

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. X-233 2, 8, 9, 10 IR
11 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2023 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. 2 straipsnio pakeitimas

1. Papildyti 2 straipsnį 2¹ dalimi:

„2¹. **Individualusis nekilnojamojo turto vertinimas** (toliau – individualusis vertinimas) – nekilnojamojo turto vertinimas, atliekamas pagal šio įstatymo 8 ir 9 straipsnius ir Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą.“

2. Pripažinti netekusiomis galios 2 straipsnio 7 ir 8 dalis.

3. Pripažinti netekusia galios 2 straipsnio 10 dalį.

4. Pakeisti 2 straipsnio 12 dalį ir ją išdėstyti taip:

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

2 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 8 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Nekilnojamojo turto mokestine verte gali būti laikoma nekilnojamojo turto vertė, nustatyta atlikus individualųjį vertinimą, jeigu individualusis vertinimas buvo atliktas taikant šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodytus nekilnojamojo turto vertės nustatymo metodus, masinio nekilnojamojo turto vertinimo įmonės (toliau – masinio vertinimo įmonė) nustatyta (patvirtinta) nekilnojamojo turto mokestinė vertė daugiau kaip 20 procentų skiriasi nuo šio nekilnojamojo turto vertės, nustatytos atlikus individualųjį vertinimą, ir individualusis vertinimas atitinka Lietuvos Respublikos 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 individualųjį vertinimą, kartu su individualiojo vertinimo ataskaita (toliau – prašymas) pateikiamas masinio vertinimo įmonei ir nagrinėjamas šio įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. Jeigu prašymas tenkinamas, individualiojo vertinimo

metu nustatyta vertė šio nekilnojamojo turto mokestine verte laikoma nuo to mokestinio laikotarpio, kurį pateiktas prašymas, pradžios tol, kol masinio vertinimo įmonė šio įstatymo ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka nustato (patvirtina) naują šio turto mokestinę vertę, o šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 3 ir 4 punktuose nurodyto turto atvejais – ne ilgiau negu šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalyje nurodytą laikotarpį.“

3 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

1. Pakeisti 9 straipsnio 1 dalį ir ją išdėstyti taip:

„1. Masinį nekilnojamojo turto vertinimą (toliau – masinis vertinimas) atlieka masinio vertinimo įmonė.“

2. Pakeisti 9 straipsnio 2 dalies 1 punktą ir jį išdėstyti taip:

„1) komercinio naudojimo nekilnojamas turtas – lyginamosios vertės (pardavimo kainų analogų) arba naudojimo pajamų vertės (pajamų kapitalizavimo arba pinigų srautų diskonto) metodu atliekant masinį vertinimą. Masinio vertinimo metodą, objektyviausiai atspindintį vertinamo nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę (toliau – vidutinė rinkos vertė), parenka masinio vertinimo įmonė;

3. Pakeisti 9 straipsnio 2 dalies 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

2) gyvenamosios, sodų, garažų (automobilių garažų, atvirų ar uždarytų 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 nekilnojamas turtas – lyginamosios vertės (pardavimo kainų analogų) metodu atliekant masinį vertinimą;“.

4. Pakeisti 9 straipsnio 3 dalį ir ją išdėstyti taip:

„3. Masinis vertinimas, kurio metu nustatoma vidutinė rinkos vertė, atliekamas vadovaujantis šiuo įstatymu, Nekilnojamojo turto kadastro įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ne rečiau kaip kas 5 metai.“

4 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 10 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„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 masinio vertinimo įmonės nustatytos nekilnojamojo turto mokestinės vertės (toliau – skundas) pateikiami masinio vertinimo įmonei per 3 mėnesius nuo nekilnojamojo turto mokestinės vertės nustatymo dienos. Šiuos skundus masinio vertinimo įmonė išnagrinėja ir

sprendimą priima per 2 mėnesius nuo skundo gavimo dienos. Masinio vertinimo įmonės 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, masinio vertinimo įmonei gali pateikti prašymą nekilnojamojo turto mokestine verte laikyti nekilnojamojo turto vertę, nustatytą atlikus individualųjį vertinimą. Šį prašymą masinio vertinimo įmonė išnagrinėja ir sprendimą priima per 3 mėnesius (tuo mokestiniu laikotarpiu, kai įsigalioja nauji Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtinti masinio vertinimo dokumentai, – per 4 mėnesius) nuo prašymo gavimo dienos. Masinio vertinimo įmonės sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

3. Masinio vertinimo įmonė apie mokesčio mokėtojo skundo ar prašymo gavimą ir priimtą dėl skundo ar prašymo sprendimą informuoja vietos mokesčių administratorių ne vėliau kaip per vieną darbo dieną nuo atitinkamai skundo ar prašymo gavimo dienos arba sprendimo priėmimo dienos.

4. Mokesčio mokėtojo skundo ar prašymo pateikimas masinio vertinimo įmonei mokesčio ir su juo susijusių sumų (išskyrus avansinį mokestį ir su juo susijusias sumas) išieškojimą sustabdo iki masinio vertinimo įmonės sprendimo dėl skundo ar prašymo priėmimo arba teismo sprendimo (nutarties) įsiteisėjimo dienos, jeigu mokesčio mokėtojas masinio vertinimo įmonės sprendimą apskundė Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, tačiau tai nėra kliūtis taikyti mokestinės prievolės įvykdymo užtikrinimo būdus, nurodytus Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 95 straipsnyje, arba pagrindas juos naikinti.“

5 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 11 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„11 straipsnis. Duomenų, reikalingų mokesčiui apskaičiuoti, pateikimas

1. Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenis (įskaitant asmens duomenis), reikalingus mokesčiui apskaičiuoti, masinio vertinimo įmonė pateikia vietos mokesčių administratoriui kiekvienais metais iki vasario 1 dienos ir iki rugpjūčio 1 dienos, o duomenis (įskaitant asmens duomenis) apie nekilnojamąjį turtą, apmokestinamą taikant šio įstatymo 6 straipsnio 4 ir 5 dalyse nustatytus tarifus, ir iki gruodžio 15 dienos.

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

3. Mokesčio mokėtojo pageidavimu masinio vertinimo įmonė, kai nekilnojamasis turtas įvertintas išlaidų (kaštų) metodu, parengia Nekilnojamojo turto registro išrašą, kuriame nurodoma nekilnojamojo turto mokestinė vertė. Fizinį asmenų pageidavimu šie išrašai vieną kartą per

mokestinį laikotarpį teikiami neatlygintinai.

4. Masinio vertinimo įmonė sudaro galimybes savo interneto svetainėje mokesčių mokėtojams neatlygintinai sužinoti jų nekilnojamojo turto, įvertinto lyginamuoju arba pajamų metodais, mokestinę vertę.“

6 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2025 m. gegužės 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2025 m. sausio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas