**Vadlīnijas saistošo noteikumu izstrādei par nekustamā īpašuma nodokli**

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 47. panta otro daļu saistošie noteikumi par nekustamā īpašuma nodokļa likmēm, tostarp nodokļa atvieglojumiem nosūtāmi VARAM izvērtēšanai un atzinuma sniegšanai.

Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību, tajā skaitā ar nodokli neapliekamos objektus, nodokļa likmes un nodokļa atvieglojumus, nosaka likums “Par nekustamā īpašuma nodokli”.

**Atsevišķas likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” normas pilnvaro pašvaldību ar saistošajiem noteikumiem noteikt atšķirīgu nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību:**

* noteikt, ka ar nodokli netiek apliktas arī dzīvojamo māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m2, izņemot garāžas;[[1]](#footnote-1)
* noteikt, ka ar nodokli tiek apliktas inženierbūves – laukumi, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi *(saistošie noteikumi jāpublicē līdz pirmstaksācijas gada 1. novembrim)*;[[2]](#footnote-2)
* noteikt, ka nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā pašvaldības daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (tās daļu) lietotāji (faktiskie lietotāji) *(saistošie noteikumi jāpublicē līdz pirmstaksācijas gada 1. novembrim)*;[[3]](#footnote-3)
* noteikt nodokļa likmes no 0,2 līdz 3 procentiem no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības ar nosacījumu, ka nodokļa likmi, kas pārsniedz 1,5 procentus no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, pašvaldība nosaka tikai gadījumā, ja nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai *(saistošie noteikumi jāpublicē līdz pirmstaksācijas gada 1. novembrim)*;[[4]](#footnote-4)
* noteikt, ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības – būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības *(saistošie noteikumi jāpublicē līdz pirmstaksācijas gada 1. novembrim)*;[[5]](#footnote-5)
* noteikt, ka būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības – būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības *(saistošie noteikumi jāpublicē līdz pirmstaksācijas gada 1. novembrim)*.[[6]](#footnote-6)

*Papildus vēršam uzmanību, ka Finanšu ministrija ir paudusi viedokli[[7]](#footnote-7), ka likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta 1.6daļā ir iekļauts šāds nosacījums “ [..] ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē ne vēlāk kā līdz pirmstaksācijas gada 1. novembrim [..]”. Tas nozīmē, ka minētas normas piemērošana ir pašvaldību tiesības nevis obligāts nosacījums un pašvaldība var izvērtēt, vai iekļaut savos saistošajos noteikumos normas attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa likmes 3 procentu apmērā piemērošanu būvēm, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums. Finanšu ministrijas ieskatā, pašvaldībai ir tiesības izvēlēties, vai iekļaut savos saistošajos noteikumos likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta 1.6daļā noteikto un, ja minētā norma tiek iekļauta pašvaldības saistošajos noteikumos, pašvaldība var paredzēt objektīvus izņēmumus nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem attiecībā uz šīs normas piemērošanu, piemēram, nosakot laika periodu, kura ietvaros paaugstinātā nodokļa likme netiks piemērota, sniedzot pamatojumu, kādēļ tiek paredzēts objektīvs izņēmums (pamatojumu izņēmumu noteikšanai, VARAM ieskatā, var ietvert saistošo noteikumu paskaidrojuma rakstā)*;

* noteikt nodokļa atvieglojumu maznodrošinātām personām līdz 90 procentiem no aprēķinātās nodokļa summas par noteiktiem nodokļa objektiem;[[8]](#footnote-8)
* noteikt nodokļa atvieglojumus atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām 90, 70, 50 vai 25 procentu apmērā no nekustamā īpašuma nodokļa summas;[[9]](#footnote-9)
* noteikt nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu, kas nepārsniedz septiņus gadus no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.[[10]](#footnote-10)

**Nosakot nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes, pašvaldībai jāievēro šādus principus:**

* objektīva grupējuma princips, saskaņā ar kuru nodokļa maksātāji vai nodokļa objekti tiek grupēti atbilstoši objektīviem kritērijiem;
* efektivitātes princips, saskaņā ar kuru pašvaldība samēro nodokļa administrēšanas izdevumus ar nodokļa ieņēmumiem;
* atbildīgas budžeta plānošanas princips, saskaņā ar kuru pašvaldība salāgo savus pienākumus ar to izpildei nepieciešamajiem līdzekļiem;
* prognozējamības un stabilitātes princips, saskaņā ar kuru nodokļa likmes laikus tiek noteiktas vismaz divu taksācijas gadu periodam, ja nekustamā īpašuma bāzes vērtības palielinājums vai samazinājums, salīdzinot bāzes vērtības taksācijas gadā un pirmstaksācijas gadā, ir mazāks par 20 procentiem.[[11]](#footnote-11)

**Nosakot nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes, pašvaldība var piemērot arī šādus principus:**

* uzņēmējdarbības atbalsta princips, saskaņā ar kuru pašvaldība izmanto nodokļa likmi kā līdzekli savas teritorijas uzņēmēju vai noteiktu uzņēmējdarbības veidu konkurētspējas paaugstināšanai, ievērojot Komisijas 2013. gada 18. decembra regulas (ES) Nr. [1407/2013](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2013/1407/oj/?locale=LV) par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam (Dokuments attiecas uz EEZ) nosacījumus;
* teritorijas attīstības un teritorijas sakārtošanas princips, saskaņā ar kuru pašvaldība izmanto nodokļa likmi savas teritorijas attīstības veicināšanai un sakārtošanai.[[12]](#footnote-12)

Nosakot nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus, pašvaldība ievēro objektīva grupējuma principu, efektivitātes principu, atbildīgas budžeta plānošanas principu. Nosakot nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus kopsakarā ar nodokļa likmi vai likmēm, pašvaldība ievēro sociālās atbildības principu, saskaņā ar kuru tā it īpaši ņem vērā nodokļa ietekmi uz sociāli mazaizsargāto un trūcīgo iedzīvotāju grupām.[[13]](#footnote-13)

**Kas jāņem vērā, izstrādājot saistošos noteikumus**

1. Izstrādājot saistošos noteikumus jāievēro Ministru kabineta 2009. gada 3. februāra noteikumi Nr. 108 “Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi”.
2. Attiecībā par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju aplikšanu ar paaugstinātu nodokļa likmi jāņem vērā, ka likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” nepilnvaro pašvaldību saistošajos noteikumos noteikt būvju klasificēšanas kārtību atbilstoši minētajām kategorijām – to nepieciešamības gadījumā pašvaldība var noteikt iekšējā normatīvajā aktā. Turklāt lēmums par būves klasificēšanu par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi nav administratīvs akts, ja tas pieņemts vienīgi nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas vajadzībām. Augstākā tiesa[[14]](#footnote-14) ir norādījusi, ka tiesiskās sekas nekustamā īpašuma nodokļa jomā rada administratīvais akts par nekustamā īpašuma nodokļa paaugstinātās likmes (3%) piemērošanu vidi degradējošai, sagruvušai vai cilvēku drošību apdraudošai būvei. Vērtējot šāda administratīvā akta pamatojumu, proti, vai pamatoti piemērota paaugstināta nodokļa likme, jāvērtē, vai attiecīgā būve atbilst tiesību normā minētajam statusam. Tas, kādā tiesiskā formā pašvaldībai ir jākonstatē un jāpierāda būves stāvoklis, likumā ”Par nekustamā īpašuma nodokli” nav noteikts. Savukārt lēmumu par ēkas klasificēšanu var uzskatīt par starplēmumu šajā procesā, jo ar to netiek sasniegts mērķis, kura dēļ attiecīgais nekustamā īpašuma administrēšanas process ir uzsākts, proti, konkrētā būve netiek aplikta ar paaugstinātu nodokļa likmi. Arī kā starplēmums tas pats par sevi neskar būtiskas pieteicējas tiesības vai tiesiskās intereses. Tātad pašvaldības lēmums, ar kuru būvei tiek noteikta atbilstība kādai no likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.4daļā minētajām kategorijām, nav administratīvais akts, jo lēmums pats par sevi nerada nekādas tiesiskas sekas nodokļa maksātājam. Tiesiskas sekas nodokļa maksātājam rada nodokļa maksāšanas paziņojums par nekustamā īpašuma aplikšanu ar paaugstinātu nodokļa likmi.
3. Noteiktajā laikā nenomaksāto nodokli, soda naudu vai nokavējuma naudu saskaņā ar pašvaldības lēmumu piedzen bezstrīda kārtībā atbilstoši likumam “[Par nodokļiem un nodevām](https://likumi.lv/ta/id/33946-par-nodokliem-un-nodevam)” un [Administratīvā procesa likumā](https://likumi.lv/ta/id/55567-administrativa-procesa-likums) noteiktajai administratīvā akta piespiedu izpildes kārtībai. Pašvaldība, pieņemot saistošos noteikumus, ir tiesīga noteikt nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu, kas nepārsniedz septiņus gadus no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža. Piespiedu izpildes termiņa noilgums tiek apturēts likumā “[Par nodokļiem un nodevām](https://likumi.lv/ta/id/33946-par-nodokliem-un-nodevam)” noteiktajos gadījumos un piespiedu zemes nomas gadījumā, ja iznomātājs ir iesniedzis tiesā prasību par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu uz laiku līdz tiesas sprieduma spēkā stāšanās brīdim[[15]](#footnote-15). Saistošajos noteikumos jānoteic pašvaldības iestādes vai amatpersonas, kura veic nodokļa administrācijas funkcijas, pieņemtā lēmuma apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtību. Saskaņā ar likuma “Par nodokļiem un nodevām” pašvaldību amatpersonu nodokļu jautājumos pieņemtos lēmumus 30 dienu laikā no lēmuma saņemšanas var apstrīdēt (pārsūdzēt) šādā kārtībā:
4. pašvaldības domes amatpersonas pieņemto lēmumu – pašvaldības domes priekšsēdētājam. Pašvaldības domes priekšsēdētājs izskata iesniegumu un 30 dienu laikā sniedz atbildi;
5. pašvaldības domes priekšsēdētāja pieņemto lēmumu – tiesā[[16]](#footnote-16).

