

Suvestinė redakcija nuo 2014-01-01 iki 2014-12-31

Įstatymas paskelbtas: Žin. 2005, Nr. [76-2741](#), i. k. 1051010ISTA000X-233

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO
ĮSTATYMAS**

2005 m. birželio 7 d. Nr. X-233
Vilnius

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS****1 straipsnis. Įstatymo paskirtis**

Šis įstatymas nustato nekilnojamojo turto apmokestinimo nekilnojamojo turto mokesčiu (toliau – mokestis) tvarką.

2 straipsnis. Pagrindinės Įstatymo sąvokos

1. *Neteko galios nuo 2012-01-01*

Straipsnio dalies naikinimas:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, Žin. 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

2. *Neteko galios nuo 2012-01-01*

Straipsnio dalies naikinimas:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, Žin. 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

3. **Fizinis asmuo** – Lietuvos Respublikos pilietis, užsienio valstybės pilietis ir asmuo be pilietybės.

4. *Neteko galios nuo 2012-01-01*

Straipsnio dalies naikinimas:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, Žin. 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

5. **Įsigyjamas nekilnojamas turtas** – pagal finansinės nuomos (lizingo) sutartį, kurioje numatytas nuosavybės teisės perėjimas, taip pat pagal pirkimo–pardavimo išsimokėtinai ar išperkamosios nuomos sutartį asmens valdomas nekilnojamas turtas (ar jo dalis).

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

6. **Juridinis asmuo** – Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka įregistruotas juridinis asmuo, užsienio valstybės juridinis asmuo, taip pat bet kokia užsienio valstybės organizacija, pagal Lietuvos Respublikos ar šios užsienio valstybės įstatymus pripažįstama teisės subjektu.

Straipsnio dalies numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

7. **Komercinio naudojimo nekilnojamas turtas** – administracinės, maitinimo, paslaugų, prekybos, viešbučių, poilsio, gydymo, kultūros, mokslo ir sporto paskirties statiniai (patalpos).

Straipsnio dalies numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

8. **Nekilnojamasis turtas** – Nekilnojamojo turto registre registruojami patalpos, inžineriniai ir kiti statiniai.

Straipsnio dalies numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

9. **Nekilnojamojo turto masinis vertinimas** – nekilnojamojo turto vertinimo būdas, kai per nustatytą laiką, taikant bendrą metodologiją ir automatizuotas Nekilnojamojo turto registro ir rinkos duomenų bazėse sukauptų 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.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

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

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

11. **Švietimo darbas** – veikla, kuri pagal Lietuvos Respublikos švietimo įstatymą laikoma švietimo darbu.

Straipsnio dalies numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

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

Straipsnio dalies numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

13. **Žuvininkystės statiniai** – tvenkiniai bei jiems aptarnauti skirti statiniai ir įrenginiai, skirti žuvims veisti ir auginti.

Straipsnio dalies numeracijos pakeitimas:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

14. 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. Šiame įstatyme nurodyta nekilnojamojo turto paskirtis atitinka nekilnojamojo turto paskirtį, nustatytą Nekilnojamojo turto kadastro nuostatuose ir statybą reglamentuojančiuose norminiuose teisės aktuose.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

3 straipsnis. Mokesčio mokėtojai

1. Mokesį moka nekilnojamojo turto savininkai – fiziniai ir juridiniai asmenys, išskyrus šio straipsnio 2 ir 3 dalyse nurodytus atvejus.

2. Mokesį už įsigyjamą nekilnojamąjį turtą moka šį turtą įsigyjantis fizinis ar juridinis

asmuo, jeigu duomenys apie atitinkamą sandorį yra įrašyti viešajame valstybės registre.

3. Nekilnojamojo turto mokesčių už juridiniam asmeniui neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perduotą naudotis nekilnojamąjį turtą (arba jo dalį), nuosavybės teise priklausantį fiziniam asmeniui (asmenims) arba jo (jų) įsigyjamą, tuo laikotarpiu moka šis juridinis asmuo.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

4 straipsnis. Mokesčio objektas

Mokesčio objektas yra nekilnojamas turtas, esantis Lietuvos Respublikoje, išskyrus:

1) faktiškai nenaudojamą nekilnojamąjį turtą, kurio statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka;

2) valdžios ir privataus subjektų partnerystės, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, pagrindu sukurtą ar įgytą nekilnojamąjį turtą, kol vykdoma atitinkama valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis ir šis nekilnojamas turtas naudojamas pagal toje sutartyje nustatytą paskirtį.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, *Žin.*, 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

5 straipsnis. Mokesčio mokestinis laikotarpis

Mokesčio mokestinis laikotarpis yra kalendoriniai metai.

6 straipsnis. Mokesčio tarifai

1. Mokesčio tarifas – nuo 0,3 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, *Žin.*, 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

Nr. [XI-2178](#), 2012-06-29, *Žin.*, 2012, Nr. 82-4265 (2012-07-13), i. k. 1121010ISTA0XI-2178

2. Konkretų mokesčio tarifą, kuris galios atitinkamos savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, savivaldybės taryba nustato iki einamojo mokestinio laikotarpio birželio 1 dienos. Jeigu, vadovaujantis šio įstatymo 9 straipsnio 3 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 nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą vertę, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį 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, 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).

3. Jeigu savivaldybės taryba iki šio straipsnio 2 dalyje nurodytų terminų nenustato konkrečių mokesčio tarifų arba po šio straipsnio 2 dalyje nurodytų terminų keičia nustatytus mokesčio tarifus, atitinkamą mokestinį laikotarpį tos savivaldybės teritorijoje taikomas 0,3 procento mokesčio tarifas.

4. Šio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodyto turto mokestinės vertės daliai, viršijančiai neapmokestinamąjį dydį, taikomas 1 procento mokesčio tarifas.

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, *Žin.*, 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [X-618](#), 2006-05-25, *Žin.*, 2006, Nr. 65-2384 (2006-06-10), i. k. 1061010ISTA000X-618

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

7 straipsnis. Mokesčio lengvatos

1. Mokesčiu neapmokestinamas nekilnojamasis turtas, už kurį mokestį pagal šio įstatymo 3 straipsnį moka fizinis asmuo:

1) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas kulto apeigų reikmenų gamybai, taip pat socialinei globai ir socialinei priežiūrai;

2) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas pajamoms iš žemės ūkio veiklos, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo 2 straipsnio 33 dalyje, gauti (uždirbti);

3) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas švietimo darbui;

4) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas teikiant laidojimo paslaugas arba esantis kapinių teritorijoje;

5) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens, turinčio meno kūrėjo statusą, naudojamas kaip kūrybinės dirbtuvės (studijos) individualiai kūrybinei veiklai;

6) fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių ar jų įsigyjamų gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės statinių ir inžinerinių statinių bendra vertė, neviršijanti 1 milijono litų.

Papildyta straipsnio punktu:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, *Žin.*, 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

2. Mokesčiu neapmokestinamas nekilnojamasis turtas, už kurį mokestį pagal šio įstatymo 3 straipsnį moka juridinis asmuo:

1) užsienio valstybių diplomatinių atstovybių ir konsulinių įstaigų, tarptautinių tarpvyriausybinių organizacijų ar jų atstovybių nekilnojamasis turtas;

2) valstybės ar savivaldybių nekilnojamasis turtas;

3) laisvųjų ekonominių zonų įmonių nekilnojamasis turtas;

4) bankrutavusių įmonių nekilnojamasis turtas;

5) tradicinių religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų nekilnojamasis turtas, o kitų religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai arba kulto apeigų reikmenų gamybai;

6) aplinkos apsaugai ir priešgaisrinei apsaugai naudojamas nekilnojamasis turtas ir bendros paskirties objektai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą sąrašą;

7) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas laidojimo paslaugoms arba esantis kapinių teritorijoje;

8) neįgaliųjų asociacijų, įmonių ir įstaigų, kurių dalyviai yra tik neįgaliųjų asociacijos, nekilnojamasis turtas;

9) juridinių asmenų, kurių daugiau kaip 50 procentų pajamų per mokestinį laikotarpį sudaro pajamos iš žemės ūkio veiklos, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 2 straipsnio 28¹ dalyje, įskaitant kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamas už parduotus įsigytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus, nekilnojamasis turtas, kuris visas ar kurio dalis naudojami pajamoms iš žemės ūkio veiklos ir (ar) kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamoms už parduotus įsigytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus gauti (uždirbti);

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. [XII-430](#), 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 75-3758 (2013-07-13), i. k. 1131010ISTA0XII-430

10) daugiabučių namų savininkų bendrijų, namų statybos bendrijų, garažų eksploatavimo ir sodininkų bendrijų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

11) labdaros ir paramos fondų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos fondų įstatymą, nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

12) mokslo ir studijų institucijų, nurodytų Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatyme, nekilnojamasis turtas;

13) švietimo įstaigų, nurodytų Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme, nekilnojamasis turtas;

14) socialines paslaugas teikiančių įstaigų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymą, nekilnojamasis turtas;

15) profesinių sąjungų nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei profesinių sąjungų įstatuose numatyta veiklai;

16) juridinių asmenų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymą, nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

17) Lietuvos banko nekilnojamasis turtas;

18) juridinių asmenų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos meno kūrėjų ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymą, nekilnojamasis turtas;

19) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), naudojamas teikiant tik sveikatos priežiūros paslaugas.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

3. Neteko galios 2011-01-01.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

4. Mokesčio lengvatos taikomos šia tvarka:

1) įgijus teisę į lengvatą, lengvata pradedama taikyti nuo mėnesio, kurį įgyjama teisė į lengvatą;

2) praradus teisę į lengvatą, lengvata netaikoma nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį prarandama teisė į lengvatą.

5. Savivaldybių tarybos turi teisę savo biudžeto sąskaita sumažinti mokestį arba visai nuo jo atleisti.

6. Šio straipsnio 1 dalies 6 punkte nustatyta neapmokestinamoji vertė taikoma visam šiame punkte nurodytos paskirties nekilnojamajam turtui, kuris nuosavybės teise priklauso šeimos nariams arba yra jų išigyjamas. Taikant šią nuostatą, šeimos nariais laikomi sutuoktiniai, asmenys, vieni auginantys vaikus (įvaikius), ir su jais gyvenantys jų vaikai (įvaikiai) iki 18 metų.

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, Žin., 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

II SKYRIUS

NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESTINĖ VERTĖ

8 straipsnis. Nekilnojamojo turto mokesstinė vertė

1. Nekilnojamojo turto mokesstinė 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 nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentus;

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

2. Nekilnojamojo turto mokestine verte gali būti laikoma nekilnojamojo turto vertė, nustatyta atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, jeigu šis individualus vertinimas buvo atliktas taikant šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodytus nekilnojamojo turto vertės nustatymo metodus, turto vertintojo nustatyta (patvirtinta) nekilnojamojo turto mokestinė vertė daugiau kaip 20 procentų skiriasi nuo šio nekilnojamojo turto vertės, nustatytos atlikus individualų vertinimą, ir nekilnojamojo turto individualaus vertinimo ataskaita 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 vertinimą, kartu su šio nekilnojamojo turto individualaus vertinimo ataskaita (toliau – prašymas) pateikiamas turto vertintojui ir nagrinėjamas šio įstatymo 10 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. Jeigu prašymas tenkinamas, nekilnojamojo turto individualaus vertinimo metu nustatyta vertė šio nekilnojamojo turto mokestine verte laikoma nuo to mokestinio laikotarpio, kurį pateiktas prašymas, pradžios tol, kol turto vertintojas 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.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

9 straipsnis. Nekilnojamojo turto vertinimas

1. Nekilnojamojo turto vertinimą atlieka turto vertintojas.

2. Nekilnojamasis turtas vertinamas:

1) komercinio naudojimo nekilnojamasis 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 vertinimo metodą, objektyviausiai atspindintį vertinamo nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, parenka turto vertintojas;

2) gyvenamosios, sodų, garažų (automobilių garažų, atvirų ar uždarų 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 – lyginamosios vertės (pardavimo kainų analogų) metodu atliekant masinį nekilnojamojo turto vertinimą;

3) inžineriniai statiniai – atkuriamosios vertės (kaštų) metodu (apskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo procentą), naudojant Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis, nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynus ir statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvus;

4) kitas šios dalies 1, 2 ir 3 punktuose nenurodytas nekilnojamasis turtas – atkuriamosios vertės (kaštų) metodu (apskaičiuojant fizinio nusidėvėjimo procentą), taikant vietovės pataisos koeficientą, įvertinantį nekilnojamojo turto buvimo vietos įtaką, naudojant Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro duomenis, nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynus ir statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvus.

3. Nekilnojamojo turto vertinimas atliekamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ne rečiau kaip kas 5 metai.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, *Žin.*, 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); *Žin.*, 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

10 straipsnis. Skundai ir prašymai dėl nustatytos nekilnojamojo turto mokesstinės vertės

1. Mokesčio mokėtojų (šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais – nekilnojamojo turto savininkų) skundai dėl turto vertintojo nustatytos nekilnojamojo turto mokesstinės vertės (toliau – skundas) pateikiami turto vertintojui per tris mėnesius nuo nekilnojamojo turto mokesstinės vertės nustatymo. Šiuos skundus turto vertintojas išnagrinėja ir sprendimą priima per du mėnesius nuo skundo gavimo dienos. Turto vertintojo 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 mokesčinį laikotarpį, per tris mėnesius nuo mokesčio laikotarpio pradžios, turto vertintojui gali pateikti prašymą nekilnojamojo turto mokesčine verte laikyti nekilnojamojo turto vertę, nustatytą atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą. Šiuos prašymus turto vertintojas išnagrinėja ir sprendimą priima per tris mėnesius (tuo mokesčiniu laikotarpiu, kai įsigalioja nauji Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtinti nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentai, – per keturis mėnesius) nuo prašymo gavimo dienos. Turto vertintojo sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

3. Turto vertintojas 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 mokesčio ir su juo susijusių sumų (išskyrus avansinį mokesį ir su juo susijusias sumas) išieškojimą sustabdo iki turto vertintojo sprendimo dėl skundo ar prašymo priėmimo arba teismo sprendimo (nutarties) įsiteisėjimo dienos, jeigu mokesčio mokėtojas turto vertintojo sprendimą apskundė Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, tačiau tai nėra kliūtis taikyti mokesčinės prievolės užtikrinimo priemones, nurodytas Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 95 straipsnyje, arba pagrindas jas naikinti.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

III SKYRIUS MOKESČIO MOKĖJIMAS

11 straipsnis. Duomenų, reikalingų mokesčiui apskaičiuoti, pateikimas

1. Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenis, reikalingus mokesčiui apskaičiuoti, turto vertintojas pateikia vietos mokesčių administratoriui kiekvienais metais iki vasario 1 dienos ir iki rugpjūčio 1 dienos, o duomenis apie nekilnojamąjį turta, apmokestinamą taikant šio įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nustatytą tarifą, ir iki gruodžio 15 dienos.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, Žin., 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

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

3. Mokesčio mokėtojo pageidavimu turto vertintojas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka parengia Nekilnojamojo turto registro išrašą, kuriame nurodoma nekilnojamojo turto mokesčinė vertė. Fizinį asmenų pageidavimu šie išrašai vieną kartą per mokesčinį laikotarpį parengiami ir įteikiami nemokamai.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

12 straipsnis. Mokesčio apskaičiavimas, deklaravimas ir mokėjimas

1. Mokesčių apskaičiuoja, deklaruoja ir sumoka šio įstatymo 3 straipsnyje mokesčio mokėtoju nurodytas asmuo.

2. Bendraturčiai mokesčių moka proporcingai jiems tenkančiai (jų įsigyjamai) nekilnojamojo turto daliai. Mokesčių už bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausantį (ar įsigyjamą) nekilnojamąjį turtą gali apskaičiuoti, deklaruoti ir sumokėti vienas iš bendraturčių.

3. Juridiniai asmenys moka avansinį mokesčių. Kiekvienas avansinis mokesčių sudaro 1/4 sumos, apskaičiuotos pagal einamųjų kalendorinių metų sausio 1 dieną juridinio asmens turimo apmokestinamojo nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalių nuostatas jis privalo mokėti mokesčių, mokesčią vertę taikant šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytą mokesčių tarifą. Avansiniai mokesčiai sumokami atitinkamai iki einamųjų kalendorinių metų kovo 31 dienos, birželio 30 dienos ir rugsėjo 30 dienos. Jeigu suma, apskaičiuota pagal einamųjų kalendorinių metų sausio 1 dieną juridinio asmens turimo apmokestinamojo nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalių nuostatas jis privalo mokėti mokesčių, mokesčią vertę taikant šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytą mokesčių tarifą, neviršija 1 500 litų, juridinis asmuo avansinio mokesčių neprivalo mokėti. Jeigu einamaisiais kalendoriniais metais nekilnojamojo turto mokesčią vertė yra didesnė už praėjusiais kalendoriniais metais buvusią mokesčią vertę, avansinis mokesčių už tą nekilnojamąjį turtą gali būti skaičiuojamas pagal praėjusiais kalendoriniais metais buvusią nekilnojamojo turto mokesčią vertę.

4. Mokesčių mokėtojai atitinkamo mokesčią laikotarpio mokesčių už nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nustatytą tarifą, deklaraciją vietos mokesčių administratoriui pateikia iki einamojo mokesčią laikotarpio gruodžio 15 dienos, o mokesčių už kitą nekilnojamąjį turtą – iki kitų kalendorinių metų vasario 1 dienos. Mokesčių deklaracijos formą, jos pildymo ir pateikimo tvarką nustato centrinis mokesčių administratorius.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, Žin., 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

5. Mokesčių mokėtojai mokesčių deklaracijoje mokesčių apskaičiuoja pagal nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 ir 4 straipsnių nuostatas tą mokesčią laikotarpį jie privalo mokėti mokesčių ir kuriam netaikomos šio įstatymo 7 straipsnyje nustatytos mokesčių lengvatos, mokesčią vertę taikydami šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytą tarifą.

6. Jeigu nekilnojamas turtas, už kurį pagal šio įstatymo 3 ir 4 straipsnių nuostatas mokesčių mokėtojas privalo apskaičiuoti mokesčių, priklausė jam nuosavybės teise, buvo įsigyjamas arba juridinio asmens buvo perimtas iš fizinio asmens ne visą mokesčią laikotarpį, mokesčių apskaičiuojamas proporcingai tai mokesčią laikotarpio daliai (mėnesiais), kurią tas nekilnojamas turtas priklausė nuosavybės teise, buvo įsigyjamas–arba juridinio asmens buvo perimtas iš fizinio asmens, laikantis šių taisyklių:

1) juridiniai asmenys mokesčių pradeda skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą, perėmė valdyti įsigyjamą nekilnojamąjį turtą, jiems grąžintos teisės į įsigyjamą nekilnojamąjį turtą arba kurį nekilnojamas turtas yra jiems perduotas šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju; fiziniai asmenys mokesčių pradeda skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą, perėmė valdyti įsigyjamą nekilnojamąjį turtą, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį juridinis asmuo nekilnojamąjį turtą grąžino;

2) juridiniai asmenys mokesčių nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą perleido, perleido teises į įsigyjamą nekilnojamąjį turtą ar šių teisių neteko, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamąjį turtą grąžino; fiziniai asmenys mokesčių nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą perleido, perleido teises į įsigyjamą nekilnojamąjį turtą ar šių teisių neteko, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo

mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamąjį turtą perdavė juridiniam asmeniui.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, Žin., 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

7. Jeigu nekilnojamasis turtas išnyksta (nugriaunamas, sudega ar kitaip fiziškai prarandamas), mokestis nebemokamas nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamasis turtas išnyko.

8. Mokesčio deklaracijoje apskaičiuota mokesčio suma, o kai buvo mokėtas avansinis mokestis, apskaičiuotos mokesčio sumos ir sumokėto avansinio mokesčio skirtumas turi būti sumokėti į biudžetą ne vėliau kaip iki šio straipsnio 4 dalyje nurodytos paskutinės atitinkamo mokestinio laikotarpio deklaracijos pateikimo dienos. Mokesčio permoka gražinama Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

9. Mokesčio mokėtojai mokestį apskaičiuoja pagal šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nurodytą Nekilnojamojo turto registro išrašų duomenis.

Straipsnio pakeitimai:

Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158

IV SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

13 straipsnis. Atsakomybė

Pažeidus šio įstatymo nuostatas, baudos skiriamos ir delspinigiai skaičiuojami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

V SKYRIUS MOKESČIO ĮSKAITYMAS

14 straipsnis. Mokesčio įskaitymas

1. Mokestis įskaitomas į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nekilnojamasis turtas, biudžetą, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, Žin., 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

2. Jeigu nekilnojamasis turtas yra kelių savivaldybių teritorijoje, mokestis įskaitomas proporcingai nekilnojamojo turto daliai, tenkančiai atitinkamai savivaldybei.

3. Mokestis už nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nustatytą tarifą, įskaitomas į valstybės biudžetą.

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, Žin., 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

15 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas ir taikymas

1. Šis įstatymas įsigalioja nuo 2006 m. sausio 1 d.

2. Jeigu šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyto nekilnojamojo turto mokestinė vertė, iki šio įstatymo įsigaliojimo nustatyta atkuriamosios vertės (kaštų) metodu, padidėjo, tai apskaičiuojant šio turto mokestinę vertę 2006 metų mokestiniu laikotarpiu atimama 0,8, o 2007 metų mokestiniu laikotarpiu – 0,4 šio nekilnojamojo turto mokestinės vertės padidėjimo sumos.

TAR pastaba. 2 dalies nuostatos taikomos apskaičiuojant nekilnojamojo turto mokestį 2006 ir 2007 metų mokestiniais

laikotarpiais.

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [X-618](#), 2006-05-25, Žin., 2006, Nr. 65-2384 (2006-06-10), i. k. 1061010ISTA000X-618

3. Kito šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyto nekilnojamojo turto mokestine verte 2006 metų mokestiniu laikotarpiu laikoma 0,5, o 2007 metų mokestiniu laikotarpiu – 0,8 šio įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje nurodytos šio nekilnojamojo turto mokestinės vertės.

TAR pastaba. 3 dalies nuostatos taikomos apskaičiuojant nekilnojamojo turto mokestį 2006 ir 2007 metų mokestiniais laikotarpiais.

Papildyta straipsnio dalimi:

Nr. [X-618](#), 2006-05-25, Žin., 2006, Nr. 65-2384 (2006-06-10), i. k. 1061010ISTA000X-618

4. Įmonių ir organizacijų nekilnojamojo turto mokestis už 2005 metų paskutinį ketvirtį sumokamas iki 2006 m. sausio 25 d.

Straipsnio dalies numeracijos pakeitimas:

Nr. [X-618](#), 2006-05-25, Žin., 2006, Nr. 65-2384 (2006-06-10), i. k. 1061010ISTA000X-618

5. Įsigaliojus šiam įstatymui, netenka galios:

Straipsnio dalies numeracijos pakeitimas:

Nr. [X-618](#), 2006-05-25, Žin., 2006, Nr. 65-2384 (2006-06-10), i. k. 1061010ISTA000X-618

1) Lietuvos Respublikos įmonių ir organizacijų nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas (Žin., 1994, Nr. [59-1156](#));

2) Lietuvos Respublikos įmonių ir organizacijų nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 3 straipsnio papildymo įstatymas (Žin., 1996, Nr. [35-860](#));

3) Lietuvos Respublikos įmonių ir organizacijų nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 ir 9 straipsnių pakeitimo įstatymas (Žin., 1996, Nr. [46-1106](#));

