

Limbažos

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

**Limbažu novada pašvaldības 2018. gada 27. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 23**

**„Par nekustamā īpašuma nodokļa likuma atsevišķu normu piemērošanu Limbažu novadā”**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļas** | **Norādāmā informācija** |
| 1. Projekta nepieciešamības pamatojums | 1.1. Saistošo noteikumu pieņemšanas nepieciešamība saistīta ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” normām, kas dod tiesības pašvaldībām savos saistošajos noteikumos noteikt vairākus ar nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu saistītus jautājumus.  1.2. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 1.panta otrās daļas 9.1 punktu, pašvaldība, pieņemot saistošos noteikumus, tiesīga noteikt, ka ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek dzīvojamo māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m2 un kas netiek izmantotas saimnieciskai darbībai (izņemot garāžas).  1.3. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta astoto un astoto prim daļu, pieņemot saistošos noteikumus pašvaldībai ir tiesības noteikt nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību par pašvaldības daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemei, uz kuras šī māja atrodas.  1.4. Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 16 daļu, 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 nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē ne vēlāk kā līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības - būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības.  1.5. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmo daļunekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes no 0,2 līdz 3 procentiem no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim.  1.6. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmās daļas 2.punktunekustamā īpašuma nodokļa likmes – 0.2 % no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 EUR, 0.4 % no kadastrālās vērtības, kas pārsniedz 56 915 EUR, bet nepārsniedz 106 715 EUR un 0.6 % no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 EUR, piemēro dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošajai koplietošanas telpu platībai un viena, divu vai vairāku dzīvokļu mājām, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai. |
| 2. Īss projekta satura izklāsts | Saistošie noteikumi nosaka ar nekustamā īpašuma nodokli neapliekamos objektus un atsevišķas nodokļa likmes dzīvojamo māju palīgēkām, daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (to daļām), būvēm, kurām būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, kā arī dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošajai koplietošanas telpu platībai un viena, divu vai vairāku dzīvokļu mājām, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai (izņemot valsts, pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību īpašumā vai valdījumā esošos objektus), ja objektā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta nav deklarēta vismaz vienai personai. |
| 3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu | Ietekme uz pašvaldības budžetu nav būtiska. |
| 4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz sabiedrību un uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | Saistošie noteikumi tiek piemēroti visā Limbažu novada teritorijā un attiecas uz visiem nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem. |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām | Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Limbažu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļa. |
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām | Saistošo noteikumu izstrādes procesā konsultācijas ar privātpersonām nav veiktas. |

Limbažu novada pašvaldības

Domes priekšsēdētājs D.Zemmers



**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

Limbažos

2018.gada 27.septembrī Nr.23

**APSTIPRINĀTI**

ar Limbažu novada domes

27.09.2018. sēdes lēmumu

(protokols Nr.18, 9.§)

*PRECIZĒTI*

*ar Limbažu novada domes*

*25.10.2018. sēdes lēmumu*

*(protokols Nr.20, 49.§)*

**PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA LIKUMA ATSEVIŠĶU NORMU PIEMĒROŠANU LIMBAŽU NOVADĀ**

*Izdoti saskaņā ar*

*likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli”*

*1.panta otrās daļas 9.1punktu,*

*3.panta pirmo daļu, 3.panta 16 daļu*

**I. Vispārīgie jautājumi**

* + - 1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Limbažu novadā tiek piemērotas atsevišķas likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” normas nodokļa aprēķinam:
  1. dzīvojamo māju palīgēkām;
  2. daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (to daļām);
  3. būvēm, kurām būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums;
  4. dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošajai koplietošanas telpu platībai un viena, divu vai vairāku dzīvokļu mājām, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai (izņemot valsts, pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību īpašumā vai valdījumā esošos objektus), ja objektā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta nav deklarēta vismaz vienai personai.

1. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu izdošanu veic Limbažu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļas nodokļu speciālisti.
2. Dzīvojamo māju palīgēkas (to daļas), kuru platība pārsniedz 25 m2 un kas netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai (izņemot garāžas), Limbažu novada administratīvajā teritorijā ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek.

**II. Nekustamā īpašuma nodokļa maksātāji un nodokļa likmes noteikšana par dzīvojamo māju (tās daļu)**

1. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes – 0,2 % no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 *euro*, 0,4 % no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 56 915 *euro*, bet nepārsniedz 106 715 *euro*, un 0,6 % no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 *euro,* piemēro dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošajai koplietošanas telpu platībai, viena dzīvokļa mājām, divu vai vairāku dzīvokļu mājām, kas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, kā arī telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti netiek izmantoti 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 taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 tajā dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai.
2. 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.
3. Noteikumu 5. punktu nepiemēro:
   1. 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);
   2. dārza mājām un vasarnīcām ar kopējo platību līdz 40 m2;
   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 pašvaldības Būvvalde izsniegusi izziņu par objekta atzīšanu par jaunbūvi.
4. 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).

**III.****Nekustamā īpašuma nodokļa likme** **būvēm, kurām būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums**

1. Būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, pamatojoties uz Limbažu novada pašvaldības Būvvaldes sniegtajiem datiem pēc nekustamā īpašuma apsekojuma akta sastādīšanas, 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.
2. Būvei piekritīgā zeme, kas norādīta 8. punktā, tiek noteikta faktiskajā platībā, bet ne vairāk kā 1200 m2 pilsētas un ciemu teritorijās, ne vairāk kā 2.0 ha lauku teritorijās.
3. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķins, atbilstoši 8. punktā norādītajam, tiek veikts sākot ar nākamo mēnesi pēc informācijas saņemšanas no Būvvaldes. Būvvaldes informācija ir pamats nodokļu administrācijai izsniegt maksāšanas paziņojumu.

**IV. Noslēguma jautājumi**

1. Saistošie noteikumi stājas spēkā ar 2019. gada 1. janvāri.
2. Ar šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās brīdi spēku zaudē Limbažu novada pašvaldības 2015. gada 27. augusta saistošie noteikumi Nr. 20 „Par nekustamā īpašuma nodokļa likuma atsevišķu normu piemērošanu Limbažu novadā”.

Limbažu novada pašvaldības

Domes priekšsēdētājs D.Zemmers