Izskatot nodokļu maksātāja iesniegumu, pašvaldības amatpersonas var pieņemt šādu lēmumu:

* atstāt apstrīdēto lēmumu negrozītu;
* atcelt apstrīdēto lēmumu;
* pieņemt jaunu lēmumu nodokļu maksātāja lietā[[17]](#footnote-17).

1. Nav saskatāms tiesiskais pamatojums saistošajos noteikumos paredzēt pienākumu nodokļa maksātājiem, kam saskaņā ar saistošajiem noteikumiem ir paredzēti nodokļa atvieglojumi, iesniegt iesniegumu par atvieglojumu piemērošanu un saistītos dokumentus, ja atvieglojuma saņemšanu pamatojošā informācija ir pašvaldības (tajā skaitā pašvaldības institūciju) rīcībā. Valsts pārvaldes pienākums ir vienkāršot un uzlabot procedūras privātpersonas labā, un valsts pārvaldi organizē pēc iespējas ērti un pieejami privātpersonai.[[18]](#footnote-18) Ja iestādei nepieciešamā informācija ir nevis administratīvā procesa dalībnieku, bet gan citas institūcijas rīcībā, iestāde to iegūst pati, nevis pieprasa no administratīvā procesa dalībniekiem.[[19]](#footnote-19) Atbilstoši Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 7. panta pirmajai daļai pašvaldība ir dzīvesvietas deklarēšanas iestāde, līdz ar to pašvaldības rīcībā ir informācija par tās administratīvajā teritorijā dzīvesvietu deklarējušām personām, jaundzimušajiem u.c. informācija. Savukārt pašvaldības bāriņtiesa pieņem lēmumus saistībā ar bērnu ārpusģimenes aprūpi. Vienlaikus, ja sociālās palīdzības administrēšanas lietojumprogramma (SOPA), kuru pašvaldības izmanto, ir pieslēgta Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūras informācijas sistēmai, pašvaldībai ir pieejama informācija arī par personām noteikto invaliditāti, pensijām, atbilstību trūcīgas vai maznodrošinātas personas statusam. Tāpat pašvaldībai ir pieeja Iedzīvotāju reģistra datiem, kā arī Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmai, kas nepieciešama nodokļa piemērošanai un kur cita starpā ir visa nepieciešamā informācija par nekustamā īpašuma īpašniekiem (nodokļa maksātājiem). Pašvaldībai var būt pieeja arī citām valsts informācijas sistēmām, kā arī pašvaldība pati uzkrāj noteiktus datus par iedzīvotājiem. Ievērojot minēto, pirms informācijas pieprasīšanas no nodokļa maksātāja, pašvaldībai ir jāizvērtē tās rīcībā esošā informācijay.
2. Papildus vēršam uzmanību, ka VARAM sadarbībā ar Finanšu ministriju nostiprināja kārtību, kādā saistošie noteikumi nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu jomā, kuros paredzēts nodokļa atvieglojumus komercdarbības veicējiem *de minimis* atbalsta veidā saskaņā ar kādu no KAKL minētajām Eiropas Komisijas regulām, saskaņojami starp institūcijām. Saistošie noteikumi, kuri saskaņā ar KAKL ir nosūtāmi Finanšu ministrijai sākotnējai izvērtēšanai jānosūta Finanšu ministrijai pirms to apstiprināšanas domes sēdē. Finanšu ministrija paudusi viedokli, ka saistošie noteikumi, kuri saskaņā ar KAKL ir nosūtāmi Finanšu ministrijai sākotnējai izvērtēšanai būtu jānosūta Finanšu ministrijai pirms to apstiprināšanas domes sēdē, jo tā ir KAKL noteiktā kārtība – saskaņā ar KAKL 10. pantu plānotās atbalsta programmas un *ad-hoc* projekti būtu iesniedzami sākotnējai izvērtēšanai Finanšu ministrijai (ņemot vērā KAKL noteiktos izņēmumus).