4) Lietuvos Respublikos įmonių ir organizacijų nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 1, 2, 3, 4, 5 ir 11 straipsnių pakeitimo įstatymas (Žin., 1996, Nr. [68-1635](#));

5) Lietuvos Respublikos įmonių ir organizacijų nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 5 straipsnio papildymo įstatymas (Žin., 1997, Nr. [64-1497](#));

6) Lietuvos Respublikos įmonių ir organizacijų nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 5 straipsnio papildymo įstatymas (Žin., 2000, Nr. [92-2888](#));

7) Lietuvos Respublikos įmonių ir organizacijų nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 1, 2, 3, 6 ir 7 straipsnių pakeitimo įstatymas (Žin., 2001, Nr. [62-2232](#));

8) Lietuvos Respublikos įmonių ir organizacijų nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 5 straipsnio pakeitimo įstatymas (Žin., 2003, Nr. [104-4648](#));

9) Lietuvos Respublikos įmonių ir organizacijų nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 5 straipsnio papildymo įstatymas (Žin., 2003, Nr. [116-5256](#));

10) Lietuvos Respublikos įmonių ir organizacijų nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo, Kelių priežiūros ir plėtros programos finansavimo įstatymo, Garantinio fondo įstatymo, Rinkliavų įstatymo, Mokesčių už pramoninės nuosavybės objektų registravimą įstatymo, Mokesčio už aplinkos teršimą įstatymo, Konsulinio mokesčio įstatymo, Lietuvos banko įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymo pirmasis skirsnis (Žin., 2004, Nr. [61-2188](#)).

16 straipsnis. Pasiūlymas Lietuvos Respublikos Vyriausybei

Lietuvos Respublikos Vyriausybė iki 2005 m. spalio 1 d. parengia ir patvirtina nekilnojamojo turto vertinimo taisykles.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

RESPUBLIKOS PREZIDENTAS

VALDAS ADAMKUS

Pakeitimai:

1.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. [X-532](#), 2006-03-30, Žin., 2006, Nr. 39-1380 (2006-04-08), i. k. 1061010ISTA000X-532
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 10 ir 12 straipsnių pakeitimo įstatymas
2.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. [X-618](#), 2006-05-25, Žin., 2006, Nr. 65-2384 (2006-06-10), i. k. 1061010ISTA000X-618
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6, 8, 15 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas
3.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. [X-878](#), 2006-10-24, Žin., 2006, Nr. 119-4549 (2006-11-07), i. k. 1061010ISTA000X-878
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio pakeitimo įstatymas
4.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. [X-1479](#), 2008-04-03, Žin., 2008, Nr. 45-1681 (2008-04-19), i. k. 1081010ISTA00X-1479
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio papildymo įstatymas
5.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. [XI-177](#), 2009-02-19, Žin., 2009, Nr. 25-979 (2009-03-05), i. k. 1091010ISTA00XI-177
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio pakeitimo įstatymas
6.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. [XI-576](#), 2009-12-17, Žin., 2009, Nr. 154-6954 (2009-12-28), i. k. 1091010ISTA00XI-576
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio pakeitimo įstatymas
7.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. [XI-1158](#), 2010-11-23, Žin., 2010, Nr. 145-7415 (2010-12-11); Žin., 2010, Nr. 154-0 (2010-12-28), i. k. 1101010ISTA0XI-1158
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas
8.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. [XI-1828](#), 2011-12-21, Žin., 2011, Nr. 163-7742 (2011-12-31), i. k. 1111010ISTA0XI-1828
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2, 4, 6, 7, 11, 12, 14 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymas
9.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. [XI-2178](#), 2012-06-29, Žin., 2012, Nr. 82-4265 (2012-07-13), i. k. 1121010ISTA0XI-2178
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio pakeitimo įstatymas
10.
Lietuvos Respublikos Seimas, Įstatymas
Nr. [XII-430](#), 2013-06-27, Žin., 2013, Nr. 75-3758 (2013-07-13), i. k. 1131010ISTA0XII-430
Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio pakeitimo įstatymas

