



Finanšu ministrija

# **Informatīvais ziņojums «Par samērīga nekustamā īpašuma nodokļa nodrošināšanu»**

Finanšu ministrija, 2022.gada 25.janvāris



Finanšu ministrija

# Informatīvā ziņojuma izstrādes pamatojums

## Valdības rīcības plānā dotais uzdevums

*Veidosim godīgāku nekustamā īpašuma nodokļa politiku, ieviešot neapliekamo minimumu galvenajam mājoklim, tajā pašā laikā samazinot nevajadzīgu konkurenci starp pašvaldībām nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanā.*

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā iekļautie uzdevumi (Pārejas noteikumu 45. un 46.punkts).

Ministru kabineta 11.10.2019. protokollēmumā iekļautie uzdevumi (prot. Nr.47 1.§).



Finanšu ministrija

# Nekustamā īpašuma nodokļa mērķis

Lai varētu analizētu nekustamā īpašuma nodokļa uzlikšanas principus un rast atbilstošus risinājumus, svarīgi noteikt nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas mērķi.

Darba grupas\* ietvaros notikušo diskusiju rezultātā izkristalizējās šāds nekustamā īpašuma nodokļa mērķis:

*Stabils, samērīgs un paredzams ilgtermiņā, uz objektīvu nodokļa bāzi – kadastrālo vērtību – balstīts nodoklis, kas nodrošina pašvaldību ieņēmumus.*

\*notikušas septiņas darba grupas sanāksmes



Finanšu ministrija

## Bāzes variants (pašreiz spēkā esošais NĪN regulējums)

Risinājuma modelis		Fiskālā ietekme ( <i>milj. euro</i> )
Objekts	Likme	
<b>Bāzes variants</b> ( <i>pašreiz spēkā esošais NĪN regulējums</i> ):		<b>+ 224,4</b>
- Mājokļi:		
<i>KV no 0 - 56 915</i>	0,2%	+ 51,1
<i>KV no 56 915 līdz 106 715</i>	0,4%	
<i>KV virs 106 715</i>	0,6%	
- Individuālo un daudzdzīvokļu māju zeme	1,5%	+ 25,8
- Ražošanas un komercēkas	1,5%	+ 65,5
- Pārējā zeme	1,5%	+ 11,9
- Lauku zeme	1,5%	+ 70,1



Finanšu ministrija

## Piedāvātie risinājuma varianti I (1. un 4.variants)

Risinājuma modelis		Fiskālā ietekme ( <i>milj. euro</i> )
Objekts	Likme	
<b>1.variants:</b>		<b>- 116,2</b>
- Mājokļi:	0,2%	+31,0
- Individuālo un daudzdzīvokļu māju zeme	0,2%	-44,6
- Ražošanas un komercēkas	0,2%	- 50,1
- Pārējā zeme	0,2%	- 27,1
- Lauku zeme	0,2%	- 25,4
<b>4.variants:</b>		<b>-23,4</b>
- Mājokļi:		
<i>KV no 0 – 100 000</i>	0,2%	
<i>KV no 100 000 līdz 200 000</i>	0,4%	
<i>KV virs 200 000</i>	0,6%	+40,9
- Individuālo un daudzdzīvokļu māju zeme	0,5%	-28,3
- Ražošanas un komercēkas	0,6%	-14,6
- Pārējā zeme	0,5%	-18,1
- Lauku zeme	0,5%	- 3,3



Finanšu ministrija

## Piedāvātie risinājuma varianti II (7.variants)

Risinājuma modelis		Fiskālā ietekme ( <i>milj. euro</i> )
Objekts	Likme	
<b>7.variants:</b>		<b>+24,9</b>
- Mājokļi:		
<i>KV no 0 – 60 000</i>	0%	-7,3
<i>KV no 60 000 līdz 100 000</i>	0,2%	
<i>KV virs 100 000</i>	0,4%	
- Individuālo un daudzdzīvokļu māju zeme	1%	-1,3
- Ražošanas un komercēkas	0,8%	+3,2
- Pārējā zeme	1%	-3,1
- Lauku zeme	1%	+ 33,4



# Viedokļi par informatīvo ziņojumu un risinājuma variantiem I

Latvijas Pašvaldību savienība (LPS)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uzsver, ka pirms NĪN politikas pilnveides izmaiņām, vispirms jānodrošina savstarpēji samērīgas kadastrālās vērtības. Jauno (projektēto) kadastrālo vērtību izstrādei būtu jābūt līdz 01.01.2023. un jaunam NĪN normatīvajam regulējumam būtu jābūt līdz 01.01.2024. (LPS, LLPA)</li></ul>
Latvijas Lielo pilsētu asociācija (LLPA)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vērš uzmanību, ka jā saglabā vienkāršota NĪN administrēšana un NĪN ieņēmumu prognozējamība. (LPS)</li><li>• Iesaka paplašināt pašvaldību tiesības NĪN politikas izveidē saistībā ar NĪN likmēm, neapliekamo minimumu u.tml. (LPS)</li><li>• Vērš uzmanību, ka būtu vēlams saglabāt vienotu NĪN likmi visa veida zemei. (LPS, LLPA)</li><li>• Uzsver, ka ir jānodrošina, lai pašvaldībām nav NĪN ieņēmumu samazinājuma. Attiecīgi, ja NĪN politikas izmaiņu rezultātā pašvaldībām samazinās NĪN ieņēmumi, vienlaicīgi būtu jāpārskata pašvaldībām uzlikto funkciju apmērs vai arī jānodrošina kompensācijas tām pašvaldībām, kurām veidojas NĪN ieņēmumu samazinājums. (LPS, LLPA)</li><li>• Vērš uzmanību, ka, lai veidotu kvalitatīvu NĪN politiku nepieciešams sagatavot detalizētu faktiskās situācijas analīzi, gan NĪN objektu griezumā, gan teritoriālā griezumā pa visu Latviju. (LPS, LLPA)</li></ul>