Vienlaikus VARAM pauž viedokli, ka, ņemot vērā KAKL 9. panta otro daļu, kas noteic, ka Zemkopības ministrija veic plānoto atbalsta programmu vai *ad-hoc* atbalsta projektu, vai to plānoto grozījumu sākotnējo izvērtēšanu zvejniecības, akvakultūras, lauksaimniecības un mežsaimniecības nozarē (ar izņēmumiem, kas minēti šā panta otrajā daļā), saistošos noteikumus, kuri saskaņā ar KAKL nosūtāmi Zemkopības ministrijai sākotnējai izvērtēšanai būtu jānosūta pirms to apstiprināšanas domes sēdē, proti, ievērojot analoģisku kārtību[[20]](#footnote-20).

Vadlīnijas aktualizētas 31.03.2023.

Kontaktinformācija:

Sabīna Liepa, Pašvaldību departamenta Pašvaldību pārraudzības nodaļas vecākā eksperte – nodaļas vadītāja p. i.

[sabina.liepa@varam.gov.lv](mailto:dace.balgalve@varam.gov.lv), tālr. 67026934

Elīna Janova, Pašvaldību departamenta Pašvaldību pārraudzības nodaļas vecākā eksperte

[elina.janova@varam.gov.lv](mailto:elina.janova@varam.gov.lv), tālr. [67026927](tel:67026927)

1. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 9.1punkts [↑](#footnote-ref-1)
2. turpat, 1. panta 2.1daļa [↑](#footnote-ref-2)
3. turpat, 2. panta 8.1daļa [↑](#footnote-ref-3)
4. turpat, 3. panta pirmā daļa [↑](#footnote-ref-4)
5. turpat, 3. panta 1.4daļa [↑](#footnote-ref-5)
6. turpat, 3. panta 1.6daļa [↑](#footnote-ref-6)
7. Finanšu ministrijas viedoklis pausts 2023. gada 9. marta vēstulē Nr. 4.1-6/4/802 [↑](#footnote-ref-7)
8. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 5. panta 1.1daļa [↑](#footnote-ref-8)
9. turpat, 5. panta trešā, ceturtā daļa [↑](#footnote-ref-9)
10. turpat, 9. panta otrā daļa [↑](#footnote-ref-10)
11. turpat, 3.1panta pirmā daļa [↑](#footnote-ref-11)
12. turpat, 3.1panta otrā daļa [↑](#footnote-ref-12)
13. turpat, 3.1panta trešā, ceturtā daļa [↑](#footnote-ref-13)
14. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2015. gada 14. oktobra spriedums lietā Nr. A420543212 (SKA-576/2015) [↑](#footnote-ref-14)
15. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 9. panta otrā daļa [↑](#footnote-ref-15)
16. Likums “Par nodokļiem un nodevām” 37.1 panta otrā daļa [↑](#footnote-ref-16)
17. turpat, 37.1 panta trešā daļa [↑](#footnote-ref-17)
18. Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10. panta sestā, astotā daļa [↑](#footnote-ref-18)
19. Administratīvā procesa likuma 59. panta otrā daļa [↑](#footnote-ref-19)
20. VARAM 20.03.2023. vēstule Nr. 1-132/1628, kura nosūtīta visam pašvaldībām [↑](#footnote-ref-20)