

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. X-233 2, 6, 7, 8, 9, 10 IR
11 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO NR. XIV-2577 PAKEITIMO
ĮSTATYMAS**

2025 m. d. Nr.
Vilnius

**1 straipsnis. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233
2, 6, 7, 8, 9, 10 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo nauja redakcija**

Pakeisti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymą Nr. X-233 2, 6, 7, 8, 9, 10 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymo Nr. XIV-2577 pakeitimo įstatymą ir jį išdėstyti taip:

**„LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. X-233 2, 6, 8, 9, 10 IR
11 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMAS**

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 straipsnį ir Lietuvos Respublikos privalomojo turto ir verslo vertinimo įstatymą (**toliau – individualusis vertinimas**).“

2. Pripažinti netekusiomis galios 2 straipsnio ~~76~~ ir 8 dalis.

3. Pripažinti netekusia galios 2 straipsnio ~~40~~ 11 dalį.

4. Pakeisti 2 straipsnio ~~42~~ 13 dalį ir ją išdėstyti taip:

„~~42~~. 13. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžiamos (prioriteto tvarka) Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, ~~Lietuvos Respublikos statybos~~ **Statybos** įstatyme ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatyme. Šiame įstatyme nurodyta nekilnojamojo turto paskirtis atitinka nekilnojamojo turto **pagrindinę naudojimo** paskirtį, nustatytą ~~Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose ir statybą reglamentuojančiuose norminiuose teisės aktuose.~~“

2 straipsnis. 6 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 6 straipsnio 2 dalį ir ją išdėstyti taip:

„2. Savivaldybės taryba, siekdama, kad **pagal šio straipsnio 1 dalį nustatytas** naujas konkretus mokesčio tarifas galiotų 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 4 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 (toliau – masinis vertinimas) metu nustatytą vertę, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. ~~Savivaldybės taryba gali nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: nekilnojamojo turto paskirtį, naudojimą, teisinį statusą, jo technines savybes, priežiūros būklę, apleistumą, mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį) ar nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus).~~ 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.“

3 straipsnis. 8 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 8 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„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 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintus masinio vertinimo dokumentus;

2) šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 3, ~~ir 4~~ **ir 5** punktuose nurodyto nekilnojamojo turto – nustatyta ne anksčiau kaip prieš ~~53~~ metus.

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~~ **ir 5** punktuose nurodyto turto atvejais – ne ilgiau negu šio įstatymo 9 straipsnio ~~3 4~~ dalyje nurodytą laikotarpį.“

4 straipsnis. 9 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 9 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„9 straipsnis. Masinis nekilnojamojo turto vertinimas

1. Masinį vertinimą atlieka masinio vertinimo įmonė.

2. Nekilnojamasis turtas vertinamas:

1) ~~komercinio naudojimo nekilnojamasis turtas~~ **administracinių, maitinimo, paslaugų, prekybos, viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, asmeninio poilsio, gydymo, kultūros, mokslo, sporto paskirties pastatai (patalpos), išskyrus Lietuvos Respublikos jūrinėje teritorijoje esantį nekilnojamąjį turtą, – lyginamosios vertės (pardavimo kainų analogų) arba naudojimo pajamų vertės (pajamų kapitalizavimo arba pinigų srautų diskonto) lyginamuoju arba pajamų metodu atliekant masinį vertinimą.** Masinio vertinimo metodą, objektyviausiai atspindintį vertinamo nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę (toliau – vidutinė rinkos vertė), parenka masinio vertinimo įmonė;

2) ~~gyvenamosios, sodų vienbučių, dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių, gyvenamosios (butų), mėgėjų 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 nekilnojamasis turtas, išskyrus Lietuvos Respublikos jūrinėje teritorijoje esantį nekilnojamąjį turtą, – lyginamosios vertės (pardavimo kainų analogų) lyginamuoju metodu atliekant masinį vertinimą;~~

3) Lietuvos Respublikos jūrinėje teritorijoje esantis nekilnojamasis turtas, Lietuvos Respublikos sausumos teritorijoje esantys inžineriniai statiniai, išskyrus kitos paskirties pogrupio inžinerinius statinius, kurie priskirti I grupės nesudėtingų inžinerinių statinių kategorijai, – išlaidų (kaštų) metodu (apskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo procentą), naudojant Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos ir Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos duomenis, nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynus ir statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvus;

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

3. Masinio vertinimo įmonė nustato, tvirtina ir Teisės aktų registro informacinėje sistemoje ir savo interneto svetainėje paskelbia vietovės pataisos koeficientus pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę.

34. 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 53 metai.“

5 straipsnis. 10 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 10 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„10 straipsnis. **Mokesčių mokėtojų skundai** ~~Skundai~~ ir prašymai dėl nustatytos nekilnojamojo turto mokestinės vertės

1. Mokesčio mokėtojų (šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje ~~nurodytais atvejais~~ **nurodytu atveju** – nekilnojamojo turto savininkų) skundai dėl masinio vertinimo įmonės nustatytos nekilnojamojo turto mokestinės vertės – mokesčio mokėtojo rašytinis kreipimasis į ~~turto vertintoją~~ **masinio vertinimo įmonę** dėl neteisingų, netikslų, neišsamių Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytų nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos duomenų, turinčių įtakos mokestinei vertei, siekiant šiuos duomenis ištaisyti (toliau – skundas) pateikiami masinio vertinimo įmonei per 3 mėnesius nuo nekilnojamojo turto mokestinės vertės nustatymo dienos. Šiuos skundus masinio vertinimo įmonė išnagrinėja ir sprendimą **dėl skundo** priima per 2 mėnesius nuo skundo gavimo dienos. Masinio vertinimo įmonės sprendimas **dėl skundo** 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 **apmokestinimo tikslu**. Šį prašymą masinio vertinimo įmonė išnagrinėja ir sprendimą **dėl prašymo** 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 **dėl prašymo** gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių **Administracinių** bylų teisenos įstatymo

nustatyta tvarka.

3. Masinio vertinimo įmonė apie mokesčio mokėtojo skundo ar prašymo gavimą ir priimtą ~~dėl skundo ar prašymo~~ sprendimą **dėl skundo ar prašymo** informuoja ~~vietos~~ mokesčių administratorių ne vėliau kaip per ~~vieną 3 darbo dieną~~ **dienas** nuo atitinkamai skundo ar prašymo gavimo dienos arba sprendimo **dėl skundo ar prašymo** 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 **dėl skundo ar prašymo** apskundė Lietuvos Respublikos administracinių **Administracinių** bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, tačiau tai nėra kliūtis taikyti mokestinės prievolės įvykdymo užtikrinimo būdus, nurodytus Lietuvos Respublikos mokesčių **Mokesčių** administravimo įstatymo 95 straipsnyje, arba pagrindas juos naikinti.“

6 straipsnis. 11 straipsnio pakeitimas

Pakeisti 11 straipsnį ir jį išdėstyti taip:

„11 straipsnis. Duomenų, reikalingų mokesčiui apskaičiuoti, pateikimas

1. Nekilnojamojo turto registro **informacinės sistemos** ir Nekilnojamojo turto kadastro **informacinės sistemos** 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. Savivaldybės savivaldybių tarybų sprendimus dėl mokesčio tarifų, neapmokestinamojo dydžio nustatymo, mokesčio lengvatų ir duomenis, kurių reikia mokesčiui apskaičiuoti, pateikia centriniam mokesčių administratoriui per mėnesį nuo šių sprendimų priėmimo dienos.

34. Mokesčio mokėtojo pageidavimu masinio vertinimo įmonė, kai nekilnojamasis turtas įvertintas išlaidų (kaštų) metodu, parengia Nekilnojamojo turto registro **informacinės sistemos** išrašą, kuriame nurodoma nekilnojamojo turto mokestinė vertė. Fizinių asmenų pageidavimu šie išrašai vieną kartą per mokestinį laikotarpį **parengiami ir** teikiami neatlygintinai.

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

7 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir įgyvendinimas

1. Šis įstatymas, išskyrus ~~3 straipsnį~~ ir šio straipsnio 2 dalį, įsigalioja 2026 m. gegužės 1 d.

2. Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2026 m. sausio 31 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.“

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas