

**Limbažu novada DOME**

Reģ. Nr. 90009114631; Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads LV-4001;

E-pasts pasts@limbazunovads.lv; tālrunis 64023003

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

2023. gada 24. augustā Nr.13

**APSTIPRINĀTI**

ar Limbažu novada domes

24.08.2023. sēdes lēmumu Nr.630

(protokols Nr.9, 4.)

*PRECIZĒTI ar*

*Limbažu novada domes*

*28.09.2023. sēdes lēmumu Nr.816*

*(protokols Nr.11, 108.)*

**Par nekustamā īpašuma nodokļa likmēm Limbažu novadā**

*Izdoti saskaņā ar*

*likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2. panta 8.1 daļu,*

*3. panta pirmo daļu, 1.1 daļu, 1.4 daļu, 1.6 daļu, 9. panta otro daļu*

1. **Vispārīgie jautājumi**
   * + 1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka nekustamā īpašuma nodokļa paziņojumu piespiedu izpildes termiņu un kārtību, kādā Limbažu novadā tiek piemērotas atsevišķas likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” normas nodokļa aprēķinam:
   1. daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (to daļām), kas ierakstītas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas;
   2. būvēm, kurām būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums;
   3. vidi degradējošām, sagruvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm;
   4. dzīvojamām mājām, neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, kā arī telpu grupām, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai (izņemot valsts, pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību īpašumā vai valdījumā esošos objektus).
2. Maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli sagatavošanu un nosūtīšanu adresātam veic Limbažu novada pašvaldības nodokļu administratori.
3. Saistošo noteikumu izpratnē deklarētā dzīvesvietas adrese ir personas deklarētās dzīvesvietas adrese vai norādītās dzīvesvietas adrese, veicot pirmuzskaites reģistrāciju Iedzīvotāju reģistrā.
4. **Nekustamā īpašuma nodokļa likme par dzīvojamo māju (tās daļu)**
5. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes – 0,2 % no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 *euro*, 0,4 % no kadastrālās vērtības, kas pārsniedz 56 915 *euro*, bet nepārsniedz 106 715 *euro* un 0,6 % no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 *euro*, piemēro dzīvojamām mājām, neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, kā arī telpu grupām, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai:
   1. fizisko personu īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietošanā esošajiem objektiem, ja objektā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai;
   2. juridisko personu, individuālo komersantu, ārvalstu komersantu un to pārstāvniecību īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietošanā esošajiem objektiem, ja objekts ir izīrēts dzīvošanai, no nākamā mēneša pēc īres tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, un ja taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 tajā dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai.
6. Ja 4.1. vai 4.2. apakšpunktā minētajā objektā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5 % apmērā no objekta kadastrālās vērtības.
7. Noteikumu 5. punktu nepiemēro:
   1. dārza mājām un vasarnīcām ar kopējo platību līdz 40 m2;
   2. līdz taksācijas gada beigām, ja nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums iestājas taksācijas gada laikā (objekts iegūts īpašumā izsoles rezultātā, privatizēts vai atsavināts valsts vai pašvaldības īpašums, noslēgts īres līgums, beigušās tiesības uz atbrīvojumu no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma, reģistrēts jauns objekts);
   3. ja taksācijas gada laikā tiek veikts nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķins par objektiem, kuriem mainīts lietošanas veids vai izbeigta saimnieciskā darbība;
   4. objektiem, kuri Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā klasificēti kā jaunbūve, vai Limbažu novada Būvvalde (turpmāk – Būvvalde) izsniegusi izziņu par objekta atzīšanu par jaunbūvi.
   5. ja objekta īpašnieks vai tiesiskais valdītājs miris laika periodā līdz iepriekšējā taksācijas gada 31.decembrim un ir bijis vienīgā dzīvesvietu deklarējusī persona šajā objektā.
8. Nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā:
   1. īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību vai deleģēto institūciju;
   2. personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;
   3. dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā);
   4. personas, kurām ar pašvaldības institūcijas lēmumu nekustamais īpašums nodots valdījumā;
   5. nekustamā īpašuma lietotājs (faktiskais lietotājs), kuram daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas daļa nav nodota valdījumā, bet uz likuma vai cita juridiska pamata atrodas tā lietošanā (faktiskā lietošanā).
9. Fizisko un juridisko personu īpašumā esošai daudzdzīvokļu mājai vienu gadu pēc nodošanas ekspluatācijā piemēro likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta pirmās daļa 2. punktā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa likmi. Ar nākamo gadu fizisko un juridisko personu īpašumā esošai daudzdzīvokļu mājai nodokļa likme tiks noteikta saskaņā ar šo saistošo noteikumu 4. un 5.punktu.
10. Ja nekustamais īpašums uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām vai atrodas kopvaldījumā, nekustamā īpašuma nodokļa likmi nosaka, ņemot vērā katram kopīpašniekam piederošo nekustamā īpašuma domājamo daļu kadastrālo vērtību.
11. Pārējiem objektiem tiek piemērotas likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktās likmes.
12. **Nekustamā īpašuma nodokļa likme** **būvēm, kurām būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums**
13. Būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, pamatojoties uz Būvvaldes sniegtajiem datiem ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, tiek noteikta nekustamā īpašuma nodokļa likme 3 % apmērā no lielākās kadastrālās vērtības - būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības.
14. Būvei piekritīgā zeme ir zemes vienība, kas tiek noteikta saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā pieejamajiem datiem un šo noteikumu izpratnē tiek noteikta šādā veidā:

