

Projektas

LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. X-233 PAKEITIMO ĮSTATYMAS

2025 m. d. Nr.
Vilnius

1 straipsnis. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 nauja redakcija

Pakeisti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymą Nr. X-233 ir jį išdėstyti taip:

„LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMAS

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. **Apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas** – nekilnojamasis turtas, kurio naudotojas nevykdo Lietuvos Respublikos statybos įstatyme nustatytų statinių naudotojų ar statytojų (užsakovų) pareigų, susijusių su statinių priežiūra, kuris per statinių priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas, kurio statyba neužbaigta Statybos įstatymo nustatyta tvarka ar kuris nebuvo nugriautas, taip pat kuris yra įtrauktas į savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą.

2. **Fizinis asmuo** – Lietuvos Respublikos pilietis, užsienio valstybės pilietis ar asmuo be pilietybės.

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

4. **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.

5. **Kolektyvinio investavimo subjektas** – kaip ši sąvoka apibrėžiama Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatyme.

6. **Masinis nekilnojamojo turto vertinimas** – nekilnojamojo turto vertinimo būdas, kai per nustatytą laiką, taikant bendrą metodologiją ir automatizuotas Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos ir rinkos duomenų bazėse sukauptų duomenų analizės ir vertinimo technologijas, įvertinama panašių nekilnojamojo turto objektų grupė. Atlikus masinį nekilnojamojo turto vertinimą, parengiama bendra tam tikroje teritorijoje esančio nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita, o kiekvieno nekilnojamojo turto vieneto ataskaita nerengiama.

7. **Nekilnojamasis turtas** – Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje registruojamos patalpos, pastatai ir inžineriniai statiniai.

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

9. **Pagrindinis gyvenamasis būstas** – gyvenamasis pastatas (patalpos), kuriame (kuriose) nekilnojamojo turto savininkas – fizinis asmuo Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka yra deklaravęs gyvenamąją vietą kalendorinio mėnesio paskutinę dieną, ir tuo pačiu adresu registruoti pagalbinio ūkio paskirties pastatai (patalpos), inžineriniai statiniai, susiję su gyvenamuoju pastatu (patalpomis) bendra ūkine paskirtimi ir skirti tik nuolatiniam gyvenamojo pastato (patalpų) poreikių tenkinimui.

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

11. **Nekilnojamojo turto vertintojas** – nekilnojamąjį turtą vertinanti įmonė, tvarkanti Nekilnojamojo turto kadastro informacinę sistemą ir Nekilnojamojo turto registro informacinę sistemą.

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

13. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžiamos (prioriteto tvarka) Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme, Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ir Statybos įstatyme. Šiame įstatyme nurodyta nekilnojamojo turto paskirtis atitinka nekilnojamojo turto pagrindinę naudojimo paskirtį, nustatytą statybą reglamentuojančiuose teisės aktuose.

3 straipsnis. Mokesčio mokėtojai

1. Mokestį moka nekilnojamojo turto savininkai – fiziniai, juridiniai asmenys, išskyrus šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nurodytus atvejus.

2. Mokestį už įsigyjamą nekilnojamąjį turtą moka šį turtą įsigyjantis fizinis ar juridinis asmuo, jeigu duomenys apie atitinkamą sandorį yra įrašyti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje.

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

4. Kolektyvinio investavimo subjekto, kuris nėra juridinis asmuo, nekilnojamojo turto savininkams šio įstatymo nustatytas prievolės vykdančias ir teises įgyvendinantis asmuo (mokesčio mokėtojas) yra šio kolektyvinio investavimo subjekto valdymo įmonė.

4 straipsnis. Mokesčio objektas

1. Mokesčio objektas yra Lietuvos Respublikoje esantis nekilnojamasis turtas, išskyrus šio straipsnio 2 dalyje nustatytas išimtis.

2. Mokesčio objektas nėra:

1) nebaigtas statyti ir faktiškai nenaudojamas nekilnojamasis turtas, kai:

a) nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos yra praėję ne daugiau kaip 10 metų ir

b) per 5 metus nuo nebaigto statyti nekilnojamojo turto įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje dienos statybos metu pasikeitę kadastro duomenys yra patikslinti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, kaip tai nustatyta Statybos įstatymo 39 straipsnio 3 dalyje;

2) nekilnojamasis turtas, sukurtas ar įgytas valdžios ir privataus subjektų partnerystės pagrindu, kaip tai apibrėžiama Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, kol vykdoma atitinkama valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis ir šis nekilnojamasis turtas naudojamas pagal toje sutartyje nustatytą paskirtį.

