

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

Institucijos pavadinimas, rašto data, numeris	Pastabos ir pasiūlymai	Pastabų ir pasiūlymų įvertinimas
Lietuvos Respublikos Vyriausybės kanceliarijos Teisės grupė	<p>11. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teisėkūros pagrindų įstatymo 3 str. 2 d. 6 p. įtvirtintą aiškumo principą, reiškiantį, kad teisės aktuose nustatytas teisinis reguliavimas turi būti logiškas, nuoseklus, glaustas, suprantamas, tikslus, aiškus ir nedviprasmiškas, tikslintina keičiamo NTMĮ 2 str. 8 p. nurodyta sąvoka „nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė“, nurodant, jog nekilnojamojo turto mokestinė vertė ir yra nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.</p>	<p><b>Neatsižvelgta.</b>  Nekilnojamojo turto mokestinė vertė apibrėžta NTMĮ 8 straipsnyje, pagal kurią mokestine verte laikoma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vidutinė rinkos vertė, nustatyta turto vertintojo (šiuo metu – Registrų centro) atliekant masinį vertinimą; arba</li> <li>- nekilnojamojo turto vertė, nustatyta atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą.</li> </ul> <p>Atsižvelgiant į tai, mokestinės vertės sąvokos prilyginimas vidutinei rinkos vertei, kaip tik galėtų kelti klausimą dėl mokestinės vertės sąvokos susiaurinimo (neapimtų individualaus vertinimo metu nustatytos vertės), ypač vertinant tai, kad šiuo metu galiojančiame įstatyme vartojamos atitinkamos sąvokos (kurios nėra keičiamos) nekelia klausimų dėl jų taikymo.</p>
	<p>12. Keičiamo NTMĮ 2 str. 9. nurodyta, jog pagrindiniu gyvenamuoju būstu yra laikomas gyvenamasis pastatas (patalpos), kuriame nekilnojamojo turto savininkas – fizinis asmuo Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka yra <i>deklaravęs gyvenamąją vietą kalendorinio mėnesio paskutinę dieną</i> &lt;...&gt;. Atkreipiamė dėmesį, jog aiškinamajame rašte trūksta informacijos kaip minėta nuostata bus įgyvendinama, pvz.: jei fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausys kelios gyvenamosios patalpos, ar vadovaujantis minėta nuostata toks asmuo galės deklaruotą gyvenamąją vietą keisti kiekvieną mėnesį? Jei taip, kaip tokiu atveju bus apskaičiuojamas mokestis? Kyla klausimas, ar siekiant įgyvendinti minėtą nuostatą įgyvendinimo kaštai nebus didesni nei siekiama mokestinė grąža?</p>	<p><b>Įvertinta.</b>  Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo projektas neapibrėžia gyvenamosios vietos deklaravimui taikomų taisyklių, atitinkamai, aiškinamajame rašte nėra pateikiama informacija apie tai, kokių periodiškumu gyventojas gali keisti deklaruotą gyvenamąją vietą.</p> <p>Nekilnojamojo turto mokestis skaičiuojamas mėnesio tikslumu (pagal NTMĮ 7 str. 4 d., 12 str. 6 d. nuostatas). Tokia nuostata pagrindinio būsto atveju leistų užtikrinti teisingą mokesčio paskirstymą savivaldybių biudžetams, vertinant, kurios savivaldybės paslaugomis, infrastruktūra gyventojas naudojosi metų bėgyje. Kartu numatoma, kad mokestį už fizinių asmenų nekilnojamąjį turtą apskaičiuos, mokesčio deklaracijos formą užpildys ir mokesčio mokėtojams pateiks</p>

	<p>mokesčių administratorius, kas mokesčių mokėtojui leis išvengti administracinės naštos dėl šios nuostatos įgyvendinimo.</p> <p>Be to, konkretūs mokesčio apskaičiavimo pavyzdžiai ir detalesnės nuostatos įgyvendinimo paaiškinimai bus aptarti mokesčių administratoriaus leidžiamuose mokesčių įstatymų apibendrintuose paaiškinimuose (komentaruose).</p>
14 (27). Siekiant teisinio aiškumo keičiamo NTMI 6 str. 2 d. siūlome atsisakyti perteklinio žodžio „konkretūs“. Minėta pastaba aktuali ir keičiamo NTMI 6 str. 3 daliai.	<p><b>Įvertinta.</b></p> <p>NTMI 6 straipsnio 1 dalyje nustatytas nekilnojamojo turto mokesčio tarifų intervalas nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės. Šio straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad savivaldybių tarybos šio intervalo ribose nustato savo teritorijoje taikomus tarifus, atsižvelgdamos į įstatyme nustatytus kriterijus. Nors atsisakius Įstatyme vartojamo žodžio „konkretus“ mokesčio tarifas nuostatos prasmė nekistų, vis dėl to vartojama formuluočių, kuri nėra keičiama lyginant su galiojančiu įstatymo nuostata, yra nusistovėjusi, įprasta ir aiškiau referuoja į savivaldybių nustatomus tarifus. Atitinkamai, formuluočių leisimas savivaldybių taryboms galėtų kelti klausimų dėl nuostatos turinio pokyčių.</p>
22 (33). Atsižvelgiant į keičiamo NTMI 10-12 str. nuostatas ir aiškinamajame rašte pateiktą informaciją, jog minėtuose straipsniuose nurodytos mokesčių administratoriaus funkcijos atliekamos centralizuotai, tad keičiame NTMI išbraukiamas žodis „vietos“, siūlytina atsisakyti ir žodžio „centrinis“. Minėta pastaba aktuali keičiamo NTMI 11 str. 2 ir 3 d. bei 12 str. 4 d.	<p><b>Neatsižvelgta.</b></p> <p>Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme (toliau – MAĮ) vartojamos abi sąvokos: mokesčių administratorius ir centrinis mokesčių administratorius.</p> <p>MAĮ 74 straipsnyje nurodoma, kad atitinkamo mokesčio deklaracijos formą, jos užpildymo ir pateikimo tvarką tvirtina centrinis mokesčių administratorius.</p> <p>MAĮ 54 straipsnyje nustatyta, kad Juridinių asmenų registro tvarkytojas juridinių asmenų registro duomenis mokesčių administratoriui teikia jo ir centrinio mokesčių administratoriaus tarpusavio sutartyje nustatytais būdais ir terminais.</p> <p>MAĮ 25 straipsnyje nurodomos centrinio mokesčių administratoriaus funkcijos.</p>
23. Siūlytina aiškumo tikslais aiškinamajame rašte detalizuoti dėl kokių priežasčių nuspręsta nuo 2026 m. gegužės 1 d. pripažinti netekusiomis galios sąvokas „masinis nekilnojamojo turto	<p><b>Įvertinta.</b></p> <p>Minimos sąvokos yra pripažintos netekusiomis galios jau priimtu su Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymu</p>

<p>vertinimas“ ir „nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė“, nors šios sąvokos lygiagrečiai yra vartojamos visame keičiamame pakeitimo NTMĮ tekste, o sąvoka „turto vertintojas“ nors ir pripažinta netekusi galios, tačiau keičiamame pakeitimo NTMĮ yra pakeista į sąvoką „turto vertinimo įmonė“. Nėra aiškios šiuos pakeitimus įtakojusios priežastys, kurias būtina detalizuoti aiškinamajame rašte</p>	<p>susijusiu Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 2, 6, 7, 8, 9, 10 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymu (toliau – NTMĮ pakeitimas), kuris įsigalios 2026 m. gegužės 1 d. Šiais įstatymais priimtų pakeitimų tikslai buvo nurodyti atitinkamų įstatymų projektų aiškinamajame rašte.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kad NTMĮ projekto nuostatos turėtų įsigalioti 2026 m. sausio 1 d., o minėtas NTMĮ pakeitimas įsigalioja 2026 m. gegužės 1 d., šio jau priimto, bet vėliau įsigaliosiančio NTMĮ pakeitimo nuostatos turi būti suderintos su NTMĮ projekto nuostatomis, pateiktas techninio pobūdžio Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 2, 6, 7, 8, 9, 10 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-2577 pakeitimo įstatymo projektas, kuriuo tik suderinamos skirtingomis datomis įsigaliosiančių tų pačių nuostatų redakcijos. Atitinkamai, aiškinamajame rašte nėra aiškinamos pasikartojančios priimtu įstatymu pakeistos nuostatos.</p>
--	---