



Laidiens: 27.06.2006., Nr. 98

Ministru kabineta noteikumi Nr.495

Rīgā 2006.gada 20.jūnijā (prot. Nr.33 15.§)

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" normu piemērošanas kārtība

Izdoti saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 12.pantu un pārejas noteikumu 9.punkta 11.apakšpunktu

1. Noteikumi nosaka atsevišķu likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" (turpmāk – likums) normu piemērošanu ar nodokli apliekamā un neapliekamā objekta un nodokļa maksātāju noteikšanai, nodokļa aprēķināšanai, uzskaiti, maksāšanai un nodokļa atvieglojumu piemērošanai, kā arī apstiprina nodokļa maksāšanas paziņojuma paraugu.

2. Noteikumos lietotie termini:

2.1. būve – likuma izpratnē inženierbūve, kurai nav ēkas pazīmju (piemēram, šosejas, ielas, ceļi, tilti, estakādes, tuneļi, maģistrālie cauruļvadi, sakaru un elektropārvades līnijas);

2.2. ēka – likuma izpratnē būvniecības procesā radies ar zemi savienots veidojums, kurā var iekļūt cilvēki un kurš ir paredzēts cilvēku un dzīvnieku patvērumam vai priekšmetu turēšanai (piemēram, dzīvojamās mājas, visu veidu publiskās ēkas, palīgēkas).

3. Piemērojot likuma 1.panta otrās daļas 1.punktu, ar nodokli neapliek nekustamo īpašumu, kuru izmanto medicīnas pakalpojumu sniegšanai atbilstoši Ārstniecības likuma 1.panta 3.punktam un Veterinārmedicīnas likuma 1.panta 8.punktam. Analogiski nosaka ar nodokli neapliekamās ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto veselības aprūpei saskaņā ar likuma 1.panta otrās daļas 16.punktu.

4. Likuma 1.panta otrās daļas 2.punktā noteikto atbrīvojumu piemēro, pamatojoties uz 1961.gada 18.aprīļa Vīnes konvencijas par diplomātiskajiem sakariem 23.pantu, 1963.gada 24.aprīļa Vīnes konvencijas par konsulārajiem sakariem 32.pantu, 1946.gada 13.februāra Konvencijas par Apvienoto Nāciju privilēģijām un imunitātēm 7.pantu un 1949.gada 2.septembra Vispārējā līguma par Eiropas Padomes privilēģijām un imunitātēm 7.pantu.

5. Likuma 1.panta otrās daļas 2.¹ punkta izpratnē:

5.1. koplietošanas satiksmes ceļi un ielas ir Dzelzceļa likuma 4.panta pirmajā daļā minētie objekti un zeme zem tiem, izņemot staciju ēku iznomātās daļas un dzelzceļa zemes nodalījuma joslā esošās iznomātās ēkas vai to daļas un zemi zem tām proporcionāli ēku iznomātajai platībai, kā arī valsts un pašvaldību autoceļi un ielas (atbilstoši Ceļu satiksmes likumā lietotajam terminam "ceļš") un zeme zem tām, kuras lietot ir tiesības visiem ceļu satiksmes dalībniekiem;

5.2. ūdens un gaisa navigācijas būves ir šādas:

- 5.2.1. bākas, vadlīniju ugunis un molugunis;
- 5.2.2. primārie un sekundārie radari;
- 5.2.3. nosēšanās, lidlauka apskates un meteoroloģijas radiolokatori;
- 5.2.4. marķēšanas, leņķmēru un tālmēru radiobākas;
- 5.2.5. radiopelengatori;
- 5.2.6. pārvietošanās līdzekļu kontroles sistēmas lidostas teritorijā;
- 5.2.7. aviācijas zemes un gaisa sakaru sistēmas;
- 5.2.8. nosēšanās instrumentālās sistēmas;
- 5.2.9. speciālās aviācijas informācijas sistēmas.

6. Piemērojot likuma 1.panta otrās daļas 3.punktu, par zemi zem dzelzceļa sliežu ceļiem uzskatāma zeme zem objektiem, kas minēti Dzelzceļa likuma 4.panta pirmās daļas 1., 2., 4., 5., 6. un 8.punktā, kā arī 3. un 7.punktā, izņemot zemi zem stacijām proporcionāli stacijas platības iznomātajai daļai un dzelzceļa zemes nodalījuma joslā esošajām iznomātajām ēkām vai to daļām (telpu grupām).

7. Piemērojot likuma 1.panta otrās daļas 3.punktu, par publiskiem ūdeņiem uzskatāma Civillikuma 1102.pantā minētā jūras piekrastes josla un Civillikuma pielikumā minētie ezeri un upes.

8. Likuma 1.panta otrās daļas 4.punkts piemērojams tikai to reliģisko organizāciju nekustamajam īpašumam, kuras ir reģistrētas atbilstoši Reliģisko organizāciju likumam.

9. Piemērojot likuma 1.panta otrās daļas 4.punktu, par labdarībai un sociālajai aprūpei izmantotu nekustamo īpašumu uzskatāms nekustamais īpašums, kuru izmanto bezmaksas ēdināšanai, naktspatversmēm, kā arī citu veidu bezmaksas palīdzības sniegšanai.

10. Likuma 1.panta otrās daļas 5.punktā minētais saimnieciskās darbības aizliegums atsevišķu kategoriju zemei ir noteikts likumā "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām" un citos likumos par valsts noteiktajām īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

11. Saimnieciskā darbība ir preču ražošana, darbu izpilde, tirdzniecība, pakalpojumu sniegšana un citu veidu darbība par atlīdzību. Šī punkta izpratnē par saimniecisko darbību nav uzskatāma maksas pakalpojumu sniegšana atbilstoši valsts vai pašvaldību budžeta iestāžu funkcijām, kā arī zemes izmantošana lauksaimniecības produktu ražošanai pašpatēriņam.

12. Likuma 1.panta otrās daļas 6.punkta nosacījumi piemērojami tiem kultūras pieminekļiem, kuri ir iekļauti Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, kas apstiprināts likumā "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" noteiktajā kārtībā. Par nekustamā īpašuma izmantošanu kultūras vajadzībām uzskatāma tā izmantošana muzejiem, mākslas galerijām, izstādēm, bibliotēkām, teātriem, koncertdarbībai un mākslinieciskajai pašdarbībai. Analogiski nosaka ar nodokli neapliekamās ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto kultūras vajadzībām saskaņā ar likuma 1.panta otrās daļas 16.punktu.

13. Likuma 1.panta otrās daļas 9.punkta izpratnē:

13.1. termina "daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas" skaidrojumam piemērojams likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 1.punktā minētais skaidrojums. Pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām pieskaitāmas arī dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas;

13.2. par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju daļām, ko izmanto dzīvošanai, ir uzskatāmas šo māju daļas, kuras paredzētas dzīvošanai un netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai. Pie daudzdzīvokļu dzīvojamo māju daļām, ko izmanto dzīvošanai, un mākslinieku darbnīcām pieder mājas koplietošanas domājamā daļa (jumts, bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas, komunikācijas, iekārtas un citi ar mājas ekspluatāciju saistīti elementi, kas nav funkcionāli nodalāmi);

13.3. par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvē ietilpstošām ēkām ir uzskatāmas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kā arī garāžas, šķūnīši, pagrabi un citas palīgēkas;

13.4. individuālā dzīvojamā māja ir māja, kurā ir viens dzīvoklis;

13.5. par individuālo dzīvojamo māju apbūvē ietilpstošām ēkām uzskatāmas individuālās dzīvojamās mājas, kā arī garāžas, šķūnīši, pagrabi un citas palīgēkas;

13.6. dzīvojamo māju apbūvē ietilpstošām palīgēkām pielīdzināmas arī kooperatīvās garāžas, ja tajās (to daļā) netiek veikta saimnieciskā darbība.

14. Piemērojot likuma 1.panta otrās daļas 9.punktu, dzīvokļa vai individuālās dzīvojamās mājas (mājas daļas) izīrēšana dzīvošanai netiek uzskatīta par saimniecisko darbību.

15. Piemērojot likuma 1.panta otrās daļas 11.punktu, ar nodokli neapliek:

15.1. valstij un pašvaldībām piekritīgu zemi, kura nav nodota lietošanā vai iznomāta;

15.2. bezīpašnieka ēkas, ja tās nav izīrētas vai iznomātas.

16. Piemērojot likuma 1.panta otrās daļas 12.punktu, par ēkām, kuras izmanto lauksaimnieciskajā ražošanā, uzskatāmas saimniecības un noliktavu ēkas (piemēram, govju, cūku un aitu kūtis, staļļi, apjuntie laidari, putnu kūtis, klētis, angāri), kā arī lauksaimniecībā izmantojamās palīgēkas (piemēram, pagrabi, siltumnīcas, lopbarības tvertnes, tehnikas novietnes, graudu kaltes). Šis punkts neattiecas uz ēkām vai to daļām (telpu grupām), kuras izmanto lauksaimniecības produkcijas pārstrādei.

17. Piemērojot likuma 1.panta otrās daļas 13.punktu:

17.1. par ēkas rekonstrukciju atbilstoši Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumiem Nr.112 "Vispārīgie būvnoteikumi" uzskatāma ēkas pārbūve, mainot tās apjomu un mainot vai saglabājot tās funkcijas. Par ēkas pārbūves sākšanu uzskatāma akceptēta būvprojekta īstenošana būvlaukumā pēc būvatļaujas saņemšanas, un to atzīmē ar pirmo ierakstu būvdarbu žurnālā. Ēkas vai tās daļas (telpu grupas) nodošanu ekspluatācijā apliecina Ministru kabineta 2004.gada 13.aprīļa noteikumos Nr.299 "Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā" noteiktajā kārtībā sastādīts un apstiprināts akts par ēkas vai tās daļas (telpu grupas), vai būves pieņemšanu ekspluatācijā;

17.2. ja rekonstrukcija tiek veikta ekspluatācijā nodotā ēkā, likuma 1.panta otrās daļas 13.punktā minētais nodokļa atbrīvojums neattiecas uz ēkas, tās daļas vai telpu grupas rekonstrukcijas laiku.

18. Piemērojot likuma 1.panta otrās daļas 16.punktu, par izglītības vajadzībām izmantotām ēkām vai to daļām uzskatāmas ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto pirmsskolas, pamatzglītības, vidējās un augstākās izglītības iestādes izglītības funkciju nodrošināšanai.

19. Piemērojot likuma 1.panta otrās daļas 17.punktu, par dabas aizsardzībai izmantojamām ēkām vai to daļām uzskatāmas ēkas vai to daļas (telpu grupas), kurās izvietotas iekārtas gaisu piesārņojošo vielu uztveršanai un attīrīšanai, gaisa un ūdens monitoringa stacijas un ēkas, kuras tieši iesaistītas šajā punktā minētajos procesos, kā

arī ēkas, kuras tieši iesaistītas notekūdeņu attīrīšanas, sadzīves un bīstamo atkritumu (arī radioaktīvo) apglabāšanas un sadzīves un bīstamo atkritumu uzglabāšanas un sadedzināšanas procesā.

20. Piemērojot likuma 1.panta trešo daļu, ar nodokli ir apliekama nekustamā īpašuma daļa proporcionāli nekustamā īpašuma platībai, kas tiek izmantota saimnieciskajā darbībā vai ir iznomāta.

21. Piemērojot likuma 2.panta pirmo daļu, gadījumos, kad nekustamajam īpašumam vienlaikus ir gan īpašnieks, gan tiesiskais valdītājs, nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir īpašnieks. Ja zemesgabalu sadala un sadalīšanu reģistrē tikai Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā, nekustamā īpašuma nodokli par atdalītajiem zemesgabaliem maksā persona, uz kuras vārda nesadalītais zemesgabals ir reģistrēts zemesgrāmatā.

22. Piemērojot likuma 2.panta trešo daļu:

22.1. šīs daļas 1.punktā minētie nekustamā īpašuma tiesiskie valdītāji, kuru zemesgabali atrodas lauku apvidū, līdz zemes reformas pabeigšanai nodokli sāk maksāt atbilstoši likuma "Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos" 2.panta ceturtās daļas nosacījumiem;

22.2. šīs daļas 3.punkts attiecas uz personām, kuras nekustamā īpašuma valdījumu ieguvušas, pamatojoties uz mantojuma tiesību, kā arī dāvinājuma, līzinga vai atsavinājuma līgumu, tai skaitā uz tādu pirkuma līgumu, kas noslēgts, privatizējot dzīvokļa, mākslinieku darbnīcas vai nedzīvojamās telpas valstij vai pašvaldībai piederošā daudzdzīvokļu mājā.

23. Piemērojot likuma 2.panta piekto daļu, par zemes un ēkas lietotāju uzskatāma persona, kurai ar valsts vai pašvaldības institūcijas lēmumu valstij vai pašvaldībai piederoša zeme un ēkas ir nodotas valdījumā, bet par tādas zemes lietotāju, uz kuras atrodas valstij vai pašvaldībai piederoša, privatizācijai nodota vai privatizēta daudzdzīvokļu māja, – daudzdzīvokļu mājas apsaimniekotājs.

24. Piemērojot likuma 3.pantu, lai nodrošinātu aprēķinātā nodokļa uzskaiti, pašvaldība taksācijas gada sākumā katram nodokļa maksātājam atver personīgo kontu.

25. Personīgajā kontā tiek uzskaitīta nodokļa parāda vai pārmaksas summa par pirmstaksācijas periodu pēc stāvokļa uz taksācijas gada 1.janvāri, aprēķinātā nodokļa summa par kārtējo taksācijas gadu, papildus aprēķinātā, samazinātā un faktiski samaksātā nodokļa summa, kā arī aprēķinātā un samaksātā nokavējuma nauda, pamatparāda palielinājuma nauda un soda nauda.

26. Pašvaldībai nav pienākums nosūtīt nodokļa maksātājam salīdzināšanas aktu par nodokļa parādiem (parādu summas ar debitoriem salīdzināšanas paziņojums) par iepriekšējiem taksācijas periodiem.

