

Pilsētu nekustamas mantas
nodoklis.

DIPLOMDARBS 1928.g.

Antons Vilciņš.

Matr. 653.

S A T U R S.

- I. Ievads: pilsētu ēku nodokļa vēsture 1.lpp.
- II. Pilsētu ēku nodokļa objekts 6. "
- III. Aplikšanas metodes: 9. "
1. ēku klasu nodoklis 10. "
2. gruntsplatības nodoklis 16. "
3. ēkas vērtības " 18. "
4. ēkas ienesības " 41. "
- IV. Atsvabināšana, paaugstināšana, pazemināšana,
un revīzija 66. "
- V. Pilsētu nekustamas mantas nodokļa pārcelšana 71. "
- VI. Pilsētu ēku nodokļa loma nodokļu sistēmā . . 77. "
- VII. Pielikumi: Nr.Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 un
nekustamas mantas nodokļa paziņojuma - dek-
larācijas paraugs.
- VIII. Literatura.

PILSĒTU NEKUSTAMĀS MANTAS NODOKLIS.

I. I e v a d s.

Pilsētu ēku nodokļa vēsture.

Vēsturiskā apskatā par ēku aplikšamu ar nodokļiem, būs jātaisa izšķirīoa starp ēku nodokli, kurš tiek ņemts, pamatojoties uz ēkas ienesīou un ir patstāvīgs, un tādu nodokli, ar kuru aplik ēku kā mantības objektu. Kamēr pirmais nodoklis galvenā kārtā ir jaunlaiku parādība, turpretī pēdejaais jau sastopams viduslaikos. Tas sakarā ar nodokļu būtības vēsturisko attīstīou vispār, un pa daļai ar vēsturi par dzīvokļu būtīou.

Vidus laikos un jauno laiku sākumā nepazina ienesīoas avotu stingru atšķirīou. Ar nosaukumiem: (Bede, Hufenschoss) kontrioucija, zemes nodoklis un t.t. apzīmetos galvenos nodokļos savilkti kopā visada veida mantas nodoklim līdzīgas nodevas, kas stāv ciešā sakarā ar nama īpašumu. Nav uzlūkojami par īstiem ēku nodokļiem tā sauktās pavarda un skurstena, junta dzīvokļu (Giebelschoss) Hausgulden un tam līdzīgas nodevas; bet ēku gan uzlūko vairak par vispārības nomešanās (Ansässigkeit) (pars prototo) vietu - reprezentantu, - ka pazīnai nodokļu maksāšanas spējām. Tā tas oija piem. 16 gadusimtenī ar iekasēto mājas guldeni, kuru Lejasaustrijā un Karintijā padevīgā zemnieku kārta maksāja kā nodokli savam valdniekam.

Viduslaikos ēku izīrešana oija rets izņēmums, jo visi apdzīvoja pašiem piederošās mājas, kamdēļ ir saprotams, ka trūka īsto ienesības nodokļu no ēkam. Nav acimredzamas, naudā novērtejamās ienesības. Tas pārgrozījās, kad iedzīvotāju skaits pieauga, gruntsgabalu cenas paaugstinājās un nodibinājās profesionalā ieredniecība un algotu strādnieku kārta. Daļai pilsētas iedzīvotājiem vairs nebija iespējams iegūt pašiem savā īpašumā dzīvojamās ēkas nedz arī tās uzcelt ar pašu līdzekļiem, - sākās dzīvokļu noīrešana svešās ēkās, ko sāka uzskatīt

par izdevīgāku. Lielā mērā sāk pieaugt kapitāla ieguldīšana namu būvēs un ēku izīrešana kļūst par patstāvīgu ienākuma avotu. Uz laukiem, turpreti, paša īpašnieka apdzīvotā māja nav uzskatāma par ienākuma avotu un lauku iedzīvotāja acīs arī palikusi par izlietojamu objektu, ko īpašnieks uzskata par neienesīgu. Šie faktiskie apstākļi nodokļu likumdošanas attīstībā rod izteiksmi, kas gan bieži ļoti vājināta un neskaidra. Nodoklis, kas saistās un izriet no ēku ienesības, atsevišķos gadījumos atrodams jau 15.g.s., bet jau daudz maz plašākā apmērā 16.g.s. Austrijas monarhijas vispārīgās kārtu sapulces Pragā 1542.g. 11.1., kur bij jākonstatē, cik nodokļu parādā atsevišķās Austrijas zemes, beigu aktī nepārprotami nosacīts attiecībā uz pilsoņiem, ka tiem noteikti jāaprēķina un jāmaksā nodoklis no saviem īpašumiem un piederumiem uz laukiem, ka arī par pilsētās un miestos atrodošajiem namiem, kuri dod ienākumus. Turpretī īpašumus, kuri neka neienes, jānovērtē tikai pēc apmēra aprēķina un par tiem jāmaksā attiecīgi nodokļi. 1567 gadā Bohemijā landtāgs, lai atvietotu īpašuma nodokli, par ko muižniecība žēlojās ka tas uz viņiem smagi gulstoties, ievēda tā saukto ēku klasu nodokli (Haussteuer), ko var uzlūkot, tikai pilsētās, par īstu ēku nodokļa neizveidotu formu. Apmēram tanī pašā laikā Magdeburgas apgabalā izceļās uz zemi (Hufen), naudām, namiem (ēkām), aitām, labību un t.t. "vispārīgā aplikšana un nodoklis" uz 3 gadiem. Sevišķi smagi šis nodoklis bij sajūtam ēku un zemes īpašniekiem. Pilsētās tas tika ņemts ka ēku vērtības nodoklis: par katru namu, - vērtībā pāri par 700 guldeniem, nodokli ņēma 1 guldeni, bet vērtībā zem 700 guld. par ik 100 guld. vērtības, - nodoklis līdzinājās 3 grašiem.

Tikai uz 17 gadsimta beigām un visu tekošo 18 gadsimteni notika jauni mēģinājumi ievest citādu kārtību. Pelnā ievēribo Milanā kadastra noteikumi attiecībā uz ēkām un Marijas Terezijas nodokļu pārlabojums. (Steuer-
rektifikation). 1749.g. Milanā kadastra izvešanai sa-

stādītā nodokļa komisija noteica trīs ēku šķiras:

- 1) ēkas, kas dod ienākumus; visi izīrejamie vai mūža nomā atdotie nami; lauku mājas, kuras parasti apdzīvo pats īpašnieks un visas rūpniecībai - tirdzniecībai izlietojamās ēkas;
- 2) ēkas, kas nedod ienākumus; ka zemnieku dzīvojamās ēkas, lauksaimniecības celtnes un vasaras dzīvokļi un
- 3) ēkas, kas brīvas no nodokļiem: baznīcas, lūgšanasnami, muzeji un t.t.

Pirmai šķirai - klasei bij jāmaksā nodoklis pēc patiesās, resp. iespējamās ienesības; pie kam, no bruto ienesības izdarīja zināmus novilkumus un skaidro atlikumu kapitalizēja ar 4 %.

Otrai klasei bij jāmaksā nodoklis pēc platības, un proti, 1/3 no vērtības, kāda oij pieņemta priekš līdzīgas aranzemes platības pirmā klasē.

Jau 1688 gadā Vīnē oij mēģināts ēkas aplikt ar nodokli pēc patiesās ienesības. 1704.g. namu īpašniekiem bij jāmaksā nodoklis no nama vērtības, īrniekiem - pēc īres maksas augstuma.

Pēc Marijas Terezijas nodokļu pārļabojuņa, no 1750 - 1754.g.g. Vīnes pilsētas namus aplika ar 1/7 daļu no gada īres maksas, bet pilsētas brīvnamus un pārejos priekšpilsētas namus ar 1/10 daļu. Nodokli aprēķināja pēc iepriekšējā gadā saņemtās īres maksas; arī no namīpašnieka paša apdzīvotos, vai arī par brīvu atdotos dzīvokļus ņēma vērā, pielīdzinot tos pārejiem izīretiem dzīvokļiem. Nekādus izdevumus nevarēja atvilkt no bruto ienesības. Jaunbūves 3 gadus bija atbrīvotas no nodokļiem. Ar 1817.g. zemes nodokļa reformu oij saistīta arī ēku nodokļa reforma. Galvenais princips bija, ka ēku nodoklis jāmaksā tapat pēc ēku areala iespējamās ienesības, ka arī pēc faktiskās vai iespējamās nomas maksas no pašas ēkas. Bet vēl arvien ēku nodoklis palika savienots kopā ar zemes nodokli. Tikai 1820.g. ieveda Vecāustrijā un vēlāk arī dienvidus valsts

daļās patstāvīgu ēku nodokli. Pēc šīs reformas ēku nodoklis sastādījās no: (Hauszins) - ēku ienesīguma un klases nodokļa (līdz tam jau pastāvēja Moravijā un Lejasaustrijā). Pirmo no viņiem pielietoja ienesīgākās, bagatakās vietās, bet klases nodokli pārejās nabadzīgākās vietās. Pie klases nodokļa aprēķināšanas visus namus iedalīja 12 klasēs, kurās ēkas ierindoja pēc namā atrodošā dzīvojamu telpu skaita. Ēkas ar stāviem un vairāk par sešām apdzīvojamām telpām, ierindoja nākošā augstākā klasē. 1848 un 1849.g.g. ienesa jaunus pār-grozījumus vispār nodokļu būtībā, kas arī atsaucās uz ēku aplikšanu. Ēku ienesības nodokli attiecināja uz visām ēkām: ka uz ēkam apdzīvotās vietās, kur visas vaj mazākais puse no ēkam dod ienesību caur izīrešanu; tā arī uz ēkam, kuras atrodas ārpus apdzīvotas vietas un dod ienesību caur izīrešanu. Uz tiem pašiem pamatiem bazējās arī austriešu 1882.g. 9 febr. ēku nodoklis. Ja jau Austrijas zemēs, kur ēku nodoklis samērā agri piedzīvoja patstāvīgu attīstību nebija iespējams, pirms 19 gadusimteņa sākuma, uz laukiem atdalīt savienotos zemes, ēku ienesības un mantas nodokļus, tad tas vēl mazākā mērā bija izdarāms citās vācu zemēs. Tālu 19 gadusimtenī sniedzās iekšā ēku nodokļa savienošana ar zemes nodokli, kas vairāk ir mantas, nekā ienesības nodokli. Tā 1820.g. Virtembergā tiešo nodokļu nepilnības pamudināja valdību ķerties pie zemes, ēku un rūpniecības nodokļu izdalīšanas vienu no otra, kas tika izvests ar 1821.g. 15 jūlija likumu. Dažos Bavārijas novados līdz 18 gadusimteņa beigām pastāvēja pavardu vietu aplikšana, personālais nodoklis mājturībā, ar kuru tika aplikti visi mājturības priekšstāvji (Hausnaltsvorstände). 1808.g. ģimenes nodoklis ietvēra sevī arī minēto personu nodokli. Tas nebija īsts ēku nodoklis. Ēku aplikšana ar nodokli bija tikai daļa no pārejās aplikšanas. 1808.g. ievēda pagaidu ienesības nodokļu sistemu ar īpatneju, pēc tekošām cenām novērtētu ēku nodokli, kas, pēc būtības, attiecās tikai uz dzīvojamam ēkam. Tikai 1828 gadā ievēda noteiktību visā nodokļu sistēmā, kas aptvēra visu zemi. Prūsijā tikai 1861 gada 21 maija likums

atdalija vienu no otra savienotos zemes un ēku nodokļus; 18. gadusimtenī ēku aplikšana ar nodokli bij saistīta kopā ar mantības un personu nodokļiem. Līdzīgs ēku nodoklim bij "Realservis", tā bij nodeva kareivju dzīvokļu izdevumu segšanai, kas apgrūtināja pilsētas. Rietumu provincēs līdz 1821.g. bij pastāvējis durvju un logu nodoklis. 1696.g. Anglijā, lai atvie- totu veco, nepopulāro pavarda nodokli, bij ievests klasifi- cēts logu nodoklis, kurā iekārtu pārgrozīja 1747 gadā un kurā likmes atkārtoti paaugstināja. 1778 gadā olakus tam vēl ie- veda ēku nodokli pēc ēkas ienesības. Bet abi minētie nodokļi pēc savas būtības bij īres un dzīvokļa nodokļi, izņemot, var- būt, logu nodokli. Vēl 19. gadusimtenī pirmos gadusimtenos nodokļu uzlikšana piedzīvoja dažādas pārvērtības, no kurām beidzot 1851 gadā izcēlās ēku nodoklis. Arī Francijā senos laikos tiešā nodokļu uzlikšana bieži bij saistīta pie ēkas, pie uguns pavarda. Tikai 1798.g. ar 24. nov. likumu pēc Ang- lijas priekšzīmes ievada durvju un logu nodokli. Tam blakus aplika ēkas ienesību ar ēkas grunts nodokli, kas bij daļa no zemes nodokļa. Tikai 1891 gadā izdalija veco grunts nodokli īstā grunts nodoklī no neapbūvētās zemes un atdalija ēku grunts nodokli no apbūvētās zemes.¹⁾

I) "Handwörterbuch der Staatswissenschaften"
"Gebäudesteuer" 598, 599.lpp.

II. Pilsētu ēku nodokļa objekts.

Ēku nodoklis ir nodoklis no ēku ienesības, un tapēc šo nodokli arī sauc par ienesības nodokli. Parasti tas ir vispārīgs, jo tiek uzlikts visāda veida ēkām, tiklab dzīvojamām, kā arī lauksaimniecības, rūpniecības un tirdzniecības vajadzībām noderīgām ēkām. Objektīvo nodokļu sistēmā nedrīkst iztrūkt ēku nodoklis. Nav nekāda iemesla taisni ēku ienesību neaplikt ar nodokli, ja aplikšana ķer pārējās ienesības. Šis nodoklis vislabāk būs ņemams ka īpašs, atsevišķs nodoklis, atdalīts no zemes nodokļa, pēc sevišķām aplikšanas metodēm un uz atsevišķa likuma pamata. It sevišķi pilsētās ēku rente ir neatkarīga no apbūvetā platuma, mainās ātrāki par zemesrenti un atkarīga no vairākiem faktoriem. (ēkas augstums, celšanas veids, cūvmaterials u.t.t.), kuriem nav nekāda sakara ar grunts platību.

Pret šo nodokli gan cēlis iebildumu Helferichs, teikdams, ka izīretājs pārveļot to uz īretāju, un ka šo nodokli varot attaisnot tikai ka dzīves ērtības (Aufwandsteuer) nodokli, kuŗu maksājot īpašnieks, bet nesot īrnieks. Pareizi ir, ka izdevīgos apstākļos ēku nodokli var pārcelt uz īrnieku, bet no šī fakta nevar secināt ēku nodokļa atcelšanu, kas piešķirtu namīpašniekiem netaisnu privileģiju. Turpretī, ir gan likumdeveja pienākums pie ēku nodokļa likuma izstrādāšanas izvēlēties tādu nodokļa izvešanas metodi, kuŗa visvairāk apgrūtina šī nodokļa pārcelšanu.

Kas attiecās uz nodokļa apjomu, tad tas, kā jau minēts, parasti ir vispārīgs, tas ir, ar ēku nodokli aplik visas izlietojamās ēkas. Bet apskatot kritiski likumdošanas praktiku, nevarēs nepacelt jautajumu vai un cik tālu tiesiska šāda rīcība. Izpētot šo jautajumu oūs jāpiegriež vēriņa jautajumam, kādam nolūkam ēkas noder. Lietderības nolūks acimredzot divejāds:

- a) ēkas izlieto vai nu ka dzīvojamās mājas, vai
 - b) kā rūpniecības vietas un veikalu telpas.
-

Bet nereti gadās, ka tās pašas ēkas ietver sevī tiklao dzīvojamās, ka arī rūpniecības vajadzībām piemērotas telpas (Betriebsraume), ka tas ir lauksaimniecībā, rūpniecībā; vai ka tās pašas telpas kalpo tiklao dzīvošanai kā arī ražošanas nolūkiem, ka tas sastopams pie amatniekiem vai māju rūpniecībā.

Ja pieturās pie uzskata, ka ēku nodoklis ir nodoklis no ēkas ienesības, tad principieli būs attaisnota nodokļa uzlikšana visām celtnēm, kas dod kādu ienākumu. Tas vispirms attiecināms uz visām izīretām, ka ienākuma avota izlietotām ēkām un to daļām. Pie tam gluži vienalga, vai tās izīretas apdzīvošanai vai kā ražošanas vai veikala telpas. Nav nekāda iemesla ēku nodokļa uzlikšanu ierobežot, tas ir, to attiecināt tikai uz apdzīvojamām telpām vien, jo namīpašnieks, izīredams veikala telpas saņem tādu ienākumu, kas nereti pārsniedz ieņēmumus no apdzīvojamām telpām.

Jau grūtak atrisināms šķiet gadījums, ja pats īpašnieks apdzīvo ēku vai to izlieto ražošanas nolūkos. Še ienākums no nama nav saredzams tādā veidā, ka pie izīrešanas, bet tomēr tas pastāv. Ēkas apdzīvošana, resp. izlietošana no pašā namīpašnieka iztaisa ienesību, kas citkārt parādās īres maksā.

Ja pieņem, ka amatniecības un lauksaimniecības nolūkiem noderīgās ēkas dod mazāku ienesību nekā dzīvojamās ēkas, tad var saprast mēģinājumu, pie nodokļa likumu piemērošanas būt taisnīgam pret ēku dažādo izlietošanu. Ienākumu no ēkām, kuŗas nolemtas lauksaimniecībai vai rūpniecībai, dažādi likumi apliek ar mazākām nodokļu likmēm, nekā apdzīvojamās ēkas. Vai atkal uz laukiem atrodošās ēkas, kuŗas var tikai mazā apmērā izīrēt, apliek ar nodokļiem pēc citādas metodes, kas labvēlīga īpašniekam.

Blakus nodoklim, kuŗš krīt uz pašu ēku ka tādu, ir arī grunts nodoklis, ar kuŗu bieži apliek apūveto platību. Kur par nodokļa objektu uzskata mājas vērtību, aplikšanā ar nodokli ieskaita arī pie mājas piederošo pagalma platību un pārejos ar māju tiešā sakarībā atrodošos gruntsgabalus. Šķiet, nav tiesiski aplikēt ar nodokli apūveto platību, jo tā nedod nekādus patstāvīgus ienākumus. Turpretim nav ceļamas ie-

runas pret nodokļa uzlikšanu pagalma un dārza platībai, kas stāv ciešā sakarībā ar namu, vai nu ar grunts nodokli, vai arī ieskaitot ēkas vērtības nodoklī šo platību vērtību.¹⁾

¹⁾ "Handwörterbuch der Staatswissenschaften"
"Gebäudesteuer" 597, 598, 599 un 600 lpp.

aplikšanas metodes:

- 1) ēku klasu nodoklis;
- 2) gruntsplatības nodoklis;
- 3) ēkas vērtības nodoklis un
- 4) ēkas ienesības nodoklis.

I. Klasu nodoklis. (Hausklassensteuer).

Šī nodokļa uzlikšana notiek pēc zināmām ārejām pazīmēm, no kurām spriež par ienākuma lielumu. Šīs pazīmes dažādas. Pie šī veida visas ēkas tiek iedalītas klasēs, ņemot vērā viņu lielumu, īpašības, būves veidu u.t.t. Šāds nodoklis ievests Austrijā ēkām, kuras nav izīretas, tas ir, tiek lietotas paša īpašnieka vajadzībām, vaj stāv nelietotas. Blakus ēku klasu nodoklim pastāv ēku īres - rentes nodoklis (Hauszinssteuer). Pēdējais krīt uz ēku brutto ienesīgumu, un ar šo nodokli apliek:

a) visas ēkas tanīs apgabalos, kur tās pa lielakai daļai, ne mazāk par pusi no visu namu kopskaita, tiek izīretas un

b) nami, kuri tiek izīrēti pilnīgi vai daļai, lai gan tie atrodās ārpus a punktā minētiem rajoniem. Visas ciņas dzīvojamās ēkas, kuras neatbilst nupat minētiem nosacījumiem, tiek apliktas ar ēku klasu nodokli. Austrijā šī nodokļa uzlikšanai visas dzīvojamās ēkas tiek sadalītas 16 klasēs, skatoties pēc viņās atrodošos dzīvojamo telpu skaita. Pie augstākās I klases attiecās nami, kuŗos ir no 36 - 40 dzīvojamo telpu - nodoklis - 220 guldeņu. Pie otrās klases pieskaitāmi nami, kuŗos dzīvojamo telpu skaits pāri par 30 līdz 35,- nodoklis 180 guldeņu. Pie pēdējās (16) klases attiecās vienkāršās mājas ar I dzīvojamo telpu,- nodoklis no 75 kreiceriem līdz 1,50 guld.^{I)} Ja namā ir vairāk nekā 40 dzīvojamās telpas, tad par katru tālāko nodoklis tiek paaugstināts uz 5 guldeņiem.

Bet kas jāsaprot zem nosaukuma "dzīvojamās telpas"? Tās ir istabas un istabiņas, kuŗas faktiski tiek apdzīvotas vai kuŗas nolemtas apdzīvošanai, neatkarīgi no viņu

I) 1820.g. 23 febr., 1880.g. 25 marta, 1882.g. 9 febr., 1890.g. 1 jūnija, 1892.g. 9 febr., 1896.g. 12 jūlija un 1902.g. 3 jūlija likumi.

izlietošanas laika un veida. Par dzīvojamām telpām nav uzskatāmi: virtuves, pagrabi, bēniņi, zirgu stalli, šķūņi u.t.t., ka arī skolas, darbnīcas, kanceļijas. Ja kāds nams pieskaitīts zinamai tarifa klasei, atkarībā no viņā esošo dzīvojamo telpu skaita, tad viņš visu laiku paliek tanī pašā klasē - šķirā, kamēr nams apmēri un tanī pašā laikā dzīvojamo telpu skaits paliek negrozīti.

