

LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO
2, 3, 4, 7, 10 IR 12 STRAIPSNŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO NR. XIIP-692**

2014 m. d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Seimo statuto 138 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Seimo valdybos 2014 m. sausio 29 d. sprendimo Nr. SV-S-527 „Dėl įstatymų projektų išvadų“ 3 punktą, Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a:

Nepritarti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2, 3, 4, 7, 10 ir 12 straipsnių pakeitimo įstatymo projektui Nr. XIIP-692 (toliau – Projektas) dėl šių priežasčių:

1. Nuo 2011 m. sausio 1 d. įsigaliojusiais Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas) pakeitimais nesiekta įtakoti savivaldybių biudžeto pajamų srautų, o, kaip nurodoma Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 straipsnių pakeitimo ir papildymo įstatymo Nr. XI-1158 aiškinamajame rašte, mokesčio prievolė perkelta asmenims, kurie faktiškai šiuo turtu naudojami. Taigi šiomis pataisomis nebuvo susiaurinta nekilnojamojo turto mokesčio bazė (panaikinta šio mokesčio prievolė), o buvo pereita prie ekonomiškai pagrįsto apmokestinimo, kas ne tik užtikrina, kad mokestį mokėtų asmuo, faktiškai gaunantis turtui tenkančią viešųjų išlaidų ir investicijų sukuriama naudą, bet ir suvienodina apmokestinimo nekilnojamojo turto mokesčiu sąlygas, įsigijus nekilnojamąjį turtą tiek už paimtą paskolą, tiek sudarius finansinės nuomos (lizingo), pirkimo-pardavimo išsimokėtinai ar išperkamosios nuomos sutartį, o taip pat atitinka galiojančią praktiką dėl finansinės nuomos (lizingo) traktavimo pagal ekonominę turinį tiek apskaitos, tiek mokesčių tikslais. Įstatymų leidėjo valią nekilnojamojo turto mokesčiu apmokestinti faktinį nekilnojamojo turto naudotoją patvirtina ir Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 3 straipsnio 3 dalis, numatanti, kad nekilnojamąjį 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 juridinis asmuo.

2. Projekto rengėjai, kaip esamo reglamentavimo trūkumą, įvardina tai, kad galiojančios nuostatos neskatina tvarkyti ir prižiūrėti faktiškai nenaudojamų „pastatų vaiduoklių“ bei baigti juos rekonstruoti. Tačiau nekilnojamojo turto priežiūros būklė yra vienas iš mokesčio tarifų diferencijavimo kriterijų, kuriuo remiantis, savivaldybių tarybos turi teisę nustatyti atskirą tarifą tinkamai neprižiūrimiems statiniams, o nuo 2013 m. maksimalaus mokesčio tarifo ribą išplėtus iki

3 procentų, savivaldybių tarybos įgavo papildomus instrumentus skatinti apleistų statinių sutvarkymą. Be to, statybą reglamentuojančių teisės aktų įgyvendinimo kontrolė, t. y. apleistų, keliančių pavojų statinių ar prievolės įregistruoti statinių užbaigimo faktą nevykdančių savininkų drausminimas, gali būti vykdomas ir kitomis priemonėmis. Pirmuoju atveju, jau šiuo metu teisės aktuose yra numatytos priemonės, kurios gali būti panaudotos, siekiant sudrausminti apleistų, keliančių pavojų statinių savininkus: Lietuvos Respublikos administracinių teisės pažeidimų kodekse už statinių techninės priežiūros taisyklėse numatytų priemonių netaikymą (kai yra pavojinga statinio deformacija ir griūties grėsmė ir tai atvejais, kai tokių grėsmių nėra) numatyta administracinė atsakomybė, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme numatytas statinių nugriovimas (kai statinys (jo dalis) yra fiziškai susidėvėjęs (susidėvėjusi) ir kelia pavojų žmonių gyvybei, sveikatai bei aplinkai). Antruoju atveju, Projektų rengėjų identifikuojamas galimas nekilnojamojo turto mokesčio mokėjimo vengimas, neįregistruojant statinio baigtumo, spręstinas kontrolės veiksmais ir tarpinstitucinio bendradarbiavimo priemonėmis.

Be to, kaip siūlo Projekto rengėjai, nekilnojamojo turto mokesčio objektui priskyrus visą nebaigtos statybos nekilnojamąjį turtą, būtų apmokestintas ir tas turtas, kuris dėl savo užbaigtumo būklės negali būti siejamas su asmeninių poreikių tenkinimu, komercinės ar kitos naudos gavimu iš šio nekilnojamojo turto, kas galiojančioje Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo redakcijoje yra išspręsta objektu laikant tik tą nebaigtos statybos nekilnojamąjį turtą, kuris yra faktiškai naudojamas.

3. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 3.239 straipsnio 1 dalyje nurodoma, kad rūpyba yra nustatoma siekiant apsaugoti ir apginti ribotai veiksnaus fizinio asmens teises ir interesus. Šis civilinės teisės institutas yra skirtas ribotai veiksniams asmenims dėl objektyvių priežasčių negalintiems savarankiškai įgyvendinti visų savo teisių ar įvykdyti pareigų sudaryti sąlygas tinkamai įgyvendinti savo teises ir pareigas per atstovą pagal įstatymą - rūpintoją. Taigi rūpyba yra ribotai veiksnaus asmens teisių įgyvendinimo ir pareigų vykdymo užtikrinimo forma, kuri nelaikytina socialine paslauga pagal Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymą ir kurios realizavimas paprastai nesiejamas su konkrečiu nekilnojamojo turto objektu.

Ministras Pirmininkas

Finansų ministras