5 straipsnis. Mokesčio mokestinis laikotarpis

Mokesčio mokestinis laikotarpis yra kalendoriniai metai.

6 straipsnis. Mokesčių tarifų dydis bei jo nustatymo kriterijai ir tvarka

1. Mokesčio tarifas yra nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

2. Savivaldybės taryba, siekdama, kad nustatytas naujas konkretus mokesčio tarifas galėtų 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 metu nustatytą vertę, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. 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. Savivaldybės taryba šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka turi teisę nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų:

- 1) nekilnojamojo turto paskirtį;
- 2) nekilnojamojo turto naudojimą;
- 3) nekilnojamojo turto teisinį statusą;
- 4) nekilnojamojo turto mokestinę vertę;
- 5) nekilnojamojo turto technines savybes, įskaitant energinį naudingumą;
- 6) mokesčio mokėtojų kategorijas, juridinio asmens teisinę formą, dydį, darbuotojų skaičių ar apyvartą arba fizinio asmens ekonominę, socialinę padėtį;

7) nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą, pagal teritorijos teisinį statusą (ar statiniui eksploatuoti suformuotas žemės sklypas ar ne) arba pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą prioritetą.

~~4. Savivaldybės taryba nustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius) (toliau – neapmokestinamasis dydis), ne mažesni (mažesnius) negu 10 000 eurų, *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka, atsižvelgdama į vieną arba kelis kriterijus:~~

- ~~1) nekilnojamojo turto mokestinę vertę;~~
- ~~2) fizinių asmenų ekonominę, socialinę padėtį.~~

~~5. Savivaldybės taryba pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai neapmokestinamąjį dydį, nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 0,1 iki 1 procento pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės, atsižvelgdama į šio straipsnio 4 dalyje nustatytus kriterijus *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka.~~

4. Fiziniais asmenimis nuosavybės teise priklausančių ar jų įsigyjamų, išskyrus pagrindinį gyvenamąjį būstą, vienbučių, dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių, gyvenamųjų (butų), mėgėjų sodų, garažų, gyvūnams auginti, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, augalams auginti, pagalbinio ūkio, mokslo, religinių, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatų (patalpų) ir inžinerinių statinių (įskaitant žuvininkystės statinius) bendros mokestinės vertės daliai:

- 1) neviršijantys 50 000 eurų, taikomas 0 procentų mokesčio tarifas;
- 2) viršijantys 50 000 eurų, tačiau neviršijantys 200 000 eurų, taikomas ~~0,1~~ **0,2** procento mokesčio tarifas;
- 3) viršijantys 200 000 eurų, tačiau neviršijantys 400 000 eurų, taikomas ~~0,2~~ **0,4** procento mokesčio tarifas;
- 4) viršijantys 400 000 eurų, tačiau neviršijantys 600 000 eurų, taikomas ~~0,5~~ **0,6** procento mokesčio tarifas;
- 5) viršijantys 600 000 eurų, **tačiau neviršijantys 1000 000 eurų**, taikomas 1 procento mokesčio tarifas;

6) viršijančiai 1000 000 eurų, taikomas 2 procentų mokesčio tarifas.

5. Savivaldybės taryba apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio straipsnio 4 dalyje nustatytus tarifus, nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 1 iki 5 procentų šio turto mokesstinės vertės *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. ~~Apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas apmokestinamas taikant 4 procentų mokesčio tarifą, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus.~~ Savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, atsižvelgdama į statinių priežiūrą atliekančių subjektų teikimą, kuriame nurodomos statinių priežiūrą atliekančio subjekto nustatytos šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba.

6. Papildomas 0,2 procento mokesčio tarifas taikomas nekilnojamojo turto, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio straipsnio 4 dalyje nustatytus tarifus, mokesčiai vertei.

