



LATVIJAS REPUBLIKAS
FINANŠU MINISTRIJA

Nekustamā īpašuma nodokļa izmaiņas 2016.gadā

FM Tiešo nodokļu departamenta direktore Astra Kaļāne
2016.gada 13.janvāris
Rīga



I. Izmaiņas nodokļa atbrīvojuma piemērošanā inženierbūvēm no 2016.gada

Likuma «Par nekustamā īpašuma nodokli» 1. panta otrās daļas 3.¹ punktā minētās inženierbūves, kuras neapliek ar NĪN

- ar NĪN apliks valsts vai pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas ostas un kuģojamos kanālus, pietātnes un pietātnes krastmalas, ostu akvatoriju būves, **ja tās būs iznomātas saimnieciskās darbības veikšanai.**(1.panta 2.² daļa).
- ar NĪN neapliks valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas sporta inženierbūves (1.panta otrās daļas 3.⁴ punkts).



II. NĪN bāzes izmaiņas

- Vispārīgā gadījumā - NĪN bāze ir nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
- No 2016. gada līdz 2025. gadam kā NĪN bāze tiks izmantota arī speciālā vērtība (tikai lauku zemēm), kuru noteiks Valsts zemes dienests ārpus Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas.



Speciālā vērtība kā nodokļa bāze

Speciālā vērtība – vērtība, kas noteikta NĪN aprēķināšanas vajadzībām zemes vienībām (to daļām):

- ✓ kas atrodas administratīvajās teritorijās ārpus pilsētām un
- ✓ kuru platība pārsniedz 3 ha, un
- ✓ vismaz viens no noteiktajiem lietošanas mērķiem ir no lietošanas mērķu grupas «Lauksaimniecības zeme», «Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu» vai «Ūdens objektu zeme» (*turpmāk – lauku zemes*).



Speciālās vērtības noteikšana I

- Speciālā vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz lauku zemes kadastrālo vērtību.
- Speciālo vērtību taksācijas gadam nosaka, salīdzinot pirmstaksācijas gada speciālo vērtību ar kadastrālo vērtību, kas noteikta uz taksācijas gada 1.janvāri.

!!! *Speciālo vērtību uz 2016.gada 1.janvāri nosaka, salīdzinot lauku zemes kadastrālo vērtību, kāda tā bijusi uz 2015. gada 31. decembri, un kadastrālo vērtību, kas noteikta uz 2016. gada 1. janvāri.*



Speciālās vērtības noteikšana II

- Speciālā vērtība ir vienāda ar kadastrālo vērtību, ja uz taksācijas gada 1.janvāri noteiktās kadastrālās vērtības pieaugums nepārsniedz 10 procentus no pirmstaksācijas gada speciālās vērtības.

!!! *(Speciālā vērtība ir vienāda ar kadastrālo vērtību, ja uz 2016.gada 1.janvāri noteiktās kadastrālās vērtības pieaugums nepārsniedz 10 procentus no kadastrālās vērtības uz 2015.gada 31.decembri).*

Piemērs:

- Lauku zemes KV uz 31.12.2015. – 5000 euro
KV uz 01.01.2016. – 5400 euro
- KV pieaugums – 400 euro jeb 8% no KV uz 31.12.2015.
- **SV 2016.gadam = KV (uz 01.01.2016.) = 5400 euro**

(KV - kadastrālā vērtība, SV – speciālā vērtība)



Speciālās vērtības noteikšana II

- Speciālā vērtība ir vienāda ar pirmstaksācijas gada speciālo vērtību, kas reizināta ar koeficientu 1,1, ja uz taksācijas gada 1.janvāri noteiktās kadastrālās vērtības pieaugums pārsniedz 10 procentus no pirmstaksācijas gada speciālās vērtības.

!!! (Speciālā vērtība ir vienāda ar kadastrālo vērtību uz 2015.gada 31.decembri, kurai piemērots koeficients 1,1, ja uz 2016.gada 1.janvāri noteiktās kadastrālās vērtības pieaugums pārsniedz 10 procentus no kadastrālās vērtības uz 2015.gada 31.decembri).

Piemērs:

- Lauku zemes KV uz 31.12.2015. – 5000 euro
KV uz 01.01.2016. – 5600 euro
- KV pieaugums – 600 euro jeb 12% no KV uz 31.12.2015.
- **SV 2016.gadam – 5000 euro (KV uz 31.12.2015.) x 1,1 = 5500 euro**

(KV - kadastrālā vērtība, SV – speciālā vērtība)



Speciālās vērtības noteikšana III

- Speciālā vērtība lauku zemei, kas reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā taksācijas gada laikā, ir vienāda ar kadastrālo vērtību zemes vienības reģistrācijas brīdī.

Piemērs:

- 2016.gada 25.maijā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiek reģistrēts jauns objekts - lauku zeme - ar KV 8000 euro.

!!! Šim objektam NĪN 2016.gadā netiek pārrēķināts.

- SV jaunajam objektam 2016.gadā ir vienāda ar KV zemes vienības reģistrācijas brīdī
 $SV (2016.g.) = KV (uz 25.05.2016.) = 8000 \text{ euro}$

!!! to noteiks tikai, lai salīdzinātu ar KV uz 01.01.2017. un noteiktu 2017.gada SV.

(NĪN – nekustamā īpašuma nodoklis, KV - kadastrālā vērtība, SV – speciālā vērtība)



Speciālās vērtības noteikšana III

- Ja taksācijas gada laikā lauku zemei Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiek reģistrētas datu izmaiņas, speciālo vērtību taksācijas gadam atkārtoti nenosaka.

!!! *NĪN taksācijas gadam nepārrēķina.*



Speciālās vērtības noteikšana III

Piemērs:

2015.	2016.		2017.	2018.
NĪ objekts A 10 ha KV – 8000 euro	NĪ objekts A 10 ha KV – 9000 euro SV – 8800 euro (2015.g SV x 1,1) !!! 16.04.2016. sadala divos gabalos – B un C	NĪ objekts B 6 ha KV – 7000 euro (jaunu SV NĪN aprēķināšanai šajā gadā nenosaka, NĪN nepārrēķina) SV = KV = 7000 euro (vērtība, kuru izmantos salīdzinot 2017.gada KV)	NĪ objekts B 6 ha KV – 8000 euro (salīdzina 2016.g SV un 2017.g. KV) SV – 7700 euro (2016.g SV x 1,1)	NĪ objekts B 6 ha KV – 8000 euro (salīdzina 2017.g SV un 2018.g. KV) SV – 8000 euro (SV = KV)
		NĪ objekts C 4 ha KV – 5000 euro (jaunu SV NĪN aprēķināšanai šajā gadā nenosaka, NĪN nepārrēķina) SV = KV = 5000 euro (vērtība, kuru izmantos salīdzinot 2017.gada KV)	NĪ objekts C 4 ha KV – 5000 euro (salīdzina 2016.g SV un 2017.g. KV) SV – 5000 euro (SV = KV)	NĪ objekts C 4 ha KV – 6000 euro (salīdzina 2017.g SV un 2018.g. KV) SV – 5500 euro (2017.g SV x 1,1)

(NĪ – nekustamais īpašums, NĪN – nekustamā īpašuma nodoklis, KV - kadastrālā vērtība, SV – speciālā vērtība)



Citas izmaiņas

- Politiski represētajām personām, nodokļa atvieglojuma piemērošanai par zemi un ēku netiks vairs prasīts, lai šis īpašums ir šo personu īpašumā vai valdījumā vismaz 5 gadus (5.panta otrā daļa).
- Nekustamā īpašuma nodokli par valstij vai pašvaldībai piederošo **vai piekritīgo** nekustamo īpašumu, kurš atrodas brīvostas vai speciālās ekonomiskās zonas teritorijā un kuru brīvosta vai speciālās ekonomiskās zonas pārvalde nodevusi citas personas lietošanā, maksā attiecīgā nekustamā īpašuma lietotājs. (2.panta devītā daļa)