12.1. ja uz zemes vienības ir viena būve, tad par būvei piekritīgo zemi uzskatāma tās faktiskā platība, bet ne vairāk kā 1200 m2 pilsētas un ciemu teritorijās un ne vairāk kā 2.0 ha lauku teritorijās;

12.2. ja uz zemes vienības ir vairākas būves, tad katrai būvei piekritīgā zeme tiek aprēķināta kā daļa no zemes vienības proporcionāli būves platībai;

12.3. ja uz zemes vienības ir daudzdzīvokļu ēka, tad dzīvoklim piekritīgā zeme tiek aprēķināta kā daļa no zemes vienības proporcionāli dzīvokļa platībai.

1. Būvvalde ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās, sagatavo un iesniedz informāciju Limbažu novada pašvaldības nodokļu administratoriem par 11. punktā minētajām būvēm. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķins, atbilstoši 11. punktā norādītajam, tiek veikts sākot ar nākamo mēnesi pēc informācijas saņemšanas no Būvvaldes. Būvvaldes informācija ir pamats nekustamā īpašuma nodokļu administratoriem sagatavot un nosūtīt maksāšanas paziņojumu par paaugstināto nekustamā īpašuma nodokli.
2. **Nekustamā īpašuma nodokļa likme par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi**
3. Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokli 3 % apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
   1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
   2. būves kadastrālās vērtības.
4. Lēmumu par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu vai lēmumu par attiecīga statusa atcelšanu pieņem Būvvalde.
5. Limbažu novada pašvaldības nodokļu administrators, saņemot 15.punkta kārtībā pieņemto lēmumu, veic nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu ar nākamo mēnesi pēc lēmuma pieņemšanas dienas.
6. **Nekustamā īpašuma nodokļa piedziņas kārtība un maksāšanas paziņojuma piespiedu izpildes termiņš**
7. Nekustamā īpašuma nodokļa piedziņu organizē Limbažu novada pašvaldības nodokļu administratori, pirms tam nosūtot brīdinājumu par maksāšanas paziņojuma piespiedu izpildi nodokļa maksātājam, Paziņošanas likumā noteiktajā termiņā un kārtībā.
8. Nodokļu maksāšanas paziņojumu piespiedu izpilde tiek veikta ne vēlāk kā 7 (septiņu) gadu laikā no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.
9. **Noslēguma jautājumi**
10. Atzīt par spēku zaudējušiem Limbažu novada domes 2021. gada 26. augusta saistošos noteikumus Nr.8 „Par nekustamā īpašuma nodokļa likmēm Limbažu novadā”.
11. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2024. gada 1. janvārī.

Limbažu novada pašvaldības

Domes priekšsēdētājs D. Straubergs

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU