

**LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO  
NR. X-233 6 IR 7 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. Įstatymo projekto rengimą paskatinusios priežastys, parengto įstatymo projekto tikslai ir uždaviniai**

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 6 ir 7 straipsnių pakeitimo įstatymo projektas (toliau – Įstatymo projektas) parengtas atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. kovo 13 d. nutarimu Nr. 167 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės programos įgyvendinimo plano patvirtinimo“, nuostatas dėl mokesčių sistemos struktūros tobulinimo ekonomikos augimui palankia kryptimi ir mokesčių bazės optimizavimo.

Rengiant Įstatymo projektą taip pat įvertintos Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacijos (toliau – EBPO) rekomendacijos, teiktos Lietuvos 2018 m. ekonominėje apžvalgoje<sup>1</sup>, Tarybos rekomendacijos dėl 2019 m. Lietuvos nacionalinės reformų programos su Tarybos nuomone dėl 2019 m. Lietuvos stabilumo programos<sup>2</sup>, Tarptautinio valiutos fondo<sup>3</sup> rekomendacijos, kurios iš esmės susijusios su ekonomikos augimui mažiau žalingų mokesčių bazės plėtimu.

Įstatymo projekto tikslai ir uždaviniai – išplėsti ekonomikos augimui mažiau žalingų mokesčių bazę ir suvienodinti minimalų mokesčio tarifą komercinės paskirties nekilnojamajam turtui su jau taikomu minimaliu tarifu nekomercinės paskirties turtui.

**2. Įstatymo projekto iniciatoriai ir rengėjai**

Įstatymo projektą parengė Finansų ministerijos Mokesčių politikos departamento (direktorė Jūratė Laurikėnaitė, tel. 239 0151) Tiesioginių mokesčių ir tarptautinio apmokestinimo skyriaus (vedėjas Evaldas Putrimas, tel. 219 4476) vyriausioji specialistė Ieva Kanovalovaitė, tel. 239 0276, el. paštas [ieva.kanovalovaite@finmin.lt](mailto:ieva.kanovalovaite@finmin.lt).

**3. Dabartinis teisinis Įstatymo projekte aptartų teisinių santykių reglamentavimas**

Fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančiam ar jų įsigyjamam nekomercinės paskirties nekilnojamajam turtui (gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinių ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės statinių ir inžinerinių statinių) taikomas progresinis apmokestinimas:

- bendra nekilnojamojo turto vertė iki 220 tūkst. eurų neapmokestinama;
- 0,5 procento mokesčio tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 220 tūkst. eurų, tačiau neviršijančiai 300 tūkst. eurų;
- 1 procento mokesčio tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 300 tūkst. eurų, tačiau neviršijančiai 500 tūkst. eurų;
- 2 procentų mokesčio tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 500 tūkst. eurų.

Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 7 punkte nurodytoms asmenų grupėms (asmenims, auginantiems tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, ir asmenims, auginantiems neįgalų vaiką (įvaikį) iki 18 metų, taip pat vyresnį neįgalų vaiką (įvaikį), kuriam

<sup>1</sup> <https://www.oecd.org/eco/surveys/Lithuania-2018-OECD-economic-survey-overview.pdf>.

<sup>2</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LT/TXT/PDF/?uri=CELEX:52019DC0515&from=EN>

<sup>3</sup> <https://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2019/07/30/Republic-of-Lithuania-2019-Article-IV-Consultation-Press-Release-Staff-Report-48537?cid=em-COM-123-39262>

nustatytas specialusis nuolatinės slaugos poreikis) neapmokestinamoji bendra nekilnojamojo turto vertė yra 30 procentų didesnė, t.y. 286 tūkst. eurų, ir taip pat taikomas progresinis apmokestinimas:

- bendra nekilnojamojo turto vertė iki 286 tūkst. eurų neapmokestinama;
- 0,5 procento mokesčio tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 286 tūkst. eurų, tačiau neviršijančiai 390 tūkst. eurų;
- 1 procento mokesčio tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 390 tūkst. eurų, tačiau neviršijančiai 650 tūkst. eurų;
- 2 procentų mokesčio tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 650 tūkst. eurų.

Pagal galiojančias Nekilnojamojo turto įstatymo 6 straipsnio 1 ir 2 dalies nuostatas fizinių asmenų ir juridinių asmenų komercinės paskirties nekilnojamajam turtui savivaldybių tarybos turi teisę nustatyti konkretų (arba kelis konkrečius) mokesčio tarifą nuo 0,3 procento iki 3 procentų taikytiną mokestiniu laikotarpiu atitinkamos savivaldybės teritorijoje esančiam nekilnojamajam turtui. Tuo tarpu fizinių asmenų nekomercinės paskirties nekilnojamasis turtas pagal Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio 4 ir 5 dalis yra apmokestinamas progresiniu 0,5 procento, 1 procento arba 2 procentų nekilnojamojo turto mokesčio tarifu (priklausomai nuo apmokestinamojo turto mokestinės vertės).

#### **4. Naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama**

Įstatymo projekte siūloma sumažinti fizinių asmenų nekomercinės paskirties nekilnojamajam turtui taikomą neapmokestinamąjį dydį nuo 220 tūkst. eurų iki 100 tūkst. eurų, toliau taikant šiuo metu galiojančius progresinius apmokestinimo tarifų intervalus. Įvertinus Įstatymo projekte siūlomas nuostatas būtų taikomas toks fizinių asmenų nekomercinės paskirties nekilnojamojo turto apmokestinimo modelis:

- bendra nekilnojamojo turto vertė iki 100 tūkst. eurų neapmokestinama;
- 0,5 procento mokesčių tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 100 tūkst. eurų, tačiau neviršijančiai 300 tūkst. eurų;
- 1 procento mokesčio tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 300 tūkst. eurų, tačiau neviršijančiai 500 tūkst. eurų;
- 2 procentų mokesčio tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 500 tūkst. eurų.

Atitinkamai Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 7 straipsnio 1 dalies 7 punkte nurodytoms asmenų grupėms (asmenims, auginantiems tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, ir asmenims, auginantiems neįgalų vaiką (įvaikį) iki 18 metų, taip pat vyresnį neįgalų vaiką (įvaikį), kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos poreikis) neapmokestinamoji bendra nekilnojamojo turto vertė nustatoma didesnė, t. y. 130 tūkst. eurų, toliau taikant šiuo metu galiojančius apmokestinimo tarifų intervalus. Įvertinus Įstatymo projekte siūlomas nuostatas, būtų taikomas toks šioms asmenų grupėms priklausančio nekomercinės paskirties nekilnojamojo turto apmokestinimo modelis:

- bendra nekilnojamojo turto vertė iki 130 tūkst. eurų neapmokestinama;
- 0,5 procento mokesčio tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 130 tūkst. eurų, tačiau neviršijančiai 390 tūkst. eurų;
- 1 procento mokesčio tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 390 tūkst. eurų, tačiau neviršijančiai 650 tūkst. eurų;
- 2 procentų mokesčio tarifas taikomas bendros nekilnojamojo turto vertės daliai, viršijančiai 650 tūkst. eurų.

Siekiant suvienodinti minimalų nekilnojamojo turto mokesčio tarifo dydį visam apmokestinamajam fizinių ir juridinių asmenų komercinės ir nekomercinės paskirties nekilnojamajam turtui, Įstatymo projekte siūloma padidinti minimalų nekilnojamojo turto mokesčio tarifą nuo 0,3 procento iki 0,5 procento. Įvertinus savivaldybių tarybų sprendimus, kuriuose

patvirtinti nekilnojamojo turto mokesčio tarifai 2020 metams, pastebima, kad minimalus 0,3 procento mokesčio tarifas nustatomas pakankamai retai (paprastai apatinė tarifų riba prasideda bent nuo 0,5 procento).

