



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Valmieras novada pašvaldības 2022.gada 29.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.68

“Grozījumi Valmieras novada pašvaldības 2021.gada 30.septembra saistošajos noteikumos Nr.14 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valmieras novada administratīvajā teritorijā””

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	<p>Saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli" (turpmāk – Likums) pašvaldībai tiek deleģētas tiesības atsevišķos gadījumos pieņemt lēmumu par nodokļa piemērošanu savā administratīvajā teritorijā, attiecīgi izdodot saistošos noteikumus.</p> <p>Likuma 3.panta pirmā daļa paredz, ka nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes no 0,2-3% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim.</p> <p>Ar 2023.gadu nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanā Valmieras novadā ir paredzētas izmaiņas, kuras paredz noteikt nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības tiem fizisko personu īpašumā, tiesiskā valdījumā vai lietošanā esošiem nekustamā īpašuma objektiem, kuru lietošanas veids ir dzīvošana un kuros dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai.</p> <p>Saistošie noteikumi paredz, ka samazinātās nodokļa likmes 0,2-0,6% apmērā piemēros tikai tajos fiziskai personai piederošajos objektos, kuros dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai. Ir noteikti arī izņēmuma gadījumi, kad mājoklim nodokļa likme 1,5% apmērā netiek piemērota.</p> <p>Saistošo noteikumu grozījumu rezultātā samazinātās nodokļa likmes motivēs tās personas, kuras reāli dzīvo Valmieras novada administratīvajā teritorijā, bet nav deklarējušas savu dzīvesvietu, to izdarīt. Mājokļu izīrētāji tiks motivēti dot piekrišanu saviem īrniekiem deklarēt dzīvesvietu īrētajā mājoklī, kā rezultātā tiks veicināta arī mājokļu īres tirgus attīstība. Atbilstoši reālajai situācijai precizēsies pašvaldības ieņēmumi no iedzīvotāju ienākuma nodokļa.</p> <p>Grozījumu mērķis ir veicināt būvobjektu nodošanu ekspluatācijā vai būvdarbu veikšanas termiņa pamatotu pagarināšanu, nosakot, ka būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās kadastrālās vērtības.</p>

	<p>Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr. 500 "<u>Vispārīgie būvnoteikumi</u>" (turpmāk – Būvnoteikumi), kuri stājas spēkā 2014.gada 1.oktobrī, 80.punkts paredz, ka maksimālais būvdarbu veikšanas ilgums līdz būves nodošanai ekspluatācijā:</p> <p>80.1. būvēm, kurām tika veikts paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējums, – pieci gadi;</p> <p>80.2. pārējām būvēm – astoņi gadi.</p> <p>Būvdarbiem, kuri uzsākti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, būvatļaujas derīguma termiņš ir norādīts būvatļaujā. Ja termiņš nebija norādīts, tas nedrīkst pārsniegt Būvnoteikumu 80.punktā paredzēto. Tātad pēc 2022.gada 1.oktobra beidzās maksimālais būvdarbu veikšanas ilgums un ēkas jānodod ekspluatācijā vai jāvēršas Valmieras novada pašvaldības iestādē "Valmieras novada Būvvalde", lai saņemtu būvatļaujas pagarinājumu. Ja būvatļaujai būs beidzies derīguma termiņš, nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinā pēc 2024.gada 1.janvāra tiks piemērota likme 3% no ēkas vai zemes kadastrālās vērtības.</p>
<p>2. Īss projekta satura izklāsts</p>	<p>1. Ar saistošo noteikumu grozījumiem nekustamā īpašuma nodokļa likmes – 0,2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 <i>euro</i>, 0,4% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 56 915 <i>euro</i>, bet nepārsniedz 106 715 <i>euro</i>, un 0,6% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 <i>euro</i> – piemēro:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošai koplietošanas telpu platībai un viena dzīvokļa mājām, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti (turpmāk – objekti) ir fizisku personu īpašumā vai valdījumā, tie netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai un objektā taksācijas gada 1.janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz viena persona. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības; 2) divu vai vairāku dzīvokļu mājām, kas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, kā arī telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, ja šie objekti ir fizisku personu īpašumā vai valdījumā, par mājas platības daļu, kurā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvietā ir deklarēta vismaz viena persona, kuras lietošanas veids ir dzīvošana un kura netiek izmantota saimnieciskās darbības veikšanai, un šai daļai piekrītošo koplietošanas telpu platību (ja ēka ir kadastrāli uzmērīta). Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības." <p>2. Pamatojoties uz Likuma 3.panta 1⁶ daļu tiek veikti grozījumi, papildinot saistošos noteikumus ar 3.¹ punktu, kas nosaka, ka "Pēc 2024.gada 1.janvāra 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</p>

	<p>nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās kadastrālās vērtības:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; 2) būves kadastrālās vērtības”.
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Ietekmi uz pašvaldības budžetu šobrīd nav iespējams noteikt precīzi.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi nevar noteikt.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	<p>Valmieras novada pašvaldības iestāde “Valmieras novada Būvvalde” 2023.gada decembrī un turpmāk iesniegs Valmieras novada pašvaldības Finanšu un ekonomikas nodaļai datus par būvēm, kurām pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums un nav pagarināta būvatļauja. Aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli sākot ar 2024.gadu un turpmākajiem gadiem, minētajām būvēm vai zemei tiks piemērota 3% likme.</p> <p>Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu un maksāšanas paziņojumu izdošanu atbilstoši šo saistošo noteikumu nosacījumiem veic Valmieras novada pašvaldības Finanšu un ekonomikas nodaļas nekustamā īpašuma nodokļa ekonomisti.</p>
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Speciāli līdzdalības pasākumi sabiedrībā nav veikti.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks