

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO**  
**ĮSTATYMO NR. X-233 2, 4 IR 7 STRAIPSNIŲ PAKEITIMO ĮSTATYMO PROJEKTO**

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

Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – Įstatymo) 7 straipsnis numato nekilnojamojo turto mokesčio lengvatą, t. y. mokesčiu neapmokestinamas tam tikros rūšies ir tam tikros vertės nekilnojamasis turtas. Šio straipsnio 1 dalyje konkretizuotas mokesčio objektas – turtas, priklausantis fiziniam asmeniui, 2 dalyje – turtas, priklausantis juridiniam asmeniui. Lietuvoje yra daugybė neprižiūrimų ir apleistų, keliančių pavojų aplinkai ir sveikatai nekilnojamojo turto objektų, kaip, pavyzdžiui, *gyvenamieji namai, ūkiniai pastatai* ir kt. Tačiau Įstatymo 7 straipsnio 1 ir 2 dalyje – numatytos lengvatos turto savininkams nenumato prievolės mokėti nekilnojamojo turto mokesčio, o tai kai kuriais atvejais sudaro prielaidas nesirūpinti savo nekilnojamoju turtu. Įstatymo 6 straipsnio 2 dalis suteikia teisę savivaldybių taryboms, atsižvelgiant į tam tikrus kriterijus, nurodytus šioje dalyje, nustatyti tokiam turtui maksimalų 3 proc. turto mokestinės vertės mokesčio tarifą. Tačiau pagal šiuo metu galiojantį teisinį reglamentavimą tik daliai apleisto nekilnojamojo turto savininkų yra nustatytas didesnis mokesčio tarifas, o kita dalis savo padėtimi piktnaudžiauja, ne tik kad apskritai nemoka jokie nekilnojamojo turto mokesčio, bet ir neprižiūri savo nekilnojamojo turto. Kaip savo jurisprudencijoje yra pažymėjęs Lietuvos Konstitucinis Teismas mokesčiais reguliuojami valstybėje vykstantys ekonominiai, socialiniai procesai, skatinamos ir remiamos naudingos ūkinės pastangos, pritraukiamas kapitalas, investicijos arba priešingai – stabdomos nepageidautinos socialinės-ekonominės raidos tendencijos (LR Konstitucinio Teismo 2003 m. lapkričio 17 d. nutarimas). Esamas reguliavimas neleidžia pasiekti skirtingais apmokestinimo tarifais siekiamo tikslo – paskatinti apleistų ir neprižiūrimų pastatų savininkus juos susitvarkyti, nes pagal esamą teisinį reglamentavimą reikšmingai daliai pastatų savininkų savivaldybių tarybos negali takyti padidinto nekilnojamojo turto mokesčio tarifo. Todėl šiuo projektu siekiama suteikti savivaldybių taryboms teisę netaikyti numatytų lengvatų, kuomet pagal nustatytą tvarką pastatai yra pripažinti apleistu ar neprižiūrimu nekilnojamoju turtu, t.y. savivaldybės tarybai tokį turtą įrašius į apleisto ir neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, toks turtas kitam mokestiniam laikotarpiui tampa mokesčio objektu.

Analogiškų tikslų siekiama ir Įstatymo 4 straipsnio pakeitimu, numatant, kad ir statyba, neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka, turi tapti nekilnojamojo turto mokesčio objektu, jeigu nekilnojamasis turtas yra apleistas ar neprižiūrimas.

Šiuo projektu taip pat siekiama panaikinti dviprasmišką Įstatymo nuostatą, kad „kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamasis turtas yra įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucijoje“. Nekilnojamo turto pripažinimo apleistu ar neprižiūrimu kriterijai ir procedūra yra numatyti Įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje pateikiamame apibrėžime, kuriuo ir vadovaujasi savivaldybių tarybos sudarydamos ir tvirtindamos apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašus bei teismai vertindami nekilnojamojo turto įtraukimo į sąrašą pagrįstumą, todėl bet koks papildomas kriterijų nustatymas nėra reikalingas.

**2. Įstatymo projekto iniciatoriai (institucija, asmenys ar piliečių įgalioti atstovai) ir rengėjai**

Įstatymo projekto iniciatorius Seimo narė Laima Nagienė.

