

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. X-233 PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2023 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 nauja redakcija

Pakeisti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymą Nr. X-233 ir jį išdėstyti taip:

**„LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO
ĮSTATYMAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1 straipsnis. Įstatymo paskirtis

Šis įstatymas nustato Nekilnojamojo turto registre registruojamo nekilnojamojo turto – patalpų, inžinerinių ir kitų statinių – apmokestinimo nekilnojamojo turto mokesčiu (toliau – mokestis) tvarką.

2 straipsnis. Pagrindinės Įstatymo sąvokos

1. **Apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas** – nekilnojamasis turtas, kurio savininkas arba naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nustatytų statinių naudotojų ar statytojų (užsakovų) pareigų, susijusių su statinių priežiūra, ir kuris per viešojo administravimo subjekto, atliekančio statinių priežiūrą, nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas, baigtas statyti ar nugriautas, ir kuris yra įtrauktas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą. Savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą statinių priežiūrą atliekančių subjektų teikimu sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba.

2. **Fizinis asmuo** – Lietuvos Respublikos pilietis, užsienio valstybės pilietis ar asmuo be pilietybės.

3. **Įsigijamas nekilnojamasis turtas** – pagal finansinės nuomos (lizingo) sutartį, kurioje numatytas nuosavybės teisės perėjimas, taip pat pagal pirkimo–pardavimo išsimokėtinai ar išperkamosios nuomos sutartį asmens valdomas nekilnojamasis turtas (ar jo dalis).

4. **Juridinis asmuo** – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka įregistruotas juridinis asmuo, užsienio valstybės juridinis asmuo, taip pat bet kokia užsienio valstybės organizacija, pagal Lietuvos Respublikos ar šios užsienio valstybės įstatymus pripažįstama teisės subjektu.

5. **Kolektyvinio investavimo subjektas** – kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatyme.

6. **Komercinis nekilnojamasis turtas** – administracinės, maitinimo, paslaugų, prekybos, viešbučių, poilsio, gydymo, kultūros, mokslo, sporto, gamybos, pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatai (patalpos), išskyrus energetikos pastatus (patalpas).

7. **Masinis nekilnojamojo turto vertinimas** – nekilnojamojo turto vertinimo būdas, kai per nustatytą laiką, taikant bendrą metodologiją ir automatizuotas Nekilnojamojo turto registro ir rinkos duomenų bazėse sukauptų duomenų analizės ir vertinimo technologijas, įvertinama panašių nekilnojamojo turto objektų grupė. Atlikus masinį nekilnojamojo turto vertinimą,

parengiama bendra tam tikroje teritorijoje esančio nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita, o kiekvieno nekilnojamojo turto vieneto ataskaita nerengiama.

8. **Nekilnojamojo turto vertintojas** (toliau – turto vertintojas) – nekilnojamąjį turtą vertinanti įmonė, tvarkanti Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą.

9. **Nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė** – nekilnojamojo turto vertė, nustatyta šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodytais turto vertinimo metodais ir būdais.

10. **Pagrindinis gyvenamasis būstas** – gyvenamosios paskirties statinys (patalpos), kuriame fizinis asmuo Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka yra deklaravęs gyvenamąją vietą kalendorinio mėnesio paskutinę dieną, ir jo priklausiniai – pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai ir kiti statiniai, kurie funkciškai susiję su pagrindiniu statiniu (patalpomis).

11. **Savivaldybės nekilnojamojo turto verčių mediana** – vidurinė gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objekto tam tikroje savivaldybėje vertė, kuri nustatoma visų Nekilnojamojo turto registre įregistruotų baigtų statyti gyvenamosios (vieno buto) paskirties pastatų ir gyvenamosios paskirties patalpų vidutinės rinkos vertės toje savivaldybėje išrikiavus nuo mažiausios iki didžiausios. Konkrečių savivaldybių nekilnojamojo turto verčių medianas, laikydamasis šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodyto nekilnojamojo turto vertinimo periodiškumo, nustato ir viešai paskelbia nekilnojamojo turto vertintojas.

12. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos (prioriteto tvarka) Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme ir Statybos įstatyme. Šiame įstatyme nurodyta nekilnojamojo turto paskirtis atitinka nekilnojamojo turto pagrindinę naudojimo paskirtį, nustatytą Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose ir statybą reglamentuojančiuose norminiuose teisės aktuose.

3 straipsnis. Mokesčio mokėtojai

1. Mokestį moka nekilnojamojo turto savininkai – fiziniai ir juridiniai asmenys, išskyrus šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nurodytus atvejus.

2. Mokestį už įsigyjamą nekilnojamąjį turtą moka šį turtą įsigyjantis fizinis ar juridinis asmuo, jeigu duomenys apie atitinkamą sandorį yra įrašyti viešajame valstybės registre.

3. Nekilnojamojo turto mokestį už juridiniam asmeniui neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perduotą naudotis nekilnojamąjį turtą (arba jo dalį), nuosavybės teise priklausančią fiziniam asmeniui (asmenims) arba jo (jų) įsigyjamą, tuo laikotarpiu moka šis juridinis asmuo.

4. Kolektyvinio investavimo subjekto, kuris nėra juridinis asmuo, nekilnojamojo turto savininkams šio įstatymo nustatytas prievolės vykdančias ir teises įgyvendinantis asmuo (mokesčio mokėtojas) yra šio kolektyvinio investavimo subjekto valdymo įmonė.

4 straipsnis. Mokesčio objektas

Mokesčio objektas yra nekilnojamasis turtas, esantis Lietuvos Respublikoje, išskyrus:

1) nekilnojamąjį turtą, kurio statyba neužbaigta Statybos įstatymo nustatyta tvarka ir kuris faktiškai nenaudojamas, jeigu nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos praėjo ne daugiau kaip 10 metų ir jeigu statybos metu pasikeitę statinio kadastro duomenys Nekilnojamojo turto registre buvo patikslinti per 5 metus nuo nebaigto statyti statinio įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos;

2) valdžios ir privataus subjektų partnerystės, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, pagrindu sukurtą ar įgytą nekilnojamąjį turtą, kol vykdoma atitinkama valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis ir šis nekilnojamasis turtas naudojamas pagal toje sutartyje nustatytą paskirtį.

5 straipsnis. Mokesčio mokestinis laikotarpis

Mokesčio mokestinis laikotarpis yra kalendoriniai metai.

6 straipsnis. Mokesčio tarifai

1. Mokesčio tarifas – nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Konkrečius mokesčio tarifus nustato savivaldybių tarybos.

2. Inžinerinių statinių – vėjo elektrinių, išskyrus šio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 4 punkte ir 2 dalies 18 punkte nurodytas vėjo elektrines, – mokestinė vertė apmokestinama taikant 0,5 procento mokesčio tarifą.

3. Pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinė vertė apmokestinama:

1) dalis, neviršijanti 1,5 savivaldybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, nekilnojamojo turto verčių medianos, taikant 0 procento mokesčio tarifą;

2) dalis, viršijanti 1,5, bet neviršijanti 2 savivaldybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, nekilnojamojo turto verčių medianų, taikant 0,06 procento mokesčio tarifą;

3) dalis, viršijanti 2 savivaldybės, kurioje yra nekilnojamasis turtas, nekilnojamojo turto verčių medianas, taikant 0,1 procento mokesčio tarifą.

4. Fizinių asmenų gyvenamosios, kitos (sodų), kitos (fermų), kitos (šiltnamių), kitos (ūkio), garažų, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų) ir inžinerinių statinių, taip pat kito nekilnojamojo turto (arba jo dalies), naudojamo pajamoms iš žemės ūkio veiklos, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 2 straipsnio 33 dalyje, gauti (uždirbti), išskyrus šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytus atvejus, mokestinė vertė apmokestinama taikant nuo 0,1 iki 1 procento mokesčio tarifą, jei šioje dalyje nurodytos paskirties nekilnojamasis turtas (arba jo dalis) neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui nėra perduotas naudotis juridiniam asmeniui.

5. Savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galėtų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos. Jeigu, vadovaujantis šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi, nuo kito mokestinio laikotarpio mokestis už šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytą nekilnojamąjį turtą bus skaičiuojamas taikant naujai atlikto masinio nekilnojamojo turto vertinimo metu nustatytą vertę, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai, o jeigu savivaldybės taryba kito mokestinio laikotarpio konkrečius mokesčio tarifus nustato arba pakeičia po šioje dalyje nurodytų terminų, nustatyti arba pakeisti konkretūs mokesčio tarifai savivaldybės teritorijoje taikomi dar kitą mokestinį laikotarpį po ateinančio mokestinio laikotarpio.

6. Savivaldybės taryba turi teisę nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų:

- 1) nekilnojamojo turto paskirtį;
- 2) nekilnojamojo turto naudojimą;
- 3) nekilnojamojo turto teisinį statusą;
- 4) nekilnojamojo turto mokestinę vertę;
- 5) nekilnojamojo turto priežiūros būklę, priskyrimą apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui;
- 6) nekilnojamojo turto technines savybes, įskaitant energinį naudingumą;
- 7) mokesčio mokėtojų kategorijas (juridinio asmens dydį (darbuotojų skaičių, apyvartą) ar teisinę formą arba fizinio asmens ekonominę (socialinę) padėtį);
- 8) nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus).

7 straipsnis. Mokesčio lengvatos

1. Mokesčiu neapmokestinamas nekilnojamasis turtas, už kurį mokestį pagal šio įstatymo 3 straipsnį moka fizinis asmuo:

- 1) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), esantis kapinių teritorijoje;
- 2) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens, turinčio meno kūrėjo statusą, naudojamas kaip kūrybinės dirbtuvės (studijos) individualiai kūrybinei veiklai;
- 3) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), kuris yra registruotas Kultūros vertybių registre kaip kultūros paveldo objektas, yra naudojamas kultūrinei veiklai ir kurio valdytojas, kaip jis apibrėžtas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme (toliau – valdytojas), yra sudaręs apsaugos sutartį, nurodytą Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme (toliau – apsaugos sutartis), galiojančią visą mokestinį laikotarpį;
- 4) Lietuvos Respublikos teritorinėje jūroje esantys inžineriniai statiniai – vėjo elektrinės.

2. Mokesčiu neapmokestinamas nekilnojamasis turtas, už kurį mokestį pagal šio įstatymo 3 straipsnį moka juridinis asmuo:

1) užsienio valstybių diplomatinių atstovybių ir konsulinių įstaigų, pagal tarptautinę teisę specialų statusą turinčių subjektų ar kitų subjektų, su kuriais Lietuvos Respublikos tarptautinis bendradarbiavimas atitinka Lietuvos Respublikos Seimo priimtuose teisės aktuose nustatytus užsienio politikos ir nacionalinio saugumo tikslus, atstovybių, akredituotų Vyriausybės nustatyta tvarka, tarptautinių tarpvyriausybinių organizacijų ar jų atstovybių nekilnojamasis turtas;

2) valstybės ar savivaldybių nekilnojamasis turtas;

3) laisvųjų ekonominių zonų įmonių nekilnojamasis turtas, esantis laisvojoje ekonominėje zonoje;

4) bankrutavusių įmonių nekilnojamasis turtas;

5) tradicinių religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų nekilnojamasis turtas, o kitų religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai arba kulto apeigų reikmenų gamybai;

6) aplinkos apsaugai ir priešgaisrinei apsaugai naudojamas nekilnojamasis turtas ir bendros paskirties objektai pagal Vyriausybės patvirtintą sąrašą;

7) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), esantis kapinių teritorijoje;

8) neįgaliųjų asociacijų, įmonių ir įstaigų, kurių dalyviai yra tik neįgaliųjų asociacijos, nekilnojamasis turtas;

9) kooperatinių bendrovių (kooperatyvų), kurių daugiau kaip 50 procentų pajamų per mokestinį laikotarpį sudaro pajamos iš žemės ūkio veiklos, kaip tai apibrėžta Pelno mokesčio įstatyme, įskaitant pajamas už parduotus įsigytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus, nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), kuris naudojamas pajamoms iš žemės ūkio veiklos ir (ar) kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamoms už parduotus įsigytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus gauti (uždirbti);

10) daugiabučių namų savininkų bendrijų, namų statybos bendrijų, garažų eksploatavimo ir sodininkų bendrijų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

11) labdaros ir paramos fondų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos fondų įstatymą, nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

12) mokslo ir studijų institucijų, nurodytų Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatyme, nekilnojamasis turtas;

13) profesinių sąjungų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei profesinių sąjungų įstatuose numatytai veiklai;

14) juridinių asmenų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymą, nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

15) Lietuvos banko nekilnojamasis turtas;

16) juridinių asmenų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos meno kūrėjų ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymą, nekilnojamasis turtas;

17) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), kuris yra registruotas Kultūros vertybių registre kaip kultūros paveldo objektas, yra naudojamas kultūrinei veiklai ir kurio valdytojas yra sudaręs apsaugos sutartį, galiojančią visą mokestinį laikotarpį;

18) Lietuvos Respublikos teritorinėje jūroje esantys inžineriniai statiniai – vėjo elektrinės.

3. Mokesčio lengvatos taikomos šia tvarka:

1) įgijus teisę į lengvatą, lengvata pradedama taikyti nuo mėnesio, kurį įgyjama teisė į lengvatą;

2) praradus teisę į lengvatą, lengvata netaikoma nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį prarandama teisė į lengvatą.

4. Savivaldybių tarybos turi teisę savo biudžeto sąskaita sumažinti mokestį arba visai nuo jo atleisti.

5. Šio straipsnio 1 ir 2 dalyse nustatytos lengvatos netaikomos apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui.

6. Savivaldybių tarybos turi teisę savo nustatyta tvarka ir apimtimi asmenų, turinčių teisę gauti piniginę socialinę paramą Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems asmenims įstatymo nustatyta tvarka, prašymu atidėti mokesčio už fizinio asmens pagrindinį gyvenamąjį būstą mokėjimo terminus, įskaitant atidėjimą iki šio turto nuosavybės teisės perleidimo, o gauto fizinio asmens, sukakusio senatvės pensijos amžių, prašymo pagrindu savivaldybių tarybos savo nustatyta tvarka privalo atidėti mokesčio už pagrindinį gyvenamąjį būstą mokėjimo terminus, įskaitant atidėjimą iki šio turto nuosavybės teisės perleidimo.

7. Nuo mokesčio atleidžiami fiziniai asmenys, kurių mokestiniu laikotarpiu mokėtinas mokestis už visą nekilnojamąjį turtą neviršija 5 eurų.

II SKYRIUS

NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESTINĖ VERTĖ

8 straipsnis. Nekilnojamojo turto mokestinė vertė

1. Nekilnojamojo turto mokestinė vertė yra nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė:

1) šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyto nekilnojamojo turto – nustatyta pagal vėliausius Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintus masinio nekilnojamojo turto vertinimo dokumentus;

2) šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 3, 4 ir 5 punktuose nurodyto nekilnojamojo turto – nustatyta ne anksčiau kaip prieš 5 metus.

