo, EPBO Lietuvos savivaldybių finansinio pajėgumo ataskaitoje pateikta rekomendacija visą nekilnojamojo turto mokestį įskaityti į savivaldybių biudžetus. NT apmokestinimas dažniausiai vertinamas kaip tvaraus ir įtraukaus ekonomikos augimo priemonė.</p> <p>Padidėjusios savivaldybių biudžetų pajamos prisidėtų prie regionų plėtos, viešosios infrastruktūros gerinimo finansavimo galimybių, viešųjų paslaugų, kuriomis naudojasi atitinkamų savivaldybių gyventojai, prieinamumo ir kokybės gerinimo.</p> <p>Pagal EBPO rekomendacijas – reikšmingai išplečiant NT mokesčio mokėtojų skaičių siūloma nustatyti mažus tarifus, o konkretus jų dydis – nacionalinės mokesčių politikos reguliavimo dalykas.</p> <p>Kalbant apie progresyvumo elementą, pažymėtina, kad ir pagal Projektą didesnę mokestį mokės tie gyventojai, kurių NT vertė yra didesnė, o pasirinktas ir Projekte pasiūlytas mokelis paremtas principu, kad lengvatinis apmokestinimas taikomas pagrindiniam gyvenamajam būstui, kuriame fizinis asmuo deklaruoja savo gyvenamąją vietą, tačiau kartu įvertinama ir būsto</p>
------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Tarifai pagrindiniam būstui galėtų būti tokie: iki 1 medianos – 0 proc. (neapmokestinama) nuo 1 iki 2 medianų – 0,1 proc. nuo 2 iki 3 medianų – 0,3 proc. virš 3 medianų – 0,5 proc.</p> <p>Pagrindinio būsto susiejimas su deklaruojama gyvenamąja vieta turi esminių trūkumų, gyventojai būtų suinteresuoti deklaruoti tokią gyvenamąją vietą, kad sumažintų NT mokesčio pajamas, tai galėtų pakenktų gyvenamosios vietos deklaravimo duomenų tikslumui. Tokio piktnaudžiavimo galimybės gerokai sumažėtų, jei pagrindinis būstas nebūtų siejamas deklaruojama gyvenamąja vieta. Siūlytume nustatyti, kad pagrindiniu būstu būtų laikomas savininko didžiausios mokesinės vertės gyvenamosios paskirties NT objektas (ar jam priklausanti NT objekto dalis).</p> <p>Tačiau norint visiškai užkirsti kelią mokesčio optimizavimui perskirstant nuosavybę tarp šeimos narių ar kitų artimai susijusių asmenų, būtų tikslinga kartu su NTM įstatymo projektu pateikti ir Gyventojų pajamų mokesčio įstatymo pakeitimo projektą, numatant apmokestinti turto perleidimą artimiems asmenims. Reikėtų nustatyti tokius mokesčius dovanotam turtui, kad turto perdalijimas kainuotų nemažiau nei NT mokesčio susimažinimas perskirstant NT.</p> <p>Svarstytina, ar tokia savivaldybių tarybų diskrecija nustatyti konkrečius tarifus labai plačiose 0,1–1 proc. ribose yra tikslinga. Labai tikėtina, kad savivaldybės nustatys nedidelį tarifą ir vėl susilauks centrinės valdžios pastabų, kad neišnaudoja savo mokesčio potencialo. Jei savivaldybė norėtų patvirtinti šiek tiek didesnę tarifą, gali susidurti su vietos bendruomenės nepasitenkinimu. Gautųsi savotiškos lenktynės tarp savivaldybių orientuojantis į apatinę tarifo ribą. Nustatyti didesnius tarifus nepagrindiniam būstui nesukeliant socialinės įtampos būtų tikslinga. Kelių būstų savininkas dažniausiai turi finansinių galimybių sumokėti didesnę mokesčių (pvz, gali išnuomoti kitą būstą) arba turi kitą alternatyvą – gali parduoti perteklinį būstą. Be to, nepagrindinio būsto didesnis apmokestinimas padėtų atvėsinti kaistančią NT rinką. Lietuvoje yra įprasta investuoti į NT, o tokia elgsena sukuria dirbtinę paklausą ir kelia NT kainas. Tai mažina kitų žmonių galimybę įsigyti būstą. Dėl to ypač nukenčia jaunos šeimos,</p>	<p>vertė – per medianas progresyviai didinant mokesčio tarifą.</p> <p>Projekte atsižvelgta į pasiūlymą nustatyti vertę (1,5 savivaldybės NT vertės medianą), iki kurios pagrindinis gyvenamasis būstas būtų apmokestinamas 0 procentų tarifu.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Projekte pasirinkta nustatyti pagrindinį būstą pagal deklaravimo vietą, kurią pagal Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymą gyventojai turi pareigą deklaruoti. Projekto rengėjų nuomone, gyvenamosios vietos deklaravimas, kurį gyventojas pats pasirenka, pirmiausia sietinas su kitomis aplinkybėmis, visų pirma viešųjų paslaugų gavimu, o ne mokesčių optimizavimu.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Siūlymas keisti Gyventojų pajamų mokesčio įstatymą savo esme nėra susijęs su NTMI projektu.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Pažymėtina, kad teisė savivaldybių taryboms nustatyti mokesčio tarifus nėra naujas institutas, t.y. jau šiuo metu tiek Žemės mokesčio įstatyme, tiek Nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme, tiek nustatant valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifus yra nustatytas platus mokesčio tarifų intervalas, kuriuo vadovaudamasi savivaldybės nustato konkrečius tarifus, o kaip rodo praktika, dėl to esminių problemų nekyla. Tai yra nuoseklus žingsnis plečiant savivaldybių finansinį savarankiškumą.</p> <p>Pastebėtina, kad savivaldybės skiriasi regioniniu išsivystymu, dydžiu ir pobūdžiu (kurortai, miestai,</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>kurios turi didžiausią poreikį įsigyti būstą. Dažniausiai nėra būtinybės turėti daugiau nei vieną gyvenamąjį būstą, tai vertintina kaip tam tikra prabanga. Tikėtina, kad didesnis nepagrindinio būsto apmokestinimas atgrasytų gyventojus nuo perteklinio NT kaupimo. Todėl siūlome iš viso kito NT išskirti gyvenamosios paskirties NT objektus į atskirą grupę ir jiems numatyti didesnius progresinius tarifus. Taigi, nepagrindinis būstas galėtų būti apmokestinamas tokia pačia tvarka kaip ir pagrindinis būstas - savivaldybės nereguliuotų tarifų, o konkretūs progresiniai tarifai taikant medianas būtų įtvirtinti įstatyme, tiksliai nepagrindiniam būstui būtų nustatyti didesni tarifai nei pagrindiniam būstui.</p> <p>Siūlytume tokius tarifus kitam gyvenamosios paskirties NT (nepagrindiniam būstui):</p> <ul style="list-style-type: none"> iki 1 medianos – 0,5 proc. nuo 1 iki 2 medianų – 0,7 proc. nuo 2 iki 3 medianų – 1 proc. virš 3 medianų – 1,5 proc. <p>Likusieji negyvenamosios paskirties nekomerciniai NT objektai sudarytų trečią, pačią sudėtingiausią grupę. Šioje grupėje yra labai skirtingi ir įvairūs NT objektai. Mažos vertės objektai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, pirtys, malkinės, nedideli sodo nameliai ir kt.) neturėtų būti apmokestinami dideliais tarifais (NTM įstatymo projekte numatyta net iki 1 proc. dydžio tarifo viršutinė riba). Be to, mažaverčių NT objektų apmokestinimas yra socialiai jautrus klausimas, nes tokie objektai dažnai priklauso mažiau pasiturintiems asmenims ar regionų gyventojams.</p> <p>Tačiau šioje grupėje yra ir didelės vertės NT objektų, pavyzdžiui, poilsio paskirties statiniai gali būti ne tik kuklūs vasarnamiai, bet ir ištaigingi poilsio namai, prabangios vilos. Taip pat gali būti dideli sodo namai, tinkami nuolatiniam gyvenimui, tiksliai neįforminti kaip gyvenamosios paskirties būstai. Tokiems didelės vertės NT objektams būtų galima nustatyti didesnius mokesčio tarifus.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, šios trečios grupės NT objektų apmokestinimui būtinas didelis progresyvumas (įstatyme turi būti įtvirtinti konkretūs progresiniai tarifai). Verčių režiams apibrėžti taip pat gali būti naudojamos verčių medianos, kaip ir kitų 2 grupių atveju. Nors mediana skaičiuojama pagal gyvenamosios paskirties objektų vertes, tačiau manytume, kad ji galėtų būti pritaikoma ir negyvenamosios paskirties turto verčių intervalų nustatymui, nes bendrai atspindi konkrečios</p>	<p>priemiestinės, mažosios ir t.t., savivaldybės, NT plėtra ir paklausa), skiriasi gyventojų galimybės mokėti mokestį, o tai gali geriausiai įvertinti savivaldybių tarybos – arčiausiai mokesčių mokėtojų esančios ir atitinkamos savivaldybės prioritetus ir problemas geriausiai žinančios, bei galinčios įvertinti mokesčių poveikį mokesčių mokėtojams, į NT mokesčio administravimą įtrauktos už savivaldos teisės įgyvendinimą savivaldybės bendruomenės interesais atsakingos kolegialios institucijos, todėl jų sprendimais ir kompetencijomis dėl mokesčių tarifų nustatymo neturėtų būti abejojama.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>savivaldybės NT vertės tendencijas.</p> <p>Siūlytume tokius tarifus kitam negyvenamosios paskirties NT:</p> <p>iki 0,5 (pusės) medianos – 0 proc. (neapmokestinama)</p> <p>nuo 0,5 iki 1 medianos – 0,1 proc.</p> <p>nuo 1 iki 2 medianų – 0,3 proc.</p> <p>virš 2 medianų – 0,5 proc.</p> <p>Apibendrinant šiuos siūlymus dėl tarifų nustatymo, pažymime, kad atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus argumentus teikiame pirmenybę vienodų visoms savivaldybėms progresinių tarifų įtvirtinimui įstatyme. Siūlymai dėl konkrečių tarifų dydžių yra preliminarūs. Koreguojant pateiktą derinti apmokestinimo modelį, reikėtų atlikti naujus skaičiavimus. Turint atnaujintus modeliavimo rezultatus, bus galima galutinai apsispręsti dėl tarifų dydžių.</p> <p>Tačiau nėra visiškai atmestinas ir kitoks variantas – suteikti savivaldybėms teisę nustatinėti tarifus įstatymu apibrėžtose ribose. Toks lankstesnis variantas turėtų savų privalumų, bet kartu ir nemažų trūkumų, todėl tarifų reguliavimo galimybė savivaldybėms galėtų būti nustatyta, bet tikrai labai siaurose ribose.</p> <p>Žemiau pateikti preliminarūs siūlymai dėl galimų tarifų dydžių intervalų.</p> <p>Tarifai pagrindiniam būstui (savivaldybių reguliuojami):</p> <p>iki 1 medianos – 0 proc. (neapmokestinama)</p> <p>nuo 1 iki 2 medianų – nuo 0,1 iki 0,2 proc.</p> <p>nuo 2 iki 3 medianų – nuo 0,3 iki 0,4 proc.</p> <p>virš 3 medianų – nuo 0,5 iki 1 proc.</p> <p>Tarifai kitam nepagrindiniam būstui (savivaldybių reguliuojami):</p> <p>iki 1 medianos – nuo 0,5 iki 0,6 proc.</p> <p>nuo 1 iki 2 medianų – nuo 0,7 iki 0,9 proc.</p> <p>nuo 2 iki 3 medianų – nuo 1 iki 1,4 proc.</p> <p>virš 3 medianų – nuo 1,5 iki 2 proc.</p> <p>Tarifai kitam negyvenamosios paskirties NT:</p> <p>iki 0,5 (pusės) medianos – 0 proc. (neapmokestinama)</p> <p>nuo 0,5 iki 1 medianos – nuo 0,1 iki 0,2 proc.</p> <p>nuo 1 iki 2 medianų – nuo 0,3 iki 0,4 proc.</p> <p>virš 2 medianų – nuo 0,5 iki 1 proc.</p> <p>Gerokai didesnius tarifus būtų galima numatyti tam tikrais specialiais įstatyme apibrėžtais atvejais.</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>Būtų tikslinga savivaldybėms suteikti galimybę daugiau apmokestinti tuščius (neapgyvendintus) būstus, pavyzdžiui, numatant iki 3 proc. dydžio tarifą (nepriklausomai nuo objekto vertės) už gyvenamąjį objektą be jokio jame deklaruoto asmens. Tai paskatintų gyventojus išnuomoti negyvenamą būstą (didėtų pasiūla nuomos rinkoje, mažėtų nuomos kainos), o jeigu būstas nuomojamas nelegaliai, tai būtų svari paskata legalizuotis ir deklaruoti nuomos pajamas, kitaip gerokai didesnė šių pajamų dalis bus paimta per NT mokesį.</p> <p>Taip pat reikėtų savivaldybėms suteikti veiksmingą įrankį spręsti apleistų, neprižiūrimų, ilgai statomų objektų problemą. Dabartiniai maksimalūs tarifai apleistam turtui (pagal galiojantį įstatymą komerciniam NT - iki 3 proc., o nekomerciniam NT pagal pateiktą modelį - iki 1 proc.) yra nepakankami, nes apleistų objektų vertė neretai yra maža ir mokestis gali neturėti reikiamo poveikio.</p> <p>Būtų tikslinga numatyti specialų padidintą tarifą apleistam turtui ar užsitęsusiai nebaigta statybai, pvz, iki 9 proc., arba išvis nenustatyti viršutinės tarifo ribos, o leisti savivaldybėms savarankiškai nustatyti tarifą, kad savivaldybės turėtų efektyvų įrankį mažinti užsitęsusios nebaigtos statybos ar apleistų statinių vizualinę taršą.</p> <p>Kitas problemos sprendimo variantas - padidinti mokestinę apleisto objekto vertę. Pavyzdžiui, Latvijoje įstatymas numato galimybę apmokestinti ne pagal apleisto pastato vertę, bet pagal žemės, ant kurios pastatytas pastatas, vertę.</p> <p>Žymiai padidinus NT mokesčio mokėtojų skaičių ir siekiant spręsti kai kurių socialiai jautrių gyventojų grupių klausimą, būtų tikslinga įvesti mokesčio kredito mechanizmą. Siūlome, kad mokesčio mokėtojui VMI apskaičiuota NT mokesčio suma būtų sumažinama įstatyme nustatytu mokesčio kredito dydžiu, pvz, 50 eurų. Mokesčio kreditas galėtų būti taikomas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Socialiai remtiniams asmenims (gaunantiems piniginę ar materialinę paramą). Netikslinga apmokestinti tokių asmenų NT, nes tai atitinkamai padidintų lėšų poreikį paramai. Visgi, mokesčio kredito suma turi būti ribota, nes kitaip didesnį turtą turintis gautų ir didesnę lengvatą, o tai nebūtų socialiai teisinga. Jei priskaičiuoto mokesčio suma būtų didesnė už mokesčio kredito sumą, likusiai sumai galėtų būti taikomas mokesčio atidėjimo mechanizmas. 	<p>Įvertinta. Jau dabar vienas iš NT mokesčio tarifų diferencijavimo kriterijų yra turto „naudojimas“ (jis numatytas ir Projekte), kas sudarytų galimybes savivaldybėms nustatyti atskirą tarifą priklausomai nuo to kaip NT yra naudojamas.</p> <p>Įvertinta. Mokesčiai neturėtų atlikti baudžiamosios funkcijos, įvardintos problemos turėtų būti sprendžiamos ne mokesčių teisės aktų pakeitimais, o efektyviau išnaudojant galiojančias tikslines poveikio priemones, pavyzdžiui, taikant Administracinių nusižengimų kodekse numatytas sankcijas. Kartu įvertintina, kad NTMI projektu, išnaudojant reguliacinę mokesčio funkciją, siūloma spręsti ir šiuos klausimus, t.y. siūloma netaikyti NT mokesčio lengvatų apleistam ar neprižiūrimam NT, į NT mokesčio objektą įtraukti faktiškai nebaigtą statybą, jei nuo leidimo statybai išdavimo praėjo 10 metų arba 5 metus netikslinami duomenys Nekilnojamojo turto registre;</p> <p>Įvertinta. Siekiant spręsti socialiai jautrių asmenų grupių apmokestinimo klausimą NTMI projektu siūloma: 1) nustatyti 5 eurų sumą iki kurios nereikia mokėti NT mokesčio; 2) nustatyti vertę – 1,5 savivaldybės NT vertės medianą, iki kurios pagrindinis gyvenamasis būstas būtų apmokestinamas 0 procentų tarifu; 3) numatyta, kad mokestis už pagrindinį gyvenamąjį būstą socialiai remtiniams asmenims gali būti atidedamas iki tokio turto perleidimo;</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>2) (įvaikių) iki 18 metų, ir asmenims, auginantiems neįgalų vaiką (įvaikį) iki 18 metų, taip pat vyresnį neįgalų vaiką (įvaikį), kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos poreikis (nuostata iš dabar galiojančio NTM įstatymo).</p> <p>3) Jaunoms šeimoms, įsigijusioms pirmąjį būstą.</p> <p>Manytume, kad nebūtų tikslinga į atskirą grupę išskirti senjorus ir jiems visiems automatiškai teikti mokesčio kreditą. Senjoras gali būti dirbantis ar gaunantis dideles pajamas iš turto, dividendų ir pan. Jei senjoro pensija yra maža ir jis neturi kitų pajamų, toks senjoras patektų į socialiai remtinų asmenų grupę, kuriai teikiamas mokesčio kreditas.</p> <p>Mokesčio kredito mechanizmo taikymas neturėtų iš esmės didinti administracinės naštos savivaldybėms. Savivaldybės tik pateiktų jau turimą socialiai remtinų asmenų sąrašą VMI ir joms nereikėtų papildomai nagrinėti asmenų prašymų ar atskirų atvejų.</p> <p>NTM įstatymo projekte numatyta mokesčio mokėjimo termino atidėjimo galimybė. Tokia galimybė yra reikalinga, nes kai kuriais atvejais netgi didelės vertės NT savininkas gali neturėti pakankamai pajamų mokesčiui sumokėti. Tačiau nereikėtų atidėjimo apriboti 10 metų laikotarpiu, nes jeigu asmuo iš tiesų nemokus, tai po 10 metų susikaupusią mokesčio skolą jam bus dar sunkiau sumokėti. Reikėtų suteikti galimybę atidėti mokesčio mokėjimą iki šio turto perleidimo (pardavimo), o turinčiam mokesčio skolą asmeniui mirus, sumokėti atidėtą mokestį turėtų turto paveldėtojas.</p> <p>Be to, projekte nenumatyta prievolė paveldėtojui sumokėti mokesčio skolą nedelsiant. Taip pat turėtų būti nustatyta, kad pardavus turtą, mokesčio skola būtų sumokėta nelaukiant mokėjimo termino atidėjimo pabaigos, nes asmuo jau turi lėšų sumokėti mokestį.</p> <p>Nepritariame nuostatai, kad savivaldybių tarybos turėtų spręsti dėl mokesčio atidėjimo. Savivaldybėms tai būtų didelė administracinė našta bei išlaidos, jeigu reikėtų atskirai nagrinėti kiekvieną prašymą. Nereikėtų suteikti teisės visiems mokesčio mokėtojams kreiptis dėl mokesčio atidėjimo. Būtina įstatyme apibrėžti kriterijus, kokiais atvejais būtų atidedamas mokesčio mokėjimas. Mokesčio atidėjimo galimybės sudarymo tikslas – spręsti brangų turtą, bet mažas pajamas turinčių asmenų problemą, nes jie gali būti nepajėgūs sumokėti didelės mokesčio sumos. Tokie atvejai turėtų būti reti. Jei priskaičiuota</p>	<p>4) savivaldybės pačios gali spręsti šiuos klausimus realizuojamos įstatymu suteikiamas plačias teises dėl tarifų nustatymo ir lengvatų taikymo.</p> <p>Visos šios priemonės, NTMI projekto rengėjų nuomone, spręstų klausimus dėl socialinės rizikos asmenų grupių.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Mokestis įskaitomas į savivaldybių biudžetus, todėl NTMI projekte, kaip ir lengvatų taikymo atveju, dėl mokesčio atidėjimo numatyta teisė spręsti savivaldybėms, kurios gali geriausia įvertinti mokesčio mokėtojo situaciją. Kartu siūloma nustatyti vieną bendrą atidėjimo normą įstatyme, suteikiant savivaldai teisę atidėti mokesčio sumokėjimą už pagrindinį būstą, įskaitant teisę atidėti iki NT perleidimo, papildomai nustatant kriterijus, pavyzdžiui, socialiai remtini gyventojai, kurie galėtų pretenduoti į mokesčio atidėjimą. 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 NT mokesčio atidėjimo galėtų kreiptis į Valstybinę mokesčių inspekciją prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – VMI) remiantis bendromis Mokesčių administravimo įstatymo normomis.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>mokesčio suma yra maža (keliolika ar keliasdešimt eurų), asmuo tikrai išgalėtų susimokėti mokesį, bet gali siekti atidėjimo vien tik tam, kad nereikėtų vargintis kasmet mokėti mokesį. Siūlytina nustatyti minimalią priskaičiuoto mokesčio sumą (pvz, 100 eurų), suteikiančią teisę į mokesčio atidėjimą. Atidėjimas galėtų būti suteikiamas tiktai socialiai remtiniams asmenims, turintiems tik vieną gyvenamąjį būstą. Aiškiai apibrėžus visas mokesčio atidėjimo sąlygas, sprendimas dėl atidėjimo faktiškai būtų automatiškas ir asmuo galėtų tiesiogiai kreiptis su prašymu į VMI, taip išvengiant bereikalingos administracinės naštos savivaldybei (prašymų nagrinėjimo, savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo, informacijos pateikimo VMI ir pan.).</p> <p>Projekto nuostatose dėl mokesčio atidėjimo yra dar viena spraga. Mokesčio atidėjimo galimybė gali būti piktnaudžiaujama, nes didelės infliacijos sąlygomis asmeniui gali būti naudingiau atidėti mokesčio mokėjimą ir vėliau sumokėti mokesį jau nuvertėjusiais pinigais. Tokiam piktnaudžiavimui būtų užkirstas kelias, jeigu sukauptos mokesčio skolos dydis būtų kasmet indeksuojamas.</p> <p>Siūlome į mokesčio objektą įtraukti ir apleistą ar neprižiūrimą nebaigtą statybą, nepriklausomai nuo statybos trukmės. Nebaigta statyba gali būti neprižiūrima ir apleista net ir nepraėjus 10 metų nuo statybos leidimo išdavimo. Savivaldybėms reikėtų sudaryti galimybę taikyti didesnį NT mokestį ir apleistos ar neprižiūrimos nebaigtos statybos atveju, o ne tik užsitęsusių statybos atveju. Taip pat vertėtų skatinti gyventojus laiku įregistruoti nebaigtą statybą, todėl reikėtų apmokestinti dar neįregistruotus nebaigtos statybos objektus. Jeigu NTM įstatymo projekte jau numatoma apmokestinti nebaigtą statybą, kai NT registre 5 metus nebuvo tikslinami duomenys, tai tuo labiau būtų logiška ją apmokestinti neįregistravimo atveju (jei buvo privalu registruoti), nes duomenų tikslinimas gali vykti tik įregistravus objektą. Būtina reikalauti tvarkos nuo pat pradžių, kitaip bus toleruojama betvarkė ir mokesčių vengimas.</p> <p>Todėl siūlome nuostatą dėl mokesčio objekto NTM įstatymo projekte išdėstyti taip:</p> <p>„Mokesčio objektas yra nekilnojamas turtas (įskaitant nekilnojamąjį turtą, kurio statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka), esantis Lietuvos Respublikos teritorijoje, kontinentiniame šelfe ir išskirtinėje ekonominėje zonoje Baltijos jūroje, išskyrus:</p>	<p>Įvertinta. Mokesčio atidėjimas socialiai remtiniams gyventojams yra lengvata, todėl šios mokesčio skolos būtų netikslinga indeksuoti.</p> <p>Įvertinta. Mokesčiai neturėtų atlikti baudžiamosios funkcijos, įvardintos problemos turėtų būti sprendžiamos ne mokesčių teisės aktų pakeitimais, o efektyviau išnaudojant galiojančias tikslines poveikio priemones, pavyzdžiui, taikant Administracinių nusižengimų kodekse numatytas sankcijas.</p> <p>NTMĮ projekte siūlomos priemonės dėl apleistos nebaigtos statybos apmokestinimo yra pakankamos: siūloma netaikyti NT mokesčio lengvatų apleistam ar neprižiūrimam NT, savivaldybės gali taikyti maksimalų mokesčio tarifą.</p> <p>NTMĮ projekto rengėjų nuomone 10 metų terminas yra pakankamas statybai užbaigti, todėl siūloma apmokestinti nebaigtą statybą, jei nuo statybos leidimo išdavimo praėjo 10 metų. Jei statyba nėra registruota Nekilnojamojo turto registre, mokesčių administratorius neturės informacijos apie tokį NT</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>1) nekilnojamąjį turtą, kurio statyba neužbaigta Statybos įstatymo nustatyta tvarka ir kuris faktiškai nenaudojamas, nėra apleistas ar neprižiūrimas ir jeigu:</p> <p>a) jeigu nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo praėjo ne daugiau kaip 10 metų; arba</p> <p>b) nebaigtas statyti statinys per 3 metus nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo buvo įregistruotas Nekilnojamojo turto registre.</p> <p>c) b) jeigu statybos metu pasikeitę statinio kadastro duomenys Nekilnojamojo turto registre buvo patikslinti per 5 metus nuo nebaigto statyti statinio įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos;“</p>	objektą.
<p>Lietuvos pramoninkų konfederacija 2022-06-10 Nr. S.16 6; 2023-04-11 Nr. S.90</p>	<p>1. Verslo atstovams nerimą kelia tai, kad analogiškas nekilnojamas turtas skirtingose savivaldybėse galimai bus įkainotas skirtingai. Tokios aplinkybės mažina konkurenciją tarp analogiško verslo ūkio subjektų. Mokesčiai gali reikšmingai skirtis, nes tai priklausys nuo subjektyvaus kiekvienos savivaldybės vertinimo.</p> <p>2. Pastebime, kad NTM įstatymo projektu į nekilnojamojo turto mokesčio objektą siekiama iš dalies įtraukti faktiškai nebaigtą statybą. Svarbu pabrėžti, kad jei statyba yra nebaigta, verslas nesinaudoja nebaigtu statyti nekilnojamu turtu. Taigi, tokia situacija reiškia, kad jis turi mokėti mokestį, nors realiai toks objektas neprisideda prie verslo pajamų didinimo. Manome, kad sprendimas nėra teisingas, papildomai apmokestinti objektus, kurie įmonei tuo laikotarpiu nekuria jokios pridėtinės vertės.</p> <p>3. Manome, kad turto vertinimas kas 3 metus (ir galimai dažniau) yra perteklinė nuostata šiame įstatymo projekte. Didėjant infliacijai, brangstant žaliavoms ir tuo pat metu neatsižvelgiant į turto nusidėvėjimą, nekilnojamojo turto vertė bus sistemingai didinama. Esant tokiai neprognozuojamai ekonominei situacijai, verslas negalės prognozuoti mokesčių naštos. Taip pat abejotina, kad mokesčių didėjimas bus pagrįstas ir teisingas.</p>	<p>Įvertinta. Pažymėtina, kad NT mokestinė vertė yra NT vidutinė rinkos vertė, kuri atspindi realią situaciją NT rinkoje.. O mokesčio tarifus verslui <i>jau dabar</i> nustato kiekviena savivaldybė atskirai.</p> <p>Įvertinta. Pažymėtina, kad į mokesčio objektą siūloma įtraukti ne visą nebaigtą statybą, o tik nustatytus kriterijus atitinkančią, t. y. jei nuo leidimo statybai išdavimo praėjo 10 metų arba 5 metus netikslinami duomenys NT registre. Tai prisidėtų prie ilgai be pagrįstų priežasčių besitęsiančių statybų baigimo, taip pat tai leistų apmokestinti pastatytą NT, kai neregistruojamas statybos baigtumas, siekiant išvengti NT mokesčio.</p> <p>Įvertinta. Dažnesnis NT masinis vertinimas siūlomas EBPO teikiamose rekomendacijose dėl NT mokesčio. Dažnesnis NT masinis vertinimas (kas 3 metus) padėtų išvengti didelių NT mokestinės vertės ir atitinkamai mokesčio pokyčių, NT mokestinė vertė būtų artimesnė mokestinio laikotarpio NT vidutinei rinkos vertei, kas užtikrintų teisingesnį mokesčio apskaičiavimą, bet kartu vis tiek leistų išlaikyti pakankamą mokesčio bazės stabilumą.</p>