Priėmus Įstatymo projektą būtų sudarytos sąlygos palaipsniui išplėsti ekonomikos augimui palankesnių turto mokesčių dalį visoje mokesčių struktūroje.

**5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai, galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta**

Sumažinus fizinių asmenų nekomercinės paskirties nekilnojamajam turtui taikomą neapmokestinamąjį dydį, padidės gyventojų, kuriems atsiras prievolė mokėti nekilnojamojo turto mokestį, skaičius (šiuo metu moka apie 3,5 tūkst. gyventojų, priėmus Įstatymo projektą mokėtų apie 37 tūkst. gyventojų).

Tačiau kartu nekilnojamojo turto apmokestinimo plėtra sudarytų sąlygas būsto kainų burbulų prevencijai, kadangi platesnės apimties nekilnojamojo turto mokestis daro reikšmingesnę poveikį būsto kainų kintamumui, kuris tiesiogiai susijęs su finansų sistemos stabilumu - todėl siūlomi pakeitimai prisidėtų ir prie didesnio Lietuvos finansų sistemos stabilumo.

**6. Galima priimto įstatymo įtaka kriminogeninei situacijai, korupcijai**  
Įtakos kriminogeninei situacijai, korupcijai nenumatoma.

**7. Galima priimto įstatymo įtaka verslo sąlygoms ir jo plėtrai**

Platesnės apimties nekilnojamojo turto mokestis galėtų paveikti ir būsto pirkimo nuomai aktyvumą, tačiau tai sumažintų nepamatuotą investuotojų veikimą būsto rinkoje ir tokio elgesio paskatinto rinkos kaitimo galimybes.

**8. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, galiojantys teisės aktai, kuriuos būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą įstatymo projektą**

Priėmus Įstatymo projektą, kitų teisės aktų keisti nereikės.

**9. Įstatymo projekto atitiktis Valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų ir kitų norminių teisės aktų rengimo tvarkos įstatymų reikalavimams ir bendrinės lietuvių kalbos normoms, sąvokų ir terminų įvertinimas**

Įstatymo projektas parengtas laikantis Valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

**10. Įstatymo projekto atitiktis Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatoms ir Europos Sąjungos teisei**

Įstatymo projektas neprieštaruoja Europos žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatoms ir Europos Sąjungos dokumentams.

**11. Įstatymui įgyvendinti reikalingi įgyvendinamieji teisės aktai, šių aktų rengėjai**

Priėmus Įstatymo projektą, turės būti pakeisti įstatymo įgyvendinamieji teisės aktai, susiję su mokesčio deklaravimo tvarka (rengėja – Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos).

**12. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų pareikalaus ar leis sutaupyti įstatymo įgyvendinimas**

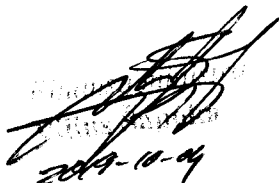
Nustačius fizinių asmenų nekomercinės paskirties nekilnojamajam turtui mažesnę neapmokestinamąjį dydį, valstybės biudžeto pajamos iš nekilnojamojo turto mokesčio padidėtų apie

8 mln. eurų per metus, o dėl didesnio minimalaus nekilnojamojo turto mokesčio tarifo komercinės paskirties nekilnojamajam turtui savivaldybių biudžetai papildomai gautų apie 1,2 mln. eurų per metus (darant prielaidą, kad savivaldybės siekdamos nekeisti mokestinės naštos savo biudžetų sąskaita netaikys papildomų lengvatų).

**13. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados**  
Rengiant Įstatymo projektą specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

**14. Reikšminiai įstatymo projekto žodžiai**  
*Mokestinė vertė, mokesčio tarifas.*

**15. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai**  
Nėra.



2019-10-04