2. Nekilnojamojo turto mokestine verte gali būti laikoma nekilnojamojo turto vertė, nustatyta atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, jeigu šis individualus vertinimas buvo atliktas taikant šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodytus nekilnojamojo turto vertės nustatymo metodus, turto vertintojo nustatyta (patvirtinta) nekilnojamojo turto mokestinė vertė daugiau kaip 20 procentų skiriasi nuo šio nekilnojamojo turto vertės, nustatytos atlikus individualų vertinimą, ir nekilnojamojo turto individualaus vertinimo ataskaita atitinka Vyriausybės nustatytus reikalavimus. Mokesčio mokėtojo (šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais – nekilnojamojo turto savininko) prašymas nekilnojamojo turto mokestine verte laikyti nekilnojamojo turto vertę, nustatytą atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą, kartu su šio nekilnojamojo turto individualaus vertinimo ataskaita (toliau – prašymas) pateikiamas turto vertintojui ir nagrinėjamas šio įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. Jeigu prašymas tenkinamas, nekilnojamojo turto individualaus vertinimo metu nustatyta vertė šio nekilnojamojo turto mokestine verte laikoma nuo to mokestinio laikotarpio, kurį pateiktas prašymas, pradžios tol, kol turto vertintojas šio įstatymo ir Vyriausybės nustatyta tvarka nustato (patvirtina) naują šio turto mokestinę vertę, o šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 3, 4 ir 5 punktuose nurodyto turto atvejais – ne ilgiau negu šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodytą laikotarpį.

9 straipsnis. Nekilnojamojo turto vertinimas

1. Nekilnojamojo turto vertinimą atlieka turto vertintojas.

2. Nekilnojamasis turtas vertinamas:

1) komercinis nekilnojamasis turtas – lyginamuoju arba pajamų metodu atliekant masinį nekilnojamojo turto vertinimą. Masinio nekilnojamojo turto vertinimo metodą, objektyviausiai atspindintį vertinamo nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, parenka turto vertintojas;

2) gyvenamosios, kitos (sodų), garažų (automobilių garažų, atvirų ar uždarų požeminių, antžeminių automobilių saugyklų, elingų) ir pagalbinio ūkio (namų ūkio pastatų, esančių privačiame namų valdos žemės sklype, ūkininko sodybos žemės ūkio paskirties žemės sklype, sodo sklype ir skirtų ten gyvenančių žmonių būtiniausioms nuolatinėms reikmėms) paskirties nekilnojamasis turtas – lyginamuoju metodu atliekant masinį nekilnojamojo turto vertinimą;

3) inžineriniai statiniai, išskyrus kitos paskirties inžinerinius statinius, kurie priskirti I grupės nesudėtingų inžinerinių statinių kategorijai, – išlaidų (kaštų) metodu (apskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo procentą), naudojant Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis, nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynus ir statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvus;

4) kitos paskirties inžineriniai statiniai, kurie priskirti I grupės nesudėtingų inžinerinių statinių kategorijai, ir kitas šios dalies 1, 2 ir 3 punktuose nenurodytas nekilnojamasis turtas – išlaidų (kaštų) metodu (apskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo procentą), taikant vietovės pataisos koeficientą, kuriuo įvertinama nekilnojamojo turto buvimo vietos įtaka, naudojant Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis, nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynus ir statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvus;

5) nekilnojamasis turtas, nurodytas šios dalies 1 ir 2 punktuose, kai trūksta kadastro duomenų vidutinei rinkos vertei apskaičiuoti masiniu vertinimo būdu, – išlaidų (kaštų) metodu (apskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo procentą), taikant vietovės pataisos koeficientą, kuriuo įvertinama nekilnojamojo turto buvimo vietos įtaka, naudojant Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis, nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynus ir statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvus.

3. Nekilnojamojo turto vertinimas atliekamas Vyriausybės nustatyta tvarka ne rečiau kaip kas 5 metai.

10 straipsnis. Skundai ir prašymai dėl nustatytos nekilnojamojo turto mokestinės vertės

1. Mokesčio mokėtojų (šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais – nekilnojamojo turto savininkų) skundai dėl turto vertintojo nustatytos nekilnojamojo turto mokestinės vertės (toliau – skundas) pateikiami turto vertintojui per 3 mėnesius nuo nekilnojamojo turto mokestinės vertės nustatymo dienos. Šiuos skundus turto vertintojas išnagrinėja ir sprendimą priima per 2 mėnesius nuo skundo gavimo dienos. Turto vertintojo sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

2. Mokesčio mokėtojai (šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais – nekilnojamojo turto savininkai) vieną kartą per mokestinį laikotarpį, per 3 mėnesius nuo mokestinio laikotarpio pradžios, turto vertintojui gali pateikti prašymą nekilnojamojo turto mokestine verte laikyti nekilnojamojo turto vertę, nustatytą atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą apmokestinimo tikslu. Šiuos prašymus turto vertintojas išnagrinėja ir sprendimą priima per 3 mėnesius (tuo mokestiniu laikotarpiu, kai įsigalioja nauji Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtinti masinio nekilnojamojo turto vertinimo dokumentai, – per 4 mėnesius) nuo prašymo gavimo dienos. Turto vertintojo sprendimas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

3. Turto vertintojas apie mokesčio mokėtojo skundo ar prašymo gavimą ir priimtą sprendimą dėl skundo ar prašymo informuoja mokesčių administratorių ne vėliau kaip per 3

darbo dienas nuo atitinkamai skundo ar prašymo gavimo dienos arba sprendimo priėmimo dienos.

4. Mokesčio mokėtojo skundo ar prašymo pateikimas turto vertintojui mokesčio ir su juo susijusių sumų (išskyrus avansinį mokestį ir su juo susijusias sumas) išieškojimą sustabdo iki turto vertintojo sprendimo dėl skundo ar prašymo priėmimo arba teismo sprendimo (nutarties) įsiteisėjimo dienos, jeigu mokesčio mokėtojas turto vertintojo sprendimą apskundė Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, tačiau tai nėra kliūtis taikyti mokestinės prievolės užtikrinimo priemones, nurodytas Mokesčių administravimo įstatymo 95 straipsnyje, arba pagrindas jas naikinti.

III SKYRIUS MOKESČIO MOKĖJIMAS

11 straipsnis. Duomenų, reikalingų mokesčiui apskaičiuoti, pateikimas

1. Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenis, reikalingus mokesčiui apskaičiuoti, turto vertintojas pateikia mokesčių administratoriui kiekvienais metais iki vasario 1 dienos ir iki rugpjūčio 1 dienos.

2. Šio straipsnio 1 dalyje nurodytų duomenų pateikimo tvarka nustatoma turto vertintojo ir centrinio mokesčių administratoriaus tarpusavio sutartyje nustatytais būdais ir terminais.

3. Mokesčio mokėtojo pageidavimu turto vertintojas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka parengia Nekilnojamojo turto registro išrašą, kuriame nurodoma nekilnojamojo turto mokestinė vertė. Fizinių asmenų pageidavimu šie išrašai vieną kartą per mokestinį laikotarpį parengiami ir įteikiami nemokamai.

4. Savivaldybės savivaldybių tarybų sprendimus dėl mokesčio tarifų nustatymo, mokesčio mokėjimo terminų atidėjimo, mokesčio lengvatų ir duomenis, kurių reikia mokesčiui apskaičiuoti, pateikia centriniam mokesčių administratoriui per mėnesį nuo šių sprendimų priėmimo dienos.

12 straipsnis. Mokesčio apskaičiavimas, deklaravimas ir mokėjimas

1. Mokestį apskaičiuoja, deklaruoja, išskyrus atvejus, kai šiame straipsnyje nustatyta tvarka mokestį apskaičiuoja ir deklaraciją mokesčio mokėtojui pateikia mokesčių administratorius, ir sumoka šio įstatymo 3 straipsnyje mokesčio mokėtoju nurodytas asmuo.

2. Bendraturčiai mokestį moka proporcingai jiems tenkančiai nekilnojamojo turto daliai. Jeigu apmokestinamasis nekilnojamas turtas, kuriam taikomi šio įstatymo 6 straipsnio 3 dalyje nustatyti mokesčio tarifai, priklauso keliems bendraturčiams, savivaldybės nekilnojamojo turto verčių mediana taikant mokesčio tarifus kiekvienam iš bendraturčių dalijama proporcingai to bendraturčio turimai nekilnojamojo turto nuosavybės daliai.

3. Juridiniai asmenys moka avansinį mokestį. Kiekvienas avansinis mokestis sudaro 1/4 sumos, apskaičiuotos pagal einamųjų kalendorinių metų sausio 1 dieną juridinio asmens turimo apmokestinamojo nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalių nuostatas jis privalo mokėti mokestį, mokestinę vertę taikant šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytą mokesčio tarifą. Avansiniai mokesčiai sumokami atitinkamai iki einamųjų kalendorinių metų kovo 15 dienos, birželio 15 dienos ir rugsėjo 15 dienos. Jeigu suma, apskaičiuota pagal einamųjų kalendorinių metų sausio 1 dieną juridinio asmens turimo apmokestinamojo nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalių nuostatas jis privalo mokėti mokestį, mokestinę vertę taikant šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytą mokesčio tarifą, neviršija 500 eurų, juridinis asmuo avansinio mokesčio neprivalo mokėti. Jeigu einamaisiais kalendoriniais metais nekilnojamojo turto mokestinė vertė yra didesnė už praėjusiais kalendoriniais metais buvusią mokestinę vertę, avansinis mokestis už tą nekilnojamąjį turtą gali būti skaičiuojamas pagal praėjusiais kalendoriniais metais buvusią nekilnojamojo turto mokestinę vertę.

4. Atitinkamo mokestinio laikotarpio mokestį už fizinių asmenų nekilnojamąjį turtą apskaičiuoja, mokesčio deklaracijos formą užpildo ir mokesčio mokėtojams pateikia mokesčių

administratorius iki kitų kalendorinių metų kovo 1 dienos. Mokesčio mokėtojai juridiniai asmenys atitinkamo mokestinio laikotarpio mokesčio deklaraciją mokesčių administratoriui pateikia iki kitų kalendorinių metų vasario 15 dienos, joje deklaruodami ir einamojo mokestinio laikotarpio pirmų 9 mėnesių avansinį nekilnojamojo turto mokestį. Mokesčio deklaracijos formą, jos pildymo ir pateikimo tvarką nustato centrinis mokesčių administratorius.

5. Mokesčio mokėtojai juridiniai asmenys mokesčio deklaracijoje mokestį apskaičiuoja pagal nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 ir 4 straipsnių nuostatas tą mokestinį laikotarpį jie privalo mokėti mokestį ir kuriam netaikomos šio įstatymo 7 straipsnio 2 dalyje nustatytos mokesčio lengvatos, mokestinę vertę taikydami šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nustatytą tarifą.

6. Jeigu nekilnojamas turtas, už kurį pagal šio įstatymo 3 ir 4 straipsnių nuostatas mokesčio mokėtojas privalo apskaičiuoti mokestį, priklausė jam nuosavybės teise, buvo įsigyjamas arba juridinio asmens buvo perimtas iš fizinio asmens ne visą mokestinį laikotarpį, mokestis apskaičiuojamas proporcingai tai mokestinio laikotarpio daliai (mėnesiais), kurią tas nekilnojamas turtas priklausė nuosavybės teise, buvo įsigyjamas arba juridinio asmens buvo perimtas iš fizinio asmens, laikantis šių taisyklių:

1) juridiniai asmenys mokestį pradeda skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą, perėmė valdyti įsigyjamą nekilnojamąjį turtą, jiems grąžintos teisės į įsigyjamą nekilnojamąjį turtą arba kurį nekilnojamas turtas yra jiems perduotas šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju. Mokestis už fizinių asmenų nekilnojamąjį turtą pradedamas skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį buvo įgytos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, perimtas valdyti įsigyjamas nekilnojamas turtas, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį juridinis asmuo nekilnojamąjį turtą grąžino;

2) juridiniai asmenys mokesčio nebeskaiciuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą perleido, perleido teisės į įsigyjamą nekilnojamąjį turtą ar šių teisių neteko, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamąjį turtą grąžino. Mokestis už fizinių asmenų nekilnojamąjį turtą nebeskaiciuojamas nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį teisės į nekilnojamąjį turtą buvo perleistos, perleistos teisės į įsigyjamą nekilnojamąjį turtą ar šių teisių netekta, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamas turtas perduotas juridiniam asmeniui.

7. Jeigu nekilnojamas turtas išnyksta (nugriaunamas, sudega ar kitaip fiziškai prarandamas), mokestis nebemokamas nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamas turtas išnyko.

8. Mokesčio deklaracijoje apskaičiuotą mokesčio sumą, o kai buvo mokėtas avansinis mokestis, deklaracijoje apskaičiuotos mokesčio sumos ir sumokėto avansinio mokesčio skirtumą juridiniai asmenys turi sumokėti iki kitų kalendorinių metų vasario 15 dienos, o fiziniai asmenys – iki kitų kalendorinių metų kovo 15 dienos. Mokesčio permoka grąžinama Mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

9. Mokestis apskaičiuojamas pagal šio įstatymo 11 straipsnyje nurodytus duomenis.

IV SKYRIUS MOKESČIO ĮSKAITYMAS

13 straipsnis. Mokesčio įskaitymas

1. Mokestis įskaitomas į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nekilnojamas turtas, biudžetą.

2. Jeigu nekilnojamas turtas yra kelių savivaldybių teritorijoje, mokestis įskaitomas proporcingai nekilnojamojo turto daliai, tenkančiai atitinkamai savivaldybei.

V SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

14 straipsnis. Atsakomybė

Pažeidus šio įstatymo nuostatas, baudos skiriamos ir delspinigiai skaičiuojami Mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 ir 3 dalis ir 6–8 dalis, įsigalioja 2025 m. sausio 1 d.

2. 2026 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 8 straipsnio 1 dalies 2 punkto redakcija:

„2) šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 3, 4 ir 5 punktuose nurodyto nekilnojamojo turto – nustatyta ne anksčiau kaip prieš 3 metus.“

3. 2026 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 9 straipsnio 3 dalies redakcija:

„3. Nekilnojamojo turto vertinimas atliekamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ne rečiau kaip kas 3 metai.“

4. Šis įstatymas taikomas apskaičiuojant ir deklaruojant 2025 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.

5. Nekilnojamojo turto mokestis už fizinių asmenų nekilnojamąjį turtą už 2025 metų mokestinį laikotarpį turi būti sumokamas iki 2026 m. gegužės 1 d.

6. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir centrinis mokesčių administratorius iki 2024 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

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

8. Savivaldybių tarybos iki 2024 m. gruodžio 1 d. nustato 2025 metų mokestiniam laikotarpiui konkrečius nekilnojamojo turto mokesčio tarifus, taikomus apmokestinant šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nurodytą nekilnojamąjį turtą. Savivaldybės tarybai nenustačius šių mokesčio tarifų, savivaldybės teritorijoje 2025 metų mokestiniu laikotarpiu apmokestinant šį fizinių asmenų nekilnojamąjį turtą taikomas 0,1 procento nekilnojamojo turto mokesčio tarifas.

9. Nekilnojamojo turto mokesčio administravimo procedūros, pradėtos iki šio įstatymo įsigaliojimo, baigiamos pagal iki šio įstatymo įsigaliojimo galiojusius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas