

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 2<sup>1</sup> dalimi:

„**2<sup>1</sup>. 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.

~~7. **Nekilnojamojo turto masinis vertinimas** – nekilnojamojo turto vertinimo būdas, kai per nustatytą laiką, taikant bendrą metodologiją ir automatizuotas Nekilnojamojo turto registro ir rinkos duomenų bazėse sukaupytų duomenų analizės ir vertinimo technologijas, yra įvertinama panašių nekilnojamojo turto objektų grupė. Atlikus nekilnojamojo turto masinį vertinimą, parengiama bendra tam tikroje teritorijoje esančio nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita, o kiekvieno nekilnojamojo turto vieneto ataskaita nerengiama.~~

~~8. **Nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė** – nekilnojamojo turto vertė, nustatyta šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodytais turto vertinimo metodais ir būdais.~~

3. Pripažinti netekusia galios 2 straipsnio 10 dalį.

~~10. **Turto vertintojas** – turtą vertinanti įmonė, tvarkanti Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą.~~

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, ~~ir~~ 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 ~~nekilnojamojo turto individualų~~ **individualųjį** vertinimą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, jeigu šis ~~individualus~~ **individualusis** vertinimas buvo atliktas taikant šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodytus nekilnojamojo turto vertės nustatymo metodus, ~~turto vertintojo~~ **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 ~~individualų~~ **individualųjį** vertinimą, ir ~~nekilnojamojo turto individualaus vertinimo ataskaita~~ **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 ~~nekilnojamojo turto individualų~~ **individualųjį** vertinimą, kartu su šio ~~nekilnojamojo turto individualaus~~ **individualiojo** vertinimo ataskaita (toliau – prašymas) pateikiamas ~~turto vertintojui~~ **masinio vertinimo įmonei** ir nagrinėjamas šio įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. Jeigu prašymas tenkinamas, ~~nekilnojamojo turto individualaus~~ **individualiojo** vertinimo metu nustatyta vertė šio nekilnojamojo turto mokestine verte laikoma nuo to mokestinio laikotarpio, kurį pateiktas prašymas, pradžios tol, kol ~~turto vertintojas~~ **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~~ nekilnojamojo turto vertinimą (toliau – **masinis vertinimas**) atlieka ~~turto vertintojas~~ **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 ~~nekilnojamojo turto~~ vertinimą. ~~Nekilnojamojo turto masinio~~ **Masinio** vertinimo metodą, objektyviausiai atspindintį vertinamo nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę (toliau – **vidutinė rinkos vertė**), parenka ~~turto vertintojas~~ **masinio vertinimo įmonė**;“.

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

„3. ~~Nekilnojamojo turto~~ **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 ~~turto vertintojo~~ **masinio vertinimo įmonės** nustatytos nekilnojamojo turto mokestinės vertės (toliau – skundas) pateikiami ~~turto vertintojui~~ **masinio vertinimo įmonei** per ~~tris~~ **3** mėnesius nuo nekilnojamojo turto mokestinės vertės nustatymo **dienos**. Šiuos skundus ~~turto vertintojas~~ **masinio vertinimo įmonė** išnagrinėja ir sprendimą priima per ~~du~~ **2** mėnesius nuo skundo gavimo dienos. ~~Turto vertintojo~~ **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 ~~tris~~ **3** mėnesius nuo mokestinio laikotarpio pradžios, ~~turto vertintojui~~ **masinio vertinimo įmonei** gali pateikti prašymą nekilnojamojo turto mokestine verte laikyti nekilnojamojo turto vertę, nustatytą atlikus ~~nekilnojamojo turto individualų~~ **individualųjį** vertinimą. ~~Šiuos~~ **Šį prašymą** ~~turto vertintojas~~ **masinio vertinimo įmonė** išnagrinėja ir sprendimą priima per ~~tris~~ **3** mėnesius (tuo mokestiniu laikotarpiu, kai įsigalioja nauji Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtinti masinio ~~nekilnojamojo turto~~ vertinimo dokumentai, – per ~~keturis~~ **4** mėnesius) nuo prašymo gavimo dienos. ~~Turto vertintojo~~ **Masinio vertinimo įmonės** sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos ~~a~~ **Administracinių bylų teisenos įstatymo** nustatyta tvarka.

3. ~~Turto vertintojas~~ **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 ~~turto vertintojui~~ **masinio vertinimo įmonei** mokesčio ir su juo susijusių sumų (išskyrus avansinį mokestį ir su juo susijusias sumas) išieškojimą sustabdo iki ~~turto vertintojo~~ **masinio vertinimo įmonės** sprendimo dėl skundo ar prašymo priėmimo arba teismo sprendimo (nutarties) įsiteisėjimo dienos, jeigu mokesčio mokėtojas ~~turto vertintojo~~ **masinio vertinimo įmonės** sprendimą apskundė Lietuvos Respublikos ~~a~~ **Administracinių bylų teisenos įstatymo** nustatyta tvarka, tačiau tai nėra kliūtis taikyti mokestinės prievolės užtikrinimo priemones, nurodytas Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 95 straipsnyje, arba pagrindas jas 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, ~~turto vertintojas~~ **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 ~~turto vertintoje~~ **masinio vertinimo įmonės** ir centrinio mokesčių administratoriaus tarpusavio sutartyje nustatytais būdais ir terminais.

3. Mokesčio mokėtojo pageidavimu ~~turto vertintojas~~ **masinio vertinimo įmonė, kai nekilnojamasis turtas įvertintas išlaidų (kaštų) metodu, 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 teikiami nemokamai~~ **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 ir įgyvendinimas**

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2025 m. sausio 1 d.
2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2024 m. gruodžio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

*Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.*

Respublikos Prezidentas