4. Taip pat pastebime, kad Įstatymo projekto 7 straipsnio 2 dalies 9 punktu siūloma išbraukti juridinius asmenis iš mokesčių lengvatos, kurių metinės pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų. Šiuo atveju nekilnojamojo turto mokesčio lengvatas prarastų tie juridiniai asmenys, kurie nekilnojamą turtą naudojo pajamoms iš žemės ūkio veiklos uždirbti. Tai pagrįste buvo žemės ūkio bendrovės ir tie juridiniai asmenys, kurie užsiima pirmine produkcijos gamyba ir/ar priminiu produkcijos perdirbimu. Esamoje maisto krizės situacijoje būtų neprotinga didinti mokesčius tiems verslo subjektams, kurie yra tiesiogiai susiję su maisto produktų gamyba, kadangi papildomi mokesčiai tik dar labiau išaugins maisto produktų kainas. Atsižvelgiant į tai, siūlome palikti šiuo metu galiojančias lengvatas juridiniams asmenims, kurių metinės pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų visų gautų pajamų.

Apibendrinant manome, kad tai yra svarbus įstatymo projektas ir jam būtų reikalinga ir naudinga surengti diskusijas su socialiniais partneriais, kurių pagrindu įstatymo projektas galėtų būti tobulinamas. Pastebime, kad LPF, dalyvaudama Finansų ministerijos mokesčių peržiūros darbo grupėje, iš esmės pritarė Finansų ministerijos siūlymui apmokestinti visą nekomercinį nekilnojamąjį turtą, išskyrus pagrindinį gyvenamąjį būstą, priklausomai nuo jo vertės. Visgi, į mokesčių pertvarką LPK visą laiką siekė žvelgti kompleksiskai, tačiau šiuo metu yra pristatomas tik vienas minėtoje darbo grupėje aptartas mokestinis pakeitimas, vengiant diskutuoti apie kitus nagrinėtus pasiūlymus. Esame įsitikinę, kad, prieš imantis mokesčių pakeitimų, reikėtų sutarti, kaip turėtų atrodyti visa mokesčių sistema po jos pertvarkos ir nevykdyti fragmentiškų pakeitimų.

Įvertinta.

Projektu siūloma plėsti savivaldos finansinį savarankiškumą suteikiant platesnes teises mokesčių tarifų ir lengvatų nustatymo srityse, kartu atitinkamai siūloma nustatyti, kad visas NT mokestis būtų įskaitomas į savivaldybių biudžetus.

Pažymėtina, kad Projektu tiesiog perduodama teisė spręsti savivaldybėms dėl tam tikrų lengvatų, įskaitant žemės ūkio sektorių, tolesnio taikymo. Tai reiškia, kad šią lengvatą žemės ūkio sektoriui ir toliau galės suteikti savivaldybių tarybos – arčiausiai mokesčių mokėtojų esančios ir atitinkamos savivaldybės prioritetus ir problemas geriausiai žinančios, bei galinčios įvertinti mokesčių poveikį mokesčių mokėtojams, į NT mokesčio administravimą įtrauktos už savivaldos teises įgyvendinimą savivaldybės bendruomenės interesais atsakingos institucijos, kurios sprendimus priima kolegialiai.

Įvertinta.

Pažymėtina, kad sisteminė mokesčių sistemos peržiūra su tikslu, kad mokesčių sistema būtų prognozuojama ir suderinta su viešųjų išlaidų poreikiu, o pokyčiai prisidėtų prie socialiai teisingesnio apmokestinimo, prioritetą teikiant mažiau ekonomikos augimui žalingiems (taršos, turto) mokesčiams, buvo atlikta praėjusiais metais diskusijų plačioje darbo grupėje metu. Peržiūra atlikta 6 pagrindinėmis kryptimis: žaliojo kurso, pajamų nelygybės mažinimo, specialiųjų apmokestinimo sąlygų ir lengvatų peržiūros, investavimo ir ilgalaikio taupymo instrumento modelio peržiūros, pelno reinvestavimo skatinimo bei savivaldos finansinio savarankiškumo skatinimo.

Nagrinėjamu atveju, NTMI projektas parengtas savivaldos finansinio savarankiškumo skatinimo kryptimi, siekiant plėsti mokesčių bazę pereinant prie

	<p>Pritariame, kada toks mokestis yra reikalingas ir racionalus. Siekiant subalansuotos mokesčių sistemos, numčius verslo aplinkos gerinimo sprendimus, tokius kaip momentinio ilgalaikio turto nusidėvėjimo metodo taikymas, pritartume ir visuotiniam, aiškiam, bet nedideliame NT mokesčiui, kuris kaip vartojimo/turto mokestis yra žymiai mažiau žalingas nei kuriančių vertę perteklinis apmokestinimas. Manome, kad NT mokestį turėtų mokėti visi infrastruktūros naudotojai, t.y. privatūs, verslo subjektai ir valstybės/savivaldybių įmonės už savo naudojamą turtą.</p> <p>Taip pat manome, kad mokestis turi būti vieningas: reikalinga svarstyti</p>	<p>šaltinių, kurių apmokestinimas mažiau kenkia ekonomikos augimui, kas atitinka tarptautinių organizacijų rekomendacijas.</p> <p>Ivertinta.</p> <p>Dėl NT mokesčio visuotinumą pažymėtina, kad NTMI projektu siūlomi nekomercinei veiklai naudojamo NT mokesčio lengvatos modelio pokyčiai, t.y. perėjimas nuo visuminės NT vertės paremto apmokestinimo (gerovės mokesčio) prie klasikinio NT apmokestinimo modelio, kai apmokestinami atskiri nekilnojamojo turto objektai, lemtų šio mokesčio mokėtojų skaičiaus padidėjimą ir užtikrintų NT mokesčio visuotinumą.</p> <p>Dėl siūlymo apmokestinti valstybės ir savivaldybių nekilnojamąjį turtą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - iš esmės reikštų tik papildomą lėšų perskirstymą tarp biudžetų; - sukurtų ydingą praktiką, kai savivaldybės nusistatytų mokesčio tarifus ir lengvatas savivaldybės nuosavybės teise priklausančiam ir jų patikėjimo teise valdomam valstybei nuosavybės teise priklausančiam savivaldybės teritorijoje esančiam nekilnojamajam turtui; - dabartinis reguliavimas atitinka tarptautinę praktiką – Europos Komisijos studijoje dėl ES taikomo turto (gerovės) apmokestinimo apibendrinama, kad valstybei priklausančias turtas efektyvumo tikslais yra neapmokestinamas nekilnojamojo turto mokesčiais (situacija, kai mokesčio mokėtojas yra ir to mokesčio gavėjas vertinama, kaip neefektyvi/neveiksminga). <p>Dėl valstybės įmonėms taikomos lengvatos – šios įmonės moka mokestį už patikėjimo teise valdomą valstybės turtą, be to, nuo 2023 m. sausio 1 d. valstybės įmonės pertvarkomos į akcines bendroves, kurios moka NT mokestį.</p> <p>Ivertinta.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>galimybę apjungti NT ir žemės mokesčius, nes dabar apmokestinant NT dubliuojama mokesčio bazė, nes NT vertėje yra žemės vertė, todėl žemės mokestis galimai mokamas du kartus.</p>	<p>Žemės ir statinių atskirų verčių nustatymas leidžia aiškiai ir paprastai nustatyti mokesčių kriterijus, diferencijuoti mokesčio tarifus pagal NT rūšis, nuosavybės teisę, panaudojimą. Galiojanti vertinimo mokesčiams teisinė bazė yra išsami ir kartu lanksti, atspindinti tai, kad vienas vertinimo metodas netinka visiems objektams, t. y. gali būti taikomi skirtingi vertinimo metodai, leidžiantys juos tiksliau įvertinti. Pažymėtina, kad apskaičiuojant žemės sklypų vertes masiniu būdu, yra įvertinamas jų užstatymas. Atskirai nustatytos žemės ir statinių vertės yra grindžiamos rinkos ekonomikos logika, t. y. kad atskirai apskaičiuotų objektų (žemės ir kartu parduotų statinių) verčių suma atitiktų bendrai parduotų objektų (žemės ir kartu parduotų statinių) kainą.</p>
<p>Asociacija „Investors‘ forum“ 2022-07-28 Nr. BN 2023-04-11 Nr. BN</p>	<p>Pritariame naujai koncepcijai, pagal kurią apmokestinamas konkretus turtas esantis konkrečioje savivaldybėje ir surinktas nekilnojamo turto mokestis (NTM) tenka tos savivaldybės biudžetui. Taip pat pritariame principui, kad savivaldybės gali diferencijuoti mokesčio tarifus atsižvelgdamos į tam tikrus kriterijus. Abejonių kelia tik vienas kriterijus – asmens socialinė padėtis. Kaip rodo praktika, pajamų, pelno ar turto apmokestinimas atsižvelgiant į socialinę padėtį labai dažnai lemia piktnaudžiavimą. Todėl šio kriterijaus palikimas įstatyme diskutuotinas.</p> <p>2. Toks NTM, kokį siūloma įdiegti šiais pakeitimais, atitinka pasaulinę gerąją praktiką. Turto savininkai moka savivaldybei, kad ši galėtų tvarkyti infrastruktūrą, kuria naudojasi turto savininkai ar jų nuomininkai. Kiekvienas nekilnojamo turto objektas yra tam tikros vietinės infrastruktūros dalis. Kiekvienas turto naudotojas naudojasi ir ta infrastruktūra, taip kaip naudojasi pvz. elektros energija ar vandeniu. Nėra įprasta, kad didelės naudotojų grupės (pvz. valstybės įmonės) arba galintys mokėti vartotojai (pvz. ministerijos) nemokėtų už kanalizaciją ar centrinį šildymą. Lygiai taip pat, visų nekilnojamo turto objektų savininkai turėtų mokėti savivaldybei NTM. Todėl – kaip ir anksčiau – Investuotojų Forumas nuosekliai siūlo visuotinį nekilnojamo turto mokestį. Kai kam vis dar atrodo, kad jei valstybė mokės savivaldybės NTM, tai</p>	<p>Įvertinta. Pažymėtina, kad EBPO rekomenduoja, nustatant apmokestinimą NT mokesčiu, vertinti socialiai jautrių grupių galėjimą mokėti NT mokestį.</p> <p>Įvertinta. Siūlymas panaikinti valstybės ir savivaldybių nekilnojamajam turtui taikomas lengvatas: - iš esmės reikštų tik papildomą lėšų perskirstymą tarp biudžetų; - sukurtų ydingą praktiką, kai savivaldybės nusistatytų mokesčio tarifus ir lengvatas savivaldybėms nuosavybės teise priklausančiam ir jų patikėjimo teise valdomam valstybei nuosavybės teise priklausančiam savivaldybės teritorijoje esančiam nekilnojamajam turtui;</p>

	<p>bus pinigų kilnojimas iš vienos kišenės į kitą. Tačiau sistemiškai tai tokia pati neteisinga mintis, kaip pasiūlyti, kad valstybės įmonės nemokėtų PVM arba jų tarnautojai – GPM. Sistema turi būti vieninga, logiška ir nuosekli. Jei ministerija naudoja pastatą Gedimino prospekte, jis turi mokėti Vilniaus savivaldybei NTM, nes Vilniaus savivaldybė prižiūri Gedimino prospekto infrastruktūrą.</p> <p>3. Atitinkamai, siūlome naikinti visas NTM lengvatas išvardintas įstatymo 7 str. Svarstyti palaikyti nebent lengvatą kulto reikmėms naudojamiems pastatams. Dėl visų kitų pastatų (tarkime, priešgaisrinės ar aplinkosauginės paskirties, kur gali kilti pagrįstų klausimų) savivaldybės pagal naują įstatymo projektą turės teisę nustatyti diferencijuotus tarifus, todėl turės galimybę atsižvelgti į ypatingus atvejus. Tai būtų daug labiau pagrįsta, negu palikti įstatyme sovietmečiu kvepiančias išimtis profsąjungų ar neįgaliųjų organizacijų turtui. Paklauskime savęs: o kam apskritai profsąjungoms arba neįgaliųjų organizacijoms reikia turėti nuosavo nekilnojamo turto? Akivaizdu, kad tai tiesiog sovietmečio palikimas, kurio senai laikas atsikratyti. O kiek yra nekilnojamo turto kapinėse ir kuo jis ypatingas, kad jam įstatymu reikia nustatyti išimtį? Kodėl turėtų likti išimtis kooperatinėms žemės ūkio bendrovėms, negi jų pastatai nėra vietinės infrastruktūros dalis? Tas pats pasakytina apie kūrybines dirbtuves ir t.t.</p> <p>6. Apibrėžiant pagrindinį gyvenamąjį būstą siūlome į būsto paskirčių sąrašą įtraukti ne tik sodų bet ir poilsio paskirties statinius (patalpas), nes Lietuvos kurortinėse vietovėse nemaža dalis žmonių gyvena tokio pobūdžio patalpose.</p>	<p>- dabartinis reguliavimas atitinka tarptautinę praktiką – Europos Komisijos studijoje dėl ES taikomo turto (gerovės) apmokestinimo apibendrinama, kad valstybei priklausantis turtas efektyvumo tikslais yra neapmokestinamas nekilnojamojo turto mokesčiais (situacija, kai mokesčio mokėtojas yra ir to mokesčio gavėjas vertinama, kaip neefektyvi/neveiksminga). Dėl valstybės įmonėms taikomos lengvatos – šios įmonės moka mokestį už patikėjimo teise valdomą valstybės turtą, be to, nuo 2023 m. sausio 1 d. valstybės įmonės pertvarkytos į akcines bendroves, kurios moka NT mokestį.</p> <p>Įvertinta. NTMĮ projektu siekiama didinti savivaldybių finansinį savarankiškumą, suteikiant daugiau teisių taikant mokesčių lengvatas: 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.</p> <p>Įvertinta. Pagrindinio gyvenamojo būsto sąvokos paskirtis yra apibrėžti NT, kuriam bus taikomas lengvatinis apmokestinimas – pagrindiniu gyvenamuoju būstu laikyti tik gyvenamosios paskirties statinius (patalpas). Projekte modeliuojama lengvata, todėl ji neturėtų būti skirta atvejams, kai turtas savo esme naudojamas ne pagal paskirtį.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>7. Atliepiančią į Žaliojo kurso darbotvarkės tikslus - atsinaujinančių neišskastinių energijos išteklių plėtrą (vėjo, saulės ir t.t.) siūlome NTM įstatymu numatyti nedidesnę kaip 2 proc. NTM tarifą, atsisakant 3 proc. mokesčio tarifo (kas paprastai taikoma tik nenaudojamam, apleistam turtui) (pvz. terminuotai iki 2030 m. kol pakankamai išsivystys šios sritys). Šis siūlymas sąlygotas pačios valstybės iškeltais siekiais užtikrinti darnią atsinaujinančių energijos išteklių plėtrą, ypač atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos tarptautinius įsipareigojimus ir išsikeltus uždavinius: 1) elektros energijos, pagamintos iš atsinaujinančios energijos šaltinių, dalį, palyginti su šalies bendruoju galutiniu elektros energijos suvartojimu, padidinti ne mažiau kaip iki 20 proc.; 2) centralizuotai tiekiamos šilumos energijos, pagamintos iš atsinaujinančios energijos šaltinių, dalį šilumos energijos balanse padidinti ne mažiau kaip iki 60 proc.; 3) namų ūkiuose atsinaujinančios energijos šaltinių dalį šildymui sunaudojamų energijos išteklių balanse padidinti ne mažiau kaip iki 80 proc.; 4) atsinaujinančios energijos šaltinių dalį transporto sektoriuje padidinti ne mažiau kaip iki 10 proc. Tai, jog tokie tikslai būtų tinkamai įgyvendinami ir būtų užtikrinamas nuolatinis atitinkamų rodiklių augimas, buvo priimtas Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymas², kurio 1 str. 2 d. numatyta, jog „šio įstatymo tikslas – užtikrinti darnią atsinaujinančių energijos išteklių naudojimo plėtrą, skatinti tolesnę naujų technologijų vystymąsi ir diegimą bei pagamintos energijos vartojimą.</p>	<p>Kartu pažymėtina, kad pagal Projektą savivaldybės NT verčių mediana būtų nustatoma vertinant tik gyvenamosios paskirties NT objektų vertę.</p> <p>Atsižvelgta iš dalies.</p> <p>Siūloma elektros gamintojams, kurie elektrą gamina iš atsinaujinančių išteklių, naudodami vėjo energiją, nustatyti fiksuotą nekilnojamojo turto mokesčio 0,5 procento tarifą vėjo elektrinėms ir neapmokestinti Lietuvos Respublikos teritorinėje jūroje esančių vėjo elektrinių.</p>
<p>Lietuvos buhalterių ir auditorių asociacija 2022-06-07</p>	<p>Nepritariame projektui dėl sukurtos mokestinės disharmonijos ir neigiamos motyvacijos, kuri kenkia šalies ekonomikai:</p> <p>1. Siūlymas taikyti skirtingą nekilnojamojo turto mokestį pagal savivaldybes sukuria situaciją, kai už tos pačios vertės turtą yra mokamas 2-3 kartus skirtingas nekilnojamojo turto mokestis, pvz. jei turto mokestinė vertė 100'000 eurų, Neringos savivaldybėje bus 30 eurų mokestis, o Ignalinos rajone 96 eurų, nors abu gyventojai turintys tos pačios vertės turtą yra vienodai turtingi ir jų poreikiai yra vienodi. Siūloma tvarka skatina neinvestuoti į nekilnojamą turtą savivaldybėse, kurių mediana yra žema, t.y. į skurdesnes savivaldybes ir taip didina atskirtį tarp savivaldybių.</p>	<p>Įvertinta.</p> <p>NT mokesčio bazė yra šio turto mokestinė vertė, kuri yra pagrįsta NT rinkos kaina. NT rinkos kainos tarps savivaldybių skiriasi, atitinkamai tai atspindi ir NT mokestinės vertės medianose. T.y. mokesčio tarifo diferencijavimas paremtas konkrečios savivaldybės NT mokestinės vertės vidurine verte – mediana, kuri būtent ir įvertina situaciją konkrečioje savivaldybėje, kadangi pusė savivaldybės gyvenamosios paskirties</p>

	<p>2. Turto skirstymas į pagrindinį ir nepagrindinį yra neteisingas, nes galimos įvairios situacijos, kai asmuo dirba per kelias savivaldybes ir jose turi po būstą, kuriuose abiejuose gyvena.</p> <p>4. Siūlome peržiūrėti NT mokesčio skaičiavimo principą ir pasiskolinti turto mokesčio skaičiavimo principą iš Norvegijos ar kitų šalių, kuriose šešėlinė veiklos % yra žemas. Norvegijoje taikomas progresinis turto mokestis yra taikomas visam gyventojų turtui, neskirstant į tai, kokios tai rūšies turtas. Tokia tvarka nestabdo gyventojų siekio investuoti į nekilnojamą turtą ir taip rūpintis savo pensija pačiam. Turto įsigijimas ir jo likučiai yra deklaruojami VMI, kas stipriai supaprastina asmeninių pajamų deklaracijų pildymą, kai turtas yra parduodamas, nes automatiškai yra surandama to turto įsigijimo savikaina. Dabartinis pasiūlytas principas skatina neinvestuoti į nekilnojamą turtą, bet laikyti pinigus banke ar namuose. Valstybė neturėtų kurti mokesčių teisės aktų, kurie skatintų gyventojus nepirkti brangaus turto ir todėl nemokėti su turto</p>	<p>NT yra iki medianos, o kita pusė - virš medianos. Tokiu būdu mokestis atspindi konkrečios savivaldybės situaciją ir todėl analogiškos vertės NT lyginimas skirtingose savivaldybėse nėra korektiškas būdas, nes 100 tūkst. eurų vertės būsto Neringoje ir tokios pačios vertės būsto Ignalinoje savybės (plotas, statybos metai, vieta savivaldybėje ir kt.) reikšmingai skirsis. Analogiškai galėtų būti kvestionuojama, kodėl savo esme tokio paties 2 kambarių buto rinkos kaina regione yra kelis kartus mažesnė negu sostinėje. Atskiro NT objekto, esančio savivaldybėje su maža NT mediana, vertė, viršijanti tos savivaldybės medianą dvigubai ar daugiau, gali būti mažesnė negu NT objekto, esančio savivaldybėje su didele NT mediana, vertė, kuri viršija tos savivaldybės medianą. Pavyzdžiui, NT mokesčio suma nuo 4 medianų dydžio NT Akmenėje būtų mažesnė nei NT mokestis nuo 2 medianų dydžio NT Vilniuje.</p> <p>Įvertinta. Lengvatinis apmokestinimas siejamas su pagrindine gyvenamąją vieta, kuri vienu metu gali būti tik vienoje vietoje – ją pasirenka pats gyventojas. Reikšmingos lengvatos tik pagrindiniam būstui nustatymas atitinka pasaulinę praktiką.</p> <p>Įvertinta. Savo esme tai nėra tinkamas palyginimas, kadangi Norvegijoje taikomas tiek NT mokestis (savivaldybių), tiek turto/gerovės mokestis - apmokestinamas nustatytą ribą viršijantis nuolatinio Norvegijos gyventojų bendras Norvegijoje ir užsienyje turimas grynasis turtas (pinigai, akcijos, automobiliai, nekilnojamas turtas), o NTMI projektu siūlomas būtent perėjimas nuo visuminio NT vertės paremto apmokestinimo (kaip gerovės mokesčio) prie klasikinio NT apmokestinimo modelio, kai</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>pardavimu susijusių mokesčių (PVM, pelno mokestis ir kt.).</p> <p>5. Nekilnojamo turto mokesčio tarifas turėtų būti vienodas nepriklausomai nuo to, kam turtas priklauso. Pagal dabartinę įstatymo redakciją, jei gyventosios paskirties turtas priklauso juridiniam asmeniui, jam taikomas didesnis NT tarifas. Tokia tvarka iškreipia mokesčių harmonizavimą ir kuria situacijas, kai vieni yra labiau apmokestinami, nei kiti, nors iš esmės valdo tos pačios vertės turtą ir jį vienodai naudoja veikloje.</p> <p>6. Siūlomame projekte nėra jokio progresyvaus turto mokesčio tarifo, jei turto vertė viršija 2 medianas ir jo vertė yra kad ir 100 mln. eurų. Projektas siekia sumažinti NT mokestį asmenis, kurie valdo didelės vertės turtą, perkeliant našą visiems gyventojams.</p>	<p>apmokestinami atskiri objektai.</p> <p>Įvertinta. Įvertinant pasaulinę praktiką NTMI projekte siūlomas taip vadinamas klasikinis NT apmokestinimo modelis, lengvatinį apmokestinimą taikant būstui, kurio savininkas jame deklaravo gyvenamąją vietą, kas savo esme nėra lygintina su juridinio asmens komercinei veiklai naudojamo NT apmokestinimu.</p> <p>Įvertinta. Kalbant apie progresyvumo elementą, pažymėtina, kad ir pagal NTMI projektą didesnį mokestį mokės tie gyventojai, kurių NT vertė yra didesnė, o pasirinktas ir NTMI projekte pasiūlytas 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. Todėl gyventojas, turintis didesnės vertės NT, bet kokiu atveju per didesnį mokestį daugiau prisidės prie savivaldybių biudžetų ir jais finansuojamų viešųjų paslaugų ir infrastruktūros savivaldybėse gerinimo. O dėl ne pagrindinio gyvenamojo būsto apmokestinimo – pagal galiojančią praktiką komercinio naudojimo NT atžvilgiu, konkrečius tarifus nustatys savivaldybės. Be to, NTMI projektu siūlomas naujas mokesčio tarifų diferencijavimo kriterijus savivaldybėms – pagal NT mokestines vertes, kas įgalins savivaldybes užtikrinti papildomą progresyvumą.</p>
<p>Lietuvos mokesčių konsultantų asociacija 2022-06-28</p>	<p>Norime išreikšti pritarimą Finansų ministerijos parengtam Nekilnojamojo turto mokesčio pakeitimo projektui, ir papildomai prašome atsižvelgti į šiuos mūsų pastebėjimus:</p> <p>2) Galimybė 65 m. gyventojams kreiptis į savivaldybes dėl mokesčio atidėjimo (7 str. 9 d.) suprantama iš žmogiškosios pusės, tačiau abejotina, ar ji</p>	<p>Atsižvelgta iš dalies. Projektu siūloma nustatyti vieną bendrą atidėjimo</p>

Nr. BN	<p>atitinka MAĮ 6 str. įtvirtintą mokesčių mokėtojų lygybės principą, bei galimai sukels reikšmingą administracinę naštą tiek savivaldybėms, tiek gyventojams. Tačiau, įgyvendinus 1 pasiūlymą ir mokesčio ribą pakėlus iki 10 Eur, ko gero, kad galėtų būti pasiektas panašus efektas be minėtų neigiamų pasekmių;</p> <p>3) Siūlytume taikant mokesčių mokėtojų lygybės principą aktyviau peržiūrėti visas įstatyme likusias išimtis, kadangi, pvz., paliekamos galioti kapinių turto, aplinkos apsaugos, priešgaisrinės apsaugos, žemės ūkio kooperatyvų turto lengvatos atrodo nepagrįstai naikinamų sveikatos, socialinės, švietimo paskirties turto atžvilgiu. Abejotina, ar pirmiau minėtos sritys (kapinės, aplinkos apsauga, žemės ūkis ir kt.) yra didesnis viešasis gėris už paskiau minimas sritys (sveikatos ir socialinė apsauga, švietimas).</p>	<p>normą įstatyme, suteikiant savivaldai teisę atidėti mokesčio sumokėjimą už pagrindinį būstą, įskaitant teisę atidėti iki NT perleidimo, papildomai nustatant kriterijus, pavyzdžiui, socialiai remtini gyventojai, kurie galėtų pretenduoti į mokesčio atidėjimą. 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 NT mokesčio atidėjimo galėtų kreiptis į VMI remiantis bendromis Mokesčių administravimo įstatymo normomis.</p> <p>NTMĮ projekte siūloma nustatyti 5 eurų sumą iki kurios nereikia mokėti NT mokesčio.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Atlikus lengvatų peržiūrą ir įvertinimą, pasirinktas principas 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.</p>
<p>Lietuvos žemės ūkio bendrovių asociacija 2022 06 07 Nr. 5-3060</p>	<p>Asociacijos nuomone, sprendimas panaikinti nekilnojamojo turto mokesčio lengvatą žemdirbiams šiuo sunkiu laikotarpiu, kai iki neregėtų aukštumų išaugusios trąšų, elektros, pašarinių priedų, dujų, augalų apsaugos priemonių ir kt. kainos, kai aukščiausiuose lygiuose kyla susirūpinimas dėl apsirūpinimo maistu, yra tikrai ne laiku. Kitos šalys elgiasi priešingai – ieško paramos šaltinių savo krašto žemdirbiams, kad jie išliktų konkurencingi, nes ekonomines krizes ir karo Ukrainoje akivaizdoje apsirūpinimo maistu klausimas tapo labai aktualus. Be to, pastatai žemės ūkyje naudojami labai sezoniskai ir jie nesudaro prielaidų sukurti aukštą pridėtinę vertę, kaip kad nekilnojamas turtas mieste. Taipogi absoliučiai daugumai gamybinių pastatų esančių kaime, mokestines vertes Registrų centro masinio vertinimo metu nėra nustatytos.</p> <p>Įvedamas nekilnojamojo turto mokestis ypač sunkiai pakeliama našta būtų</p>	<p>Įvertinta.</p> <p>NTMĮ projektu siūloma plėsti savivaldos finansinį savarankiškumą suteikiant platesnes teises mokesčių tarifų ir lengvatų nustatymo srityse, kartu atitinkamai siūloma nustatyti, kad visas NT mokestis būtų įskaitomas į savivaldybių biudžetus.</p> <p>Pažymėtina, kad NTMĮ projektu tiesiog perduodama teisė spręsti savivaldybėms dėl tam tikrų lengvatų, įskaitant žemės ūkio sektorių, tolesnio taikymo. Tai reiškia, kad šią lengvatą žemės ūkio sektoriui ir toliau galės suteikti savivaldybių tarybos – arčiausiai mokesčių mokėtojų esančios ir atitinkamos</p>