**3. Kaip šiuo metu yra reguliuojami įstatymo projekte teisiniai santykiai**

Dabartinė Įstatymo redakcija nesuteikia teisės savivaldybių taryboms apmokestinti fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto, kuriam taikomos Įstatymo 7 straipsnio 1 ar 2 dalyje nustatytos mokesčio lengvatos. Taipogi savivaldybių

tarybos negali apmokestinti ir apleisto ar neprižiūrimo, fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančio nekilnojamojo turto, kurio statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka. Įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamasis turtas yra įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nustato Lietuvos Respublikos Vyriausybė ar jos įgaliota institucija.

#### **4. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių teigiamų rezultatų laukiama**

Siūloma savivaldybių taryboms suteikti teisę netaikyti Įstatymo 7 straipsnio 1 ar 2 dalyje nustatytų mokesčių lengvatų, kai fiziniams ar juridiniams asmenims priklausantis nekilnojamas turtas yra pripažįstamas apleistu ar neprižiūrimu nekilnojamuoju turtu. Taip pat numatyti, kad mokesčio objektas yra ir faktiškai nenaudojamas, apleistas ir neprižiūrimas nekilnojamasis turtas, kurio statyba neužbaigta arba sustabdyta (užkonservuota) Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka. Tokiu teisiniu reguliavimu siekiama paskatinti apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto savininkus sutvarkyti savo turimą nekilnojamąjį turtą. Įstatymo 2 straipsnio 1 punkto pakeitimu siūloma panaikinti dabartiniame teisiniame reglamentavime įtvirtintą dviprasmišką nuostatą, kad Vyriausybė ar jos įgaliota institucija turi patvirtinti kriterijus, kuriais remiantis nekilnojamas turtas yra įtraukiamas į apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, nes tokių kriterijų įtvirtinimas būtų perteklinis.

#### **5. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai (jeigu rengiant įstatymo projektą toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu), galimos neigiamos priimto įstatymo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta**

Neigiamų priimto Įstatymo pasekmių nenumatoma.

#### **6. Kokią įtaką priimtas įstatymas turės kriminogeninei situacijai, korupcijai**

Priimtas įstatymas kriminogeninei situacijai ir korupcijai įtakos neturės.

#### **7. Kaip įstatymo įgyvendinimas atsilieps verslo sąlygoms ir jo plėtrai**

Įstatymo įgyvendinimas verslo sąlygoms ir jo plėtrai neatsilieps.

#### **8. Ar įstatymo projektas neprieštarauja strateginio lygmens planavimo dokumentams**

Neprieštarauja.

#### **9. Įstatymo inkorporavimas į teisinę sistemą, kokius teisės aktus būtina priimti, kokius galiojančius teisės aktus reikia pakeisti ar pripažinti netekusiais galios**

Priimti naujų teisės aktų ir pakeisti galiojančių teisės aktų ar pripažinti netekusiais galios įstatymo inkorporavimui į teisinę sistemą nereikės.

#### **10. Ar įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos, Teisėkūros pagrindų įstatymų reikalavimų, o įstatymo projekto sąvokos ir jas įvardijantys terminai įvertinti Terminų banko įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka**

Įstatymo projektas parengtas laikantis Lietuvos Respublikos valstybinės kalbos įstatymo, Teisėkūros pagrindų įstatymo ir atitinka bendrinės lietuvių kalbos normas.

#### **11. Ar įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas ir Europos Sąjungos dokumentus**

Įstatymo projektas atitinka Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos nuostatas bei kitų Europos Sąjungos dokumentų nuostatas.

**12. Jeigu įstatymui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti**

Įstatymo įgyvendinti nereikia įgyvendinamųjų teisės aktų.

**13. Kiek valstybės, savivaldybių biudžetų ir kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų prireiks įstatymui įgyvendinti, ar bus galima sutaupyti (pateikiami prognozuojami rodikliai einamaisiais ir artimiausiais 3 biudžetiniais metais)**

Įstatymo įgyvendinimas nepareikalaus papildomų Lietuvos Respublikos biudžeto ar kitų valstybės įsteigtų fondų lėšų.

**14. Įstatymo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados**

Specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

**15. Reikšminiai žodžiai, kurių reikia šiam projektui įtraukti į kompiuterinę paieškos sistemą, įskaitant Europos žodyną „Eurovoc“ terminus, temas bei sritis**

Apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas; nekilnojamojo turto mokestis.

**16. Kiti, iniciatorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai**

Nėra.

Teikia:

Seimo narė

Laima Nagienė