27. Ierakstus personīgajos kontos izdara, pamatojoties uz nodokļa maksāšanas paziņojumiem vai maksātāju uzskaites reģistrā fiksētām nodokļa summām un samaksas termiņiem, nodokļa summu grozījumiem un dokumentiem par nodokļa samaksu (kases ieņēmumu orderis vai citi maksājumu apliecinoši dokumenti) vai pārmaksāto summu atmaksu maksātājam (kases izdevumu orderis vai citi maksājumu apliecinoši dokumenti).

28. Ierakstus personīgajos kontos izdara hronoloģiskā secībā. Nav pieļaujami nepaskaidroti labojumi.

29. Pašvaldība pēc nekustamā īpašuma atrašanās vietas uzskaita nekustamā īpašuma nodokļa maksātājus nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju reģistrā. Ierakstus reģistrā par katru nekustamo īpašumu, tā īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju izdara, pamatojoties uz Valsts zemes dienesta sniegtajām ziņām par nekustamo īpašumu – platību, kadastrālo vērtību un citiem nodokļa aprēķināšanai nepieciešamajiem kadastra datiem. Katram nodokļa maksātājam uzskaites reģistrā piešķir savu kārtas numuru. Uzskaites reģistrā fiksē nekustamā īpašuma nodokļa paziņojuma nosūtīšanas vai izsniegšanas datumu.

30. Pēc uzskaites datu maiņas vai pēc to precizēšanas izdara grozījumus maksātāju reģistrā. Tajā ieraksta arī nodokļa maksātājus, kuriem nodokļa maksāšanas pienākums radies taksācijas gada laikā, tas ir, pēc 1.janvāra, un izdara atzīmes par tiem maksātājiem, kuru maksāšanas pienākums beidzies taksācijas gada laikā.
31. Ja vienam nekustamā īpašuma objektam uz kopīpašuma tiesību pamata ir vairāki īpašnieki vai valdītāji, uzskaites reģistrā ieraksta uzskaites datus un aprēķinātā nodokļa summas par katru kopīpašnieku (kopvaldītāju) atsevišķi.
32. Likuma 5.panta otrajā daļā noteiktais nodokļa atvieglojums piemērojams, ja politiski represētā persona likumā "Par politiski represētās personas statusa noteikšanu komunistiskajā un nacistiskajā režīmā cietušajiem" noteiktajā kārtībā ir saņēmusi politiski represētās personas apliecību.
33. Politiski represētā persona, kurai saskaņā ar likuma 5.panta otrās daļas nosacījumiem ir tiesības uz nodokļa atvieglojumu, līdz taksācijas gada 1.februārim iesniedz pašvaldībā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas nekustamais īpašums, šādus dokumentus:
- 33.1. politiski represētās personas apliecības kopiju (uzrādot oriģinālu);
- 33.2. iesniegumu par nodokļa atvieglojuma piemērošanu;
- 33.3. ar politiski represētās personas parakstu apstiprinātu rakstisku apliecinājumu, ka zeme vai tās daļa un individuālā dzīvojamā māja vai tās daļa (telpu grupa) netiek izmantota saimnieciskajā darbībā.
34. Pēc pirmreizējas šo noteikumu 33.punktā minēto dokumentu iesniegšanas turpmākajos taksācijas gados iesniedzami tikai šo noteikumu 33.2. un 33.3.apakšpunktā minētie dokumenti.
35. Ja šo noteikumu 33.punktā minētie dokumenti iesniegti:
- 35.1. līdz taksācijas gada 30.jūnijam, – nodokļa atvieglojums piemērojams ar taksācijas gada otro pusi;
- 35.2. pēc taksācijas gada 30.jūnija, – nodokļa atvieglojums piemērojams ar nākamo taksācijas gadu.
36. Piemērojot likuma 6.panta pirmo daļu, pašvaldība nosūta nodokļa maksāšanas paziņojumu, kurā iekļauj šādu informāciju:
- 36.1. nodokļa maksātājs un nodokļa saņēmējs;
- 36.2. atsauces uz likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" pantiem un pašvaldības saistošajiem noteikumiem, ar kuriem saskaņā nodoklis aprēķināts;
- 36.3. nodokļa objekti un nodokļa aprēķins;
- 36.4. nodokļa samaksas termiņš un pašvaldības konta rekvizīti;
- 36.5. nodokļa maksātāja atbildība;
- 36.6. nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma apstrīdēšanas kārtība;
- 36.7. atbildīgās amatpersonas rekvizīti.
37. Pašvaldība nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu var nosūtīt par katru nekustamā īpašuma objektu atsevišķi.
38. Nekustamā īpašuma nodokli maksā saskaņā ar nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu (pielikums).