**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO**

**DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO 2026 METŲ TARIFŲ NUSTATYMO**

2025 m. lapkričio 19 d. Nr. T10-243

Skuodas

**1. Parengto sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai.**

Nustatyti nekilnojamojo turto mokesčio tarifus 2026 metų mokestiniam laikotarpiui.

**2. Siūlomos teisinio reguliavimo nuostatos.**

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio 1, 2 ir 3 dalys:

1. Mokesčio tarifas – nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

2. Savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galiotų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos. Jeigu, vadovaujantis šio įstatymo 9 straipsnio 3 dalimi, nuo kito mokestinio laikotarpio mokestis už šio įstatymo 9 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodytą nekilnojamąjį turtą bus skaičiuojamas taikant naujai atlikto nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą vertę, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Savivaldybės taryba gali nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: nekilnojamojo turto paskirtį, naudojimą, teisinį statusą, jo technines savybes, priežiūros būklę, apleistumą, mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį) ar nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus). Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai.

3. Jeigu savivaldybės taryba kito mokestinio laikotarpio konkrečius mokesčio tarifus nustato arba pakeičia po šio straipsnio 2 dalyje nurodytų terminų, nustatyti (pakeisti) konkretūs mokesčio tarifai savivaldybės teritorijoje taikomi dar kitą mokestinį laikotarpį po ateinančio mokestinio laikotarpio.

Nekilnojamojo turto objektų mokestinė vertė, kuri  apskaičiuota masinio vertinimu būdu ir įsigaliojo nuo 2021-01-01, buvo naudojama nekilnojamojo turto mokesčiui apskaičiuoti 5 metus (2021, 2022, 2023, 2024, 2025 metais). Šių metų rugpjūčio 1 d. duomenimis, atliktas naujas masinis nekilnojamojo turto vertinimas ir nuo 2026-01-01 įsigalios nauja nekilnojamojo turto objektų mokestinė vertė.

Sprendimo projekte siūloma palikti anksčiau nustatytus nekilnojamojo turto mokesčio tarifus:

1. fiziniams asmenims, labai mažoms irmažoms įmonėms, kurios atitinka Lietuvos Respublikos smulkaus ir vidutinio verslo plėtros įstatymo reikalavimus, – 0,5 procento nekilnojamojo turto mokestinės vertės;

2. kitiems juridiniams asmenims – 1 procentą nekilnojamojo turto mokestinės vertės.

Apie 85 procentus visų mokesčių mokėtojų, kuriems taikomas minimalus 0,5 procento nekilnojamojo turto mokesčio tarifas už Skuodo rajono savivaldybės teritorijoje esantį nekilnojamąjį turtą, yra fiziniai asmenys, labai mažos ir mažos įmonės. Jie sumoka apie 35 procentus viso Skuodo rajono savivaldybėje surenkamo nekilnojamojo turto mokesčio.

Valstybės įmonės Registrų centro pateiktose Skuodo rajono savivaldybės teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaitose 2021-01-01 ir 2026-01-01 yra įvertintas nekilnojamojo turto vieno kvadratinio metro svertinis vidurkis eurais, apskaičiuotas lyginamuoju metodu. Vadovaujantis šia informacija nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė Skuodo rajone vidutiniškai padidėjo 86 procentais (Informacija pridedama).

Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo, kuris įsigalios 2026 m. sausio 1 d., 6 straipsnio 7 dalyje nurodyta, kad: „Savivaldybės taryba apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus, nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 1 iki 5 procentų šio turto mokestinės vertės *mutatis mutandis* šio straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka. Savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą, atsižvelgdama į statinių priežiūrą atliekančių subjektų teikimą, kuriame nurodomos statinių priežiūrą atliekančio subjekto nustatytos šio įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytos aplinkybės, sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba.“ Sprendimo projekte siūloma apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui nustatyti maksimalų 5 procentų tarifą. Savivaldybės administracija parengs savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą ir teiks tvirtinti Savivaldybės tarybai.

Lietuvos Respublikos Seimas 20025 m. birželio 26 d. priėmė Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 pakeitimo įstatymą Nr. X-344(toliau – Pakeitimo įstatymas). Nauja nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo redakcija įsigalios 2026 m. sausio 1 d. Pakeitimo įstatymu iš viso gyventojų nekomercinės paskirties nekilnojamojo turto yra išskirtas pagrindinis gyvenamasis būstas, jį apmokestinant atskirai ir pajamos iš šio mokesčio įskaitant į savivaldybės biudžetą. Vadovaujantis Pakeitimo įstatymo 2 straipsnio 5 dalimi savivaldybių tarybos iki 2025 m. gruodžio 1 d. turi nustatyti pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius) ir pagrindiniam gyvenamajam būstui taikomą mokesčio tarifą (tarifus). Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustatys nurodyto dydžio ir mokesčio tarifo (tarifų), 2026 metais jos teritorijoje pagrindiniam gyvenamajam būstui galios 0,1 procento mokesčio tarifas pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai 450 000 eurų. Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustatys mokesčio tarifo (tarifų), 2026 metais jos teritorijoje galios 0,1 procento mokesčio tarifas neapmokestinamąjį dydį viršijančiai pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinei vertei. Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustatys pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamojo dydžio, 2026 metais savivaldybės tarybos nustatytas mokesčio tarifas (tarifai) jos teritorijoje bus taikomas pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai 450 000 eurų.

Sprendimo projekte siūloma nustatyti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatyme, kuris įsigalios 2026 metų sausio 1 d., numatytus minimalius dydžius, t. y. – 0,1 procento mokesčio tarifą pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai 450 000 eurų.

**3. Laukiami rezultatai.**

Pajamos iš nekilnojamojo turto mokesčio:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Metai** | **Planas** | **Faktas** | **Skirtumas** |
| 2025 | 198 000 | 208 156,41 (09.30) | 10 156,41 |
| 2024 | 186 000 | 208 871,86 | 22 871,86 |
| 2023 | 175 000 | 197 149,41 | 22 149,41 |
| 2022 | 170 000 | 185 572,07 | 15 572,07 |
| 2021 | 148 000 | 177 646,26 | 29 646,26 |

Kiek nekilnojamojo turto mokesčio bus surenkama įsigaliojus naujam nekilnojamojo turto mokesčio įstatymui mes neturime galimybės tiksliai apskaičiuoti. Nekilnojamojo turto mokestį administruoja Valstybinė mokesčių inspekcija. Mokesčių mokėtojai deklaracijas už 2026 metus Valstybinei mokesčių inspekcijai turės pateikti iki 2027 m. vasario 15 d.

Už fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausantį arba jų įsigyjamą nekilnojamąjį turtą apskaičiuos, mokesčio deklaracijos formą užpildys ir mokesčio mokėtojams pateiks Valstybinė mokesčių inspekcija iki kitų kalendorinių metų kovo 1 d. Tikėtina, kad Skuodo rajono savivaldybėje nėra pagrindinio gyvenamojo būsto, kuris būtų apmokestintas.

**4. Lėšų poreikis sprendimui įgyvendinti ir jų šaltiniai.**

Lėšų sprendimui įgyvendinti nereikia.

**5. Sprendimo projekto autorius ir (ar) autorių grupė.**

Rengėja – Biudžeto valdymo skyriaus vedėja Nijolė Mackevičienė.