



## TM: leviešot neapliekamo minimumu 100 000 eiro apmērā, vairumā pašvaldību ieņēmumi no NĪN varētu pieaugt

Publicēts: 28.07.2019.

Informācija presei



*Ziņas avots: LETA.* Veicot nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) piemērošanas reformu un nosakot, ka ar šo nodokli netiek aplikti īpašumi ar kadastrālo vērtību līdz 100 000 eiro, pašvaldību kopējie ieņēmumi no NĪN faktiski nemainīsies vai pat varētu palielināties. Saskaņā ar prognozēm kopējie pašvaldību ieņēmumi no NĪN 2021.gadā pieaugtu sešās republikas nozīmes pilsētās un 91 novadā, bet, iespējams, samazinātos trīs republikas nozīmes pilsētās - Jelgavā, Ventspilī un Jēkabpilī - un 19 novados. Pašvaldību ieņēmumi no NĪN samazinātos Pierīgas novados. Šobrīd netiek prognozēts kopējo ieņēmumu no NĪN samazinājums novados ārpus Rīgas reģiona. TM šādas prognozes izvirzījusi, jo tiek prognozēts kadastrālās vērtības pieaugums komercobjektiem un zemei, kas nav dzīvojamās apbūves zeme, kas tādējādi kompensēsot ieņēmumu kritumu no NĪN mājokļiem. Šobrīd provizoriskie aprēķini ir iesniegti Finanšu ministrijā, un sadarbībā ar to tiks veikta prognožu pārbaude un pielāgošana jaunajam NĪN modelim. Ņemot vērā, ka īpašumu kadastrālā vērtība mainīsies, ir sagatavoti priekšlikumi par turpmāko NĪN aprēķināšanas kārtību. Tostarp Tieslietu ministrija joprojām uztur priekšlikumu par mājokļu atbrīvojumu no NĪN, ja tā jaunā kadastrālā vērtība nepārsniegs 100 000 eiro. Savukārt zemei, kurai lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve, neapliekamais minimums būtu 10 000 eiro. Atlikumam, ja tāds būs, tiktu piemērots koeficients 0,2. Lai mazinātu nodokļu slogu iedzīvotājiem attiecībā uz viņiem piederošajiem īpašumiem, tiks noteikta speciālā vērtība, kā aprēķināt nodokli pēc jaunās kadastrālo vērtību bāzes ieviešanas. Tiks piedāvāts arī pārejas periods. Jaunā kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšana tiek plānota 2020.gada vidū, kadastrālā vērtība katram īpašumam tiks aprēķināta uz 2021.gada 1.janvāri. TM ir izstrādājusi sākotnējos priekšlikumus par speciālo vērtību ieviešanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā. Piemēram, dzīvojamajām mājām un dzīvokļiem daudzdzīvokļu mājās speciālo vērtību aprēķinās no ēkas kadastrālās vērtības atņemot 100 000 eiro, un atlikumam, ja tāds būs, piemēros koeficientu 0,2.

Savukārt individuālo dzīvojamo māju apbūves zemei - no kadastrālās vērtības atņemot 10 000 eiro, un atlikumam, ja tāds būs, piemērojot koeficientu 0,2. TM izstrādātā jaunā kadastrālās vērtēšanas sistēma paredz speciālo vērtību un tās aprēķina principus, proti, individuālās apbūves zemei nodokļa vajadzībām būs paredzētā speciāla vērtība. Tiek atzīts, ka pēc reformas kadastra vērtības kāps, tātad esošās kārtības apstākļos būtu sagaidāms NĪN maksājumu pieaugums iedzīvotājiem, attiecīgi valsts amatpersonas ir solījušas vēl vērtēt, vai NĪN piemērošanas kārtībā ir nepieciešamas izmaiņas. Speciālās vērtēšanas noteikšanas princips paredz sadalīt zemes vienību trīs daļās - zeme zem mājas, normatīvos noteiktā platība un pārējā platība. Katrai zemes platībai paredzēts piemērot atšķirīgu vērtību. Līdz šim ticis noteikts, ka individuālās apbūves zemei ir noteikta standartplatība, bet virsstandarta platībai piemērojams speciāls samazinošs koeficients, proti, jo lielāka zemes vienība, jo mazāka viena kvadrātmetra vērtība. Savukārt daudzdzīvokļu māju apbūves zemei jaunā kārtība paredz ieviest standartplatību, kas būs atkarīga no apbūves intensitātes un ēku stāvu skaita. Attiecīgi standartplatībai tiks piemērota daudzdzīvokļu māju apbūves zemes bāzes vērtība, bet platība, kas pārsniegs standartplatību, tiks vērtēta kā zaļā zona. Paredzēts, ka jaunais regulējums uzlabos novērtējumus situācijās, kad dzīvojamai ēkai piesaistīti lielāki zemes gabali nekā nepieciešams un tos izmanto citu māju iedzīvotāji. Ministrijā uzsvēra, ka tas ir īpaši svarīgi piespiedu nomu gadījumos. Kadastra vērtību noteikšanai jaunajā kārtībā tāpat plānots ņemt vērā ēkas būvniecības gadu. Attiecīgi vērtības aprēķinā tiks ieviesti korekcijas koeficienti par būvniecības periodiem un nolietojuma grupām. Būvniecības periodus paredzēts sadalīt sešās grupās - līdz 1914.gadam, no 1915. līdz 1945.gadam, no 1946. līdz 1990.gadam, no 1991. līdz 2000.gadam, no 2001. līdz 2014.gadam, kā arī ēkas, kas celtas no 2015.gada. Piedāvātā kārtība tāpat paredz visām ēkām piemērot vienu ēku nolietojuma metodiku, par pamatu ņemot tos principus, kas līdz šim izmantoti pēc 2012.gada būvētām ēkām, vienlaikus plānojot visu ēku automātisku nolietojuma pārrēķinu. Pārrēķinam paredzēts izmantot tikai āršien materiālu un to faktisko kalpošanas ilgumu (ēkām ar metodiku pirms 2012.gada). Būtiskas izmaiņas skars arī apbūves zonējumus, proti, līdzšinējo trīs apbūves zonējumu vietā paredzēts izmantot tikai vienu. TM skaidro, ka tas nepieciešams, jo sabiedrībai līdz šim ir bijis grūti orientēties sadalītajos zonējumos. Savukārt lauksaimniecības zonējumā turpmāk pagasta teritoriju varēs sadalīt vairākos zonējumos. Jaunajā regulējumā paredzēts noteikt, ka zemes vērtēšanai deviņās grupās tiks apvienoti vairāki lietošanas mērķi. Vienā vērtību zonā katrai apbūves lietošanas mērķu grupai būs noteikta viena bāzes vērtība. Paredzēts, ka, ja nekustamā īpašuma tirgus neuzrādīs atšķirīgus vērtību līmeņus, tad tiks noteikta vienāda bāzes vērtība vairākām grupām. Savukārt ēku vērtēšanai grupās tiks apvienoti vairāki ēku tipi. Vienā vērtību zonā, katrai ēku grupai kopā ar apakšgrupām, plānots noteikt vienu bāzes vērtību. Ja nekustamā īpašuma tirgus uzrādīs atšķirīgu vērtību līmeni, tad bāzes vērtību noteiks apakšgrupai, skaidroja ministrijā. TM izstrādātajā jaunajā kadastrālās vērtēšanas metodikā arī paredzēts nesummēt zemes apgrūtinājumu platības, bet noteikt reālo apgrūtināto platību. Tāpat piedāvāts no 140 līdz 51 samazināt zemes apgrūtinājumu skaitu. Savukārt lauku zemei, kurai līdz šim varēja noteikt vairāk nekā 250 apgrūtinājumus, turpmāk plānots noteikt astoņus apgrūtinājumus.

<https://www.tm.gov.lv/lv/jaunums/tm-ieviesot-neapliekamo-minimumu-100-000-eiro-apmera-vairuma-pasvaldibu-ienemumi-no-nin-varetu-pieaugt-0>