7 straipsnis. Mokesčio lengvatos

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

1) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas 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, (toliau - pajamos iš žemės ūkio veiklos) gauti (uždirbti);

3) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), kuris iki žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos buvo naudotas pajamoms iš žemės ūkio veiklos gauti (uždirbti), 5 metus nuo žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos;

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

5) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), esantis kapinių teritorijoje;

6) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens, turinčio meno kūrėjo statusą pagal Lietuvos Respublikos meno kūrėjų ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymą, naudojamas kaip kūrybinės dirbtuvės (studijos) individualiai kūrybinei veiklai;

7) pagrindinis gyvenamasis būstas.

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

1) užsienio valstybių diplomatinių atstovybių ir konsulinių įstaigų, pagal tarptautinę teisę specialų statusą turinčių subjektų ar kitų subjektų, su kuriais Lietuvos Respublikos tarptautinis bendradarbiavimas atitinka Lietuvos Respublikos Seimo priimtuose teisės aktuose nustatytus užsienio politikos ir nacionalinio saugumo tikslus, atstovybių, akredituotų Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, tarptautinių tarpvyriausybinių organizacijų ar jų atstovybių nekilnojamasis turtas;

2) valstybės ar savivaldybių nekilnojamasis turtas;

3) laisvųjų ekonominių zonų įmonių, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatyme, nekilnojamasis turtas, esantis laisvojoje ekonominėje zonoje;

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 Vyriausybės patvirtintą sąrašą;

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

8) asmenų su negalia asociacijų, įmonių ir įstaigų, kurių dalyviai yra tik asmenų su negalia asociacijos, nekilnojamasis turtas;

9) juridinių asmenų, kurių daugiau kaip 50 procentų pajamų per mokestinį laikotarpį sudaro pajamos iš žemės ūkio veiklos, įskaitant kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamas už parduotus įsigytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus, nekilnojamas 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);

10) nekilnojamas turtas (arba jo dalis), kuris iki žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos buvo naudotas pajamoms iš žemės ūkio veiklos gauti (uždirbti), 5 metus nuo žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos;

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

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

13) mokslo ir studijų institucijų, nurodytų Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatyme, nekilnojamas turtas;

14) švietimo įstaigų, nurodytų Švietimo įstatyme, nekilnojamas turtas;

15) socialines paslaugas teikiančių įstaigų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymą, nekilnojamas turtas;

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

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

18) Lietuvos banko nekilnojamas turtas;

19) juridinių asmenų, veikiančių pagal Meno kūrėjų ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymą, nekilnojamas turtas;

20) nekilnojamas turtas (arba jo dalis), naudojamas teikiant tik sveikatos priežiūros paslaugas.

~~3. Mokestis už pagrindinį gyvenamąjį būstą mažinamas 50 procentų nekilnojamojo turto mokesčio sumos, apskaičiuotos taikant šio įstatymo 6 straipsnio 5 dalyje nustatytus tarifus pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinei vertei (arba jos daliai), neviršijančiai 450 000 eurų.~~

~~4. Fiziniais asmenimis, auginantiems 3 ir daugiau vaikų (įvaikių, globotinių (rūpintinių), kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) šeimoje) iki 18 metų, ir asmenimis, auginantiems vaiką (įvaikį, globotinį (rūpintinį), kuriam nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) šeimoje) su negalia iki 18 metų, taip pat vyresnį vaiką (įvaikį, globotinį, kuriam nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) šeimoje) su negalia, kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos I ar II individualios pagalbos teikimo išlaidų kompensacijos poreikis, mokestis už pagrindinį gyvenamąjį būstą mažinamas 75 procentais nekilnojamojo turto mokesčio sumos, apskaičiuotos taikant šio įstatymo 6 straipsnio 5 dalyje nustatytus tarifus pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinei vertei (arba jos daliai), neviršijančiai 450 000 eurų.~~

3. Mokesčio lengvatos taikomos šia tvarka:

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

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

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

5. Mokestis, neviršijantis 5 eurų, nemokamas.

II SKYRIUS

NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESTINĖ VERTĖ IR NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMAS

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 Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintus masinio nekilnojamojo turto vertinimo dokumentus;

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

1) šis individualus vertinimas buvo atliktas taikant šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalyje nurodytus nekilnojamojo turto vertės nustatymo metodus,

2) turto vertintojo nustatyta (patvirtinta) nekilnojamojo turto mokestinė vertė daugiau kaip 20 procentų skiriasi nuo šio nekilnojamojo turto vertės, nustatytos atlikus individualų vertinimą, ir

3) nekilnojamojo turto individualaus vertinimo ataskaita atitinka Vyriausybės nustatytus reikalavimus.

