**Vadlīnijas saistošo noteikumu izstrādei**

**Saistošie noteikumi par nekustamā īpašuma nodokli**

Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību, tajā skaitā ar nodokli neapliekamos objektus, nodokļa likmes un nodokļa atvieglojumus, nosaka likums “Par nekustamā īpašuma nodokli”. Vienlaikus 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)
* noteikt nodokļa atvieglojumu maznodrošinātām personām līdz 90 procentiem no aprēķinātās nodokļa summas par noteiktiem nodokļa objektiem;[[7]](#footnote-7)
* noteikt nodokļa atvieglojumus atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām 90, 70, 50 vai 25 procentu apmērā no nekustamā īpašuma nodokļa summas;[[8]](#footnote-8)
* noteikt nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu, kas nepārsniedz septiņus gadus no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.[[9]](#footnote-9)

Nosakot nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes, pašvaldība ievēro 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.[[10]](#footnote-10)

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.

Papildus vēršam uzmanību, ka saskaņā ar Komercdarbības atbalsta kontroles likuma 7.pantu pašvaldības nodokļu jomā veiktie pasākumi ir komercdarbības atbalsts. Finanšu ministrija atbilstoši minētā likuma 9.panta pirmās daļas 1.punktam veic komercdarbības atbalsta programmas sākotnējo izvērtējumu, proti, izvērtējot, vai atbalsta programmas juridiskais ietvars (piemēram, pašvaldības saistošie noteikumi vai nolikums) ir sagatavots, ietverot atbilstošā komercdarbības atbalsta kontroles regulējuma normas, gadījumos, kad atbalstu plānots sniegt saimnieciskās darbības veicējiem, kam atbalsts kvalificētos kā komercdarbības atbalsts;

* teritorijas attīstības un teritorijas sakārtošanas princips, saskaņā ar kuru pašvaldība izmanto nodokļa likmi savas teritorijas attīstības veicināšanai un sakārtošanai.[[11]](#footnote-11)

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.[[12]](#footnote-12)

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[[13]](#footnote-13) 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.

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.[[14]](#footnote-14) Ja iestādei nepieciešamā informācija ir nevis administratīvā procesa dalībnieku, bet gan citas institūcijas rīcībā, iestāde to iegūst pati, nevis pieprasa no administratīvā procesa dalībniekiem.[[15]](#footnote-15)

Saskaņā ar Civilstāvokļa aktu reģistrācijas likuma 3.panta pirmo, otro un trešo daļu dzimtsarakstu iestāde ir pašvaldības dzimtsarakstu nodaļa, kas reģistrē laulību, paziņoto dzimšanas un miršanas faktu, aktualizē un atjauno civilstāvokļa aktu reģistra ierakstu. 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 (piemēram, vai persona ir 1991.gada barikāžu vai Černobiļas atomelektrostacijas seku novēršanas dalībnieks – ja pašvaldība vienreiz jau šādu informāciju ir saņēmusi, to nav nepieciešams iesniegt atkārtoti katru gadu), līdz ar to pirms informācijas pieprasīšanas no nodokļa maksātāja, pašvaldībai ir jāizvērtē tās rīcībā esošā informācija.

Vadlīnijas aktualizētas 12.2020.

Kontaktinformācija:

Sabīna Liepa, Pašvaldību departamenta Pašvaldību pārraudzības nodaļas vecākā eksperte

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

Dace Balgalve, Pašvaldību departamenta Pašvaldību darbības tiesiskā nodrošinājuma nodaļas vecākā eksperte

[dace.balgalve@varam.gov.lv](mailto:dace.balgalve@varam.gov.lv), tālr. 67026436

1. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1.panta otrās daļas 9.1punkts [↑](#footnote-ref-1)
2. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1.panta 2.1daļa [↑](#footnote-ref-2)
3. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta 8.1daļa [↑](#footnote-ref-3)
4. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmā daļa [↑](#footnote-ref-4)
5. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.4daļa [↑](#footnote-ref-5)
6. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.6daļa [↑](#footnote-ref-6)
7. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 5.panta 1.1daļa [↑](#footnote-ref-7)
8. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 5.panta trešā, ceturtā daļa [↑](#footnote-ref-8)
9. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 9.panta otrā daļa [↑](#footnote-ref-9)
10. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.1panta pirmā daļa [↑](#footnote-ref-10)
11. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.1panta otrā daļa [↑](#footnote-ref-11)
12. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.1panta trešā, ceturtā daļa [↑](#footnote-ref-12)
13. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2015.gada 14.oktobra spriedums lietā Nr.A420543212 (SKA-576/2015) [↑](#footnote-ref-13)
14. Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10.panta sestā, astotā daļa [↑](#footnote-ref-14)
15. Administratīvā procesa likuma 59.panta otrā daļa [↑](#footnote-ref-15)