	<p>mišriems ūkiams, užsiimantiems pieno gamyba, nes ten pastatų daugiausia. Tai dar labiau skatintų atsisakyti šios veiklos, kai jau ir taip pienininkystės ūkių kasmet ženkliai mažėja.</p> <p>Lietuvos žemės ūkio bendrovių asociacija nepitaria nekilnojamojo turto mokesčio žemės ūkio veikla užsiimantiems subjektams įvedimui ir prašo Jūsų šias nuostatas išimti iš Įstatymo projekto.</p>	<p>savivaldybės prioritetus ir problemas geriausiai žinančios, bei galinčios įvertinti mokesčių poveikį mokesčių mokėtojams, į NT mokesčio administravimą įtrauktos už savivaldos teisės įgyvendinimą savivaldybės bendruomenės interesais atsakingos institucijos, kurios sprendimus priima kolegialiai.</p>
<p>Lietuvos ūkininkų sąjunga 2022 06 09 Nr. 22-06/168; 2023-04-24 Nr. 23-04/149</p>	<p>Mūsų narių nuomone, Įstatymo projektas nėra socialiai teisingas, nes žemdirbiai turi karčios patirties su žemės mokesčio ir mokėjimo už komunalines atliekas skaičiavimu pagal savivaldybes, kai iš tiesų mokesčio mokėjimas yra labai skirtingas dideliuose miestuose ir rajonuose. Be to, gyventojai, įsigiję apleistus ar neprižiūrimus pastatus, juos pritaikę gamybai, nustemba jau dabar sužinoję, kokia verte jie realiai įsigija ir kokia vertė tokiam turtui yra paskaičiuojama Registrų centre. Siūloma taikyti ydingą praktiką, kai pirma priimamas įstatymas, o po jo priėmimo Vyriausybė nustatys konkrečių savivaldybių NTM medianas, kurios kas 3 metai būtų peržiūrimos kartu su nekilnojamojo turto masinio vertinimo rezultatais. Tad su šiuo projektu gyventojai tik gali spėlioti, koks NTM jų laukia.</p> <p>Tai, kad pagal Įstatymo projektą būtų apmokestinamas visas žemės ūkio gamyboje naudojamas turtas yra nepriimtina jau vien dėl to, jog būtent pastatai yra didelės investicijos žemdirbiui, tačiau jie yra tik sudėtinė produkcijos gamybos grandinės dalis. Produkciją užauginus, pagaminus, reikia sandėliuoti, bet per metus tokie pastatai jos laikymui reikalingi 3-5 mėn., o vėliau tiesiog stovi, nekurdami jokios pridėtinės vertės.</p> <p>Pagal dabar galiojančio NTM (6 ir 7 straipsniai) nustatytą fizinių asmenų nekomercinei veiklai naudojamam nekilnojamajam turtui taikomą mokesčio lengvatos modelį fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančiam ar jų įsigijamam 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 yra gerokai socialiai teisingesnis. Todėl sutiktume, jog būtų tiesiog peržiūrimos galiojančio NTM neapmokestinimo riba ir verčių dydžiai, bet būtų atsisakyta siūlomo Įstatymo projekto.</p>	<p>Įvertinta. NTMĮ projektu siūloma plėsti savivaldos finansinį savarankiškumą suteikiant platesnes teises mokesčių tarifų ir lengvatų nustatymo srityse, kartu atitinkamai siūloma nustatyti, kad visas NT mokestis būtų įskaitomas į savivaldybių biudžetus. Tą patvirtina ir tarptautinės organizacijos: EBPO 2020 m. Lietuvos ekonomikos apžvalgoje siūlymas, siekiant Lietuvos regioninės politikos plėtos, padidinti savivaldybių pajamas, įskaitant pajamas iš turto apmokestinimo, taip pat EPBO Lietuvos savivaldybių finansinio pajėgumo ataskaitoje rekomendacija visą nekilnojamojo turto mokestį įskaityti į savivaldybių biudžetus.</p> <p>Pažymėtina, kad NTMĮ projektu tiesiog perduodama teisė spręsti savivaldybėms dėl tam tikrų lengvatų, įskaitant žemės ūkio sektorių, tolesnio taikymo. Tai reiškia, kad šią lengvatą žemės ūkio sektoriui ir toliau galės suteikti savivaldybių tarybos – arčiausiai mokesčių mokėtojų esančios ir atitinkamos savivaldybės prioritetus ir problemas geriausiai žinančios, bei galinčios įvertinti mokesčių poveikį mokesčių mokėtojams, į NT mokesčio administravimą įtrauktos už savivaldos teisės įgyvendinimą savivaldybės bendruomenės interesais atsakingos institucijos, kurios sprendimus priima kolegialiai.</p> <p>Kalbant apie NT mokestines verte pažymėtina, kad jų nustatymo principų Projektu nesiūloma keisti – siūlomas tik dažnesnis NT masinis vertinimas, kad NT</p>

	<p>Neramina ir tai, kad siūlomu įstatymo projektu tam pačiam asmeniui, turinčiam daug turto atskirose savivaldybėse, kiekvienam būstui būtų taikomas mažesnis progresinis tarifas negu žmogui, turinčiam mažiau turto, tačiau jį visą sukongcentravus vienoje savivaldybėje.</p> <p>Šiuo metu žemės ūkis iš tiesų susiduria su didžiuliais iššūkiais, auginant maistą, kai tiesiog ne procentais, o jau kartais brangsta energetiniai ištekliai (trąšos, elektra, dujos, kuras), todėl šis NTM galimai dar didins maisto prekių kainą vartotojui, o realios naudos neatneš nei savivaldos stiprinimui, nei valstybės gerovei.</p> <p>Pasiūlymui dėl Nekilnojamojo turto mokesčio už nekilnojamojo turto objektą, o ne už bendrą visų objektų verčių sumą nepritariame.</p> <p>Siūlome už ūkininkų nekilnojamąjį turtą, naudojamą žemės ūkio veikloje, nustatyti tarifo dydį 0,1%. Už kitą asmeniui priklausančią nekilnojamąjį turtą taikyti tarifų dydį (0,1–1%). Tai, kad būtų apmokestinamas visas žemės ūkio gamyboje naudojamas turtas yra nepriimtina jau vien dėl to, jog būtent pastatai yra didelės investicijos žemdirbiui, tačiau jie yra tik sudėtinė produkcijos gamybos grandinės dalis. Produkciją užauginus, pagaminus, reikia sandėliuoti, bet per metus tokie pastatai jos laikymui reikalingi 3-5 mėn., o vėliau tiesiog stovi, nekurdami jokios pridėtinės vertės.</p>	<p>vertė būtų artimesnė esamai rinkos kainai, kas atspindi ir EBPO rekomendacijose dėl NT mokesčio.</p> <p>Įvertinta. Projekte siūloma NT objektus apmokestinti atskirai, todėl tampa nesvarbu, ar jie sukongcentruoti vienoje savivaldyje ir per kelias savivaldybes.</p> <p>Įvertinta. Įvertinant pasaulinę praktiką Projekte siūlomas perėjimas nuo visuminė NT vertė paremta apmokestinimo (kaip gerovės mokesčio) prie klasikinio NT apmokestinimo modelio, kai apmokestinami atskiri NT objektai, lengvatinį apmokestinimą taikant gyvenamajam būstui, kurio savininkas jame deklaruoja gyvenamąją vietą.</p> <p>Atsižvelgta iš dalies. NTMĮ projektu siūloma visam fizinių asmenų NT, naudojamam pajamoms iš žemės ūkio veiklos uždirbti, taikyti lengvatinį mokesčio tarifą nuo 0,1 iki 1 procento.</p>
<p>Lietuvos laisvosios rinkos institutas 2022-06-21 Nr. 1.16-20</p>	<p>Visuotinis nekilnojamojo turto mokestis</p> <p>1. Prieš svarstant naują mokestį, tiksliau būtų įvertinti ar iš tikro savivaldybės stokoja lėšų bei kokios priežastys lemia jau dabar galiojančių mokesčių tarifų pasirinkimą. Regint dabar savivaldybėse galiojančius mokesčių tarifų nustatymo tendenciją, tikėtina, kad įgyvendinus visuotinį nekilnojamojo turto mokestį, tarifai bus nustatyti minimalūs, o pajamos, remiantis finansų ministerijos pateiktais režiais, tesudarys virš dvidešimt milijonų eurų. Taigi, bus</p>	<p>Įvertinta. NTMĮ projektu siūloma plėsti savivaldos finansinį savarankiškumą suteikiant platesnes teises mokesčių tarifų ir lengvatų nustatymo srityse, kartu atitinkamai siūloma nustatyti, kad visas NT mokestis būtų įskaitomas į savivaldybių biudžetus. Tą patvirtina ir</p>

	<p>sukurtas dar vienas pajamų šaltinis, kurio potencialu savivaldybės nesinaudos, savivaldybių savarankiškumo nepadidins ir jokios problemos nespręs.</p> <p>2. 2021 m. prie Finansų ministerijos vykusios mokesčių lengvatų peržiūros grupės susitikimuose bendra kryptis buvo lengvatų naikinimas, siekiant šalinti privilegijas atskiroms subjektų kategorijoms bei atsižvelgti į valstybės strateginius tikslus. Leisti savivaldybėms pačioms nusistatinėti lengvatas būtų nenuoseklu ir žalinga.</p> <p>3. Atkreipiame dėmesį į klaidinantį aiškinamojo rašto teiginį, kad šių įstatymų pakeitimų neigiamo poveikio nenumatoma. Štai keletas išvalgų, padėsiančių atlikti tikrą poveikio vertinimą:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mokesčiai, įskaitant ir nekilnojamojo turto mokestį, yra vienas iš kintamųjų, mažinančių investuotojo gaunamą grąžą, taigi, didesni nekilnojamojo 	<p>tarptautinės organizacijos: Europos Tarybos 2019 m. rekomendacijos plėsti mokesčių bazę pereinant prie šaltinių, kurių apmokestinimas mažiau kenkia ekonomikos augimui, Tarptautinio valiutos fondo rekomendacijos plėsti NT mokesčio kaip vieno iš stabilias pajamas užtikrinančio, ekonomikos svyravimams atsparaus ir ekonomikos augimui draugiško mokesčio bazę, EBPO 2020 m. Lietuvos ekonomikos apžvalgoje siūloma, siekiant Lietuvos regioninės politikos plėtros, padidinti savivaldybių pajamas, įskaitant pajamas iš turto apmokestinimo, taip pat EPBO Lietuvos savivaldybių finansinio pajėgumo ataskaitoje rekomendacija visą nekilnojamojo turto mokestį įskaityti į savivaldybių biudžetus. NT apmokestinimas dažniausiai vertinamas kaip tvaraus ir įtraukaus ekonomikos augimo priemonė.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Pažymėtina, kad teisę taikyti NT mokesčio lengvatas savivaldybės turi ir pagal galiojančią reguliavimą. Įvertintina, kad savivaldybių tarybos – arčiausiai mokesčių mokėtojų esančios ir atitinkamos savivaldybės prioritetus ir problemas geriausiai žinančios, bei galinčios įvertinti mokesčių poveikį mokesčių mokėtojams, į NT mokesčio administravimą įtrauktos už savivaldos teisės įgyvendinimą savivaldybės bendruomenės interesais atsakingos kolegialios institucijos, todėl jų sprendimais ir kompetencijomis dėl mokesčių lengvatų nustatymo neturėtų būti abejojama.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Projekte siūlomas naujas pagrindinio gyvenamojo būsto, kuriame asmuo deklaruoja gyvenamąją vietą apmokestinimo modelis, todėl šiame kontekste nėra visai tikslu kalbėti apie investicijas į Lietuvą.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>turto mokesčiai gali sumažinti investicijas Lietuvoje.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nekilnojamojo turto mokestis gali apsunkinti būsto paskolos gavimą, nes kasmetinis būsto savininko mokesčio mokėjimas bus pinigų srautas, į kurį bankas turės atsižvelgti, vertindamas kliento mokumą. • Nekilnojamojo turto mokestis gali neigiamai paveikti regionų plėtrą, nes dėl medianos ir tarifų poveikio už tos pačios vertės būstą regione reikės mokėti daugiau nei sostinėje, nepaisant to, kad tiek regione, tiek sostinėje, tokios pačios vertės būstą turintis žmogus yra vienodai turtingas, jo poreikiai vienodi, o infrastruktūros išlaikymas aplink būstą kainuoja panašiai. Taip pat, didieji miestai turės daug didesnį pajamų potencialą, nes juose daug daugiau būstų yra perkama investicijai, kuri, kaip siūloma, būtų apmokestinama ženkliai didesniu tarifu, nei pirmasis būstas. Regionuose pajamų potencialas mažesnis, nes juose mažai žmonių turi daugiau nei vieną, gyvenamąjį, būstą. Taigi, pateiktas mokesčio modelis yra diskriminacinis regionų atžvilgiu. <p>4. Visuotinis nekilnojamojo turto mokestis gali didinti skurdo lygį. Lietuvoje didžioji dalis žmonių, įskaitant ir tuos, kurie gauna mažas pajamas, yra savo gyvenamojo būsto savininkai. Kitaip nei pajamos, vienokios ar kitokios vertės turto turėjimas neįrodo žmogaus gebėjimo mokėti mokesčius, nes gyvenamasis būstas pajamų negeneruoja. Vadinasi, didžioji dalis mažiausias pajamas gaunančių žmonių turėtų mokėti šį mokestį. Nepaisant progresyvių tarifų, atsižvelgiant į žmogaus gaunamas pajamas, toks mokestis gali tapti</p>	<p>Kalbant apie paskolas, pažymėtina, kad Projekte siūlomas nekomercinei veiklai naudojamo NT mokesčio lengvatos modelio keitimas prisidėtų ir prie būsto rinkos reguliavimo – būsto kainų burbulų prevencijos, kadangi, kaip teigia ir Tarptautinio valiutos fondo tyrėjai, platesnės apimties NT mokestis daro reikšmingą poveikį būsto kainų kintamumui: didėjantys mokesčiai mažina, o mažėjantys mokesčiai didina būsto kainų svyravimus.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>NT mokesčio bazė yra šio turto mokestinė vertė, kuri yra pagrįsta NT rinkos kaina. NT rinkos kainos tarps savivaldybių skiriasi, atitinkamai tai atsispindi ir NT mokestinės vertės medianose. T.y. mokesčio tarifo diferencijavimas paremtas konkrečios savivaldybės NT mokestinės vertės vidurine verte – mediana, kuri būtent ir įvertina situaciją konkrečioje savivaldybėje, kadangi pusė savivaldybės gyvenamosios paskirties NT yra iki medianos, o kita pusė – virš medianos. Tokiu būdu mokestis atspindi konkrečios savivaldybės situaciją ir todėl analogiškos vertės NT lyginimas skirtingose savivaldybėse nėra korektiškas būdas, nes, pavyzdžiui, 100 tūkst. eurų vertės būsto Neringoje ir tokios pačios vertės būsto Ignalinoje savybės (plotas, statybos metai, vieta savivaldybėje ir kt.) reikšmingai skirsis. Analogiškai galėtų būti kvestionuojama, kodėl savo esme tokio paties 2 kambarių buto rinkos kaina regione yra kelis kartus mažesnė negu sostinėje.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>NTMĮ projekte siūloma gyvenamąjį būstą apmokestinti labai mažais tarifais. Siekiant spręsti socialiai jautrių asmenų grupių apmokestinimo klausimą, siūloma:</p> <p>1) nustatyti 5 eurų sumą iki kurios nereikia mokėti NT mokesčio;</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	regresyvus: mažai uždirbantys žmonės galimai turėtų sumokėti didesnę proporciją savo pajamų, nei daugiau uždirbantys	<p>2) taip pat nustatyti vertę – 1,5 savivaldybės NT vertės medianą, iki kurios pagrindinis gyvenamasis būstas būtų apmokestinamas 0 procentų tarifu;</p> <p>3) taip pat numatyti, kad mokestis už pagrindinį gyvenamąjį būstą socialiai remtiniams asmenims gali būti atidedamas iki tokio turto perleidimo;</p> <p>4) savivaldybės turi teisę sumažinti ar atleisti nuo NT mokesčio.</p> <p>Visos šios priemonės, Projekto rengėjų nuomone, spręstų klausimus dėl socialinės rizikos asmenų grupių.</p>
<p>Lietuvos verslo konfederacija 2023-04-11 Nr. 23-066VK</p>	<p>LVK nuomone, apmokestinamajam objektui esant būtent NT, apmokestinamoji bazė neturėtų būti iškraipoma pagal NT savininko savybes, o kiekviena išimtis mažiau mokėti arba nemokėti šio mokesčio – itin gerai pagrįsta. Šis principas svarbus kalbant tiek apie būsto, tiek apie komercinio NT apmokestinimą. LVK pritaria NTMI projekto siekiams plėsti nekilnojamojo turto mokesčio (toliau – NTM) mokestinę bazę, artinti ją prie NT rinkos kainos, naikinti eilę lengvatų komerciniam ir nekomerciniam nekilnojamajam turtui, tačiau iš esmės nepitaria kai kuriems esminiams NTMI projekto elementams. LVK pasisako už kuo universalesnę NTM bazę ir todėl neigiamai vertina tai, kad pusė pagrindinio būsto nesiūloma apmokestinti, taip reikšmingai sumažinant NTM objektą. Siūlymas nėra paaiškinamas, atsižvelgiant į tai, kad iš tvarkingesnės aplinkos ir geresnės infrastruktūros turėtų gauti naudos ir tie NT savininkai, kurie šio mokesčio pagal dabartinį siūlymą nemokėtų. Siūlomas modelis kurs situacijas, kuomet kai kurie savivaldybės, kuriose žemė ir nekilnojamas turtas kainuoja mažiau, esančio NT savininkai mokestį mokės, tačiau savivaldybių, kur žemė ir nekilnojamas turtas kainuoja daugiau, dalis NT savininkų mokesčio nemokės. LVK manymu, toks mechanizmas yra netaiklus siekiant išvengti neigiamų šio mokesčio pasekmių gyventojų pajamoms ir prieštarautų principui, kad iš esmės visi gyventojai turi prisidėti prie aplinkos tvarkymo ir infrastruktūros gerinimo. Taip pat kritiškai vertintina ir situacija, kai labiau pasiturinčios seniūnijos gyventojai turėtų intensyviau finansuoti aplinkos ir infrastruktūros poreikius, nors šieji niekur nedingsta ir mažiau pasiturinčiose seniūnijose. Taigi, šis siekis užtikrinti NTM bazės socialinį jautrumą kaip tik sukurs neteisybę 1) tarp savivaldybių; ir 2) tarp skirtingų gyventojų</p>	<p>Ivertinta (pateikta žemiau).</p>

savivaldybėje; LVK nuomone, NTM yra būtent nekilnojamojo turto mokestis ir todėl turėtų būti universalus, taikomas siekiant apmokestinti visą nekilnojamą turtą ir nesudarant plačių išimčių. LVK mano, kad išimtys šiam mokesčiui turėtų būti itin tikslios, todėl pritaria išimčiai socialiai remiamiems asmenims ir pensininkams suteikti galimybę atidėti NTM mokėjimą už pagrindinį būstą, įskaitant ir iki jo perleidimo kitam asmeniui (7 str. 6 d.). LVK mano, kad šios išimties užtenka užtikrinti, kad mokestis reikšmingai nepaveiktų asmenų, susiduriančių su nepritekliais.

Kalbant apie komercinio nekilnojamojo turto apmokestinimą, LVK kategoriškai nepritaria dabar NTMĮ projektu siūlomoms nuostatomis, kurios atveria galimybes savivaldybių taryboms piktnaudžiauti lengvatomis ir iškreipti konkurencines sąlygas verslui atskirose savivaldybėse. Nepaisant to, kad naikinama eilė lengvatų fizinių ir juridinių asmenų NT, NTMĮ projekto 6 str. 5 d. savivaldybių taryboms siūloma numatyti teisę nustatyti kelis mokesčio tarifus, kurie galėtų būti diferencijuojami pagal NT paskirtį, naudojimą ar net NT savininko teisinę formą ir darbuotojų skaičių. Mokesčio tarifo diferencijavimas pagal NT paskirtį ar naudojimą sudarytų sąlygas savivaldybių taryboms numatyti 6 lengvatas iš esmės bet kaip naudojamam NT, tad iš tikrųjų NTM lengvatų, priėmus NTMĮ projektą, gali kaip tik padaugėti, nepaisant deklaruojamo priešingo NTMĮ projekto tikslo. LVK taip pat atkreipia dėmesį į tai, kad NTM tarifo diferencijavimas pagal mokesčio mokėtojo kategorijas iškraipytų konkurencines sąlygas ir būtų nesąžiningas, nes 1) diferencijuojant tarifus pagal įmonės dydį nebūtų pagrindo teigti, kad didesnė įmonė mažiau prisideda prie aplinkos tvarkymo ir infrastruktūros tobulinimo, nes turėdama daugiau NT sumokėtų ir daugiau mokesčio; 2) diferencijuojant tarifus pagal teisinę formą būtų sudarytos galimybės savivaldybių taryboms bloginti konkurencines sąlygas privačiam verslui konkurencijoje su valstybės ir savivaldybės įmonėmis – jeigu viešosioms įstaigoms būtų nustatomos kitokios sąlygos, nei uždarosioms akcinėms bendrovėms, tai užprogramuotų nelygias mokestines sąlygas, pavyzdžiui, privačioms sveikatos priežiūros įstaigoms, privačioms mokykloms, privatiems darželiams ir kt. Visa tai natūraliai sukeltų problemų dėl neteisėtos valstybės pagalbos apmokestinant NT. Remiantis tomis pačiomis priežastimis LVK ragina NTMĮ projektu išbraukti ir šiuo metu įstatyme galiojančią išimtį valstybės ir savivaldybės turtui, siekiant užtikrinti, kad valstybės ir savivaldybės valdomos įmonės neturėtų geresnių verslo sąlygų tais atvejais, kai vykdo ūkinę-

	<p>komercinę veiklą. Siekiant išvengti reguliavimo naštos valstybei dėl savo pačios turto apmokestinimo, svarstyta atskirai numatyti, kad išimtis galioja tik tam valstybės ir savivaldybių turtui, kuris nepriklauso ir nėra valdomas valstybės ir savivaldybių įmonių.</p> <p>Atitinkamai, NTMĮ projektui siūlome:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plėsti NTM bazę, atsisakant išimties, kad dalis, neviršijanti vienos savivaldybės, kurioje yra NT, NT verčių medianos, būtų apmokestinama taikant 0 procento mokesčio tarifą (6 str. 2 d. 1 p.); - Didinti minimalius tarifus pagrindiniam gyvenamajam būstui (6 str. 2 d.); - Nesuteikti savivaldybės taryboms galimybės diferencijuoti NTM tarifų pagal nekilnojamojo turto naudojimą ir pagal mokesčių mokėtojų kategorijas (6 str. 5 d., konkrečiai 2 ir 7 p.). 	<p>Įvertinta.</p> <p>Projektu siūloma nustatyti sąlyginai mažus mokesčio tarifus pagrindiniam gyvenamajam būstui, įvertinus tai, kad Lietuvos būsto rinkoje vyrauja nuosavybės teise valdomas nekilnojamasis turtas, o tai reikšmingai išplečia nekilnojamojo turto mokesčio mokėtojų skaičių. Taip pat atsižvelgus į EBPO rekomendacijas – reikšmingai išplečiant NT mokesčio mokėtojų skaičių pradžioje siūloma nustatyti mažus tarifus, o konkretus jų dydis – nacionalinės mokesčių politikos reguliavimo dalykas. Taip pat EBPO rekomenduoja, nustatant apmokestinimą NT mokesčiu, vertinti socialiai jautrių grupių galėjimą mokėti NT mokestį.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>NTMĮ projektu siūloma plėsti savivaldos finansinį savarankiškumą suteikiant platesnes teises mokesčių tarifų ir lengvatų nustatymo srityse. EBPO 2020 m. Lietuvos ekonomikos apžvalgoje siūloma, siekiant Lietuvos regioninės politikos plėtros, padidinti savivaldybių pajamas, įskaitant pajamas iš turto apmokestinimo, taip pat EPBO Lietuvos savivaldybių finansinio pajėgumo ataskaitoje pateikta rekomendacija visą nekilnojamojo turto mokestį įskaityti į savivaldybių biudžetus.</p> <p>Pažymėtina, kad teisė savivaldybių taryboms nustatyti mokesčio tarifus nėra naujas institutas, t.y. jau šiuo metu tiek Žemės mokesčio įstatyme, tiek Nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme, tiek nustatant valstybinės žemės nuomos mokesčio tarifus yra nustatytas platus mokesčio tarifų intervalas, kuriuo vadovaudamasi savivaldybės nustato konkrečius</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>– Naikinti NTM išimtį, atleidžiančią valstybės ir savivaldybių NT, atsižvelgiant į tai, kad dalis šio turto priklauso ūkinę veiklą vykdančioms ir rinkos sąlygomis su privataus kapitalo įmonėmis konkuruojančioms įmonėmis, arba numatyti, kad neapmokestinamas valstybės ir savivaldybės NT, išskyrus NT, kurį naudoja valstybės ir savivaldybės valdomos įmonės vykdydamos komercinę ūkinę veiklą (7 str. 2 d. 2 p.)</p> <p>- Atsižvelgiant į tai, kad kiekvieno NT objekto vertėje iš esmės atspindi ir žemės, ant kurios stovi objektas, vertė, taip pat siūlome svarstyti galimybę integruoti NTM su žemės mokesčiu.</p>	<p>tarifus, o kaip rodo praktika, dėl to esminių problemų nekyla. Tai yra nuoseklus žingsnis plečiant savivaldybių finansinį savarankiškumą.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Siūlymas panaikinti valstybės ir savivaldybių nekilnojamajam turtui taikomas lengvatas: iš esmės reikštų tik papildomą lėšų perskirstymą tarp biudžetų; sukurtų ydingą praktiką, kai savivaldybės nusistatytų mokesčio tarifus ir lengvatas savivaldybėms nuosavybės teise priklausančiam ir jų patikėjimo teise valdomam valstybei nuosavybės teise priklausančiam savivaldybės teritorijoje esančiam nekilnojamajam turtui; dabartinis reguliavimas atitinka tarptautinę praktiką – Europos Komisijos studijoje dėl ES taikomo turto (gerovės) apmokestinimo apibendrinama, kad valstybei priklausančias turtas efektyvumo tikslais yra neapmokestinamas nekilnojamojo turto mokesčiais (situacija, kai mokesčio mokėtojas yra ir to mokesčio gavėjas vertinama, kaip neefektyvi/neveiksminga).</p> <p>Dėl valstybės įmonėms taikomos lengvatos – šios įmonės moka mokestį už patikėjimo teise valdomą valstybės turtą, be to, nuo 2023 m. sausio 1 d. valstybės įmonės pertvarkytos į akcines bendroves, kurios moka NT mokestį.</p> <p>Įvertinta.</p> <p>Žemės ir statinių atskirų verčių nustatymas leidžia aiškiai ir paprastai nustatyti mokesčių kriterijus, diferencijuoti mokesčio tarifus pagal NT rūšis, nuosavybės teisę, panaudojimą. Galiojanti vertinimo mokesčiams teisinė bazė yra išsami ir kartu lanksti, atspindinti tai, kad vienas vertinimo metodas netinka visiems objektams, t. y. gali būti taikomi skirtingi vertinimo metodai, leidžiantys juos tiksliau įvertinti.</p> <p>Pažymėtina, kad apskaičiuojant žemės sklypų vertes masiniu būdu, yra įvertinamas jų užstatymas. Atskirai</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		nustatytos žemės ir statinių vertės yra grindžiamos rinkos ekonomikos logika, t. y. kad atskirai apskaičiuotų objektų (žemės ir kartu parduotų statinių) verčių suma atitiktų bendrai parduotų objektų (žemės ir kartu parduotų statinių) kainą.
Lietuvos darbdavių konfederacija 2023-04-13 Nr. A-23-04-011	Papildomai, LDK išreiškia poziciją dėl nekilnojamojo turto (toliau - NT) mokesčio: pritariame, kad toks mokestis yra reikalingas ir racionalus. Patvirtiname ilgalaikę LDK poziciją, kad pritariame visuotiniam, aiškiam, bet nedideliu NT mokesčiui, kuris kaip vartojimo/turto mokestis yra žymiai mažiau žalingas nei kuriančių vertę perteklinis apmokestinimas. Manome, kad NT mokesčių turėtų mokėti visi infrastruktūros naudotojai, t. y. privatūs, verslo subjektai ir valstybės/savivaldybių įmonės už savo naudojamą turtą. Taip pat manome, kad mokestis turi būti vieningas: reikalinga svarstyti galimybę apjungti NT ir žemės mokesčius, nes dabar apmokestinant NT dubliuojama mokesčio bazė, nes NT vertėje yra ir žemės vertė, todėl žemės mokestis galimai mokamas du kartus.	Įvertinta. Žemės ir statinių atskirų verčių nustatymas leidžia aiškiai ir paprastai nustatyti mokesčių kriterijus, diferencijuoti mokesčio tarifus pagal NT rūšis, nuosavybės teisę, panaudojimą. Galiojanti vertinimo mokesčiams teisinė bazė yra išsami ir kartu lanksti, atspindinti tai, kad vienas vertinimo metodas netinka visiems objektams, t. y. gali būti taikomi skirtingi vertinimo metodai, leidžiantys juos tiksliau įvertinti. Pažymėtina, kad apskaičiuojant žemės sklypų vertes masiniu būdu, yra įvertinamas jų užstatymas. Atskirai nustatytos žemės ir statinių vertės yra grindžiamos rinkos ekonomikos logika, t. y. kad atskirai apskaičiuotų objektų (žemės ir kartu parduotų statinių) verčių suma atitiktų bendrai parduotų objektų (žemės ir kartu parduotų statinių) kainą.
Lietuvos profesinių sąjungų konfederacija 2023-04-11 Nr. 24	<p>Įvertinusi siūlomą nekilnojamojo turto apmokestinimą, LPSK siūlo apibrėžti, kad apmokestinamas tik gyvenamasis turtas išimant iš nekilnojamojo turto sąvokos inžinerinius ir kitus statinius.</p> <p>Papildomai LPSK pabrėžia, kad didelių abejonių kelia nekilnojamojo turto vertės mediana, kadangi taikant tokią sistemą regionuose esantis nekilnojamasis turtas gali būti apmokestinamas nepagrįstai dideliu nekilnojamojo turto mokesčiu.</p>	Įvertinta. Pagal NTMI nuostatas NT mokesčiu apmokestinamas NT registre registruojamas NT, kuris apibrėžiamas, kaip NT registre registruojamos patalpos, inžineriniai ir kiti statiniai, kas atitinka kitų valstybių patirtį. Įvertinta. NT mokesčio bazė yra šio turto mokestinė vertė, kuri yra pagrįsta NT rinkos kaina. NT rinkos kainos tarps savivaldybių skiriasi, atitinkamai tai atspindi ir NT mokestinės vertės medianose. T.y. mokesčio tarifo diferencijavimas paremtas konkrečios savivaldybės NT mokestinės vertės vidurine verte – mediana, kuri būtent ir įvertina situaciją konkrečioje savivaldybėje, kadangi pusė savivaldybės gyvenamosios paskirties

		<p>NT yra iki medianos, o kita pusė – virš medianos. Tokiu būdu mokestis atspindi konkrečios savivaldybės situaciją ir todėl analogiškos vertės NT lyginimas skirtingose savivaldybėse nėra korektiškas būdas, nes 100 tūkst. eurų vertės būsto Neringoje ir tokios pačios vertės būsto Ignalinoje savybės (plotas, statybos metai, vieta savivaldybėje ir kt.) reikšmingai skirsis. Analogiškai galėtų būti kvestionuojama, kodėl savo esme tokio paties 2 kambarių buto rinkos kaina regione yra kelis kartus mažesnė negu sostinėje. Atskiro NT objekto, esančio savivaldybėje su maža NT mediana, vertė, viršijanti tos savivaldybės medianą dvigubai ar daugiau, gali būti mažesnė negu NT objekto, esančio savivaldybėje su didele NT mediana, vertė, kuri viršija tos savivaldybės medianą. Pavyzdžiui, NT mokesčio suma nuo 4 medianų dydžio NT Akmenėje būtų mažesnė nei NT mokestis nuo 2 medianų dydžio NT Vilniuje.</p> <p>Be to, atsižvelgiant į EPBO rekomendacijas-reikšmingai išplečiant mokesčių mokėtojų skaičių, nustatyti mažus tarifus, NTMI projekte siūloma gyvenamąjį būstą apmokestinti mažais tarifais.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------