3. 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 Vyriausybės nustatyta tvarka nustato (patvirtina) naują šio turto mokestinę vertę, o šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 3, 4 ir 5 punktuose nurodyto turto atvejais – ne ilgiau negu šio įstatymo 9 straipsnio 4 dalyje nurodytą laikotarpį.

9 straipsnis. Nekilnojamojo turto vertinimas

1. Nekilnojamojo turto vertinimą atlieka turto vertintojas.

2. Nekilnojamas turtas vertinamas:

1) administracinių, maitinimo, paslaugų, specialiųjų 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, – lyginamuoju arba pajamų metodu atliekant masinį nekilnojamojo turto vertinimą. Masinio nekilnojamojo turto vertinimo metodą, objektyviausiai atspindintį vertinamo nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, parenka turto vertintojas;

2) vienbučių, dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių, gyvenamosios (butų), mėgėjų sodų, garažų (automobilių garažų, atvirų ar uždarų požeminių, antžeminių automobilių saugyklų, elingų) ir pagalbinių 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, – lyginamuoju metodu atliekant masinį nekilnojamojo turto vertinimą;

3) 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;

4) Lietuvos Respublikos jūrinėje teritorijoje esantis nekilnojamas 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;

5) 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 nekilnojamas turtas – 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

3. Turto vertintojas nustato, tvirtina ir Teisės aktų registro informacinėje sistemoje bei savo interneto svetainėje paskelbia vietovės pataisos koeficientus pagal nekilnojamojo turto paskirtį ir vietovę.

4. Nekilnojamojo turto vertinimas atliekamas Vyriausybės nustatyta tvarka ne rečiau kaip kas 3 metai.

10 straipsnis. Mokesčių mokėtojų skundai ir prašymai dėl nustatytos nekilnojamojo turto mokesstinės vertės

1. Mokesčio mokėtojų (šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nekilnojamojo turto savininkų) skundai dėl turto vertintojo nustatytos nekilnojamojo turto mokesstinės vertės – mokesčio mokėtojo rašytinis kreipimasis į turto vertintoją dėl neteisingų, netikslių, neišsamių Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytų nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos duomenų, turinčių įtakos mokeskinei vertei, siekiant šiuos duomenis ištaisyti, (toliau – skundas) pateikiami turto vertintojui per 3 mėnesius nuo nekilnojamojo turto mokesstinės vertės nustatymo dienos. Šiuos skundus turto vertintojas išnagrinėja ir sprendimą dėl skundo priima per 2 mėnesius nuo skundo gavimo dienos. Turto vertintojo 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 mokesčio laikotarpio pradžios, turto vertintojui gali pateikti prašymą nekilnojamojo turto mokeskine verte laikyti nekilnojamojo turto vertę, nustatytą atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą apmokestinimo tikslu. Šiuos prašymus turto vertintojas išnagrinėja ir sprendimą dėl prašymo priima per 3 mėnesius (tuo mokesčiniu laikotarpiu, kai įsigalioja nauji Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtinti masinio nekilnojamojo turto vertinimo dokumentai, – per 4 mėnesius) nuo prašymo gavimo dienos. Turto vertintojo sprendimas dėl prašymo gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

3. Turto vertintojas apie mokesčio mokėtojo skundo ar prašymo gavimą ir priimtą sprendimą dėl skundo ar prašymo informuoja mokesčių administratorių ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo atitinkamai skundo ar prašymo gavimo dienos arba sprendimo dėl skundo ar prašymo priėmimo dienos.

4. Mokesčio mokėtojo skundo ar prašymo pateikimas turto vertintojui mokesčio ir su juo susijusių sumų (išskyrus avansinį mokestį 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 dėl skundo ar prašymo apskundė Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka, tačiau tai nėra kliūtis taikyti

mokestinės prievolės įvykdymo užtikrinimo būdus, nurodytus Mokesčių administravimo įstatymo 95 straipsnyje, arba pagrindas juos naikinti.

III SKYRIUS

MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS, DEKLARAVIMAS IR MOKĖJIMAS

11 straipsnis. Duomenų, reikalingų mokesčiui apskaičiuoti, pateikimas

1. Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos ir Nekilnojamojo turto kadastro informacinės sistemos duomenis, reikalingus mokesčiui apskaičiuoti, turto vertintojas pateikia mokesčių administratoriui kiekvienais metais iki vasario 1 dienos.

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

3. Atsakingos savivaldybių institucijos savivaldybių tarybų sprendimus dėl mokesčio tarifų, neapmokestinamojo dydžio nustatymo, mokesčio lengvatų priimtus šio įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka ir duomenis, kurių reikia mokesčiui apskaičiuoti, pateikia centriniam mokesčių administratoriui per mėnesį nuo šių sprendimų priėmimo dienos.

4. Mokesčio mokėtojo pageidavimu turto vertintojas parengia Nekilnojamojo turto registro informacinės sistemos išrašą, kuriame nurodoma nekilnojamojo turto mokestinė vertė. Fizinį asmenų pageidavimu šie išrašai vieną kartą per mokestinį laikotarpį parengiami ir įteikiami nemokamai.

12 straipsnis. Mokesčio apskaičiavimas, deklaravimas ir mokėjimas

1. Mokestį apskaičiuoja, deklaruoja, išskyrus atvejus, kai šiame straipsnyje nustatyta tvarka mokestį apskaičiuoja ir deklaraciją mokesčio mokėtojui pateikia mokesčių administratorius, ir sumoka šio įstatymo 3 straipsnyje mokesčio mokėtoju nurodytas asmuo.

2. Bendraturčiai mokestį moka proporcingai jiems tenkančiai (jų įsigyjamai) nekilnojamojo turto daliai.

3. Juridiniai asmenys moka avansinį mokestį. Kiekvienas avansinis mokestis 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 mokestį, mokestinę vertę taikant šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytus mokesčio tarifus. Avansiniai mokesčiai sumokami atitinkamai iki einamųjų kalendorinių metų kovo 15 dienos, birželio 15 dienos ir rugsėjo 15 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 mokestį, mokestinę vertę taikant šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytus mokesčio tarifus, neviršija 500 eurų, juridinis asmuo avansinio mokesčio neprivalo mokėti. Jeigu einamaisiais kalendoriniais metais nekilnojamojo turto mokestinė vertė yra didesnė už praėjusiais kalendoriniais metais buvusią mokestinę vertę, avansinis mokestis už tą nekilnojamąjį turtą gali būti skaičiuojamas pagal praėjusiais kalendoriniais metais buvusią nekilnojamojo turto mokestinę vertę.

4. Atitinkamo mokestinio laikotarpio mokestį už fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausantį arba jų įsigyjamą nekilnojamąjį turtą apskaičiuoja, mokesčio deklaracijos formą užpildo ir mokesčio mokėtojams pateikia mokesčių administratorius iki kitų kalendorinių metų kovo 1 dienos, išskyrus atvejus, kai mokesčio mokėtojui nekyla prievolė mokėti mokesčio pagal šio įstatymo 7 straipsnio 5 dalį. Mokesčio mokėtojai juridiniai asmenys atitinkamo mokestinio laikotarpio mokesčio deklaraciją mokesčių administratoriui pateikia iki kitų kalendorinių metų vasario 15 dienos, joje deklaruodami ir einamojo mokestinio laikotarpio pirmų 9 mėnesių avansinį nekilnojamojo turto mokestį. Mokesčio deklaracijos formą, jos pildymo ir pateikimo tvarką nustato centrinis mokesčių administratorius.

5. Mokesčio mokėtojai juridiniai asmenys mokesčio deklaracijoje mokestį apskaičiuoja pagal nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 ir 4 straipsnių nuostatas tą mokestinį

laikotarpį jie privalo mokėti mokesť ir kuriam netaikomos šio įstatymo 7 straipsnyje nustatytos mokesčio lengvatos, mokesťinę vertę taikydami šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytus tarifus.

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

1) juridiniai asmenys mokesťį pradeda skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą, perėmė valdyti įsigijamą nekilnojamąjį turtą, jiems grąžintos teisės į įsigijamą nekilnojamąjį turtą arba kurį nekilnojamas turtas yra jiems perduotas šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju. Mokesťis už fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausantį arba jų įsigijamą nekilnojamąjį turtą pradedamas skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį buvo įgytos nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą, perimtas valdyti įsigijamas nekilnojamas turtas, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį juridinis asmuo nekilnojamąjį turtą grąžino;

2) juridiniai asmenys mokesčio nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą perleido, perleido teises į įsigijamą nekilnojamąjį turtą ar šių teisių neteko, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamąjį turtą grąžino. Mokesťis už fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausantį arba jų įsigijamą nekilnojamąjį turtą nebeskaičiuojamas nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį teisės į nekilnojamąjį turtą buvo perleistos, šių teisių į įsigijamą nekilnojamąjį turtą ar šių teisių netekta, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamas turtas perduotas juridiniam asmeniui.

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

8. Mokesčio deklaracijoje apskaičiuotą mokesčio sumą, o kai buvo mokėtas avansinis mokesťis, deklaracijoje apskaičiuotos mokesčio sumos ir sumokėto avansinio mokesčio skirtumą juridiniai asmenys turi sumokėti iki kitų kalendorinių metų vasario 15 dienos, o fiziniai asmenys – iki kitų kalendorinių metų kovo 15 dienos. Mokesčio permoka grąžinama Mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

9. Mokesťis apskaičiuojamas pagal šio įstatymo 11 straipsnyje nurodytus duomenis.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

13 straipsnis. Mokesčio įskaitymas

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

2. Jeigu nekilnojamas turtas yra kelių savivaldybių teritorijoje, mokesťis įskaitomas proporcingai nekilnojamojo turto daliai, tenkančiai atitinkamai savivaldybei, į tų savivaldybių biudžetus.

3. Mokesťis, kuris apskaičiuojamas taikant šio įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje nustatytus tarifus, įskaitomas į valstybės biudžetą.

14 straipsnis. Atsakomybė

Pažeidus šio įstatymo nuostatas, baudos skiriamos ir delspinigiai skaičiuojami Mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.“

2 straipsnis. Įstatymo įsigaliojimas, įgyvendinimas ir taikymas

1. Šis įstatymas, išskyrus šio straipsnio 4 ir 5 dalis, įsigalioja 2026 m. sausio 1 d.

2. 2031 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio redakcija:

„6 straipsnis. Mokesčio tarifai

1. Mokesčio tarifas yra nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

2. Savivaldybės taryba, siekdama, kad nustatytas naujas konkretus mokesčio tarifas galėtų 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 metu nustatytą vertę, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. 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. Savivaldybės taryba šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka turi teisę nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų:

- 1) nekilnojamojo turto paskirtį;
- 2) nekilnojamojo turto naudojimą;
- 3) nekilnojamojo turto teisinį statusą;
- 4) nekilnojamojo turto mokestinę vertę;
- 5) nekilnojamojo turto technines savybes, įskaitant energinį naudingumą;
- 6) mokesčio mokėtojų kategorijas, juridinio asmens teisinę formą, dydį, darbuotojų skaičių ar apyvartą arba fizinio asmens ekonominę, socialinę padėtį;
- 7) nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą, pagal teritorijos teisinį statusą (ar statiniui eksploatuoti suformuotas žemės sklypas ar ne) ar pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus.

4. Savivaldybės taryba apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 1 iki 5 procentų šio turto mokestinės vertės *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka.. Savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, atsižvelgdama į statinių priežiūrą atliekančių subjektų teikimą, kuriame nurodomos statinių priežiūrą atliekančio subjekto nustatytos šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba.

5. Papildomas 0,2 procento mokesčio tarifas taikomas nekilnojamojo turto mokestinei vertei.“

3. 2031 m. sausio 1 d. įsigalioja tokia šio įstatymo 1 straipsnyje išdėstyto Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 13 straipsnio 3 dalies redakcija:

„3. Mokestis, kuris apskaičiuojamas taikant šio įstatymo 6 straipsnio 5 dalyje nustatytą tarifą, įskaitomas į valstybės biudžetą.“

4. Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir centrinis mokesčių administratorius iki 2025 m. lapkričio 30 d. priima šio įstatymo įgyvendinamuosius teisės aktus.

5. Šis įstatymas taikomas apskaičiuojant ir deklaruojant 2026 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.

6. Nekilnojamojo turto mokesčio administravimo procedūros, pradėtos iki 2025 m. gruodžio 31 d., baigiamos pagal iki 2025 m. gruodžio 31 d. galiojusio teisinio reguliavimo nuostatas.

Skelbiu šį Lietuvos Respublikos Seimo priimtą įstatymą.

Respublikos Prezidentas