

Zemes speciālo vērtību izmantošana nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinā sākot ar 2016.gadu.

Ieva Bikava

13.01.2016

Saturs

- 30.11.2015 grozījumi likumā «Par nekustamā īpašuma nodokli»
- Zemes speciālās vērtības noteikšana;
- Vērtību pārņemšana no VZD uz NINO;
- Nodokļa aprēķins NINO, izmantojot zemes speciālo vērtību;
- Jautājumi

30.11.2015 grozījumi likumā «Par NĪN»

- Grozījumu mērķis - pēc kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšanas, pieaugot zemes kadastrālajā vērtībā, nodrošināt samērīgu nodokļa sloga pieaugumu, likumā definētajiem objektiem.
- Objekti ir zemes vienības (to daļas) kas atrodas administratīvajās teritorijās ārpus pilsētām un
 - ✓ kuru platība pārsniedz 3 ha, un
 - ✓ vismaz viens no noteiktajiem lietošanas mērķiem ir «Lauksaimniecības zeme», «Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu» vai «Ūdens objektu zeme».
- Nodokļa aprēķins - nodokļa aprēķins no 2016. līdz 2025.gadam tiek veikts no speciālās vērtības.

* Likuma 3.panta 12.daļa.

Speciālā vērtība

- Objekti – atbilstoši likuma 3.panta 12.daļai.
- Speciālā vērtība - tiek noteikta pamatojoties uz zemes noteikto kadastrālo vērtību taksācijas gadā un iepriekšējā gadā. Speciālo vērtību nosaka VZD.

«Taksācijas gada lauku zemes speciālās vērtības pieaugums gadā nepārsniedz 10 procentus no iepriekšējam taksācijas gadam noteiktās lauku zemes speciālās vērtības»

Vērtību pārņemšana no VZD uz NINO

- Zemes speciālās vērtības nosaka VZD, atbilstoši likuma 3.panta 13., 14. un 15.punktam, 4.panta 1.² daļai, pārejas noteikumu 64.punktam.
- Speciālās vērtības VZD nodod pašvaldībām līdz taksācijas gada 10.janvārim - 4.panta 4.daļa.
- 2016.gada no VZD saņemtās speciālās vērtības ir ielasītas visu pašvaldību NINO.

Vērtību pārņemšana no VZD uz NINO

- Speciālās vērtības netiek noteiktas atkārtoti:

«(16) Ja taksācijas gada laikā attiecībā uz lauku zemi Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiek reģistrētas datu izmaiņas, speciālo vērtību taksācijas gadam atkārtoti nenosaka.»

- ✓ *Ja kādai zemes vienībai speciālā vērtība nav bijusi noteikta, vai tika noteikta kļūdaini, un sazinoties ar VZD ir saņemta cita speciālās zemes vērtība, nav paredzēta datu ielasīšana vai vērtību ievade NINO. Šajos gadījumos nodoklis ir jāaprēķina manuāli un jāievada NINO izmantojot Nodokļa pārrēķina formu.*

Speciālo vērtību attēlošana NINO

Zemes vienību saraksts:

Zemes vienību saraksts (652)

	Adrese	Kadastra apz.	Platība KR(ha)	Kadastrālā vērtība KR (EUR)	Speciālā vērtība (EUR)	Zemes vienības statuss	Ieguves veids	Lauksaimniecības zeme(ha)	Tirums(ha)	Augļu dārz(ha)	Pļavas(ha)	Gaiņības(ha)	
A	1. Saimnieciskā iela Spodriņi	8025 005 0012	4.3000	3752.00	3505.00	Nekustamais īpašums	atjaunotas īpašuma tiesības	2.0000	1.9000	0.1000	0.0000	0.0000	
B	Abrasas	8025 003 0125	4.1000	3184.00	2697.00	Nekustamais īpašums	iegūts darījumu rezultātā,	3.7900			3.7900		
C	Adamsi	8025 012 0153	5.8000	5919.00	4886.00	Nekustamais īpašums	iegūts darījumu rezultātā,	5.6500				5.6500	
D	Adas	8025 010 0053	3.4100	1348.00	1211.00	Nekustamais īpašums	iegūts īpašumā par samel	1.0800				1.0800	
E	Adieji	8025 008 0125	7.6000	6442.00	5322.00	Nekustamā īpašuma t	atjaunotas īpašuma tiesības	5.6000			5.6000		
F	Ainavas	8025 012 0056	10.5000	10783.00	8900.00	Nekustamais īpašums	iegūts īpašumā darījuma r	10.3000				10.3000	
G	Aisbergi	8025 001 0230	3.2500	1638.00	1500.00	Nekustamais īpašums	iegūts īpašumā darījuma r	3.1000			3.1000	1.0300	
H	"Aizpuri"	8025 001 0055	11.0900									3.2200	
I	Aizvējas	8025 002 0372	4.0400										
J	"Akmeņkalni"	8025 005 0003	8.8000										
K	Aleksandriņi	8025 008 0249	10.1000										
L	"Alksni"	8025 008 0028	9.7000										
M	Almas	8025 012 0063	7.9700										
N	Almas	8025 011 0392	5.3200										
O	Alliņi	8025 011 0353	12.3500										
P	Andi	8025 007 0179	9.9900										
R	Andi	8025 011 0182	11.2900										
S	"Andri"	8025 007 0045	3.0500										
S	Andri	8025 007 0569	4.8300										
T	Andžas	8025 010 0016	4.3000										
U	Andžigas	8025 010 0007	3.2700										
V	Ansviesuļi	8025 012 0136	5.2100										
Z	Apārēni 12	8025 001 0041	9.2000										

Filtrs

Un/Vai	Nosaukums	Operācija	Vērtība
+ un	Speciālā vērtība	lielāks	0

Filtrēt(F8) Kārtot Pievienot(F7) Atkārtot Atcelt Visi Beigt

Pazīmes Lauki Drukāt Kārtot Beigt

* Piemērā redzamiem datiem ir tikai ilustratīva nozīme.

Speciālo vērtību attēlošana NINO

Speciālo vērtību attēlošana vērtību formā

Abrasas (8025-003-0125)

Abrasas (8025-003-0125) 01.01.2016 No-Līdz 01.01.2016

Zemes vienības sadalījums

Zemes vienības	Nomas ip.	Valūta	Kad. vērt.	Jaunaudze	Kad. vērt. nod.	Platība	Neapliek. plat.	Apliek. plat.	No	Līdz
Abrasas (8025-003-0125)		EUR	3184.00	0.0000	3184.00	4.1000		4.1000	01.01.2016	

Zemes vienības vērtēšana: Abrasas, kad. apz. 8025 003 0125

?	Izmanto no	Izmanto līdz	V.i.	Platība (ha)	Jaunaudzes platība (ha)	Vērtība	Valūta	Vērtība nodoklim	Vērtēšanas datums KR	KR izmaiņu iemesls	Kad. vērt. aktuāla?	Kad. vērt. neaktualitātes iemesls
✓	01.01.2016		SV	4.1000	0.0000	2697.00	EUR	2697.00	01.01.2016	101- Stājusies spēka jaur	Jā	VZD speciālā vērtība
✗			ZV	4.1000	0.0000	3184.00	EUR	3184.00	01.01.2016	101- Stājusies spēka jaur	Jā	
✓	01.01.2015	01.01.2016	ZV	4.1000	0.0000	2452.00	EUR	2452.00	01.01.2015	101- Stājusies spēka jaur	Jā	
✓	01.01.2014	01.01.2015	ZV	4.1000	0.0000	2452.00	EUR	2452.00	01.01.2014	101- Stājusies spēka jaur	Jā	
✓	01.01.2013	01.01.2014	ZV	4.1000	0.0000	1526.00	LVL	1526.00	01.01.2013	101- Stājusies spēka jaur	Jā	
✓	01.01.2012	01.01.2013	ZV	4.1000	0.0000	1396.00	LVL	1396.00	01.01.2012	101, 106, ...	Jā	

Izmantot no cita datuma Neizmantot + Papildinformācija

Saglabāt Atcelt Beigt

* Piemērā redzamiem datiem ir tikai ilustratīva nozīme.

Speciālo vērtību attēlošana NINO

Ja zemes vienībai ir noteikta speciālā vērtība, tad nodokļa aprēķinu var veikt tikai no speciālās vērtības. Kadastrālo vērtību izmantot nevar!

Zemes vienības vērtēšana: Abrasas, kad. apz. 8025 003 0125												
?	Izmanto no	Izmanto līdz	V.i.	Platība (ha)	Jaunaudzes platība (ha)	Vērtība	Valūta	Vērtība nodoklim	Vērtēšanas datums KR	KR izmaiņu iemesls	Kad. vērt. aktuāla?	Kad. vērt. nea
✓	01.01.2016		SV	4.1000	0.0000	2697.00	EUR	2697.00	01.01.2016	101- Stājusies spēka jaur	Jā	VZD speciālā vērt
✗			ZV	4.1000	0.0000	3184.00	EUR	3184.00	01.01.2016	101- Stājusies spēka jaur	Jā	
✓	01.01.2015	01.01.2016	ZV	4.1000	0.0000	2452.00	EUR	2452.00	01.01.2015	101- Stājusies spēka jaur	Jā	
✓	01.01.2014	01.01.2015	ZV	4.1000	0.0000	2452.00	EUR	2452.00	01.01.2014	101- Stājusies spēka jaur	Jā	
✓	01.01.2013	01.01.2014	ZV	4.1000	0.0000	1526.00	LVL	1526.00	01.01.2013	101- Stājusies spēka jaur	Jā	
✓	01.01.2012	01.01.2013	ZV	4.1000	0.0000	1396.00	LVL	1396.00	01.01.2012	101, 106, ...	Jā	

* Piemērā redzamiem datiem ir tikai ilustratīva nozīme.

Speciālo vērtību attēlošana NINO

Ja ir ielasīta jauna kadastrālā vērtība, bet zemei ir noteikta speciālā vērtība - kadastrālo vērtību izmantot nevar!

Zemes vienības vērtēšana: "Elīnas Stāļi", kad. apz. 8025 009 0379

?	Izmanto no	Izmanto līdz	V.i.	Platība (ha)	Jaunaudzes platība (ha)	Vērtība	Valūta	Vērtība nodoklim	Vērtēšanas datums KR	KR izmaiņu iemesls	Kad. vērt. aktuāla?	Kad. vērt. neaktualitātes iemesls
			ZV	13.5400	0.3000	8230.00	EUR	8230.00	08.01.2016		Jā	
✓	01.01.2016		SV	13.5400	0.3000	7282.00	EUR	7282.00	01.01.2016	101- Stājusies spēka jaur	Jā	VZD speciālā vērtība
✗			ZV	13.5400	0.3000	8230.00	EUR	8230.00	01.01.2016	101- Stājusies spēka jaur	Jā	
✓	01.01.2015	01.01.2016	ZV	13.5400	0.3000	6620.00	EUR	6620.00	01.01.2015	101- Stājusies spēka jaur	Jā	
✓	01.01.2014	01.01.2015	ZV	13.5400	0.3000	6620.00	EUR	6473.00	01.01.2014	101- Stājusies spēka jaur	Jā	
✓	01.01.2013	01.01.2014	ZV	13.5400	0.3000	4317.00	LVL	4221.00	01.01.2013	101- Stājusies spēka jaur	Jā	

2016. gadam ir noteikta speciālā vērtība. Šo vērtību izmantot nedrīkst.

* Piemērā redzamiem datiem ir tikai ilustratīva nozīme.

Speciālā vērtība nodokļa aprēķinā

Norādītā speciālā vērtība tiek izmantota zemes kadastrālās vērtības vietā un tālākajās apstrādēs tiek izmantota identiski kā objekta kadastrālā vērtība!

Veicot nodokļa aprēķinu, piešķirot nodokļa atvieglojumus un citas ar nodokli saistītās darbības – apstrādes ir tieši tādas pašas kā veicot darbības ar kadastrālo vērtību.

Iespējamie jautājumi....

Kā rīkoties, ja zemei nav noteikta speciālā vērtība?

1. Pārliecināties, ka zemes vienība patiešām atbilst likuma 3.panta 12.punktā minētajiem kritērijiem;
2. Sazināties ar VZD un informēt par šo problēmu;
3. Ja no VZD tiek saņemta zemes speciālā vērtība, manuāli aprēķināt nodokli no speciālās vērtības un reģistrēt nodokļa pārrēķinu.

Iespējamie jautājumi....

Ja uzskatiet, ka zemei ir nepareizi noteikta speciālā vērtība?

1. Sazināties ar VZD un informēt par šo problēmu;
2. Ja no VZD tiek saņemta zemes speciālā vērtība, manuāli aprēķināt nodokli no speciālās vērtības un reģistrēt nodokļa pārrēķinu.

Iespējamie jautājumi....

Kāda vērtība tik piemērota veicot aprēķinu par objektiem, kuriem tiek piemērota paaugstināta nodokļa likme (grausti, nekopta lauksaimniecības zeme)?

Sazinoties ar FM TND saņemts skaidrojums:

Tiešo nodokļu departaments, informē, ka no 2016. gada līdz 2025. gadam atbilstoši 2015. gada 30. novembrī Saeimā pieņemtajiem grozījumiem likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” nodokļa aprēķinam paredzēts izmantot divu veidu nodokļa bāzes – nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību (vispārīgā gadījumā) un speciālo vērtību (zemes vienībām, kuras atbilst likuma 3. panta 12. daļas nosacījumiem). Šīm zemes vienībām nodokļa aprēķināšanas vajadzībām speciālo vērtību piemēro visos likumā noteiktajos gadījumos, jo tā ir šo nodokļa objektu bāze.



Paldies par uzmanību!

Ja jums ir kāds jautājums - Lūdzu uzdodiet to!

www.zzdats.lv

Tālrunis: 67333600

E-pasts: zzdats@zzdats.lv