# Viedokļi par informatīvo ziņojumu un risinājuma variantiem II

Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija	<ul style="list-style-type: none"><li>Izsaka atbalstu 5.variantam (<i>mājokļiem (0% (līdz 100 000 euro) un 0,2% (virs 100 000 euro), pārējiem objektiem 1,5% likme</i>, ietekme + 128,5 milj. euro).</li><li>Vērš uzmanību, ka NĪN likmes samazināšana var pozitīvi ietekmēt NĪ izmantošanas efektivitāti (piemēram, mājsaimniecība novirza līdzekļus dzīvojamās mājas energoefektivitātes uzlabošanai).</li></ul>
Zemkopības ministrija	<ul style="list-style-type: none"><li>Aicina NĪN likmi lauku zemēm noteikt ne vairāk kā 0,2%.</li><li>Lūdz vērtēt iespēju NĪN vajadzībām noteikt speciālo kadastrālo vērtību.</li><li>Vērš uzmanību, ka informatīvā ziņojuma projektā nav pilnībā atspoguļota argumentācija, ka pašvaldību ieņēmumi pēc samērīgu NĪN likmju noteikšanas nevarētu samazināties.</li><li>Uzskata, ka NĪN pilnveides risinājumu var izstrādāt, izmantojot šobrīd pieejamo informāciju par kadastrālajām vērtībām.</li></ul>
Tieslietu ministrija un Valsts zemes dienests	<ul style="list-style-type: none"><li>Uzsver, ka jau ar šobrīd FM rīcībā esošajām 2020.gadā projektēto kadastrālo vērtību kopsummām, ir iespējams veidot NĪN politiku.</li><li>Vērš uzmanību, ka kadastrālo vērtību kāpums nav novēršams ar kadastrālo vērtību aktualizāciju, jo NĪ tirgus cenas kopš 2012.-2013.gada ir būtiski kāpušas.</li></ul>
Ekonomikas ministrija	Rosina atbalstīt risinājumu, kas paredz vienotas NĪN likmes (likmju) noteikšanu, vienlaikus pie NĪN likmju noteikšanas aicina ņemt vērā iedzīvotāju un uzņēmēju maksātspēju, kā arī NĪN likmju ietekmi uz tautsaimniecību kopumā.





# Viedokļi par informatīvo ziņojumu un risinājuma variantiem III

Latvijas Darba devēju konfederācija	<ul style="list-style-type: none"><li>• Uzskata, ka šobrīd pietiek datu par kadastrālajām vērtībām, lai varētu izstrādāt samērīgu NĪN politiku.</li><li>• Iesaka veikt katrā kadastrālajā zonā NĪN korelāciju ar attiecīgās teritorijas iedzīvotāju vidējiem ienākumiem un attiecīgi ieviest NĪN, kas ir samērīgs ar vidējo ienākumu līmeni konkrētajā administratīvajā teritorijā.</li><li>• vērš uzmanību, ka pašvaldībām būtu nepieciešams saglabāt pilnvaras lemt par NĪN atvieglojumu piešķiršanu, taču NĪN likmes būtu jānosaka NĪN likumā.</li><li>• Attiecībā uz pašvaldību NĪN ieņēmumu nodrošināšanu esošajā līmenī norāda, ka pašvaldībām IIN ieņēmumi pēdējo 10 gadu laikā ir pieauguši daudz lielākā apmērā, nekā kopīgie NĪN ieņēmumi valstī.</li></ul>
Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vērš uzmanību, ka kadastrālās vērtības jau šobrīd ir iesaldētas 2013.gada cenu līmenī un kadastrālo vērtību kāpums būs ļoti būtisks (pēc 2019.gada datiem dažādiem NĪN objektiem pieaugums būs 100% un vairāk procentu).</li><li>• Aicina neatlikt samērīga un konkurētspējīga NĪN ieviešanu.</li></ul>
Latvijas Brīvo arodbiedrību savienība	Saskaņoja informatīvā ziņojuma projektu bez iebildumiem un priekšlikumiem.
Zemnieku saeima	Noklusējuma saskaņojums.



Finanšu ministrija

## Viedokļi par informatīvo ziņojumu un risinājuma variantiem IV

- NĪN ieņēmumu nodrošināšana pašvaldībām **versus** Iedzīvotāju maksātspēja  
(Pašvaldību pārstāvji (LPS, LLPA) >< LDDK, EM)
- Jaunās kadastrālās vērtības kā stabilas NĪN politikas izveides priekšnoteikums  
**versus** Pašreiz zināmās «jaunās» kadastrālās vērtības ir pietiekamas NĪN politikas izveidei  
(Pašvaldību pārstāvji (LPS, LLPA) ><VZD, TM, ZM, LDDK)
- Īpašs atbalsts vienai nozarei **versus** Horizontāla politika attiecībā pret visu nozaru uzņēmējiem  
(ZM ><FM, citas institūcijas?)



Finanšu ministrija

Paldies par uzmanību!