Pēc 1890.g. 1 jūnija likuma - ēkas, kuŗas stāv savrup no apdzīvotām vietām, kā pilis, krogi, un kuŗu ienākums grūti aprēķināms, tiek apliktas ar ēku īres - rentes nodokli (Hauszinssteuer) tās dzīvojamās telpas, kuŗas faktiski izīretas, bet dzīvojamās telpas, kuŗas nav izīretas, ar klasu nodokli. Ja namā ir ne vairāk par 9 dzīvojamām telpām, kuŗas viena gada laikā bez pārtraukuma stāvejušas tukšas, neizlietotas, tad klasu nodoklis no šāda nama atceļams. Parādi, kuŗi apgrūtina namus, ka arī parāda % % nomaksa par obligacijām, pie aplikšanas ar klasu nodokli nav ņemami vērā, kā uzliktā nodokļa pazemināšanas iemeslis, bet šādos gadījumos namīpašniekiem ir tiesības (ka domājams tikai illuzoriskas), nomaksājot kreditoriem procentus, atskaitīt 5 %. Jaunceltās ēkas, pārbūves, pie - un uzbūves tiek atsvabinātas, atkarībā no dažādiem apstākļiem, no klasu nodokļa uz laiku līdz 12 gadiem.^{I)}

Nevar nepieminēt to apstākli, ka Čehoslovākijas 1927 gada 15 jūnija nodokļu reforma uzskatāma ka loģisks tālākrisinājums, kuŗam pamatā gūl agrākie pārbaudītie Austrijas nodokļu likumi. Atmests agrākais Augstijas iedalījums personālos un realnodokļos, liekot tā vietā ienākuma nodokli ka pamatnodokli un ienesīguma, resp. reālos nodokļus kā papildnodokļus. Pēc šīs reformas ēku nodoklis sadalās divās daļās:

a. ēku nomas nodoklis un

b. klasificētais ēku nodoklis.

Pirmo ņem no brutto nomas, bet otro atkarībā no telpu skaita. Ēku nomas nodoklis maksājams Pragā, Brunnā, Bratislavā,

I)

K. Eheberg.cit.gr. 227 - 228 lpp., J. Janžula cit.gr. 272 lpp.; J.Conrada un H.Köppe's Finanzwissenschaft, Jena, 1923.g. 145 un 147 lpp.

un kurortu rajonos un tāpat pārējās apdzīvotās vietās, kur iznomāts ne mazāk ka 1/3 telpu par visām ēkām, bet pārējās vietās tikai par tām ēkām, kas visumā vai daļai iznomātas.

Klasu ēku nodokli aplēš pēc sekojošās tabulas:

Ēkām ar apdzīvojamo telpu skaitu	Klase	Normalā gada likme Kč.
I	I	5.-
2	II	10.-
3	III	15.-
4- 5	IV	30.-
6 - 7	V	50.-
8 - 9	VI	70.-
10 - 11	VII	90.-
12 - 13	VIII	120.-
14 - 15	IX	150.-
16	X	170.-

Par ikkatru tālāko telpu jāmaksā Kč.20. Luksa ēkām šī likme paaugstināta par 30 %. Sīkām ģimeņu mājiņām turpretim likme pazemināta par 50 %.

No nodokļa atsvabināto ēku kontingents ir diezgan plašs. Nodokļu aplēšanu izved nodokļu inspektori, un vispār nodokļu iestādēm paredzēta daudz plašāka rīcības brīvība kā pie mums.¹⁾

Klasu nodoklim ir savas lielas tehniskas priekšrocības: ēkas ļoti viegli sadalīt klasēs, ņemot vērā tik skaidro un gaišo, pilnīgi neapšaubamo pazīmi, - dzīvojamo telpu skaits. Pēc sava rakstūra šis nodoklis, ka augstāk jau norādīju, pieskaitāms pie tiešiem realiem mantas nodokļiem, tomēr daži ekonomisti viņu pielīdzina patēriņa nodokļiem²⁾. ("Sie" - die Hausklassensteuer in Österreich, - "ist.... keine Ertrag, sondern eine direkt ernobene Aufwandsteuer"), lai gan viņam ir tiešā nodokļa ārējā struktūra.

Pie ēku nodokļiem, kuri konstruēti uz ārējām pazīmēm, bez jau iztīrītā klasu nodokļa, pieskaitāms Anglijas "pavardu nodoklis" -, fumage, kurš tiek minēts Doomsday - Book'ā, un attiecās uz angļu - sakšu perioda vissenākiem

¹⁾ "Ekonomists" Nr.17 - 1928. 694 lpp. (beigas) un 695 lpp. (sākums).

²⁾ Dr. Fr. Kleinwächter, Lehrbuch d. Finanzwissenschaft, Leipzig, 1922.g. 151 lpp.

laikiem. Pilnīgi analogiski nodokļi eksistēja Vācijā viduslaikos (Rauchgeld, Herdgeld) un vecā Krievijā lena periodā (padimnaja podatj).

1662 gadā, Restaurācijas laikmetā, Anglijā no jauna ievests "pavardu nodoklis". - hearth - money, kurš tika piedzīts 2 šiliņu apmērā par katru pavardu vai kamīnu. Šis nodoklis tika nodots atpirkumā, viņu ļoti stingri piedzina, jo piedzinējiem bija atļauts nerēķināties ar Anglijas pilsoņu dzīvokļu neaizskaramību, nodokļa parādnieku maksātspēju kontroles nolūkā, un šis nodoklis spieda galvenām kārtām namīpašnieku nepagāko šķiru. Tādēļ visa tauta sevišķi neieredzēja šo nodokli. Par viņa atcelšanu savā laikā nodots daudz petīciju, kuras pamudināja toreizējo Anglijas valdību 1688.gadā šo nodokli atcelt, lai "katrā karalistes pavadā uz visiem laikiem uzceltu Viņas Majestātes labsirdības pieminēkli" (in order to erect a lasting monument of the Majesty's goodness in every hearth in the Kingdom). Tomēr pastāvīgas fiskālas grūtības piespieda valdību pēc 11 gadiem, t.i. 1699. gadā, ievest jaunu ēku nodokli nodevu veidā no logiem (window tax 1699); "tā tad", raksta Douells (Stephan Dowell, "History of taxation and taxes in England from the earliest times to the present day", London, 1884) "labsirdības pieminēklis, kurš Viņas Majestātes uzcelts angļu pavadā, tapa apēnots piedzinējam ierodoties pie loga".

Šis pēdējais nodoklis, neskatoties uz visu savu ne taisnību, nepopularitāti un viņa pamatā liktā principa aplamību, likmēm arvien grozoties, noturējās līdz XIX gadu simteņa pusei. 30. gados pret šo nodokli iesākta nikna cīņa, kā "pret nodokli uz gaismu un gaisu". 1851. gadā "window tax" bija atcelts.¹⁾

Pie tāda paša veida nodokļiem, kuri krīt uz ēkām pēc to ārejām pazīmēm, attiecās arī franču speciālais nodoklis uz durvīm un logiem, kurš ievests 1798. gadā 24. novembrī, kā papildu nodoklis pie nodokļa no apbūvētiem

1)

akad. J. Jānžula "Finansu zinību pamatprincipi", Pēterpīlī, 1904., 268 - 271 lpp.

gruntsgabaliem (contribution foncière), t.i. no zemes gabaliem un būvēm kopā.

Nodoklis uz durvīm un logiem grozīts 1802. un 1831. gadā. Pie šī nodokļa uzlikšanas izšķirošā nozīme bija caurumu skaitam un viņu kategorijām - un proti: a) vārti, veikalu durvis; b) dzīvokļu apakšējo stāvu parastās durvis un logi; c) tas pats - trešā un augšējos stāvos. No nodokļa atsvaicināti durvis un logi šķūņos, aitu kūtīs, zirgu staljos, klētīs, pagraos, kā arī jumta lūkas un citi caurumi telpās, kurās nav nolemtas apdzīvošanai. Nodokļa likmes noteiktas pēc klasēm, samērā ar iedzīvotāju skaitu pilsētās - un proti: 1. klase - pilsētās ar iedzīvotāju skaitu ne vairāk par 5000, - 2. klase - pāri par 5.000 līdz 10.000 u.t.t.; 6. klase - pāri par 100.000.

Šādas klasifikācijas šablona neērtības un nepilnības deva iemeslu Parīzei,¹⁾ bet vēlāk arī dažām citām pilsētām iegūt tiesības nodokli uz durvīm un logiem aprēķināt pēc sava īpaša tarifa, ņemot vērā ne tik vien ēku caurumu skaitu, bet arī tās naudas lielumu.

1911. gadā šis nodoklis deva 69,9 miljonus franku lielo ienākumu.²⁾

Nodoklis tika uzlikts namīpašniekiem, bet tie pārcēla to saviem īrniekiem, attiecīgi paaugstinot īres naudu. Galu galā šim nodoklim piemita vairāk personīgā dzīvokļa nodokļa (Aufwandsteuer), nekā tiešā reālā ēku nodokļa raksturs.

Parīši spriežot, ēku caurumu (logi, durvis u.t.t.) skaits taču var noderēt, kā ēku lieluma un no tā atkarīga ēku ienesīguma, resp. vērtības ērta, viegla un vispāri laba mēraukla. Tomēr skaidrs, ka šai metodei piemīt ļoti liels ļaunums - premija par caurumu skaita samazināšanu. Namīpašnieki, lai izvairītos no augstā nodokļa, centās izbūvēt jo mazāku durvju un it īpaši logu skaitu. Dzīvokļi netika pietiekoši apgaismoti, kas higiēnas ziņā bija ārkārtīgi bīstami iedzīvotāju veselībai, - saskaņā ar ita-

1)

1852.g. 17. marta likums.

2) K.v. Eneberg, Finanču zinību kurss, M. Kurčinska tulk., Pēterpilī, 1913., 229 lpp.

ļu sakamvārdu: "kurp neiekļūst gaisma, turp ieiet dakteris"¹⁾). Pēc attiecīgas 1885. gada statistikas, no kopējā namu skaita, kuri tika aplikti ar ēku nodokli (8.975.766) 248.352 namiem pavisam nebija logu (grūti ticēt!), oet tikai pa vienām durvīm, - un 1.827.104 namiem - tikai divi caurumi - logs un durvis²⁾).

Tomēr, izstrādājot šī nodokļa likmes, pēc ēku klasēm atkarībā no ēku atrašanās vietas un tajās atrodošos dzīvojamo telpu skaita, likumdevējs centās panākt zināmo vienlīdzību ar nodokļa likmēm no ēku īres naudas. Pēdējam nodoklim piemīt zināma proporcionalitāte ēku ienesīgumam, - citādi runājot, zināms ienākuma nodokļa princips. Tā tad arī klasu nodoklim no ēkām ir tā pati tendence apslēptā veidā, bet viņa likmes, kā parasts, izstrādātas ļoti rupji, viņas ir nepietiekoši elastīgas; ļoti bieži nepiemērotas namīpašnieku maksātspējām. Bet "nodokļu tehnika esot māksla, kura pastāv nodokļa piemērošanā maksātāja maksātspējām", saka dr. Kleinwächters³⁾ No šī viedokļa jākonstatē, ka visi augstāk minētie nodokļu veidi, - kā austriešu klasu nodoklis, angļu "fumage" un franču nodoklis no ēku durvīm un logiem stāv ļoti tālu no pilnības ideāla, jo viņi visi diemās uz "ārējām pazīmēm" un nodokļu likmes nestāv tiešā proporcijā ar īsto ēku ienesīgumu, kurš ir svarīgākais maksātāju maksātspēju faktors.

1) sk. prof. J. Ozāreva, "Finansu zinīou pamatprincīpi, Rīgā, 1923.g., 294 lpp.

2) akad. Jānzūļa cit. gr. 274 lpp.

3) cit. gr. 152 lpp.: "Die Steuertechnik - die Kunst, die Steuer der Leistungsfähigkeit des Steuertragers anzupassen".

2. Grunts platības nodoklis (Arealhaussteuer).

Apliekot ēkas ar speciālo nodokli, nav jāizmirst arī attiecīgie zemesgabali, uz kuriem celtas ēkas. Te jāatšķir divi tipiski gadījumi:

- a) kad ēkas atrodās pilsētās un
- b) uz laukiem.

Pirmā gadījumā ēkām ir ļoti liela nozīme; tās ir pilsētu iedzīvotāju saimniecības smaguma centrs. Zemes gabaliem pilsētās, izņemot pilsētu nomales, ir tikai blakus - palīga nozīme, viņi apkalpo ēkas, kā pagalmi, dārzi, noliktavu laukumi un t.t. Gluži pretēji - otrā gadījumā; - lauksaimniecības smaguma centrs gulstās uz zemi, kā tīrumi, pļavas, ganības u.t.t., bet ēkam ir palīga nozīme. Ja ēkas ir samērā lielakas, nekā to pagēr lauksaimniecības apmēri, vajadzīgas un viņas videjais ienesīgums, tad šo ēku remontēšana un vispāri uzturēšana kārtībā saimniekam paliek dažreiz par smagu nepanesamu nastu un apgrūtina, pat paralizē saimniekošanas laos sekmes. Pilsētu nomalēs var redzēt pārejas parādības no pirmā gadījuma uz otru, pie kam atsevišķos, individuālos gadījumos saimniecības smaguma centrs gulstās uz ēkam, citos - uz zemi, bet vēl citos - vienlīdzīgi ka uz ēkām, tā arī uz zemi.

Grunts platības nodoklis tiek aprēķināts samērā ar to grunts platību, kura ir apūvēta ar ēkām. Tas ir vienkāršākais, bet tanī pašā laikā visrupjākais ēku aplikšanas veids - galvenām kartām uz laukiem un miestos. Līdzīgs nodoklis ar 1828 gada 15 augusta likumu ievests Bavarijā lauksaimniecības ēku aplikšanai ar nodokli uz laukiem¹⁾. Uz laukiem un mazākās pilsētās, kur patiesais īres stāvoklis nedod pietiekošu pieturas punktu aplikēt ēkas ar nodokli izejot no īres maksas, vienkāršākais veids, ka aplikēt ar nodokli ēkas, ir nodoklis pēc apūvētās grunts platības, līdzieskaitot arī pagalmu. Bavarijā šis nodoklis atrodams ka areala ēkas nodoklis. Ar nodokli aplikamai grunts platībai liek pamatā zināmas klases la-

1)

G. Sadovska, "Nekustamās mantas nodokļa apskats dažādās valstīs", Peterpilī, 1901.g. 23 lpp.

bumu (Bonitätsklasse) un ka zemako robežu ienesības minimumu. Nepiegriež vērtību celtnas veidam, būvmaterialam, ēkas stāvu skaitam.

Lielākā daļa valstu pielieto vienotrai olakus divas aplikšanas metodes: pilsetās - nodokļa aprēķinu izdara pēc īres maksas, uz laukiem - vai nu klasu, vai ēku vērtības, vai grunts platības nodokli. Defekts ir tas, ka neizdodās panākt šo nodokļu starpā patiesu proporcionalitāti (Verhältnismässigkeit); protams labums gan tas, ka aplikšana pēc patiesās ēkas ienesības garantēta pilsētās, kas maksā lielako daļu no visiem nodokļiem (Steueraufkommens).

Kur priekš visas zemes spēkā ēku vērtības nodoklis, ir gan nodrošināta proporcionalitate pie notakēšanas priekšrakstu vienlīdzīgas pielietošanas, oet patieso ēkas ienesību atsakās izlietot ka novērtēšanas pamatu.^{I)}

I)

"Handwörterbuch der Staatswissenschaften"
"Gebäudesteuer" 602 lpp.



3. Ēkas vērtības nodoklis.

Ēkas vērtības nodokļa aplēšanu, uzlikšanu pamato uz ēku vērtību. Vērtības konstatēšana, noteikšana notiek pēc dažādiem pamemieniem. Parasti vērtības noteikšanas pamatos liek vispārīgo vērtību, tas ir, to vērtību, par kuru īpašnieks atrastu pircēju, ja viņš atdotu kādu ēku, līdz ar klātpiederošo grunts platību, pēc savas atrašanās vietas, lietderības, apjoma, celtniecības stāvokļa, ēkas iekšējās ierīces un pārejām, vērtību iespaidošiem apstākļiem. Šinī veidā ēkas nodoklim pa daļai mantības nodokļa raksturs. Tas skaidri saredzams tur, kur nodokli aprēķina pēc tirgus vērtības promillēs (Promillebetragen). Katrā ziņā arī šinī veidā nodoklis būtu nomaksājams no ēku ienesības. Biežāki gan notiek, ka tirgus vērtība (apm. 3 vai 4 %) noder tikai kā pamats ienesības vērtības aprēķināšanai (izlezešanai). Protams, šāda rīcība, ļoti šematiska un pietiekoši neievēro faktu, ka ienesības vērtība ne vienmēr iztaisa tirgus vērtības līdzīgu procentu. Dažkārt, kā novērtēšanas pamatu, izlieto arī ēkas apdrošināšanas vērtību, vai to pielieto pie tirgus vērtības noteikšanas. No nodokļa aprēķināšanas, uzlikšanas pēc tirgus vērtības oūs sagaidāms apmierinošs iznākums tikai tad, ja noticis pietiekošs skaits faktiski pārdošanu ar kurām varetu kontrolēt novērtējumus. Bez tam nepieciešami, lai šos novērtējumus izdara priekš visas zemes pēc vienādiem principiem lietpratīgas, pāri vietejām intresēm stāvošas komisijas vai iestādes.

Tirgus vērtības vai no tās aprēķinātās ienesības vērtības vietā var tieši aprēķināt pašu ienesības vērtību, kā to noteic Vācu valsts novērtēšanas likums. Pēc šī likuma instrukcijas uzzina vēlāk dabujamo tīro vai brutto ienākumu: pilsētās no īres maksām, bet uz laukiem caur notaksešanu. Ar 20 vai 25 pareizinātais gada ienākums dod ienesības vērtību. Šis nodokļa pielaikošanas veids pie attiecīgā pareizinātāja izvēles rēķinās ar to faktu, ka ēku ienesības vērtība, sevišķi uz laukiem, pa-

rasti ir zemāka par tirgus vērtību^I).

Aplūkojot tuvāki jautājumu par ēkas vērtību, jā-saka, ka tā var būt:

- a) pirkšanas-pārdošanas individuālā vērtība;
- b) pirkšanas-pārdošanas normalā vidējā vērtība; atkarībā no vietejām tirgus cenām un apstāk-ļiem (pirkšanas-pārdošanas vietas un laika konjunkturas);
- c) ēku būves individuālā vērtība;
- d) ēku būves normalā vidējā vērtība;
- e) ēku ugunsapdrošināšanas vērtība, pēc attie-cīgās faktiskās taksācijas;
- f) ēku iekļilāšanas vērtība, iekļilājot hipoteku iestādē vai privāto personu rokās un
- g) ēku kapitalizētā ienesīguma vērtība (ēku faktiskais tīrais ienesīgums tiek kapitali-zēts ar zināmu procentu, kurš nosakāms sa-mērā ar normaliem noguldīto kapitālu augļiem zināmā vietā un laikā).

Starp ēku vērtību, viņu bruto peļņu-ienesīgumu un tīro peļņu - ienesīgumu ir vienkāršas attiecības.

Ja pieņemsim, ka:

A - bruto ienesīgums;

m - izdevumi, kuri faktiski saistīti ar ēku ekspluatāciju un uzturēšanu kārtībā,

k - kapitalizācijas procents;

B - ēku kapitalizētā ienesīguma vērtība un

C - tīra peļņa, tad:

$$C = A - m.$$

$$B = \frac{C \cdot 100}{k}$$

$$C = \frac{k \cdot B}{100}$$

$$A - m = \frac{k}{100} \cdot B$$

$$A = \frac{k}{100} \cdot B + m$$

$$B = \frac{100}{k} (A - m) = \frac{100}{k} \cdot C$$

^I)

"Handwörterbuch der Staats Wissenschaften"
"Gebäudesteuer" 601, 602 lpp.

Tālāk, a) pirkšanas-pārdošanas normālā vidējā vērtība ir

$$f(t) \cdot B = f(t) \cdot \frac{100}{k} (A-m),$$

kur $f(t)$ ir zināms faktors, kurš atkarājas no tirgus vietas un laika apstākļiem;

b) pirkšanas-pārdošanas individuālā vērtība ir

$$\alpha \cdot f(t) \cdot B = \alpha \cdot f(t) \cdot \frac{100}{k} (A-m),$$

kur α ir gadījuma faktors, kuram ir tīri individuālā nozīme un kurš katrā atsevišķā gadījumā ir cits; bet kopējā summa $\alpha \cdot f(t) \cdot B$ noteikti nosakāma pēc pirkšanas-pārdošanas līguma un konstatējama katrā atsevišķā gadījumā;

c) ēku būves normālā vidējā vērtība ir

$$f(b) \cdot B = f(b) \cdot \frac{100}{k} (A-m),$$

kur $f(b)$ ir faktors, kurš atkarājas no vietējām pašreizējām cenām uz būvmateriāliem un strādnieku rokām, kā arī no uzņēmēju konkurences, u.t.t.;

d) ēku būves individuālā vērtība ir

$$\beta \cdot f(b) \cdot B = \beta \cdot f(b) \cdot \frac{100}{k} (A-m),$$

kur β ir gadījuma faktors un viņam ir individuālā nozīme; bet kopējā summa $\beta \cdot f(b) \cdot B$ ir noteikti konstatējama katrā atsevišķā gadījumā ar attiecīgiem būves rēķiniem, ja tos var dabūt rokā;

e) ēku ugunsapdrošināšanas vērtība ir

$$f(u) \cdot B = f(u) \cdot \frac{100}{k} (A-m),$$

kur $f(u)$ ir faktors, kurš atkarājas no attiecīgās apdrošināšanas iestādes taksācijas noteikumiem un paņēmieniem; summa $f(u) \cdot B$ konstatējama pēc attiecīgas polises katrā atsevišķā gadījumā;

f) ēku iekīlāšanas vērtība ir

$$f(s) \cdot B = f(s) \cdot \frac{100}{k} (A-m),$$

kur $f(s)$ ir faktors, kurš atkarājas no hipotēku iestādes taksācijas noteikumiem, normām un paņēmieniem, bet ja īpašums iekīlāts privātas personas rokās - tad no šīs personas taksācijas individuālām normām un paņēmie-

niem. Abos gadījumos summa $f(s)$. B ir konstatējama uz iekšlāšanas dokumenta teksta pamata katrā atsevišķā gadījumā. Faktorus α un β var izslēgt, apstrādājot pēc statistikas teorijas noteikumiem ēku pirkšanas-pārdošanas vai būves individuālās vērtības un pārejot pie videjiem lielumiem.

Salīdzinot videjos pirkšanas-pārdošanas un būves novērtējumus ar to pašu ēku kapitalizēto ienesīguma vērtību, var viegli izkalkulēt faktoru $f(t)$, $f(b)$, $f(u)$ un $f(s)$ videjo nozīmi.

Ka ēkas vērtības nodokļa piemērs minams agrākās Krievijas nekustamās mantas nodoklis, kurš ievests 1863. gadā¹⁾. No šī nodokļa atsvabināti: a) valsts nekustāmi īpašumi; b) nekustamas mantas vai to daļas, kuras pieder zemstei, pilsētām, garīgiem resoriem, labdarības un zinātniskām biedrībām, mācības iestādēm, - ja nekustami īpašumi nedod ienākumus, tas ir, ja tos neizīrē vai neizrentē; c) mazvērtīgi nekustami īpašumi, kuriem nodoklis iznāktu mazāks par 25 kapeikām, u.t.t.

Šis nodoklis konstruēts pēc repartīcijas sistēmas. Katrai guberņai kopējo nodokļa summu noteica likumdevēja vara. Guberņai noteiktā nodokļa kopsumma tika repartēta starp atsevišķām pilsētām guberņas zemstes sapulcē, ņemot vērā katrā pilsētā esošo nekustamo īpašumu skaitu un to vērtību un ienesīgumu.

Nodokļa kontingenta repartīcija, kurš tika noteikts pilsētai, nodota, pēc pilsētu domju nolēmumiem, vai pilsētu valdēm, vai sevišķām komisijām; bet kur nav ievests 1870. gada "Pilsētu likums" (Gorodovoje položenije), - sevišķai repartīcijas komisijai, kuru locekļi tiek izvēlēti no vietējiem namīpašniekiem.

Nodokļa repartīcijai par pamatu ņemama "relatīvā īpašumu vērtība", t.i. tāda summa, kura stāv noteiktā proporcijā attiecībā uz īsto nekustama īpašuma vērtību.

1)

Položenije o naloge s nedvižimich imuščestv v gorodach, posadach i miestečkach; B. Tršecaks "Nastolnaja kniga dja podatnich inspektorov" 1891.g., Peterpilī, 1-12 lpp.; A. Nedēšivin, "Zbornik zakononij o naloge s gorodskich nedvižimich imuščestv", Peterpilī, 1902.g., 5-20 lpp.

Tā tad, griežoties pie I formulām, mēs nākam pie slēdziena, ka te B vietā lieta grozās ap n.B, kur n ir proporcionalitātes faktors. Ja šis faktors pareizi un vienlīdzīgi ieturēts visiem nekustamiem īpašumiem, tad nodokļa repartīcija arī iznāk pilnīgi proporcionāla īstai katra nekustama īpašuma ienesīguma vērtībai B. Bet ja faktors n svārstās plašās robežās, iznāk klibojoša, nepareiza, nevienlīdzīga repartīcija. Un tas bija viens no galveniem trūkumiem, kuri piemita pārrunājamam nodoklim¹⁾.

Līdz 1883. gadam nodokļa kopsumma bija apmēram 0,2 % no pilsētu nekustamo īpašumu kopvērtības. Sākot ar 1884. gadu, nodoklis paaugstināts par 45,9 % no agrākā kontingenta, sastādot jau 0,3 % no nekustamo īpašumu kopvērtības; 1892. gadā nodokļa kontingents aprēķināts 6.801.800 rub. liels, - par 12,6 % augstāk, nekā 1884. gadā; 1893. gadā - 7.600.300 rub., t.i. atkal par 12,6 % augstāk, nekā 1892. gadā; 1895. gadā - 7.642.300 rub.

Pie ēku vērtības nodokļa pieder arī mūsu "vienreizejais 3 %" pilsētu nekustamās mantas nodoklis pēc 1919.g. 8 novembra likuma²⁾. Pēc šī likuma nodoklis tika aprēķināts un uzlikts izejot no ēku, resp. nekustamo mantu vērtības (B). Minētā nodokļa likuma struktūra galvenos vilcienos sekoša:

Pēc ēku nekustamās mantas nodokļa likuma 2 panta nodoklis noteikts 3 % apmērā valstij par labu no pilsētu nekustamo īpašumu "taksetās vērtības", kuru aprēķina iecirkņu vai apriņķu nodokļu komisijas, ņemot vērā: a) pie apbūvētiem nekustamiem īpašumiem - apdrošināšanas (no ugunsgrēka) novērtējumu, - pilsētas valdes novērtējumu, - nekustāmo īpašumu 1913 un 1918 gadu brutto ienākumus, ka arī datus par nekustamās mantas stāvokli 1919. gadā.

b) pie neapbūvētiem nekustamiem īpašumiem - 1914. gada pirkšanas-pārdošanas vērtību par līdzīgiem gruntsgabaliem attiecīgā pilsētas rajonā un vai un kādā mērā

1)

akad. J. Jānžula cit.gr. 276 lpp.; prof. K.f. - Eneberga cit.gr. 230. lpp.

2)

Lik. krāj. 150.

nekustamo mantu izmanto. Pie nekustamo mantu novērtēšanas nodokļu komisijas ņem vērā, vai nekustamās mantas nav cietušas no kara un kādos apmēros viņu vērtība no tā pazeminājusies.¹⁾

No šī nodokļa atsvabināti: valstij piederošā nekustamā manta, komunalām un konfesionalām iestādēm un labdarības biedrībām piederoša nekustamā manta vai tās daļas, ja tās neizirē vai neiznomā, - un vēl tās nekustamās mantas, no kurām nodoklis iznāk mazāks par 5 rubļ.²⁾

Aplikšanai par pamatu ņemama sevišķa deklarācija, kura obligatoriska katram nekustamās mantas īpašniekam, - pēc finanču ministra apstiprinātas formas. Šīs deklarācijas pārbaudamas un papildināmas no vietejiem nodokļu inspektoriem, bet galīgi tās izlemjamas nodokļu komisijās, kuras novērtē nekustamās mantas un tādejādi noteic nodokļa summas³⁾. Komisija sastāv no 5 locekļiem, kuri tiek ievēlēti vietejās pilsetās domēs no nekustamās mantas nodokļa maksātāju vidus.

Komisijas novērtējums tiek paziņots katram nekustamās mantas īpašniekam, nosūtot viņam nodokļa listi. Par nodokļa listu izsūtīšanu izsludina Valdības Vēstnesī un divu nedeļu laikā pēc izsludināšanas maksātāji var iesniegt komisijai savas sūdzības, kuras caurskatamas un izlemjamas tanīs pašās komisijās. Ja nodokļa summa nepārsniedz 500 rubļ., tad vietejās komisijas lēmums ir galīgs un nav tālāk pārsūdzams, bet ja pārsniedz 500 rubļ., tad vietejās komisijas lēmumus var pārsūdzēt galvenā komisijā, kuras lēmumi ir galīgi un nav pārsūdzami pat Senatā.

Pēc Latvijas valsts proklamešanas 1918.g. 18. novembrī, strauji iesākās valdības un administratīvo iestāžu dibināšanās, differencešanās un to attīstīšanās. Finanču resoram lielā steigā vajadzēja izstrādāt daudz un dažādus nodokļu likumus. Pie šādiem steigā izdotiem likumiem pieder arī tikko pārrunāmais nodokļa likums. Šim likumam piemēta lieli trūkumi. Galvenais no viņiem ir techni-

1)

3 pants ar piezīmi.

2) 4 pants.

3) 5 un 6 panti.

niskais trūkums, tas ir, ka novērtēšanas pamēieni nebija noteikti ar instrukciju. Viss darbs tika darīts toreizējās mūsu valutas inflācijas laikā. Pie kam attiecības un norēķini starp nekustamo mantu īpašniekiem un to īrniekiem tapa nenormalas un nevienlīdzīgas. Piezīme pie likuma 3.p. prasīja katram īpašumam aprēķināt, kādos apmēros īpašuma vērtība samazinājusies no kara apstākļiem, - un tas arī bija liels sarežģījums, kas visu jautājumu padarīja par ļoti komplicētu. Bez tam šim likumam piemīta arī lieli trūkumi no zinātniskā redzes viedokļa:

3 patā teikts: "vērtību aprēķina"... ņemot par pamatu... nekustamo īpašumu brutto ienākumus 1913. un 1918. gados". Bet kādā ceļā pāriet no "brutto ienākuma" summas uz vērtīgas summu, pavisam nav noteikts. Šī pāriešana tomēr prasa reglamentēt atvilkumu normas nekustamo mantu eksploatacijas izdevumiem, lai aprēķinātu tīro ienākumu, - un kapitalizācijas % apmēru, lai no tīrā ienākuma pārietu uz nekustamas mantas vērtību. Tā tad nodokļa komisijām šinī jautājumā likums dod visplašāko brīvību, pat pilnīgu patvaļu.

Pie šādiem apstākļiem, ka nodokļu inspektoriem, tā arī vietejām nodokļa komisijām neatlika nekas cits, ka rīkoties ļoti uzmanīgi, neapgrūtinot maksātājus ar lielu nodokli. Tomēr fiskālā ziņā rezultāts no šī nodokļa bija pietiekošs, kas būs redzams no beigās pievestā kopsavilkuma. Bez tam jāsaprot, ka viss tas bija pirmais mēģinājums jaundibinātām Latvijas nodokļu iestādēm, kurām bija ļoti svarīga nozīme tanī ziņā, ka tika konstatēts pilsētu nekustamo mantu sastāvs un vērtība, lai gan šai taksētai vērtībai bija tikai tīri relatīvs raksturs. Tā nebija vērtība B., bet gan $f(r)B$, kur $f(r)$ ir faktors, kam bija tīri vietejā nozīme, atkarajoties no vietejās nodokļa komisijas locekļu ieskatiem un taksācijas pamēieniem, kuri, ka mēs redzejam, nebija reglamentēti - noteikti likumā.

Nodoklis sastādīja 3 % no "faksetās vērtības", tas ir,

$$\text{nodoklis} = \frac{3 \cdot f(r)B}{100}$$

Pie minētā nodokļa uzmanīgas izvešanas, aprēķināšanas, droši var teikt, ka $f(r) < 1$, tas ir

$$f(r) = \frac{1}{f(w)}, \text{ kur } f(w) > 1, \text{ tā tad:}$$

$$\text{nodoklis} = \frac{3 \cdot B}{f(w)100} \text{ vaj}$$

$$\text{nodoklis} = \frac{\frac{3}{f(w)} \cdot B}{100}; \text{ bet } \frac{3}{f(w)} < 3,$$

tas ir, ka faktiski nekustamās mantas īstās ienesīguma vērtības nodoklis iztaisija mazāk par 3 %, bet cik tieši, bez sevišķiem statistiskiem pētījumiem aprēķināt nav iespējams.

Tikko iztirzātie 1919.g. 8.XI. noteikumi atcelti 1927.g. 19 februārī līdz ar noteikumu, ka minētā nodokļa parādi piedzenami, bet tos, kurus nebūtu iespējams piedzīt, neatkarīgi no parādu lieluma, noraksta no rēķiniem, ka arī dzēš Nodokļu departaments.

Tālāk pie ēku nodokļiem, kuri krīt uz ēku vērtību (B), ka objektu, attiecās mūsu nodoklis no nekustamām mantām pēc 1921. gada 16. septembra likuma¹⁾.

Šī likuma struktūra ļoti līdzīga "vienreizejā 3 %" nodokļa strukturai, bet jaunais likums izstrādāts daudz pilnīgāki, neka 1919.g. 8.XI. likums, jo pie viņa izstrādāšanas ir ņemti vērā visi novērojumi, kurus deva "vienreizeja 3 %" nodokļa izvešanas prakse.

Galvenie noteikumi, uz kuriem dibināta visa pilsētu nekustamo mantu aplikšana, ir sekoši:

1. nodokli ņem no nekustamas mantas "ienesīguma vērtības", kuru noteic, atvelkot no nodokļa aprēķināšanas trišgadeja laikmeta pēdejā gada brutto ienākuma noteiktus procentus izdevumiem un kapitalizejot atlikumu ar 10 %²⁾.

2. ienesīguma vērtību aprēķina pēc "videjā brutto ienākuma" no līdzīgiem īpašumiem, vai nu ja īpašumu, resp. viņa daļas apdzīvo un lieto pats īpašnieks, vai ja tas izdots bezmaksas lietošanā citiem vai par pazeminātu mak-

1)

Vald. Vēstn. Nr. 211.; izdots 1919.g. 16. jūlijā likuma kārtībā.

2) 4 pants.

su aiz radniecības ar ģimēni, - vai aiz citiem tāmlīdzīgiem iemesliem¹⁾.

3. gadījumos, kur nav iespējams piemērot vienu no 4 un 5 pantos minētiem ienesīguma noteikšanas veidiem, - piemēram, pie fabriku, neiznomātu vai no paša īpašnieka neizmantoju, neapbūvētu zemes gabalu turešanas, nodokli aprēķina "uz ievākto datu pamata" par nekustamo īpašumu vērtību, vai izdarot novērtējumu uz vietas; tādos gadījumos, lai izdarītu vērtēšanu, jāsalīdzina nekustamo mantu apdrošināšanas, pilsētas un hipotēku biedrību novērtējumi, pirkšanas-pārdošanas cenas un t.t., "pieņemot to novērtējumu, kurš aprēķināts augstākā apmērā²⁾".

No šī nodokļa atsvabināti: valstij un komunālām iestādēm, labdarības un izglītības biedrībām piederīgi nekustāmi īpašumi vai daļas no tiem, ja tos neizīrē, vai neizrentē; - īpašumi, kuri atdoti bezmaksas lietošanā labdarības un izglītības iestādēm, ēkas vai to daļas, kuras kara postījumu un iestāžu vai uzņēmumu evakuācijas dēļ atstātas bez iznomāšanas, resp. izmantošanas un nedod nekādu ienākumu, un galu galā, īpašumi, no kuriem nodoklis ir mazāks par 10 zelta santimiem³⁾. Nodokliņem ministru kabineta noteiktas apmēros, bet ne augstāk par 4 % no īpašuma vērtības⁴⁾; puse no šā nodokļa nāk valstij un otra puse attiecīgām pašvaldības iestādēm par labu.

Jaunā nodokļa tehniskā struktūra ir ļoti līdzīga vienreizejā 3 % nodokļa konstrukcijai, tikai ar to starpību, ka vietejo nodokļa komisiju lēmumi attiecībā uz maksātāju sūdzībām pārsūdzami galvenai komisijai, neskatoties uz nodokļa apmēru, - bet galvenās komisijas lēmumi pārsūdzami Senatā⁵⁾.

Nodoklis valstij par labu līdzinās 2 % no nekustamās mantas ienesīguma vērtības. Pie 10 % liela kapitalizācijas procenta, šis nodoklis līdzinās jau 20 % no īpašuma tīrā ienākuma. Salīdzinot ar pirms pasaules kara uz

1)

5 pants.

2) 6 pants.

3) 2 pants.

4) 4 pants.

5) 26 un 27 p.p.

1910. gada 6 jūnija likuma pamata bijušo nodokli, mēs redzam, ka toreizejais nodoklis bija apm. $31/3$ % zemāks, nekā mūsu 1921. g. nodoklis.

Ka jau redzejām augstāk, C (nekust. mant. tīrs ienāk.) saistīts ar A (brutto ienāk.) tā:

$$C = A - m, \text{ kur } m \text{ ir nekustamās mantas eksploatacijas izdevumi.}$$

1921.g. 16. septembra likumā paredzēti šādi atvilkumi izdevumiem no brutto ienākuma 1921 - 1923 gadiem ¹⁾:

1. pie mīra ēkām ar kanalizāciju	60 %
2. " " " bez " "	80 %
3. " jauktām " ar " "	65 %
4. " " " bez " "	85 %
5. " koka " ar " "	70 %
6. " " " bez " "	90 %
7. augļu un sakņu dārziem, noliktavū laukumiem un citiem iznomātiem vai no paša īpašnieka izmantotiem neapbūvētiem zemes gabaliem.	35 %

Tā tad minimālais atvilkumu apmērs ēkām ir 60 %, bet maksimālais - 90 %.

$$\text{Ja } m = 60, \text{ tad } C = A - 60 \% ; \quad c = \frac{40 \cdot A}{100} ;$$

kapitalizētā vērtība = 4A. un nodoklis (valsts + pašvald.) - 16 % no brutto ienākuma summas.

$$\text{Bet ja } m = 90 \% , \text{ tad } C = A - 90 \% ; \quad c = \frac{10 \cdot A}{100} ,$$

tad nodoklis līdzinās 4 % no brutto ienākuma. Pēdējā gadījumā, ka mēs redzam, kapitalizētā ienesīguma vērtība sakrīt ar brutto ienākumu, un šis apstāklis pats par sevi liecina, cik tālu "ienesīguma vērtība" atšķirās no īstās nekustamās mantas vērtības - pirkšanas-pārdošanas cenas.

Tā tad nodoklis no pilsētu ēkām Latvijā 1921.gadā: valstij par labu līdzinājās 2 % no kapitalizētās ienesīguma vērtības, 20 % no tīrā ienākuma un no 2 % līdz 8 % no brutto ienākuma.

No tā laika gandrīz katru gadu minetais likums tika grozīts (1922.g. 14 janvarī, 1923.g. 30 augustā un 17 decembrī, 1924.g. 21 jūnijā un 21 augustā, 1925.g. 5 mai-

I)

Pielikums pie 4 panta.

jā un 1926.g. 9 februārī un 15 jūnijā), pie kam nodokļa ārejā konstrukcija grozīta tikai pa daļai, bet nodokļa likmes, kapitālizācijas procents un sevišķi atvilkumi no nekustāmo mantu brutto ienesīguma - ekspluatācijas izdevumiem pārzieta ļoti daudz grozījumus.

Ka pirmais finanču ministra rīkojums minams 1922.g. 13 septembrī Nr.3455.

Pēc šī rīkojuma, saskaņā ar pilsētu un miestu nekustamu īpašuma nodokļa rīkojuma 4 pantu¹⁾ un pārgrozījumu pie šī nodokļa rīkojuma 4 panta III piezīmes²⁾, ir no finanču ministra noteiktās 1922.g. nekustāmu īpašumu nodokļa aprēķināšanai sekošas atvilkumu procentu normas no nekustāmu īpašumu brutto ienākuma:

1. pie mūra ēkām ar kanalizāciju	75 %
2. " " " bez "	85 %
3. " jauktām " ar "	80 %
4. " " " bez "	90 %
5. " koka " ar "	80 %
6. " " " bez "	90 %
7. No veikaliem, kantoriem, noliktavām un darbnīcām	60 %
8. No angļu un sakņu dārziem, noliktavu laukumiem un citiem iznomātiem vai pa- ša īpašnieka izmantotiem zemes ga- baliem	60 %

Tālākos finanšu ministra rīkojumos tiek sīkaki izstrādātas atvilkumu procentu normas, šķirojot atsevišķi lielākās Latvijas pilsētas: Rīga, Rīgas jūrmala, Jelgava, Liepāja, Daugavpils un pārējās Latvijas pilsētas un miestu. No 1923.g. 1. novembra finanšu ministra rīkojuma redzams, ka Rīgas pilsētas dzīvokļi iedalīti trijās kategorijās pēc nama atrašanās vietas, bet nami savukārt ierindoti trijās šķirās pēc dzīvokļu labierīcībām; Veikali sadalīti 4 kategorijās³⁾. Bez tam, 1923. gada 1. novembra finanču ministra rīkojums attiecās arī uz Rīgas ielu sarakstu ar iedalījumu kategorijās 1923. gada nekustamās mantas nodok-

I)

publ. V.V. Nr.211 - 1921.g.

2) publ. V.V. Nr.12 - 1922.g.

3) Pielikums Nr.1.

ļa izvešanai. Šis pats Rīgas ielu saraksts paliek spēkā, saskaņā ar finanču ministra 1927.g. 10 marta rīkojumu, 1927/29.g. nekustamās mantas nodokļa izvešanai. Visas ielas jeb viņu daļas, kuras šinī sarakstā nav minētas, attiecībā uz veikaliem ieskaitamas IV kategorijā un uz dzīvokļiem III kategorijā¹⁾. Kas attiecās uz Rīgas jūrmalu, Jelgavu, Liepāju, Daugavpili un pārējām pilsētām un miestiem, tad jāmin 1923.g. 2 novembra finanču ministra rīkojums²⁾. Pēc šī rīkojuma Rīgas jūrmala un Liepāja iedalītas 3 rajonos, Jelgava un Daugavpils 2 rajonos katrā, bet pārējās pilsētas: centros, pilsētu pārējās daļās un miestos. Jāpiezīmē, ka no finanču ministra puses un Nodokļu departamenta, attiecībā uz tikko minētiem iedalījumiem, tuvāku norādījumu un instrukciju nav, atstājot šo „rajonu, „centru, „pilsētu pārējo daļu” un „miestu” sadalīšanu pilnīgi vietejās nekustamās mantas nodokļa komisijas noteikšanā un rīcībā.

Ka nākošie finanču ministra rīkojumi, kuri, salīdzinot ar diviem iepriekšējiem 1923.g. rīkojumiem atšķiras arniecīgiem papildinājumiem un pārgrozījumiem, būtu: 1925.gada 13 marta rīkojums³⁾, kurš attiecās uz Rīgu un 1925.gada 7 aprīļa rīkojums⁴⁾, kurš attiecās uz Rīgas jūrmalu, Jelgavu, Liepāju, Daugavpili un pārējām pilsētām.

Jāpiezīmē, ka līdz šim minētie finanču ministra rīkojumi nav neviens no viņiem publicēts Valdības Vēstnesī un tādēļ nav zināmi nekustamās mantas nodokļa maksātājiem. Nodokļu departamenta nekustamās mantas nodokļa darbvedība pieturās pie uzskata, ka minētā nodokļa likumā nekas par publicēšanu nav teikts, lai gan tomēr, pašlaik spēkā esošās atvilkumu procentu normas, kuras noteiktas ar finanču ministra 1927.g. 10 marta rīkojumu, ir publicētas Valdības Vēstnesī 1927.g. Nr.60⁵⁾. Minētais atvilkumu procentu normu sludinājums V.V., ka liekās, parādījies aiz tā iemesla, ka no nekustamās mantas nodokļa mak-

1)

Pielikums Nr.2.

2) Rīkojums pielikumā Nr.3.

3) Rīkojums pielikumā Nr.4.

4) Rīkojums pielikumā Nr.5.

5) Rīkojums pielikumā Nr.6.

sātāju puses ir celti iebildumi pret iesakņojušos noslēpjamību. Raksturīgs jauninājums pašlaik pastāvošs atvilkumu procentu normu lietā ir tas, ka Rīgā pie nekustamas mantas brutto gada ienākuma kopsummas līdz Ls.3000,- un pārējās Latvijas pilsētās līdz Ls.1000,-, šinī rīkojumā minētās atvilkumu procentu normas paaugstināmas par 5 %; bet pie ienākuma kopsummas Rīgā pāri par Ls.20.000.- un pārējās pilsētās pāri par Ls.10.000.-, - atvilkumu procentu normas pazemināmas par 5 %. No šī rīkojuma vispārejiem noteikumiem izriet tendence, - nekustamās mantas nodokļa nastu pārcelt no mazo, - nomaļu ēku īpašniekiem uz centrā esošiem lielo ēku īpašniekiem, atstājot lielāko daļu ēku vidus šķirā pie normalam atvilkumu procentu normām. Ka pēdejie finanču ministra rīkojumi, kuri arī ir palikuši nepublicēti, ir minami: a) 1927.g. 25 oktobra rīkojums¹⁾ par procentualām normām Liepājas noliktavu ēkām un laukumiem un b) 1928.g. 3 marta rīkojums²⁾ par dažu procentualo atvilkumu normu paaugstināšanu, salīdzinot tās ar 1927.g. 10 marta rīkojumu, Liepājā, Daugavpilī un Jelgavā.

Savelkot kopā visus pārgrozījumus nekustamās mantas nodokļa likumā attiecībā uz nodokļa likmi, kapitalizācijas procentu un tikko iztirzatām atvilkumu procentu normām, dabūsim sekošo tabulu:

Aplikšanas (maksāšanas) gadi	Nodokļa likmes.	Atvilkumi no ēku brutto ienesīguma - izdevumiem No līdz	Kapitalizācijas.	Kā nodoklis sadaļās.	Atvilkumi no neapbūvēto zemes gab. brut. ienesīguma izdevumiem
	%	%	%		%
1921.	4	60 - 90	10	Puse	35
1922.	4	60 - 90	10	valstij	60
1923.	2	20 - 90	10	un pu-	20 - 90
1924.	2	" - "	10	se paš-	" - "
1925.	2	" - "	10	valdī-	20 - 60
1926.	2	" - "	10	bai.	" - "
1927.	1½	20 - 95	5	½ valst. un ¾ pašvaldībai.	-15 -65

1)

Rīkojums pielikuma Nr.7

2) Rīkojums pielikums Nr.8.

Mēs redzam, ka vislielākās pārmaiņas pilsētu ēku nodoklī ievestas sākot ar 1927. gadu.

Kā grozijušās nodokļa likmes no šīm pārmaiņām rāda sekojošā tabula:

Aplikšanas (maksāšanas) gadi.	Nodoklis no ēku kapitalizētās ienesīguma vērtības.	Nodoklis no ēku tīrā ienākuma	Nodoklis no ēku brutto ienesīguma No.....līdz	Piezīmes
	%	%	%	
1921.	4	40	4 - 16	Puse valstij un puse pašvaldībai.
1922.				
1923.				
1924.	2	20	2 - 16	
1925.				
1926.				
1927.	1½	30	1½ - 24	¼ valstij un ¾ pašvald.

Tā tad, lai gan nodoklis no kapitalizētās ienesīguma vērtības 1927 gadā it kā pazemināts līdz 1½ %, tomēr faktiski viņš stipri paaugstināts: no tīrā ienākuma uz 50 %, no brutto ienākuma dažos gadījumos arī uz 50 % (no 16 % līdz 24 %). Tas izskaidrojams galvenā kārtā ar to, ka kapitalizācijas procents stipri pazemināts - no 10 % uz 5 %.

Ar ko attaisnojama šāda strauja šī procenta pazemināšana - grūti izprast. Viens motīvs, kurš it kā runā par labu šim procenta pazeminājumam ir tas, ka kapitalizējot tīro ienākumu ar 5 % tika kapitalizētā ienesīguma vērtība dubultota, tādejādi tuvinot, pat daudzos gadījumos pārsniedzot, ēkas tirgus vērtību. Kā raksturīgs piemērs augšā teiktam: 6 stāvu mūra nams, Pārdaugavā, Kalnciema ielā, uz kuru neattiecās īres likums, devis 1926. gadā brutto ienākumu Ls.43.294.-; atvelkot 65 % no dzīvokļu brutto un 35 % no veikalu brutto ienākuma, dabonam teoretiski skaidro ienākumu kopsummā Ls.17.343,80, kapitalizējot šo "skaidro ienākumu" ar 5 % dabonam kapitali-

zēto ienesīguma vērtību Ls.346,876, no kuŗas summas $1\frac{1}{2}\%$ nekustamās mantas nodoklis valstij+pašvaldībai līdzinās Ls.5204,- Pēc šī namīpašnieka apgalvojuma, minētā nama tirgus vērtība līdzinoties no Ls.160.000 līdz Ls.200.000.- un būtu bijis ļoti apmierināts, ja minēto namu varētu pārdot par Ls.200.000.-.

Otris raksturīgs piemērs, pēc kuŗa kapitalizēta ienesīguma vērtība ir zem tirgus cenas,- sekošs:

6 stāva mūra nams, Kr. Barona un Dzirnau ielu stūrī, kuŗš padots īres likuman, devis 1926 gadā Ls.28.717.- brutto ienākuma. Atvelkot no veikalu brutto ienākuma 15% un no dzīvokļu brutto ienākuma 60% , dabonam skaidro ienākumu Ls.18.317,80; kapitalizējot ar 5% kapitalizētā ienesīguma vērtība līdzinās Ls.366.356.- no kuŗas summas $1\frac{1}{2}\%$ nekustamas mantas nodoklis valstij+ pašvaldībai līdzinās Ls.5496.-

No pēdejā piemēra mēs redzam, ka kapitalizētā ienesīguma vērtība ir daudz mazāka par tirgus vērtību, jo minētā nama apdrošināšanas vērtība, pēc Latv. Llaida apdrošināšanas polises līdzinās Ls.300.000.-, tas ir, tuvu stāv kapitalizetai ienesīguma vērtībai Ls.366.356.-

Šie piemēri runā skaidru valodu, tas ir, mūsu kapitalizācijas 5% ir par zemu. Iztīrējot tagadejā nekustamās mantas nodokļa projektu, nodokļu inspektori uz šo nepareizo kapitalizācijas procentu aizrādīja, bet par nožēlošanu tas netika pie likuma apspriešanas Saeimas komisijās ņemts vērā. Nodokļu inspektoru domas bija noteikt kapitalizācijas procentu no $7 - 8\%$, kas būtu tirgus vērtībai vistuvāk, pat daudzos gadījumos pie brīvas īres maksas, - tirgus vērtība līdzinātos kapitalizetai ienesīguma vērtībai.

Rezultatā tagadejais nodoklis no Latvijas pilsētu ēkām sasniedz 30% no ēku tīrā un līdz 24% no brutto ienākuma.

Bet īstenībā tas pilnīgi tā nav. Ievērojot, ka Lat-

vijā pastāv īres likums, formulu (I) vietā ņemsim sekošu formulu:

$$DA - r_m = \Delta C \text{ un}$$

$$\frac{100 \cdot \Delta C}{k} = u B; \text{ kur } D, r, \Delta \text{ un } u \text{ ir}$$

Īstās daļas, tad nodoklis faktiski iznāk 30 % liels no summas ΔC , bet no īstā, - tīrā ienākuma (C) iznāk mazāks par 30 %, jo nodoklis līdzinās $\frac{30 \cdot \Delta C}{100}$. Tāpat nodoklis atsevišķos gadījumos sasniedz līdz 24 % no summas DA , bet no A (īstā, ideālā brutto ienākuma pie brīvā pilsētu īru tirgus) iznāk mazāks par 24 %, jo nodoklis līdzinās $\frac{24 \cdot DA}{100}$, kur D ir īstā daļa. Bet tas arī nav viss, - mums jāņem vērā vēl viens ļoti svarīgs apstāklis. Viss nupat sacītais būtu pareizs, ja DA nozīnētu "faktisko" ēku brutto ienesīgumu un r_m "faktiskus" izdevumus, kur A un m būtu tie īstie, ideālie - brutto ienesīgums un eksploatacijas izdevumi, kuri pastāvētu pie pilsētu brīvā tirgus īrēn. Bet pastāvošais likums paredz, ka atvilkumi no brutto-ienākuma ēku eksploatacijas izdevumiem izdarāmi uz finanču ministra apstiprinātas tabeles pamata. Rodās jautājums, cik šādi "apstiprinātie izdevumu procenti" stāvētu lielumam r_m . Lai šo jautājumu noskaidrotu un atrisinātu, būtu vajadzīgs pārbaudīt, vai šādu procentu tabele dibināta uz kādiem nopietniem statistiskiem pētījumiem vai ne.

Negatīvā gadījumā, šis jautājums paliek nenoskaidrots un ar šādu procentu atvilkumu no ēku brutto ienākuma dabūtam ēku tīram ienākumam būtu arī tikai tīri relatīva nozīme. Ka jau augstāk aizrādīju, pie dažādiem finanču ministra apstiprinātiem izdevumu procentu normām, ēku kapitalizētā ienesīguma vērtība iznāk tikpat liela, ka gada brutto ienākums. Šis apstāklis ir nesamierināmā pretrunā ar normalām attiecībām starp nekustamo mantu īsto tirgus vērtību un brutto ienesīgumu: pirmā arvienu ievērojami augstāka par pēdejo.

Saskaņā ar Nodokļu departamenta ziņām šie pieveidīšu

aplūkšanas, ar pilsētu nekustamās mantas nodokli, rezultātu taouli:

Aplikšanas (maksāšanas gadi.)	Pilsētu nekustamo mantu nodoklis.	U z l i k t a i s nodoklis			Nodoklis uz nekustamo mantu.
		Valstij	Pāšvaldībām	K o p ā.	
		Ls.	Ls.	Ls.	
1919/20 (vienreiz.nod.)	37.690.	633.437,03	-	633.437,03	16,80 (valstij)
1921.	39.305.	425.779,94	?	?	10,83 (valstij)
1922.	40.114.	1.173.124,38	1.173.124,38	2.346.248,76	58,46
1923.	36.966.	1.317.274,99	1.317.274,99	2.634.549,98	71,2
1924.	36.578.	1.670.946,76	1.670.946,76	3.341.893,52	91,42
1925.	43.177.	1.956.117,13	1.956.117,13	3.912.234,26	90,3
1926.	40.394.	1.855.835,63	1.861.990,09	3.717.825,72	92,04
1927.	42.193.	1.692.739,75	5.040.774,25	6.733.514,-	159,58.

valstij un pašvaldībām kopā.

Jāpiezīmē, ka par to, cik liels nodoklis uzlikts pašvaldībām 1921. maksāšanas gadā, noteiktu datu Nodokļu departamentā nav (toreiz dažas pilsētas izlietoja savas tiesības, bet dažas ne; Nodokļu departamentā galīgi rezultāti nav saskaitīti; ja visas pilsētas būtu izlietojušas minētās tiesības, tad kopejais nodoklis būtu iznācis Ls.21,66 liels uz 1 nekustamu mantu).

Mums nav jāpiemirst vēl tas apstāklis, ka nekustamās mantas tīrs ienākums ieiet Latvijas pilsoņu apliekamā ar ienākuma nodokli ienākuma kopsummā, kā sastāvdaļa. Ar ienākuma nodokli visā Latvijā 1925. gadā aplikti 2644 pilsētu un miestu namīpašnieki, kuriem citu ienākuma avotu nav. Nodoklis = Ls.525.600.- (valstij un pašvaldībai kopā) uz vienu maksātāju iznāk Ls.199.-. Bez tam aplikti 4200 namīpašnieki, kuri nodarbojās ar tirdzniecību un rūpniecību; ienākuma nodoklis = Ls.1.262.000.-, uz vienu maksātāju Ls.300.-. Tā tad pavisam kopā 6844 namīpašnieki, viņu nodokļa kopsumma Ls.1.787.600,-; uz 1 maksātāju krīt Ls.261.-^I).

Tā tad namīpašnieku skaits, kuri aplikti ar ienākuma nodokli, ir apmēram 15,86 % no tā skaita, kuri aplikti ar nodokli no nekustamām mantām pilsētās. Abu nodokļu kopsumma, kuri krita 1925.g. uz namīpašniekiem pilsētās ir Ls.5.699.834,26 (daļa no

I)

^I "Ekonomists" 1927.g. Nr.3; 82 lpp.

Šī nodokļa attiecās tomēr uz tirdz. un rūpniecības uzņēmumiem, kuri pieder namīpašniekiem, bet cik īsti - aprēķināt nav iespējams).

Ja pemsim vērā abus minētos nodokļus kopā, tad rodas nopietnas bažas, vai Latvijā pilsētu ēkas nav apliktas ar nodokļiem pārmērīgi un vai šāda parādība neapdraud namu celšanu un nekaitē namīpašnieku materialam stāvoklim? Bet īstenībā tas nemaz nav tik ļauni: mums nav jāizlaiž no acīm, ka dzīvokļiem (koka un mūra namiem) pēc finanču ministra apstiprinātas tabeles ēku eksploatacijas izdevumiem paredzētas ļoti augstas atvilkumu normas - no 55 līdz 95 % no brutto - ienesīguma summas. Tīrs ienākums tad iznāk no 45 līdz 5 % no brutto ienesīguma, - kapitalizētā vērtība - no 4 DA līdz D.A un nodoklis no 12 līdz $1\frac{1}{2}$ % no DA (t.i. no faktiskā brutto ienākuma). Tādu ēku Latv. pilsētās ir pārsvarā un tā tad nodoklis no viņām iznāk samērā neliels (procent. samērā ar brutto ienākumu). Cita veida ēkām nodoklis iznāk jau daudz lielaks un smagāks. Šinī ziņā visnelaimīgākie ir ēku īpašnieki, kuriem Rīgas centra rajonos pieder veikali. Griežoties pie formulām:

$$DA - rm = \Delta C \quad \text{un} \quad \frac{100 \cdot \Delta C}{k} = uB.,$$

mums jau jākonstatē, ka Δ nebūs īstā daļa, bet $\Delta C > C$ un var gadīties, ka arī u nebūs īstā daļa, t.i. $u.B > B$.

Šādus gadījumus mēs atrodam arī dzīvē: dažu Rīgas centra namu, kur daudz veikalu, kapitalizētā ienesīguma vērtība pārsniedz šo namu vietējo tirgus cenu un nodoklis iznāk pārmērīgi smags. Bet arī te ir savs gandarījums: pa lielakai daļai namīpašnieki prot pārlikt nodokli uz veikalu īrniekiem.

No visa tā mēs redzam, cik liela nozīme ir pareizo videjo normu izstrādāšanai ēku eksploatacijas izdevumiem. Nepareizi izstrādātas normas izsauc ēku nevienlīdzīgu aplikšanu ar nodokli, kura smagums tiek variēts ļoti plašās robežās. Tas ir ļoti nopietns mūsu pastāvošās ēku nodokļa sistēmas trūkums, kuru varētu novērst tikai ar to, ka pie

minēto normu izstrādāšanas piemērotu plašus statistiskus pētījumus pēc rūpīgi izstrādāta kopeja plana, saskaņā ar modernām statistikas teorijas prasībām.^{I)} Kā pierādījumu cik svarīga nozīme pareizi izstrādātām atvilkuma normām, pievedīšu sekošu aprēķinu: pie Ls.1000.- brutto ienākuma.

Ls.1000.- - 60 % = 400 x 20 = 800; nodoklis 1,5 % = Ls120,-
tā tad no brutto ienākuma 12 %, no netto - 30 %;

Otrā gadījumā:

Ls.1000.- - 90 % = 100 x 20 = 2000; nodoklis 1,5 % = Ls30.;

tā tad no brutto ienākuma 3 % un no netto 30 %.

Bet ja šie Ls.1000.- nemi vienā gadījumā no ienākuma kopsummas zem Ls 3000.-, bet otrā gadījumā - pāri par Ls20.000,- rezultāti būs sekoši:

Ls.1000.- - 55 % = 450 x 20 = 9000.-; nodoklis 1,5 % =
= Ls 145.- tā tad no brutto ienākuma 14,5 %; no netto 30%;

Ls.1000.- - 95 % = 50 x 20 = 1000; nodoklis 1,5 % = Ls 15.;

tā tad no brutto ienākuma 1,5 %, no netto 30 %;

Ja šos aprēķinos ieslēdzam arī veikalus, rezultāti vēl krasāk atšķirsies:

Ls.1000.- - 20 % = 800 x 20 = 16.000.-; nodoklis 1,5 % =
= Ls 240.-, tā tad no brutto ienākuma 24 %.

Bet ja veikals pieder pie ģeasuma, kuŗa brutto gada ienākums pārsniedz Ls.20.000.-, atvilkuma normas vēl pamazināmas par 5 % un rezultātā:

Ls.1000.- - 15% = 850 x 20 = 17000; nodoklis 1,5 % =
= Ls.255; tā tad no brutto ienākuma 25,5 %.

Pievestie piemēri vislabāk rāda, cik svarīga nozīme šā nodokļa izvešanā piekrīt pareizi izstrādātām atvilkuma normām, jo atkarībā no tām, nodoklis var svārstīties no viena un tā paša brutto ienākuma Ls.1000.- no Ls.15.- līdz Ls 255.-, tas ir, sastādot pirmā gadījumā 1,5 %, bet otrā gadījumā 25,5 %. Kaut gan no tīrā ienākuma nodoklis visos gadījumos iztaisa 30 %.

Vēl pilnīgāku ainu dabūsim no zemāk pievestiem aprēķiniem, kur nems vērā arī ienākuma nodoklis.

I)

"Ekonomists" 1928.g. Nr.18. "Eku nodoklis".

1. No veikaliem mūra mājās pēc rajoniem.

Rajons.	Brutto ie- nākums.	Netto ie- nākums.	Nekustamas mantas nodoklis.	Ienākuma nodoklis.	Kopā.	% % pret brutto ienākumu.	% % pret netto ienākumu.
1.	3000.	2.250	675	26,80	701.80	23,4	31,2
2.	"	1.950	585	11,90	596,90	19,9	30,6
3.	"	1.650	495	-	495,-	16,5	30.
4.	"	1.050	315	-	315,-	10,5	30.
1.	20.000.	16.000	4800	998.-	5798,-	28,9	36,2
2.	"	14.000	4200	817,30	5017,30	25,1	35,8
3.	"	12.000	3600	656,50	4256,50	21,3	35,4
4.	"	8.000	2400	366,-	2766.-	14,-	34,6
1.	30.000.	25.500	7.650	1898,-	9548,-	31,8	37,5
2.	"	22.500	6.750	1604,-	8354,-	27,8	37,1
3.	"	19.500	5.850	1322,-	7172,-	23,9	36,8
4.	"	13.500	4.050	775,50	4825,50	16,1	35,7
1.	100.000.	85.000	25.500	9482,-	34.982,-	35,-	41,2
2.	"	75.000	22.500	7966,-	30.466,-	30,5	40,6
3.	"	65.000	19.500	6542,-	26042,-	26,1	40,-
4.	"	45.000	13.500	3996,-	17496,-	17,5	38,9

2. No dzīvokļiem I šķiras mājās pēc rajoniem.

Rajons.	Brutto ienākums.	Netto ienākums.	Nekustamas mantas nodoklis.	Ienākums nodoklis.	K o p ā.	% % pret brutto ienākumu.	% % pret netto ienākumu.
1.	3.000	1050,-	315,-	-	315,-	10,5	30
2.	"	750,-	225,-	-	225,-	7,5	30
3.	"	450,-	135,-	-	135,-	4,5	30
1.	20.000	8000,-	2400,-	366,-	2766,-	14.	34,6
2.	"	6000,-	1800,-	236,30	2036,30	10,1	33,9
3.	"	4000,-	1200,-	119,-	1319,-	6,6	33.
1.	30.000	13.500,-	4050,-	775,50	4825,50	16,1	35,8
2.	"	10.500,-	3150,-	543,-	3693,-	12,3	35.
3.	"	7.500,-	2250,-	332,50	2582,50	8,6	34,4

3. No dzīvokļiem III šķiras mājās pēc rajoniem.

1.	3000	750,-	225,-	-	225,-	7,5	30.
2.	"	450,-	135,-	-	135,-	4,5	30.
3.	"	150,-	45,-	-	45,-	4,5	30.
1.	20.000	6000,-	1800,-	236,30	2036,30	10,1	33,9
2.	"	4000,-	1200,-	119,-	1319,-	6,6	33.
3.	"	2000,-	600,-	14,-	614,-	3,1	30,7
1.	30.000	10.500,-	3150	543,-	3693,-	12,3	35.
2.	"	7.500,-	2250,-	332,50	2582,50	8,6	34,4
3.	"	4.500,-	1350,-	147,10	1497,20	5.	33.

Svarīga nozīme atvilkumu normu gradēšanai atkarībā no brutto ienākuma lieluma, kura piemērota ar 1927. maksāšanas gadu pirmo reizi. Formēli to var uzskatīt, kā vispārējo izdevumu normu korigējumu, bet to var arī izlietot kā līdzekli, lai ievestu šinī nodoklī progresiju. Vispār jāsa-ka, ka ar atvilkumu normām un kapitalizācijas procentu iespējama klusā nodokļu politika.

Bet ja nu procentuālām atvilkumu normām tik svarīga nozīme, dabīgi, ka jācenšās tās izstrādāt pēc iespējas pa-reizas. Pie šo procentuālo atvilkumu normu izstrādāšanas būtu jāizved kalkulas, ņemot īpatnējus namus šo aprē-ķinu pamatos. Te kā ziņu avots varētu noderēt valsts un ko-munālo iestāžu nami, par kuru eksploataciju dati aizvien pieietami, un tie nav sagrozīti, kā tas var nākt priekšā pie datiem, ievācamiem no privatpersonām.

Par pilsētu nekustamas mantas vērtēšanu prof. arcn. E. Laube raksta^{I)}: "Rīgas nekustamu īpašumu vērtēšanai krīt svarā, galvenā kārtā, sekoši vērtēšanas veidi: 1) ienesī-guma vērtība, 2) apbūvēšanas vērtība, 3) realvērtība, 4) tirgus vērtība, 5) vērtēšana pēc novietnes, 6) vērtēšana pēc analogijas, ka arī 7) vienpusīga vērtēšanas noteikšana. Apskatot visus šos veidus un jo sīki iztīrējot, kādi ap-stākļi ņemami vērā pie vērtību aprēķināšanas, visš beidzot tomēr nāk pie sekošiem vispārīgiem slēdzieniem:

1. Nav iespējams nekustamus īpašumus, zemes gabalus, namus vai istabas sadalīt kategorijās, bet katrs objekts jāaplūko katrā gadījumā par sevi.
2. Nav iespējams nekustamus īpašumus pastāvīgi vērtēt no viena kāda vērtēšanas viedokļa, bet katru reizi jāpiemērojas nekustamā īpašuma būtībai.
3. Nav iespējams citādi pareizi un taisnīgi normēt īres, nodokļus, saimnieciskos izdevumus, remon-tus, vai amortizācijas proc. un ilgumu, kā tikai nosakot to katrā gadījumā īpatnēji; ņemot vērā attiecīgo iekšējo saimniecisko līdzsvaru."

I) "Ekonomists" Nr.4, 1924.g. 148 - 154. lpp.

Bet par nožēlošanu jāsaprot, ka ar šādu "nevarešanas" konstatējumu nodokļu jautājumos nevar apmierināties. Noteikt katram namam individuāli ienesīguma vērtību nevar aiz tā iemesla, ka šāda darba izvešana varētu izmaksāt pārāk daudz un tādā veidā labums, kas gūts no taisnīgākas nodokļu sadalīšanas, izzustu caur vispārēju nodokļu paaugstināšanos, palielināto izvešanas izdevumu segšanai. Uz to arī aizrāda Dr. F. Meisels "Tā ir saprātīga nodokļu tehnika, kas apmierinājas ar apstākļiem, piemērotiem vidējiem atvilkumiem un neiziet uz faktiskas amortizācijas un izdevumu aprēķināšanu ^{I)}". Vidējo procentuālo atvilkumu normu izstrādāšanai būtu jāņem, kā jau aizrādīju vairāki piemēri, no praktiskās dzīves, tad vairāki mākslīgi konstruēti piemēri (aprēķini par dažāda veida būvēm, pamatojoties uz saimnieciskiem apstākļiem, statistika par būvju izmaksu, remontu daudzumu caurmērā gadā, algu augstumu un t. t.) un tad no visa tā būtu taisami slēdzieni. Nākošais trīsgadējais pilsētu nekustamas mantas nodokļa aprēķināšanas periods sāksies ar 1930. maksāšanas gadu un uz šo laiku vajadzētu izstrādāt vidējās atvilkuma normas pēc augšā norādītā paņēmiena, ķeroties pie šā darba bez kavēšanās.

I)

"Steuertechnik" rakstu kopojumā "Handbuch der Finanzwissenschaft" Wilhela Gerloff un Fr. Meisel 516 lpp. Tübingen 1926.g.

4. Ēkas ienesības nodoklis.

Ēkas ienesības vai īres nodokļa aprēķināšana un uzlikšana pamatojās uz faktiski maksātās vai caur salīdzināšanas atrastās īres naudas summas, atvelkot vai nenovelkot eksploatācijas un citus izdevumus. Teoretiski šis īres nodoklis stāv pāri visiem citiem ēku nodokļa aplikšanas veidiem un arī praktiski vislabākais pilsētās un tādās vietās, kur izīrēta lielākā daļa ēku. Pie šī aplikšanas veida ēku nodoklis kārtīgi ņem visu mājas telpu īres ienesību, kaut arī telpas būtu izīrētas vai nu apdzīvošanai, vai tirdzniecības un rūpniecības nolūkiem. Aplikšana ar ēku nodokli pēc šī veida nerada sevišķi nekādas grūtības. Pašu namīpašnieku sniegtās ziņas var tikt kontrolētas ar apjautāšanos pie īrniekiem vai arī no namīpašnieka uzrādītās kvīšu piesaknes salīdzināt ar īrnieka īres kvītēm. No namīpašniekiem apdzīvoto vai izlietoto ēku ienesību var konstatēt, salīdzinot tās un notaksejot ar līdzīgām tām pašā rajonā un apstākļos atrodošamies izīrētām telpām. Vispareizāki ēku nodokļa aplikšanu pamatot uz iepriekšējā gada īres maksu, vai uz beidzamo 2 līdz 3 iepriekšējo gadu caurmēra. Ja ēku nodokļa aplikšanas atjaunošanai pārāk garī termiņi, tad, it sevišķi, kāpjoties nama ienesības laikos, namīpašnieks tiek nostādīts labvēlīgākā stāvoklī, pretī tiem nodokļu maksātājiem, kurus par jaunu aplik katru gadu vai īsos laika sprīžos.¹⁾

Tālāk, iztīrējot ēkas ienesības nodokli, kļūst svarā ēkas brutto un netto ienesīgums. Paceļas jautājums, kurā no šām ienesībām ir taisnīgāki aplik ar ēku nodokli? Izšķirot šo jautājumu, aplūkosim atsevišķi katru no augšā minētām ienesībām.

Ņemot pamatā pie ēku ienesības nodokļa aprēķināšanas ēku tīr - vai netto ienesību, nodoklis būtu jāaprēķina, izņemot no kopīgās ēku ienesības tās daļas, kurā paliek pāri, atvelkot visus priekš ēkām izlietos izdevumus: amortizāciju, apdrošināšanu, tekošos remontus un t.t., bet nevar atvilkt izdevumus par kapitalremontiem, pārbūvēm un t.t., tas

1)

"Handwörterbuch der Staats Wissenschaften"
"Gebäudesteuer" 600 lpp.

ir, kuŗi sekmē kārtīgu ienākumu pavairošanos. Ja grib aplikēt ar nodokli tikai tīrienesību, tad tālak jaatvelk arī procenti par parāda kapitaliem, kas apgrūtina ēku. Parādos iekritušam namīpašniekam daļa no ēku ienākumiem jāatdod parāda devējam. Šī daļa tā tad nozīmē parāda devēja ienākumu un parāda pēmeņa ienākuma samazināšanu. Tomēr likumdošana atsakās šinī nozīmē aplikēt tīrienesību, bet aprobežojās vai nu ar brutto ienesības aplikšanu, vai arī ņem par pamatu aplikšanai videjo (Mittelding) starp brutto un netto ienesību. Aplikot ar nodokli netto ienesību, no īres summas drīkst atvilkt vai nu zināmus procentus ēku amortizācijai, un par kartīoā uzturēšanu, vai faktiski izdarītos (angefallen) izdevumus. Ēku nodoklis vēl vairāk tuvojās nodoklim no brutto ienesības, ja nodokļa maksātājs drīkst atvilkt no īres summas tikai zināmus izdevumus, piemēram, par ūdens pievadāšanu, kanālu tīrīšanu, atkritumu aizvešanu, ielu slaucīšanu u.t.t., ciktāl pats namīpašnieks tos samaksā.

Tāpat kā ikviens tīrienesības nodoklis, tā arī nodoklis no ēku tīrienesības pelna priekšrocību, salīdzinot to ar nodokli no brutto ienesības. Vienīgi tīrienesība dod ienākumu, tikai tā guļ pamatā vienlīdzīgai aplikšanai. Bet šīs prasības izvešana dzīvē ir neiespējama aiz tā iemesla, ka nav nevienas neapšaubamas metodes, ar kuras palīdzību varētu konstatēt tīrienesību. Attiecībā uz amortizācijas izdevumiem un tamlīdz., būs jaapmierinās arvien ar šablonveidīgiem aprēķiniem pēc ēkas celšanas veida, materiala, ēkas vecuma, izlietošanas veida un tamlīdz. Sevišķi spilgti tas izpaužas pie jau apskatītiem vērtības, gruntsplatības un klasificētā ēku nodokļiem. Vai arī, kā Austrijā, pēc patikas iedomātiem, pieņemtiem īres ienesības procentiem.

Kas attiecās uz parādu procentu atvilkšanu, tad tas grūti izvedams, kā vispār pie realiem nodokļiem, tā it sevišķi pie ēku nodokļa. Tas tādēļ, ka ēkas apgrūtinošie parādi var būt izcēlušies aiz visādiem iespējamiem iemesliem un arī nereti sniegties uz ēkām piesaistītiem gruntsgabaliem. Ir zināms, ka ar izdevumu un parādu procentu neievē-

rošamu, rodās liela netaisnība starp pašiem ēku nodokļa maksātājiem, kā arī pret pārējiem reālo nodokļu maksātājiem, it sevišķi, ja šie pēdējie pilnīgi vai daļai tiek aplikti pēc tīrīšanas. Ja ēku nodokļa likmes zemas, tad šīs nevienlīdzības krit mazāk svarā. Bet ja tās tik augstas kā pie mums, Austrijā un pašlaik vācu zemēs, tad tās būs sajūtamas visospiedošākā kārtā ¹⁾.

Iztirzājot sīkāk ēkas ienesības nodokli, nepieciešami piegriest vērību tām formulām, kuŗas pievestas pie ēkas vērtības nodokļa veida iztirzāšanas ²⁾. Šīs formulas aptver vispārējā nozīmē dažādus ēku novērtējumus, skatoties no dažādiem viedokļiem. Kā pamats šinīs nolīdzinājumos figurē lielums A , tas ir, ēku brutto ienesīgums, un pēc tam vēl k un m .

Ēku brutto ienesīgums, ja ēkas izīretas, ir tīri konkrēts lielums, kuŗš konstatējams pilnīgi noteikti katrā atsevišķā konkrētā gadījumā. Turpretī, ja ēkas nav izīrētas, tad šāda konkrēta lieluma vietā stāv nodokļa vērtēšanas iestādes (nodokļa komisijas) taksācija, kuŗa cenšas panākt vidējā normalā ienesīguma noteikšanu, pēc ēku savstarpīgās salīdzināšanas metodes (ēkas, kuŗas faktiski tiek izīrētas, ar tām, kuŗas lieto paši īpašnieki vai pavisam nelieto).

Kas attiecas uz k lielumu, tad k ir kapitalizācijas %, kuŗš nosakāms atkarībā no rentes no kapitāla, skatoties no privātsaimnieciskā viedokļa: ja kapitāls, kuŗš ieguldīts ēkā, būtu brīvs, tad viņš normālos tagadējos un vietējos apstākļos ienestu k % lielu renti.

Attiecībā uz m lielumu mums jāņem vērā, ka m ir ēku ekspluatācijas un kārtībā uzturēšanas izdevumi, neieskaitot tanīs parādu un parādu %% nomaksu, kuŗi (parādi) saistīti ar ēku uzbūvi, - jo šādiem parādiem un %% no tiem ir tīri personīga nozīme un tie ir ņemami vērā pie "korektīvā personīgā papildu nodokļa" uzlikšanas ēku īpašniekiem, t.i. ienākuma nodokļa. Summā m ietilpst arī a) tekošie remontu un b) amortizācijas %, atkarībā no ēku materiāla un rakstura,

1) "Gebäudesteuer" 603 lpp.

bet nekādi kapitālremonti. Vai otrādi - a) tekošie remontu un b) zināmi $\% \%$ kapitālremontiem, skatoties pēc ēku materiāla un saimnieciskā rakstura, bet nekādi ēku amortizācijas $\% \%$. Tomēr, pēc savas būtības, tas ir viens un tas pats abos gadījumos.

No kā atkarājas A lielums? Citos vārdos - no kādām daļām sastādās ēku brutto ienesīgums? - Viņš sastādās:

a) no ēku rentes (R_e),

b) no zemesgabala rentes, uz kura atrodas ēkas, ieskaitot arī to gabalu, kurš ēkas apkalpo, - kā pagalms, dārza u.t.t. (R_z);

c) no normāliem $\% \%$ uz ēkās ieguldīto kapitālu (R_k)
un

d) no summas, kura vajadzīga ēku eksploatācijas un uzturēšanas kārtībā - izdevumiem. Pirmās 3 summas kopā sastāda ēku tīro ienesīgumu, bet ceturrtā ir augstāk minētā m summa. Tā tad $A = R_e + R_z + R_k + m$, bet $R_e + R_z + R_k = C^I$.

Analizējot ēku brutto ienesīguma A sastāvdaļas, mums jāievēro divi gadījumi:

a) kad ēku īres cenas ir brīvas, t.i. viņas padotas normālām vietējā tirgū pastāvošām pieprasījumu-piedāvājumu attiecībām, un

b) kad šīs cenas nav brīvas, - viņas tiek regulētas no valsts vai pašvaldības varas puses, kura iejaucas namīpašnieku un īrnieku attiecībās, sekodamas kādus sociālus mērķus.

Vispirms apskatīsim pirmo gadījumu, kad ēku īres cenas ir brīvas, - un proti runāsim par pilsētu ēkām.

Šādu ēku rentes teorija sevišķi pamatīgi izstrādāta Fr. Vizera grāmata²).

Vizers konstatē lielo līdzību un pat sakrīšanu presuncijās, uz kurām tiek celtas lauksaimniecības un pilsētu ēku un gruntsgabalu rentes teorijas. Tomēr starp abām teorijām pastāv arī lielas dažādības.

1)

sk. augstāk - I.

2)

Fr. von Wieser, 'Die Theorie der städtischen Grundrente, Wien u. Leipzig, 1909.

Vislabāko lauku zemes gabalu izdevīgums pastāv iekš tam, ka tie ietaupa ražotājam produktu ražošanas izdevumus. Bet pilsētu gruntsgabalu izdevīgums atkarājas no to atrašanās vietas, kam nekādu sakaru ar ražošanas izdevumiem nav. Lauksaimniecības rentes teorija dibināta uz tā, ka par lauksaimniecības ražojumiem pie nevienādiem izdevumiem iznāk vienādas produktu cenas, bet pilsētu ēku un gruntsgabalu rentes teorija - uz tā, ka pie vienādiem izdevumiem iznāk nevienādas ēku un gruntsgabalu īres cenas. Vizera šādu atšķirību vēl vairāk padziļina. "Rikardo teorijas pamatjēdzienam", - viņš saka, - "varot saprast, neiedziļinoties otru teorijas sīkumos. Turpretī pilsētu ēku un gruntsgabalu rentes esot parādība, kura pilnīgi atkarājas no vietējā tirgus apstākļiem. Lai šo renti noskaidrotu, jābūtu gatavai īres resp. nomas teorijai un bez tam viņa jāpiemērojot un jāattīstot ļoti precīzi, vērā ņemot vietējā īres un nomas (Mieten) tirgus īpatnības".

Ja iedomāsimies vecā tipa pilsētu, kuras iedzīvotāju skaits lēnām pieaug, - kuras nomalēs ir tukšas zemesgabalu pārpilnība, ko var apbūvēt, (bet pagaidām šī zeme tiek lietota lauksaimniecībai), un kur iztrūkst spekulācija ar zemesgabaliem, - tad pilsētas apbūvesgabala rentes minimālais apmērs būs nedaudz augstāks par lauksaimniecības renti, lai nomalu zemesgabalu apbūvēšana ar mājām iznāktu izdevīgāka nekā lauksaimniecība.

No šīs zemākās normas celsies tālākas rentes pakāpes, atkarībā no šādu zemesgabalu atrašanās vietas ērtībām un izdevībām. Ņemot vērā, ka šādu zemesgabalu skaits ir aprobežots, tad to nomnieki uzsāks sacenšanos savā starpā, lai tos iegūtu, - un saskaņā ar vispārējo otru teoriju, uzvarēs tie, kas reprezentēs visstiprāko nepieciešamību kopā ar visaugstāko maksātspēju. Rente kļūs jo lielāka, jo zemesgabalu atrašanās vieta ir izdevīgāka un jo vairāk maksātspējīgu nomnieku izvirzās no kopējā līdzcensu skaits.

No pārsolījumiem (Überbietungen), kuras maksā atsevišķas nomnieku grupas, lai atstumtu pārējos, līdzcensorus, tiek sastādīta pilsētu zemesgabalu rente.

Pilsētas ēku īres tirgus sastāv no divām daļām: 1) dzīvokļu un 2) darba telpu (veikalu, darbnīcu, kantoru u.t.t.) īre. Pēdējo rentes rašanas nosacījumi stāv tuvu lauksaimniecības rentes rašanas nosacījumiem, jo iespējamība iegūt lielāko renti te dibinās uz uzņēmuma lielākas produkcijas un lielāka ienesīguma, ja uzņēmums atrodas izdevīgākā pilsētas daļā. Kas attiecas uz dzīvokļiem, tad to priekšrocības, kuras nodrošina augstāko renti, atkarājas nevis no viņu attāluma no pilsētas centra, bet gan no sociālā rakstura nosacījumiem, - un proti no tā, ka dzīvokļa izvēle, līdzīgi dzelzceļa vagona klases izvēlei, ir sabiedriskās pašnovērtēšanas akts, kurš zināmā mērā atkarājas no sabiedrības atklātības domām. Katra sabiedriskā šķira izvēlās sev apdzīvošanai to pilsētas (resp. nama - kur dažādos stāvos apmetas dažādu sabiedrisko šķiru pilsoņi) daļu, kura pēc viņas uzskatiem, viņai piemērotāka.

Par dzīvošanai izvēlētām telpām šī iedzīvotāju šķira piemaksā tik daudz, cik ir vajadzīgs, lai no turienes izstuntu sekojošo īrnieku šķiru.

Tādā kārtā pilsētu īres tirgū rodas jaunā labuma kategorija, blakus parasti konstatējamiem labumiem, kuri "var tikt pavairoti jeb kurā daudzumā": un kuri "producējami ar lieliem izdevumiem", - labumi, kuri "pavairojami ar piemaksu" (gegen Aufgeld vermehrbar).

Rikardo domāja, ka "retiem labumiem" varot būt tikai sevišķas izņēmuma cenas (Phantasiepreise). Tomēr pilsētu īres tirgū pastāv ļoti regulāras cenas, jo apbūves gabali, kuriem ir zināmas priekšrocības, lai gan ir "reti", tomēr "producējami ar piemaksu".

Pilsētas zemesgabalu un ēku rentes likums, atkarīgs no iedzīvotāju saimniecisko un sabiedrisko kārtu diferenciācijas, sakrīt ar cenu noteikšanas likumu "produktiem, kuri dabūjami, taisot attiecīgus izdevumus", - tanī ziņā, ka abi šie likumi dibinās uz sabiedrisko maņu parādību cietā pamata.

Līdzīgi lauksaimniecības rentei, pilsētu gruntsgaba-

lu un ēku rente var rasties ne tik vien no to atrašanās vietu izdevībām, bet arī no apbūvēšanas intensitātes (Intensitātsrente). Ar lielā kapitāla palīdzību var izbūvēt ciešāki (t.i. apbūvēt augstāko gruntsgabala lieluma procentu), augstāki, greznāki (horizontālā, vertikālā, labuma intensitāte).

Vislielāko teorētisko interesi rada vertikālā intensitāte (stāvu skaits). Vispārī runājot, iedzīvotāji dod priekšroku apakšējiem stāviem, nevis augšējiem; tādēļ, stāvu skaitam pavairojoties, pārsolījumi (Überbietungen) mazinājās un, galu galā, zināmā stāvu augstumā namīpašnieki var cerēt tikai uz izdevumu segšanu (rente = 0). Tādēļ, - protams, ar zināmām ierunām, - var konstatēt "stāvu ienesīguma pamazināšanas likumu" (Gesetz des abnehmenden Stockwerkertrages), kuram ir analogija "lauksaimniecības produktu pamazināšanas likumam". No nupat minētā likuma izriet, ka vislētākās pilsētas daļas atrodas ne tik vien sliktākos pilsētas rajonos, bet arī vislabākos rajonos, - bet augšējos stāvos. Tā tad īres tirgus ziņā pilsētai ir savas nomales (Rand) ne tik vien horizontālā, bet arī vertikālā virzienā^{I)}.

Mums jāpiezīmē, ka te Vizera, kā redzam, pavisam ignorē liftus (braucamos krēslus), kuri augšējos stāvus padara gandrīz tikpat ērtus kā apakšējos, - ja ne vairāk.

Tālāk Vizera aplūko rentes rašanas īpatnības tagadējā lielpilsētā, - bet viņa teorijas būtība paliek negrozīta arī attiecībā uz šo atsevišķo gadījumu un pastāv, kā agrāk, iekš tam, ka "pilsētas ēku īres tirgus apmetas pārsolījumu pakāpeni (stufenweisen Überbietungen) kurās veido it kā sevišķo tirgu rindu, kas līdz zināmam mēram noslēgti katrs sevī, bet tomēr nezaudē savstarpējas saistības viens ar otru un sastāda tikai viena un tā paša kopēja pilsētas tirgus nodaļas, izņemot visnabadzīgākās kārtas proletāriešu dzīvokļu tirgu, kurš stāv pilnīgi savrūp no visiem citiem.

Tā tad Vizera savā pilsētu gruntsgabalu un ēku rentes teorijā atrod paskaidrojumu jauna veida saimniecisko labumu cenu rašanas parādībām, kas (labumi) tiek piesolīti, pastā-

I)

Vizera cit. gr. 6 - 21 lpp.

vot konkurencei ("labumi, kuri tiek pavairoti ar pārsolījumiem"). Viņš ietiepīgi neatzīst pilsētas ēku īres tirgus monopola organizāciju. Šādu viedokli apstrīd daži citi ekonomisti, - par piem. V. Želiezņovs.

"Monopola elementu klātbūtni pie zemes (resp. pilsētu ēku un gruntsgabalu) rentes rašanas nevar neatzīt, jo zemesgabali ar zināmām priekšrocībām attiecībā uz renti arvienu ir aprobežotā daudzumā; tādēļ arī pašam Vizeram, attēlojot pilsētas ēku un gruntsgabalu rentes rašanas procesu, vienmēr nācās lietot monopola teorijas piekritēju izredzētos papērnus. Par piem., viņš piešķir lielu nozīmi pilsētas ēku rentes sociālam faktoram - dzīvokļa izvēlei atkarībā no dažādu īrnieku grupu sabiedriskā pašnovērtējuma. Ja no 2 vienādiem dzīvokļiem viens atrodas glītākā pilsētas daļā, tad par viņu maksā lielāku īres summu nekā par otru, kurš atrodas sliktākā rajonā, - gluži tāpat, kā par pirmās klases dzelzceļa biļeti maksā vairāk, nekā par otrās.

Bet te mēs redzam monopola cemu noteikšanas tipisko gadījumu.

Monopolists, cik tas ir iespējams atkarībā no pārdevuma apstākļiem, noteic cenas, rēķinādams ar pircēju grupām. Viņš cenšas diferencēt savus pircējus šķirās, atkarībā no viņu piekāpības vai maksātspējas. Tādu pašu pircēju diferencēšanu šķirās mēs konstatējam arī pilsētas dzīvokļu tirgū. Un lai šādas tirgus īpatnības (par piem., spiediens uz nabadzīgākiem īrniekiem te var būt stiprāks, nekā uz tiem turīgākiem) būtu kādas pūdamas, nevienlīdzīgas cenas noteikšanas princips viena un tā paša produkta pircēju dažādām šķirām paliek tas pats"^{I)}.

Bet pats Želiezņovs atzīst, ka te pēc pašas būtības strīds ceļas tikai ap vārdiem "monopols" un "konkurence": "Absolūts monopols ir pilnīga virskundzība par tirgu, bet absolūta konkurence ir pilnīga tirgus brīvība" (nevis labuma daudzuma neaprobežotas pavairošanas ziņā, bet salīdzinot ar pastāvošo vajadzību pēc tiem). Tie ir vienas un tās pašas līnijas pretējie gali. Tādēļ, - tiklīdz mēs pārejām no

I) V. Želiezņovs, Politiskas ekonomijas pārskats, Maskavā, 1912. TT 33-34.

viņiem uz nepilna monopola un aprobežotas konkurences jēdzieniem, tad šie jēdzieni ļoti viegli pāriet viens otrā¹⁾.

Tagad stāsimies pie otra gadījuma apskates, kad ēku īres cenas tiek regulētas no valsts vai pašvaldības varas puses.

Pie šādas valsts vai pašvaldības varas iejaukšanās namīpašnieku un īrnieku savstarpējās attiecībās, jau nevar būt ne runas ne par namīpašnieku savstarpējo konkurenci, nedz par īres cenu monopolu. Šāda iejaukšanās attaisnojama vienīgi tikai no svarīga sociālā viedokļa un tiek novērota tur, kur dzīvokļu piedāvājums, salīdzinot ar to pieprasījumu, ir ļoti vājš un neatbilst pilsētas iedzīvotāju vairākuma maksātspējām. Šāda bēdīga parādība novērojama pēc pasaules kara tanīs pilsētās, kurās stipri cietušas no kara un kur agrākais līdzsvars starp dzīvokļu piedāvājumu un pieprasījumu pamatīgi sajaukts.

Šāda valsts varas iejaukšanās namīpašnieku un īrnieku savstarpējās attiecībās, protams, nevar patikt pirmajiem, - un viņiem nekā cita neatliek, kā laist darbā dažādus pretlīdzekļus. Namīpašnieki savus pretlīdzekļus var realizēt vai nu puslegāli, privātā kārtā vienojoties ar īrniekiem, 1) lai tie "labprātīgi" maksā vairāk, nekā likums noteic, 2) lai tie uz sava rēķina izdara dzīvokļu remontus, - vai arī pagrīdes papēmienu ceļā, nelegāli pieprasot "premiju" (dažreiz - ļoti prāvas summas) pie dzīvokļu īrnieku maiņas. Attiecīgos likumos var būt paredzēti bārgi sodi par šādu likuma apiešanu, bet jādomā, ka tie paliek tīri illūzoriski, jo īrnieks savu dzīvokli šādos gadījumos remontē uz paša rēķina it kā pilnīgi no laba prāta, bet "premija" tiek saņemta "starp četrām acīm"... Šādas attiecības starp namīpašniekiem un dzīvokļu īrniekiem jautājumu par īsto namu ienesīgumu padara ļoti komplicētu un nenoteiktu. Un ja tomēr valsts vara ignorē visas šādas nevēlamas parādības un turpina savu "iejaukšanās" politiku, tad tikai tādēļ, lai sekmētu ļoti svarīgus un neatlaidīgus sociālā rakstura mērķus.

1) V. Želiezņovs, Politiskas ekonomijas pārskats, Maskavā, 1912., 1134. - 1135. lpp.

Mūsu Latvijā, kā zināms, arī pastāv likums¹⁾, kas aprobežo dzīvokļu īres cenas, izņemot jaunbūves, kā arī pārbūves, un pilnīgi no jauna izremontētas ēkas. Tā tad mūsu pilsētās un miestos veco namu brutto - un tīrs ienākums (ienesīgums) nav nekāds "normāls" ienākums ekonomiskā ziņā, skatoties no privātsaimniecības ekonomiskā viedokļa, - nekāda "rente", bet viņam ir gluži cits, ļoti savāds rakstus. Kas attiecas uz jaunbūvju un atjaunotu ēku ienesīguma, tad viņam līdz zināmam mēram ir tendence tuvināties normālam lielumam, kuru viņš tomēr nerasniedz, pastāvot lielai konkurencei no veco namu puses, kur īres lielumu aprobežo minētais likums.

Ja ēkas "normālais" brutto ienesīgums būtu A (sk. formulas I), tad pie valsts varas iejaukšanās namīpašnieku un īrnieku attiecībās, noteicot dzīvokļu īres apmēru, faktiskais brutto ienesīgums ir D.A, kur D ir kāda īstā daļa. Ja no šīs summas atskaitīsim faktiskus izdevumus (m), tad iznāks faktiskā tīra peļņa - bet tikai jau nevis C, bet kāda d.C, kur d arī ir kāda īstā daļa; tā tad

$$D.A - m = d.C \dots\dots\dots (II)$$

Valsts vara noteic D lielumu, bet namīpašnieki cenšas: a) cik vien apstākļi atļauj - mākslīgi samazināt m apmērus, un b) cik vien iespējams - paaugstināt d.C apmērus. Tā tad faktiski namīpašnieki dažus izdevumus atliek nākošiem gadiem, bet dzīvokļu remontus laipni uzdod izvest saviem īrniekiem. Galu galā, viņi šādiem ekspluatācijas izdevumiem patērē nevis m, bet kādu r.m summu, kur r arī ir īstā daļa, - un formula (II) pārvēršas šādā:

$$D.A - r.m = \Delta.C \dots\dots\dots (III),$$

pie kam $D.A < A$, $r.m < m$, un $\Delta.C < C$.²⁾

Cik liela iznāk ēku kapitalizētā ienesīguma vērtība pie šādiem apstākļiem?

Ja kapitalizācijas procents paliek k, tad kapitalizētā ienesīguma vērtība iznāk $\frac{100 \cdot \Delta.C}{k}$ liela; pie kam

1) 1924.g. 16. jūnija likums par telpu īri; sk. Lik. kr. 1924.g. 91. N-rā.
 2) Zīme < nozīmē "mazāk nekā", bet > nozīmē "vairāk nekā".

$$\frac{100 \cdot \Delta C}{k} < \frac{100 \cdot C}{k} \quad \text{un} \quad \frac{100 \cdot \Delta \cdot C}{k} = u \cdot B, \quad \text{kur } u \text{ ir } \text{\AA} \text{st\u00e1 da\u0137a};$$

skaidrs, ka $u \cdot B < B$; t\u00e1 tad arī \u0161\u012b v\u0113rt\u012bba izn\u00e1k maz\u00e1ka, nek\u00e1 "norm\u00e1l\u00e1"; bet \u0161e var \u017eongl\u0113t ar k lielumu un ar to m\u00e1ksl\u012bgi vari\u0113t summas $u \cdot B$ lielumu: no p\u0113d\u0113j\u00e1s formulas izn\u00e1k

$$\frac{100 \cdot \Delta \cdot C}{u \cdot k} = B,$$

t.i. kapitaliz\u0113jot "t\u012bro pe\u0137\u0137u" $\Delta \cdot C$ ar $u \cdot k$ procentiem, m\u0113s dab\u016bjam "norm\u00e1lo" \u0113kas ienes\u012bguma v\u0113rt\u012bbu, kur\u00e1 b\u016btu pie norm\u00e1liem apst\u00e1k\u0137iem, ja pils\u0113tas \u0113ku \u012bru tirgus netiktu iespaidots augst\u00e1k apr\u00e1d\u012bt\u00e1 zi\u0137\u00e1 no valsts varas puses, - lai gan izejas punkts bija "nenorm\u00e1lais" k\u00e1 brutto, t\u00e1 arī netto ienes\u012bgums.

Cik lielam j\u00e1b\u016bt procentam k , lai m\u0113s to var\u0113tu atz\u012bt par "norm\u00e1lo"?

Lai sapemtu pils\u0113tas \u0113ku renti, j\u00e1p\u0113rk ap\u016bves gabals un j\u00e1uzb\u016bv\u0113 \u0113ka (resp. \u0113kas) un j\u00e1lieto t\u00e1s, k\u00e1 parasts. Pirm\u0113js \u0161is nekustam\u00e1s mantas t\u012bro ien\u00e1kumu uzskata par procentu bet nekustamo \u012bpa\u0161umu vis\u00e1 visum\u00e1 - k\u00e1 past\u00e1v\u012bgo fondu, kur\u0161 to ienes, - un t\u00e1d\u0113 cen\u0161as pan\u00e1kt, lai nekustam\u00e1s mantas t\u012bro ien\u00e1kums b\u016btu tikpat liels, k\u00e1 tie procenti, kurus var\u0113tu ienest vis\u00e1 ieguld\u012bt\u00e1is kapit\u00e1ls. P\u0113c visp\u00e1r\u0113jas p\u00e1rliedz\u012bbas, pils\u0113tu nekustami \u012bpa\u0161umi uzskat\u00e1mi par visnodro\u0161in\u00e1t\u00e1kiem, v\u0113lamiem un goda \u012bpa\u0161umu veidiem, un t\u00e1d\u0113 kapit\u00e1la ieguld\u012b\u0161ana \u0161\u00e1dos \u012bpa\u0161umos arī uzskat\u00e1ma par visaugst\u00e1k\u00e1 m\u0113r\u00e1 sol\u012bdu, - t\u00e1pat, k\u00e1 par piem. valsts aizdevumos u.t.l. Bet ja valsts aizp\u0113numu oblig\u00e1cijas ienes k\u00e1d\u00e1 valst\u012b caurm\u0113r\u00e1, - teiksim, - 4 % gad\u00e1, tad nekustamam \u012bpa\u0161umam, kas ienes Ls. 60. lieku renti, kapitaliz\u0113t\u00e1 ienes\u012bguma v\u0113rt\u012bba l\u012bdzin\u00e1tos $\frac{Ls. 60 \cdot 100}{4} = Ls. 2000$. \u0161in\u012b piem\u0113r\u00e1 norm\u00e1lais vid\u0113j\u00e1is nekustamo \u012bpa\u0161umu ienes\u012bguma kapitaliz\u00e1cijas procents ir 4 %, - un katr\u00e1 valst\u012b zin\u00e1m\u00e1 laik\u00e1 arī \u0137oti viegli noteikt \u0161\u00e1du "norm\u00e1lo" procentu, piem\u0113rojoties norm\u00e1liem vid\u0113jiem kapit\u00e1lu aug\u0137iem, k\u00e1 augst\u00e1k apr\u00e1d\u012bts. Bet likumdev\u0113js vai administr\u00e1t\u012bv\u00e1 vara, noteicot \u0161\u00e1da kapitaliz\u00e1cijas procenta apm\u0113ru nodok\u0137a piem\u0161anas nol\u012bk\u00e1, var noteikt t\u00e1du apm\u0113ru, kur\u0161 pavisam nesakr\u012bt ar "norm\u00e1lo", bet dom\u00e1ts t\u012bri fis-

kālo vai politisko mērķu sasniegšanai¹⁾).

Ņemot vērā augstāk aprādītās attiecības starp A, C un B, vispirms apskatīsim nodokļu piemērus, kuri krīt uz ēku brutto ienesīgumu (A), kā objektu.

Pie šādiem nodokļiem pa daļai attiecas Anglijas nodoklis no dzīvojamām ēkām - Tax on inhabited houses, - kurš 1776 gadā ievests pēc Norta sistēmas²⁾

Šim nodoklim piemita ēku nodokļa un dzīvokļu nodokļa jauktais raksturs. Vispā tika aprēķināts no namu gada īres summas. Visu maksāja faktiskais nama īrnieks, bet ja namā ir vairāki dzīvokļi, tad namīpašnieks.

No šī nodokļa atsvabinātas visas dzīvojamās ēkas, kuru gada īres summa nepārsniedz 20 mārc. st., - nami, kuri stāv neizlietoti, - slimnīcas, nabadzīgo skolas, kā arī tehniskās iestādes, karāļa ģimenes nami un bez tam, pie zināmiem apstākļiem, lielākie nami strādnieku mitekļiem (kazar-mas). Pilsētu un lauku namiem, kuri tiek lietoti vienīgi kā dzīvokļi, normālā likme ir 9 pensī no katras I mārciņas st., t.i. 3,75 % no īres summas. Ja nami pa daļai nolemti dzīvokļiem, bet pa daļai - kādiem rūpniecības nolūkiem, - tad 6 pensī no I mārciņas st., t.i. 2,50 %. Ņemot vērā, ka nami, kuri ienes ne vairāk kā 20 mārc. st. gadā, atsvabināmi no nodokļa, - ar šo nodokli faktiski tiek aplikta apm. tikai 1/5 no visām ēkām. Tā tad Anglijas "tax on inhabited houses" vispārī var uzskatīt par kādu papildu nodokli pie turīgāko iedzīvotāju šķiras aplikšanas ar tiešiem nodokļiem.

1853. gadā šī nodokļa kopsumma iztaisīja 720.000 m. st., 1883. gadā - 1.788.000 m. st.

Aiz sociāla rakstura iemesliem minētā nodokļa likmes ar laiku tika pazeminātas, un šī nodokļa aprēķināšana tika pārkonstruēta sekoši: a) ar nodokli tiek aplikti dzīvojamie nami, kuru gada īres summa (brutto ienesīgums) pārsniedz 20 mārc. st. un kuri tiek lietoti pa nakti. Turpretī nami, kuri tiek lietoti vienīgi dienas laikā, no nodokļa atsvabināmi.

1)

sk. V. Želiezņova Politiskās ekonomijas pārskatu, II391pp.

2)

Fr. North, 1732.-1792.

No šī noteikuma tomēr ir divi izņēmumi: pirmkārt, tirdzniecības telpas, pie kurām dzīvo sargs, pie dzīvojamajiem namiem nav pieskaitāmas; otrkārt klubi un citas juridisko personu sabiedriskie mitekļi, kuri pa nakti nav apdzīvoti, tomēr tiek aplikti ar nodokli; b) saimnieciskas ēkas, pagalmi un dārzlīdz 1 akram (4046,71 kv. metri, - apm. 2/5 ha) tiek ieskaitīti "apliekamā summā", t.i. gada bruto ienesīgumā (The full and just yearly rent), - kā arī šedulā A pie ienākuma nodokļa aprēķināšanas. Ja nami izīrēti uz laiku, kas mazāks par 1 gadu, tad nodoklis aprēķināms no attiecīgas gada īres summas (rack rent); c) apliekamā summa nedrīkst būt mazāka par summu (rateable value), kuru aprēķina komunālo nodokļu (poor rate) ņemšanai; d) nodokļa likmes noteiktas sekošas:

no dzīvojamām ēkām ar bruto ienesīgumu pāri par 20 līdz 40 m.st. - 3 pensī, - pāri par 40 līdz 60 m.st. - 6 pensī un pāri par 60 m.st. - 9 pensī no katras 1 mārciņas sterliņu; no tirdzniecības telpām - attiecīgi 2, 4 un 6 pensī no 1 m.st.

Tā tad tax on inhabited houses, kurš līdz 1893. gadam bija tīri proporcionāls, ar jauno likumu pārvērts progresīvā

1893. gadā nodokļa kopsumma iztaisīja 1.412.000 m.st., t.i. gandrīz 400.000 m.st. mazāk, nekā 1883. gadā, bet neskatoties uz minētā nodokļa likmju pazemināšanu, nodokļa kopsumma no gada gadā sāka strauji kāpt augšā, pa daļai atkarībā no iedzīvotāju skaita dabīgā pieauguma un sakarā ar to stāvošā dzīvokļu kopskaita pieauguma, bet vēl vairāk pateicoties iedzīvotāju tālākai koncentrācijai pilsētās, sakarā ar rūpniecības attīstīšanos: 1896/7. budžeta gadā nodokļa kopsumma bija jau 1.514.206 m.st., 1901/2. gadā 1.726.676. m.st., 1902/3. gadā - 1.760.000 m. st., 1910/11. gadā - 3.214.000 m.st.

Nodokļa (tax on inhabited houses) zemās likmes, nelielo dzīvokļu atsvabināšana no nodokļa un atvieglinājumi tirgotājiem un rūpniekiem padara šo nodokli maz jūtamu iedzīvotājiem: turīgi iedzīvotāji nomaksā valstij 2 miljonus mārciņu st., gandrīz nepamanot šo nastu. Ne parlamentā nedz lite-

rātūrā šis nodoklis nepiegriež uz sevi neviena vērību, nosau-
dams nīknās ilggadīgās cīpas objekta priekšā - vietējo (komu-
nālo) nodokļu no nekustamas mantas¹⁾.

Tālāk pie nodokļiem, kuri krīt uz ēku brutto ienesī-
guma (A), kā objektu, attiecas arī Prūsijas ēku nodoklis pēc
1861. gada likuma, kurš papildināts ar finanšu ministrijas
1868. un vēl 1892. gada instrukcijām.

Ar šo nodokli (Hauszinssteuer) tiek apliktas visas
dzīvojamās un tirdzniecības-rūpniecības ēkas, kopā ar viņām
piederošiem pagalmiem un dārziem, ja pēdējie nepārsniedz 1
morgenu (ap. 0,255 ha); bet zeme zem ēkām tiek aplikta ar
speciālo "zemes nodokli".

Nodoklis tiek aprēķināts 4 % apmērā no vidējā ēku
brutto ienesīguma (Nutzungswerth) - attiecībā uz dzīvojamām
ēkām, ieskaitot viņās atrodošās tirdzniecības-rūpniecības
telpas, - uz teātriem, pirtīm un izpriecu vietām, - un 2 %
apmērā no vidējā ēku brutto ienesīguma attiecībā uz ēkām, ku-
ras nolemtas galvenām kārtām rūpniecības nolūkiem. Lauksaim-
niecības ēkas no nodokļa atsvabinātas un tāpat arī publiskas
(sabiedriskas) ēkas, labdarības iestāžu ēkas u.t.t.

Vidējais ēku brutto ienesīgums (Nutzungswerth) aprē-
ķināms, kā vidējā īres summa par pēdējiem notecejušiem 10 ga-
diem, neatskaitot nekādus izdevumus (kā remontiem, zaudēju-
miem, kapitāla amortizācijai, parādu deldēšanai un to procen-
tiem u.t.t.).

Pieņem, ka nodokļa likmes - 4 % un 2 % no vidējās brut-
to ienesīguma summas korespondē 8 % un 4 % no ēku vidējā tī-
rā ienākuma. Tā tad 50 % no brutto ienesīguma ir kā būtu at-
skaitīti visiem eksploatācijas izdevumiem, - bet šāds aprē-
ķins ļoti primitīvs.

Skatoties pēc šādi aprēķināta vidējā brutto ienesīgu-
ma (Nutzungswerth) lieluma, visas ēkas sadalītas klasēs (ku-
ru skaits nav aprobežots) ar attiecīgām likmēm. Uz laukiem,

1)

K. Eheberg, cit.gr. 228.-229.lpp.; J. Conrad - H. Koppe,
Finanzwissenschaft, 1923., 464.lpp.; J. Jānzuls, Finanču
zinību pamatprincipi, 1904., 271.-272. lpp.; V. Tverdoch-
liebov, Pilsētu nekustamo īpašumu aplikšana ar nodokļiem
Rietumu Eiropā, I daļa, Valsts nodokļi Odesā, 1906.,
224.-239.lpp.

kur ēkas ļoti reti (tikai izņēmuma gadījumos) tiek izīrētas, visas ēkas ieskaitītas pirmās 37 klasēs uz sevišķu noteikumu pamata, pie kam tiek ņemts vērā: ēku veids, lielums un īpašības, - pagalmi, dārzi un citi piederumi. Šinī ziņā nodoklis jau krīt tieši uz ēkām, kā objektu (sk. augstāk).

Jaunceltās ēkas tiek apliktas ar nodokli tikai pēc diviem gadiem pēc tā kalendara gada, kurā viņas pabeigtas un iekārtotas apdzīvošanai vai vispāri lietošanai. Tāpat arī nodokļa paaugstināšana atkarībā no ēku remontiem un vispāri no ēku uzlabošanas nāk spēkā pēc tā paša termiņa (2 gadi) notecēšanas. Vidējais brutto ienesīgums par notecējušiem 10 gadiem (sk. augstāk) tiek aprēķināts pēc nekustamo īpašumu īpašnieku deklarācijām vai pēc vietējo administratīvo ierēdņu vai nodokļa komisijas locekļu ziņām, bet vajadzības gadījumos izdarot novērtējumus uz vietas. Katrai provincei, pēc vietējās saeimas (Landtag) aizrādījumiem, noteicamas pazīmes, uz kuŗu pamata visas ēkas, kuŗas aplikamas ar nodokli, tiek sadalītas zināmās kategorijās, piemērojoties vietējiem apstākļiem, pēc nodokļa tarifa pakāpēm. Nodokli aprēķina komunālo iestāžu (ar 1893. gada 14. jūlija likumu nodoklis no ēkām pilnīgi nodots komūnām, t. i. pašvaldībām) sevišķas komisijas. Komisiju locekļi tiek izvēlēti no vietējā labdtaga, bet pilsētās, kuŗām ir patstāvīgo nodokļu iecirkņu tiesības, - no pilsētu domnieku sapulces. Nodokļa objektu un maksātāju sarakstos tiek atzīmētas visas pārmaiņas, kuŗas notiek ar laiku (īpašumi pāriet no viena īpašnieka otra rokās, - ēkas, kuŗas tiek atsvaicinātas no nodokļa, pāriet tādu īpašumu kategorijā, kuŗi ar to aplikami - vai otrādi, - nodoklis paaugstināts vai pazemināts, - ēkas tiek noplēstas vai iznīcinātas no ugunsgrēka, - celtas jaunas ēkas, u. t. t.), - lai šie saraksti arvien abīlītu laika apstākļiem.

Ik 15 gadus aplikums revidējams, - bet faktiski pirmo reizi to revidēja 1889., otro reizi - 1894. un trešo reizi 1910. gadā.

Līdz 1909. gadam uz vienu iedzīvotāju nodoklis no ēkām iztaisīja 2,17 M., bet sākot ar 1910. gadu šī summa tika paaugstināta līdz 2,46 M.; 1907. gadā nodokļa kopsumma iztaisīja ap. 13.000.000 M., 1910. gadā - jau 94,6 milj.M.- Visaugstākais aplikums ar nodokli no ēkām novērots Reinas provincēs, viszemākais - Pozenā¹⁾.

No visa augstāk sacītā jānāk pie slēdziena, ka Prūsijas nodoklis no ēkām (Hauszinssteuer und Hausklassensteuer) decentralizēts un nemaz nav vienlīdzīgs; bet nodokļa vienlīdzība ir viena no galvenākām prasībām, kuŗas finanšu zinības uzstāda nodokļiem, - un ja tā nav panākta, tad tas ir ļoti nopietns pastāvošās nodokļu sistēmas trūkums; un tiešām, ar ko var attaisnot, ka par pilnīgi līdzīgiem objektiem Reinas provincēs jāmaksā ļoti augsts nodoklis, bet Pozenā - ļoti zems?

Augstāk mēs jau minējām par Bavārijas nodokli no apbūvētiem gruntsgabaliem (Arealhaussteuer); kopā ar viņu pēc 1828. gada 15. augusta likuma ievests arī nodoklis no ēkām, kuŗš krīt uz ēku brutto ienesīgumu, kā, objektu (Miethaussteuer). Pēc 1910. g. 14. augusta likuma, ar viņa 1918.g. 17. augusta, - 1919.g. 16. augusta un 1921.g. 27 jūlija grozījumiem, - par ēku aplikšanas pamatu ar nodokli ņemtas "ēku īres ienesīguma spējas" (Mietsertragsfähigkeit der Häuser), kas atbilst faktiskai vai varbūtējai (normālai) ēku īres summai. No šādas brutto ienesīguma summas, sākot ar 1921.g. 1. aprīli, nodoklis tiek aprēķināts pa $2\frac{1}{2}$ pfeniņiem no katras ienesīguma 1 markas, t.i. $2\frac{1}{2}$ % apmērā. Ar 1918.g. 17. augusta likumu, ēkās, kuŗās atrodas nelieli dzīvokļi, pie dažādu nosacījumu izpildīšanas atsvabināmas no nodokļa pirmos 6, 12 vai 18 gados kopš ēkas oūves gada²⁾.

1911. gada nodoklis no ēku brutto ienesīguma (Miethaussteuer) līdzinājas 12,17 milj.M., bet nodoklis no apbūvētiem gruntsgabaliem (Arealhaussteuer) ± tikai 977.000 M.³⁾

Pāriesim tagad pie ēku nodokļa apskatīšanas, kuŗš krīt uz ēku tīrog ienākumu (C), kā objektu.

¹⁾ akad. J. Jānžula cit.gr. 274.-275.lpp.; prof. dr.C.v. Tyszka, Grundzüge d. Finanzwissenschaft, Jenā, 1923., 146.

²⁾ Conrad-Köppe cit.gr. 144 lpp.

³⁾ C.v. Tyszka, cit.gr., 164 lpp.

Pie šādiem nodokļiem pieder augstāk jau minētais Austrijas nodoklis no ēku Īres summas (Hauszinssteuer). Tagadējais nodoklis dioināts uz 1820.g. 23. februāra, - 1880.g.25. marta, 1882.g. 9. februāra, - 1890.g. 1. jūnija, - 1892.g. 9. februāra, - 1896.g. 12. jūlija un 1902.g. 8 jūlija likumiem. Šī nodokļa apmērs tiek aprēķināts nevienādi, atkarībā no ēku atrašanās vietas klases un no ēku īpatnībām. No nodokļa atsvabinātas ēkas, kuras kalpo sabiedriskiem mērķiem, - barakas, balagani, bodes, kas celtas uz zināmu Īsu laiku, - Alpu namiņi, kā arī nami pie vīna dārziem, ciktāl viņi kalpo kā sezonas mitekļi strādniekiem un īpašnieku kalpotājiem. Nodoklis (Hauszinssteuer, Hauszinsabgabe) tiek uzlikts visos tos apvidos, kur tiek izīrēta vismaz puse no visu ēku un dzīvokļu skaita, un krīt uz visāda veida ēkām un telpām; Pārējos apvidos tiek uzlikts ēku šķiru nodoklis (Hausklassensteuer, - sk. augstāk), kurš krīt vienīgi tikai uz ēkām, kas nolentas apdzīvošanai. Par nodokļa (Hauszinssteuer) objektu tiek ņemts ēku ienesīgums - faktiskais vai normālais, varbūtējais, kuru aprēķina pēc salīdzināšanas metodes. No brutto ienesīguma summas tiek atskaitīti izdevumiem: maksa par dārziem, mēbelēm, apkurināšanu, ūdeni un dažādiem pakalpojumiem; bez tam vēl 15,3 vai 33,3 %, - skatoties pēc apvidus klases, - ēku amortizācijai un izdevumiem ēku turēšanai kārtībā. Atlikums ir tīrs ienākums, no kura summas, - skatoties atkal pēc apvidus klases, - tiek aprēķināts $26\frac{2}{3}$, 20 vai 15 % liels nodoklis, kurš vēl reducējams par $12\frac{1}{2}$ % (kamdēļ tik komplicēta procedūra?). Aplikšana ar šo nodokli dibināta uz maksātāju deklarācijām (Fassion), kuras tiek pārbaudītas, nopratinot namīpašniekus un lietpratējus, bet dažreiz uz nodokļa komisijas taksācijām.

Pēc 1892. gada 9. februāra likuma, strādnieku dzīvokļi (kazarmas), kuras ceļ komūnas, sabiedriskās apvienības un pat uzņēmēji saviem strādniekiem, atsvabināmi no nodokļa uz 24 (!) gadiem pēc būves pabeigšanas, ja atsevišķas telpas atbilst likuma prasībām attiecībā uz saviem apmēriem u.t.t. un to gada Īres summa nepārsniedz zināmo noteiktu

normu. Likums tomēr paredz, ka šāds atvieglojums pielaižams tikai tanīs apvidos, zemēs un karalistēs, kur vietējie likumi vai noteikumi atsvabina šādas ēkas no visāda veida vietējiem nodokļiem un nodevām uz visu to laiku, kad pastāv minētais atvieglojums (līdz 24 gadiem).

1902.g. 8. jūlija likums šo atvieglojumu (arī uz 24 gadiem) attiecina, pie zināmiem apstākļiem un nosacījumiem, arī uz ēkām, kuŗas apliktas ar šķiru nodokli no ēkām (Hausklassensteuer), un bez tam piešķir to sabiedrībām un kooperatīviem, kas uz viņu statutu pamata nodarbojas ar ēku būvi un to izīrēšanai strādniekiem, dažādus atvieglojumus tirdzniecības-rūpniecības nodokļa laukā (!).

Lai gan augstāk teikts, ka jaunbūves, pie zināmiem apstākļiem, atsvabināmas no nodokļa 12 un 24 gadu laikā, tomēr tā nav pilnīga atsvabināšana, jo no šādu ēku tīrā ienākuma tiek ņemts tomēr 5 % liels nodoklis, "lai aprobežotu pārmērīgu būvēšanas straujumu"¹⁾.

Ēku nodoklis Austrijā (Hauszinssteuer und Hausklassensteuer) 1897. gadā iztaisīja 35,6 miljoni florini un 1907. gadā - 95,2 miljoni kromu (42 florini vai guldi līdzinās 100 kronām).

Pie ēku nodokļiem, kuŗi krīt uz ēku tīro ienākumu (C), kā objektu, pieder arī agrākās Krievijas pilsētu nekustamas mantas novērtējuma nodoklis (ocennoņij zborz gorodskich nedvižimich imiščestv), kuŗš tika ņemts uz "pilsētu likuma" (1892.g. II jūnijā "gorodovoje položenije") 127.- un - 130. pantu pamata²⁾.

"Pilsētu likums" izsludināts 1870.g. 16. jūnijā, - bet attiecināts uz Baltijas guberņu pilsētām tikai ar 1877.g. 26. marta papildu likumu, - un kopš tā laika tagadējās Latvijas pilsētās un miestos ievests "nekustamas mantas novērtējuma nodoklis".

Ar šo nodokli apliekami visi nekustami īpašumi (kā ēkas, tā arī visāda veida zemes gabali), kuŗi atrodas pil-

1) akad. J. Jānžuls, cit.gr. 272.-273.lpp.; prof. K. Enebergs, cit.gr. 227.-228.lpp.; Conrad-Koppe, cit.gr. 143.lpp.

2) V. Volk-Lanevskis, 1892.g. II jūnijā "Gorodovoje položenije", - Peterpilīz 1892.g., 80.-83.lpp.

sētas robežās, izņemot: ēkas, kuŗas attiecās uz ķeizara galma resoru vai kuŗas pārzin ķeizara kabinets; apanašu departamenta un kantoru ēkas resp. telpas; valstij piederošas ēkas vai to daļas, kuŗas aizņemtās no valdības iestādēm; valsts un privāto personu ēkas, kuŗas nodotas virsnieku, kara ierēdņu un karēivju dzīvokļiem; ēkas vai to daļas, kas pieder ziniskām un mācības iestādēm vai ko lieto laodarbības vai mācības iestādes vai sabiedriskās iestādes; kā kristīgo, tā arī nekristīgo konfessiju resoriem piederīgus nekustamus īpašumus, ja tie neienes peļņu; zemes gabalus, kuŗi atsavināti pie privāto dzelzceļu būves, ar visām ēkām, kuŗas apkalpo šos dzelzceļus un pēc zināma laika pāriet valsts īpašumā, - un ēkas un zemesgabalus ar tīro ienākumu, kuŗš nepārsniedz zināmo minimālo apmēru pēc attiecīga vietējo pašvaldību lēmuma, ar gubernatora piekrišanu. Nodokļa apmēru aprēķina pilsētas dome procentos no nekustamo īpašumu tīra ienākuma, kuŗš konstatēts pēc pašvaldības izpildu orgāna (upravlenija) taksācijas. Ja tīro ienākumu konstatēt nav iespējams, tad nodoklis tika aprēķināts pēc īpašuma vērtības. Nodoklis nedrīkstēja pārsniegt īpašuma tīra ienākuma 10 % vai tā vērtības - 1 %¹⁾.

Pēc statistikas ziņām, pilsētu nekustamo īpašumu novērtējuma nodoklis Eiropas Krievijā kopā ar Pievislas gubernijām 1880.- 1884. gados iztaisīja 34.808.950 rubļu (gada vidējā summa iznāk caurmērā - 6.961.790 rubļu), kas līdzinājās visu pilsētu ienākumu kopsummas 15,8 % un kārtējo ienākumu 21,7 % (visu ienākumu kopsumma par to pašu 5 gadu laiku bija 219.249.775 rubļi, - tanī skaitā kārtējie ienākumi - 159.977.297 rubļi un ārkārtējie - 59.272.478 rubļi²⁾).

Rīgā un Rīgas patrimoniālā apgabālā (izņemot daļas, kuŗas ietilpst pagastu teritorijā) nekustamo īpašumu tīra ienākuma (resp. vērtības) novērtēšana tika izdarīta pēc sevišķas instrukcijas, kuŗa Rīgas pilsētas domes apstiprināta 1879.g. 25. maijā, ar 1879.g. 20. augusta, 1885.g. 18. no-

1) 129. pants.

2) Krievijas Statističeskij Vremennik, Centrālās statistiskās komitejas 1887. gada izdevums, serijā III, burtnicā 22.

vembra un 1896.g. 12. februāra papildinājumiem.

Pilsēta ar priekšpilsētām pēc šīs instrukcijas pie-
skaitīta pie "pilsētas apgabala aprobežotā nozīmē", bet pat-
rimoniālais apgabals, izņemot daļas", kuras ietilpst pagastu
teritorijā, pie "piepilsētas apgabala". Katram no šiem di-
viem apgabaliem instrukcija paredz īpašus novērtēšanas pa-
ņēmumus.

Ēku un gruntegabalu brutto ienākums pirmajā rajonā
("pilsētas apgabals aprobežotā nozīmē") tika aprēķināts sa-
skatnā ar īres vai nāmas summu, kura tiek faktiski saņemta
vai var būt saņemta to novērtēšanas gadā. Tīrs ienākums
tiek aprēķināts, atskaitot no brutto ienākuma "parastus" iz-
devumus ēku turēšanai kārtībā¹⁾. Šie izdevumi ir: a) skur-
steņu slaucīšanai; b) ateju un mēslu bedru, kā arī kloaku
tīrīšanai; c) ielu, trotuāru un pagalmu tīrīšanai un mēslu
un sniega novešanai; un d) ēku, žogu un trotuāru remontiem.
Nēkādi citi izdevumi nav atvelkami²⁾.

Attiecībā uz visiem citāda veida izdevumiem, kuri
saistīti ar ēkām, stingri piezīmēts, ka to atskaitīšana no
brutto ienākuma nav pielaižama.

Izdevumu procenti izstrādāti pēc ēku klasēm, atka-
rībā no ēku materiāla un brutto ienākuma lieluma. Tā, par
piem., koka ēkas sadalītas XII klasēs, un pirmās klases
ēkām (brutto ienākums nepārsniedz 150 rub. gadā) izdevumiem
atskaitāmi 35 %, bet divpadsmitās klases (brutto ienākums
pāri par 12.000 rub.) - 18 %. Mūra ēkām I klasē (brutto ie-
nākums nepārsniedz 150 rub.) izdevumi = 25 %, XII klasē -
(brutto ienākums pāri par 12.000 rub.) - 11 %. Novērtējot
šķūņus un citas ēkas, kuras nav nolemtas apdzīvošanai, -
šāda veida koka ēkām I klasē (brutto ienākums nepārsniedz
150 rub.) izdevumiem atskaita 30 %, XII klasē (brutto ie-
nākums pāri par 12.000 rub.) - 16,5 %; mūra ēkām I klasē -
20 %, XII klasē - 9,5 %.

Kas attiecas uz fabrikām un vispāri rūpniecības ēkām,

1)
instrukcijas parg.26.

2) instrukcijas parg.34.

tad tās sadalītas divās nevienādās grupās: a) ēkas, kuru tīrs ienākums (faktiskais vai normālais) viegli noteicams, analogiski dzīvojamo ēku tīrām ienākumam, un b) ēkas, kurām, atkarībā no viņu speciālā veida un rakstura, ir kādas savādas īpatnības un konstrukcija, kuras neatļauj tieši salīdzināt šādas ēkas ar dzīvojamām ēkām. Pirmās grupas ēku novērtējums izdarāms tāpat, kā dzīvojamām ēkām, sadalot tās XII klasēs (sk. augstāk) un atvelkot no brutto ienākuma (faktiskā vai normālā) zināmus procentus izdevumiem¹⁾. Bet otrās grupas ēkas vērtējamās samērā ar viņu tilpumu kvadrātpēdās, aprēķinot tīro ienesīgumu saskaņā ar vidējo normālā ienesīguma apmēru no vienas kvadrātpēdas. (parg. 43).

Rīgas pilsētas ēku un gruntsgābalu novērtējuma nodoklis 1910. gadā, pēc Rīgas pilsētas valdes 1910. gada pārskata, līdzinājās 1.394.638,65 rub. (ja pieņemsim toreizējo nekustamo īpašumu skaitu 13.698 un iedzīvotāju skaitu - 446.100, tad nodoklis uz 1 nekustamo īpašumu iznāk 101,75 rub. un uz 1 iedzīvotāju - 3,13 rub. 1914. gadā nodoklis iztaisīja 1.610.416,63 rub.²⁾, t.i. uz 1 nek. īpašumu (ap 13.500) - 119,25 rub., uz 1 iedzīvotāju, pēc 1913. gada 5. decembra tautas skaitīšanas - 507.213, neieskaitot kareivjus, - 3,16 rub.; 1915. gadā nodoklis līdzinājās 938.800,28 rub., t.i. uz 1 nekustamo īpašumu - 69,6 rub. un uz 1 iedzīvotāju - (ja to kopskaitu pieņemsim ap 350.000), - 2,68 rub.³⁾.

Tālāk pie ēku nodokļiem, kuri krīt uz ēku tīro ienākumu (C) kā objektu, attiecas arī agrākās Krievijas 1910. gada 6 jūnija likums⁴⁾, kurš tika attiecināts arī uz Baltijas gubernām. Ar šo nodokli, sākot ar 1911. gadu, tika aplikti visi nekustami īpašumi (dzīvojamās ēkas, kopā ar viņām piederīgiem pagalmiem un saimniecības ēkām, - fabrikās, darbnīcās, teātri, pirtis un vispāri runājot - dažāda veida

1) parg. 42.

2) Rīgas pilsētas valdes 1915. gada īsais pārskats, 7 lpp.

3) sk. Rīgas pilsētas valdes statistiskā 1920/22. g. grāmatā, 2 lpp.

4) Закон и положения о государственном налоге с недвижимых имуществ в городах, посадах и мещетках.

ēkas, kā arī neapūvēti zemes gabali, noliktavu laukumi, dārzi, siltumnīcas u.t.t.), kuri atrodas "apdzīvotā rajonā", lai gan pēdējais nesakristu ar pilsētas oficiālām robežām.

No nodokļa tika atsvabināti: valsts īpašumi, kuri neienes ienākumus; nekustami īpašumi, kuri pieder zemstei, pilsētām, kristīgo, kā arī nekristīgo konfessiju garīgiem resoriem, - dažāda veida biedrībām un iestādēm, labdarības un izglītības iestādēm (ja nekustami īpašumi nav izīrēti un neienes nekādus ienākumus), - īpašumi, kuri nodoti bezmaksas lietošanā labdarības un mācības sabiedriskām iestādēm; nekustami īpašumi, nodoklis no kuriem nepārsniedz 25 kapeikas; valdības dzelzceļu zemesgabali ar ēkām un ierīcēm, kuŗas apkalpo dzelzceļu kustību, - u.t.t.¹⁾.

Nekustamo īpašumu aplikšanas pamats ar nodokli ir šo īpašumu vidējais skaidrs ienākums²⁾, bet nevis faktiskais. Šā vidējā ienākuma aprēķināšanai pēc katrām 5 gadiem izdarāma vispārēja nekustamo īpašumu sarakstīšana³⁾. Pie šīs sarakstīšanas vispirms tiek konstatēts nekustamā īpašuma vidējais brutto ienākums⁴⁾, kurš aprēķināms saskaņā ar īpašuma vidējo īres vai nomas summu⁵⁾; par šādu "vidējo" īpašuma brutto ienākumu uzskatāms brutto ienākums, kuŗu īpašums ienes pie parastiem, normāliem apstākļiem. Saskaņā ar to, ja īpašums gadā, kam seko "sarakstīšanas gads", nebija iespaidots ar kādiem laika vai gadījuma apstākļiem, kas ārkārīgi paaugstinājuši vai pazeminājuši viņa ienesīgumu, tad par viņa "vidējo" brutto ienākumu tiek ņemts taisni šī gada brutto ienākums⁶⁾.

Lai aprēķinātu nekustamā īpašuma vidējo skaidro ienākumu, no brutto ienākuma tiek atskaitīti visi eksploatācijas vidējie izdevumi, - proti: a) zemstes un pilsētu novērtējuma nodokļu samaksai, b) ēku apdrošināšanai, c) to kārtējai ik gadus remontēšanai, d) nekustamā īpašuma turēšanai kārtībā (skursteņu slaucīšanai, - pagalmu, ielu un trotuāru tīrī-

1) "Položenija 3. pants; sk. I. Stepanenko, "Zakon 6. jūnija 1910.g.", Charkovā, 1913., 103.-105. lpp.

2) 4 pants.

3) 5. pants.

4) 6. pants.

5) 7. pants.

6) Instrukcijas 44. pants; I. Stepanenko, cit.gr.109.,lpp.

šanai, p) trespju un pagalmu apgaismošanai, - sniega novešanai, mēslu un ateju bedru tīrīšanai, - mēslu novešanai resp. kanalizācijai), e) nekustamā īpašuma apsargāšanai (sētnieku, šveicaru un sargam atalgojumiem), f) ienākuma iegūšanai no nekustamā īpašuma (pārvaldnieka algai, mājas kantora turēšanai), g) brūģoto ielu turēšanai kārtībā un remontēšanai un, beidzot h) varbūtējam īpašuma ienākuma iztrūkumam, atkarībā no telpu pagaidu neizīrēšanas vai neizmantošanas¹).

Atgriežoties pie formulām (I), mums jāņem vērā, ka formulas $A - m = C$ vietā nāk formula $A_y - m_y = C_y$, kur indekss y nozīmē, ka īsto brutto ienākuma, izdevumu un tīrā ienākuma vietā nāk vidējie brutto ienākums, izdevumi un tīrs ienākums, t.i. lielumi, kas izstrādāti saskaņā ar "Položenija" 6, 7, 9, 10 un II un Instrukcijas 44, 45, 46, 47, 48, 63, 64, 65 un 66 pantu²).

Tā tad mēs redzam, ka i Rīgas pilsētas 1896. gada Instrukcijā, kura attiecas uz veco pilsētu nekustamo īpašumu toreizējo nodokli, i 1910. gada 6. jūnija likumā (un Instrukcijā) pie nekustamo īpašumu tīra ienākuma aprēķināšanas pavissam nav paredzēti izdevumi ēku amortizācijai. Vai tas ir pareizi, skatoties no zinātniskā viedokļa?

Ja, - pilnīgi pareizi.

Ēku amortizēšana ir kapitālu sastādīšana, kurš būtu pietiekošs ēkas pilnīgai atjaunošanai tad, kad šī ēka, ja viņu atstātu bez kapitāliem remontiem, noies pilnīgi nederīgā stāvoklī un zaudēs savu vērtību. Atkarībā no ēku materiāla un dažādām individuālām īpašībām, ēkas šādā stāvoklī var mīet pēc nevienādi ilga laika sprīža - pēc 30 - 40 - 75 - 100 gadiem.

Ēku remontu sadalās a) sīkos, kas jāizdara katru gadu, un b) kapitālos, kuri izdarāmi pēc 10-15-20 gadiem u.t.t.; var arī būt dažādas vidus formas.

Kā augstāk minētā Rīgas pilsētas 1896. gada Instrukcijā, tā arī 1910. g. 6. jūnija likumā un attiecīgā Instrukcijā pa-

1) "Položenija" 10. pants; Instrukcijas 66. pants. I. Stepanenko cit. gr. II4. lpp.

2) I. Stepanenko cit. gr. 108.-113. lpp.

redzēta atskaitīšana no nekustamo īpašumu brutto peļņas nevis "sīku" vai "kapitāla" remontu, bet "faktisko" gada remontu, kaut tie būtu, kas būdami, - sīki vai kapitāla remontu. Te runa iet par "vidējiem" izdevumiem, kurus nodokļu iestādes noteic pēc zināmiem statistikas teorijas noteikumiem un pamēnieniem. Izdarot statistiskus pētījumus un savācot ziņas par ēku faktiskiem remontiem, gadās, ka vienā vietā ēku faktiskie remontu attiecas uz sīkiem, kādā citā vietā - uz kapitāla remontiem, u.t.t.. Uz "lielo skaitļu likuma" pamata¹⁾ pie pietiekoši liela nekustamo īpašumu skaita, kuri ņemti vērā pie statistiskas izdevumu pārbaudes, - iznākums, t.i. vidējā izdevumu summa ēku ikgadējiem remontiem, nozīmēs visāda veida remontiem iztērējamo izdevumu summu. Šinī summā jau ietilpst ēku ikgadēja vidējā amortizācija.

To izdevumu pārbaude, kuri atskaitāmi no nekustamo īpašumu vidējā gada brutto ienākuma, lai aprēķinātu vidējo tīro ienākumu, Instrukcijas 63. pantā noteikta ļoti stingri. Tas ir nopietns statistisks darbs, kuru Instrukcija prasa no nodokļu inspektoriem. Bet bez šī darba izpildīšanas atskaitījumu procentiem būs tikai zīlēšanas nozīme, un tas var ļoti nelabvēlīgi iespaidot kā valsts, tā arī pašu maksātāju intereses.

Nodoklis uz 1912. un 1913. gadu noteikts²⁾ 6 % apmērā no nekustamo īpašumu vidējā tīrā ienākuma. No tā var redzēt, ka nodoklis attiecībā uz ēku un zemesgabalu brutto ienesīgumu sastādīja ļoti mazu, pat pavisam niecīgu procentu.

Gadījumos, kad nekustama īpašuma vidējo brutto un tīro ienākumu nav iespējams aprēķināt, piemērojoties pie salīdzināšanas metodes (t.i. aiz salīdzināšanas objektu trūkuma), tad viņa tīrs ienākums pieņemams 5 % apmērā no viņa vērtības, kura noteicama, ņemot vērā apdrošināšanas, hipotekas, iekļāšanas, kā arī pārdošanas un pat būves (materiāla un darba) novērtējums³⁾. Pagalma un apbūvētā zemesgabala vērtība noteicama, ievērojot pārdošanas cenas vai iekļāšanas resp. hipo-

1) Jēkaba Bernullija un Puassona teorēmas.

2) 1910.g. 6. jūnija "zakona" XI pants.

3) "Položenija" 12. pants.

potēkas novērtējumu.

Krievijas budžetā 1912. gadam augstāk minētā nodokļa
summa paredzēta 28.489.000 rub. liela.

IV. Atsvabināšanas, paaugstināšanas,
pazemināšanas un revīzijas.

Par ēku nodokļa atsvabināšanu, kuŗu oada atsevišķas celtnes, ņemot vērā īpašnieka personu (valsts valdinieks, atklātās savienības-korporācijas, sūtniecības, garīdzniecība un t.t.), vai nolūku, kādam ēkas kalpo (baznīcas, slimnīcas un tamlīdz. vispārderīga vai labderīga rakstūra iestāžu celtnes), kuŗu atsvabināšanu no nodokļa jau augstāk apskatījām, še tālāk vairs nebūs runa. Pārrunātas tiks tikai tās atsvabināšanas, kuŗas atļautas vispārīgi atsevišķas šķiras celtnēm, vai tikai pagaidām uz zināmu noteiktu laika sprīdi.

Ilgstoši atsvabinātas ir daudzkārt mazākas, atsevišķi stāvošas ēkas, kuŗas kalpo tikai lauksaimniecības vai rūpniecības nolūkiem.

Piemēram, Prūsijā neapdzīvotās ēkas, kuŗas atrodās lauksaimnieciskās darbības rīcībā, vai nolemtas izejvielu un būvmateriālu uzglabāšanai.

Virtembergā - tīrumos, dārzos, vīnakaļnos un mežos atrodošās ēkas, kuŗas nav nedz apdzīvotas, nedz kalpo kādam lauksaimniecības vai rūpniecības nolūkam.

Austrijā veikali, sīku preču tirgotavas, kalnu ūdīpas, vīnadārzu mājas un tamlīdz.

Jaunceltnes bauda atsvabināšanu uz zināmu laiku, tomēr dažādos apmēros. Senākos nodokļu likumos vispārīgi sastopam lielāku atsvabināmo gadu skaitli, nekā tagad. Nebija nekāds retums, kad jaunceltnes tika atsvabinātas no ēku nodokļa uz 10. līdz 20. gadiem. Daudzkārt, tās bija premijas par ēku uzcelšanu, kas tika piešķirtas vadoties no dzīvokļu politikas redzes viedokļa.

Pirms pasaules kara šīs premijas Vācijas valstī svārstījās starp 1. un 9. gadiem. Prūsijā jaunbūves tika apliktas ar nodokli tikai pēc divu kalendargadu notecēšanas, skaitot no tā laika, kad tās bij kļuvušas apdzīvojamās, resp. izlietojamās. Šis termiņš bija īsāks Bavarijā, bet dažās

dažās Tiringenas firstu valstīnās tikai I. gads; 9. gadus tas sasniedza Saksijas - Koburgā.

Austrijā šis termiņš (pie valsts nodokļa) bija 12. gadi, bet strādnieku dzīvokļiem, ja bija izpildīti zināmi nosacījumi - 24. gadi.

Tomēr arī no nodokļa atsvabinātām ēkām tika ņemti 5% no ēku tīrienesības. Visjaunākie vācu nodokļu likumi, ievērojot dzīvokļu trūkumu un ēku celšanas finansielās grūtības, pagarinājuši termiņus atsvabināšanai no nodokļiem, it sevišķi pie dzīvokļu celšanas mazturīgākām pilsoņu šķirām. Daudzkārt jaunbūvēm pielīdzina arī pilnīgas ēku pārūves¹⁾.

Arī mūsu likumdošana ir ņēmusi vērā dzīvokļu trūkumu pilsētās, kamdēļ likumā par nodokli no nekustamas mantas pilsētās ar piezīmi pie 14.p., pēc kuŗas no šī likuma spēkā stāšanās dienas 10. gadu laikā, jaunceltās ēkas, attiecībā uz dzīvokļiem nolemtām telpām, atsvabināmas no nodokļa pirmo 3. gadu laikā²⁾. Minētais likums stājās spēkā ar 1926.g. maksāšanas gadu³⁾, bet praksē šis likums tika piemērots, sākot ar 1927. maksāšanas gadu, (jo minētais likums stājās spēkā pēc tam, kad nodoklis par 1926. gadu bija jau izvests, pamatojoties uz agrākiem nekustamas mantas nodokļa noteikumiem).

Ēku nodokļa paaugstinājumi iestājās kārtīgi tad, ja ar stāvu uzlikšanu, uzbūvi vai piebūvēm paaugstināta ēku ienesība vai to vispārīgā vērtība. Dažreiz nodokļa paaugstinājums tiek izdarīts arī tad, ja pie ēkas piederošais pagalmš paplašināts, vai arī tad, ja ēkas, kuŗas līdz šim pēc sava izlietošanas veida bij labvēlīgākā stāvoklī pret nodokļa uzlikšanu, pārvērstos tādā izlietošanas veidā, kas prasa aplikšanu ar ēku nodokli; piemēram, ja rūpniecības ēkas pārveido par dzīvojamām namiem⁴⁾, vai otrādi. Pēc mūsu ēku nodokļa likuma dzīvokļiem nolemtās telpas jaunbūves 3. gadu laikā no ēku nodokļa brīvas⁵⁾ (bet telpas, kuŗas tiek izlietotas rūpniecības - tirdzniecības vajadzībām

1) "Gebäudesteuer" 602 lpp.

2) Vald. Vēstn. 130 num. 15 jūn. 1927.g.

3) 55 pants.

4) "Gebäudesteuer" 602 lpp.

5) 14 panta piezīme.

nav atsvabinātas no ēku nodokļa. Mūsu likuma 14 pants nosaka, ka jaunceltās un atjaunotās ēkas, kā arī piecūves - visu telpu apmērā - apliekamas ar nodokli, skaitot no nākošā gada pēc to vai to daļu izmantošanas sākuma. Līdz minētā gada 1. februārim īpašniekam ir jāiesniedz attiecīgam nodokļu inspektoram 13. pantā minētais paziņojums ar atsevišķu piezīmi, par kādu laiku īre saņemta vai aprēķināta. Ja bruto ienākums uzrādīts par nepilnu gadu, tad tas nodokļa aprēķināšanai jāpaaugstina līdz gada apmēram.

Nodokļu pazeminājumus pielaiž, kad ievērojami kritusies ikgadīgā lietošanas vērtība (Nutzungswert). Norakstījumi vai nolaidumi var gadīties pie īres maksas nodokļa, kad un kamēr dzīvokļi stāv tukši, ja nav iespējams tos izīrēt²⁾.

Vispārīgās ēku nodokļa revīzijas paredzētas gandrīz visu valstju nodokļu likumos un tās nepieciešamas tur, kur ēku nodoklis tiek piemērots nevis pēc ikreiz faktiski maksātās īres, bet gan pēc vairāku gadu caurmēra īres maksas, vai paliek nepārgrozīts uz garākiem laika sprīžiem. Arī pie ēku vērtības nodokļa laiku pa laikam vajadzīgs pārbaudīt nodokļa uzlikšanas pamatus un pielaiķot vērtības aprēķinus ēkas tirgus pārgrozībām. Atsevišķos gadījumos likuma noteikumi ļoti dažādi. Bieži atrodams priekšraksts, ka pēc zināmu gadu (10 - 20) laika noteicēšanas nodokļa uzlikšana jārevīdē. Daži likumi aprobežojās ar noteikumu ka noteiktos laika sprīžos jānotiekot vispārīgai revīzijai par to, vai kādā nodokļu iecirknī visu celtņu vai tikai kādas viņu daļas taksācijas vērtība paliekoši paaugstinājusies vai pazeminājusies par zināmu procentu (apmēram 1/5) un šādam gadījumam nosaka vispārīgu pārbaudi attiecīgā apgabalā - iecirknī.

Bet blakus vispārīgām sastopamas arī daļu revīzijas, kuras var izdarīt kārtīgo revīziju starplaikā, ja pie atsevišķām ēkām vai atsevišķās vietās apstākļi pēc būtības pārgrozījušies. Kur, kā Bavārijā, ievēro starpību starp īres un arealnodokļa draudzēm; atrodami arī likumīgi nosacījumi par apstākļiem zem kādiem draudzē, kur līdz šim bija spēkā

1) "Gebäudesteuer" 602. lpp.

arealnodoklis, ievedams Īres maksas nodoklis un otrādi.¹⁾

Kas attiecās uz mūsu ēku nodokļa revīziju, tad tā var sākties tikai pēc tam, kad nekustamas mantas īpašnieks iesniedz deklarāciju attiecīgam nodokļu inspektoram, kas jāizdara līdz tā gada 1. februārim, kad notiek vispārējā mantas ienesīguma vērtības noteikšana uz nākamien trim gadiem.

Deklarācijas esencielās daļas uzskaita pats likums, kurš saka, ka paziņojumā jauzrāda:

1. visas uz nekustamās mantas esošās būves, kā arī neapbūvēti gruntsgabali (augļu un sakņu dārzi, noliktavu laukumi, klaji zemes gabali un taml.);
2. katrā būvē esošās izīrētās vai pagaidām neizīrētās, citiem bezmaksas lietošanā atdotās telpas;
3. iepriekšējā gadā saņemtā Īre vai noma par katru telpu un gruntsgabalu atsevišķi, arī varbūtējais Īres vai nomas lielums par tām telpām un zemes gabaliem, kuri pagaidām neizīrēti, paša īpašnieka izmantoti, vai nodoti citiem bezmaksas lietošanā (likuma 13. pants).

Bez šiem jautājumiem deklarācijā uzstādīti jautājumi, kuri prasa sīku īpašuma aprakstu, kam telpas izīrētas, no kādiem atsevišķiem postejiem sastādās Īres nauda (par telpām apkurināšanai, mēbelēm u.t.t.) un citas ziņas. Šis deklarācijas nāk attiecīgo pilsētu nekustamas mantas nodokļa komisiju apspriešanā, kuras pārbauda maksātāju uzdoto dātu pareizību, tos pieņemot vai grozot pēc sava ieskata. Uzdoto datu pareizību par Īres lielumu, maksātājs var pierādīt ar grāmatām, vai vienkārši ar Īres kvītēm. Grāmatas un dokumentus var uzrādīt vai nu iesniedzot deklarāciju, vai pievienot tos pie pārsūdzības iecirkņa vai galvenā komisijā.

Ja 13. pantā predzētais paziņojums nav laikā iesniegts tad nodokļu inspektors sūta atgādinājumu un, ja viņš arī pēc tā nesāņem paziņojumu, - viņš sakopo par nekustamu mantu ievāktās ziņas, piemērojoties paziņojuma paraugam²⁾. Savāktās ziņas nodokļu inspektors ceļ priekšā nekustamas mantas no-

²⁾ likuma 15. pants.

¹⁾ "Gebäudesteuer" 602, 603 lpp.

²⁾ sk. pielik. pievienoto deklarāciju.

dokļa komisijai, kuŗa noteic brutto ienākumu pēc vidējā
brutto ienākuma no līdzīgas nekustamas mantas.

V. Pilsētu nekustamās mantas nodokļa
pārcelšana.

Pirms mēs pārejam pie ēku nodokļa pārcelšanas iztirzāšanas, apskatīsim īsumā nodokļu pārcelšanu vispārī.

Jautājums par nodokļu pārcelšanu radies sakarā ar to ka praktiskā dzīvē ne vienmēr nodoklis tiešām krīt uz tā maksātāju, jo pēdējais bieži vien to pārceļ uz citām personām. Ir jau veca patiesība, ka nodokļus neviens negribo maksāt un dažādi cenšas no tiem izvairīties. Agrākos laikos, pastāvot vienkāršiem ražošanas un tirdzniecības apstākļiem, nodokļu pārcelšana bija izdarāma diezgan grūti. Turpretī jaunākos laikos pie attīstītiem ražošanas, tirdzniecības, satiksmes un t.t. apstākļiem un, vispār, pie tagadējām komplikētām attiecībām grūti konstatēt, vai nodoklis tiešām gulstās uz maksātāju. Ar vienu vārdu jautājumu par nodokļu pārcelšanu nevar uzlūkot par izšķirtu finanču zinātnē un tas vēl arvienu skaitās par vienu no svarīgākajiem.

Jautājumā par nodokļu pārcelšanu nekādu skaidrību neienes paša nodokļa nosaukums, jo bieži vien likumdevējs, dodams vienam vai otram nodoklim attiecīgu nosaukumu, nebūt nav skaidrībā, vai nodoklis tiešām kritis uz tām aprindām, priekš kurām tas domāts. Pēdējais jautājums ir visas nodokļu sistēmas degpunkts, kāpēc, ievēdot jaunu nodokli, nevar skatīties uz to no fiskālā viedokļa vien, bet arī no tikko minētā viedokļa, tas ir, uz kādām aprindām ievēdamais nodoklis galu galā kritis. Pēdējās prasības ievērošanai prasa veselīga finanču politika.

Ar nodokļu pārcelšanas problēmu jaunākos laikos nodarbojušies daudzi zinātnieki, kā teoretiski, tā arī eksperimentāli. No daudzām teorijām, pazīstamākā ir amēr. prof. Seligmāna teorija, kuru tas ietērpis savā darbā^{I)}.

Šinī darbā Seligmāns dod koncentrētu pārskatu par zinātnieku domām attiecībā uz nodokļu pārcelšanas problēmu.

Dažreiz gadās, ka nodoklis tiek pilnīgi dzēsts. Kā

I)

" The stifting and incidence of taxation" (1921.g.)

to izskaidrot? Kā piemēru ņemsim gadījumu, kad zemi apliek ar augstu jaunu nodokli, jeo stipri paaugstina jau pastāvošo zemes nodokli, kamēr pārējos avotus tas neaizskar un viņu aplikšana notiek iepriekšējos apmēros. Tādā gadījumā katrs jauns zemes pircējs, zinādams, ka viņam no nākamajiem ienākumiem vajadzēs maksāt šādu jaunu nodokli, un varēdams ieguldīt savu kapitālu citās, ar šādu nodokli neapliktās nozarēs, nemaksās par zemi iepriekšējo vērtību, bet piedāvās zemāku cenu, atvelkot no iepriekšējās kapitalizētā nodokļa daļu. Tā tad, tādos apstākļos zemes vērtība pazeminājas un pārdevējam jāapmierinas ar zemākas summas saņemšanu. Lai gan no formelās puses jaunais zemes ieguvējs nākotnē maksās paaugstināto nodokli, tad tomēr, atvelkot nodokļa kapitalizēto summu pie pirkšanas, faktiski to būs jau samaksājis pārdevējs, - tas tiks dzēsts jeb amortāzēts. Piemēram, zemes nodoklis 6 % no vērtības, pārējie objekti brīvi jeb aplikti ar 4 % no vērtības; starpību - 2 % jaunais zemes pircējs kapitalizēs un atvilks no pārdošanas summas. Bet kas notiks ar tiem, kas nepārdod savus zemes īpašumus? Acimredzot viņu īpašumi paliks par attiecīgu % starpību mazvērtīgāki.

Šī, tā saucamā nodokļu kapitalizācijas teorija pareiza tiktāl, ciktāl zemes nodoklis nav parciāls un ja citi objekti nav aplikti ar nodokļiem. Prof. Seligmans formulē pēdējo apgalvojumu sekoši: kad kāds parciāls nodoklis krīt uz vienu priekšmetu klasi, tad viņš pārvēršas par mantas daļas konfiskāciju, bet pie nodokļu nevienlīdzīgas nodokļa atlikums tiek kapitalizēts. Pēdējais process stājas spēkā tad, ja 1) priekšmetam ir tirgus vērtība un 2) to nevar pārcelt uz patērētāju. Ja zemes nodokli iespējams ieskaitīt laotības cenās, tad nodokļa kapitalizācijas process nestājas spēkā un no zemes konfiskācijas nav ko bīties.

Nodokļu kapitalizācijas teorija attiecas nevien uz zemi, bet to var attiecināt arī uz citiem objektiem, piem., tirdzniecību, rūpniecību, kustamo kapitālu (vērtspapīriem) u.t.t. Tas pats sakāms par mūsu pilsētu ēku nodokli. Pastāvošais Īres likums nepieļauj pieskaitīt nekustamas mantas no-

dokli nama izdevumiem, - tas jānes pašam īpašniekam. Sprotams pārejot ēkai cita īpašnieka rokās, pēdejo apstākli ņem vērā.

Atzīmējami sekoši faktori, kuri vai nu veicina, jeb atkal kavē nodokļu pārceļšanu, jeb atkal sekmē izvairīšanos no tiem:

1. Kapitāla kustības spējas.

Lai gan praktiskā dzīvē kapitāls nekad nav brīvi pārvietojams, tad tomēr ir zināma starpība starp zemes īpašumos ieguldīto kapitālu no vienas, un spekulatīvo, piem. procentpapīros ieguldīto kapitālu no otras puses. Zemes īpašumos ieguldītais kapitāls diezī vien nepieļauj nodokļu pārceļšanu, kamēr spekulatīvais kapitāls to izdara daudz vieglāki.

2. Pastāvīgā kapitāla lielums uzņēmumā.

Ieguldītos lielos pastāvīgos kapitālus nav iespējams pārcelt uz citām nozarēm, kuras nav apliktas ar tik augstiem nodokļiem, kāpēc arī nodokļu pārceļšana vai izvairīšanās no tiem ir gandrīz neiespējama.

3. Rūpniecības brīvība.

Jo lielāka rūpniecības brīvība, jo kapitālam vieglāki izvairīties no aplikšanas; turpretīm, ja pastāv koncesiju sistēma, tad izvairīties no aplikšanas daudz grūtāki.

4. Produktu pieprasījumu elastīgums.

Ja augsti apliktas preces vieglāki iespējams atvietot ar precēm, kuras zemāk apliktas, tad patērētājam vieglāki izvairīties no nodokļiem.

5. Iedzīvotāju grupu relatīvais iespaids uz saimnieciskās un sabiedriskās dzīves izveidošanu, tas ir, nodokļi pārceļami tad, ja attiecīgu objektu īpašniekiem ir noteicošā loma politiskā dzīvē, piem., vispārējais mantas nodoklis Ziem. Amerikas Sav. Valstīs.

Pie ēku nodokļa, kurš dibinās un tiek aplēsts pēc ārējām pazīmēm, tas ir, pie kura nodokļa objekts figurē ēkas vai dzīvokļi, jau no seniem laikiem negrib krist tieši uz pašu namīpašnieku. Šis nodoklis tā noregulēts, lai apliktu ēkas vai ēkas daļas lietotāju (Inhaber). Likumā šis vai nu apzīmēts kā nodokļa maksātājs vai arī, kā īpašnieka pienākums gan ir

maksāt nodokli, bet viņam tiesīoa uzlikt īrniekiem atmaksāt attiecīgo nodokļa daļu. Tas notiek gadījumos, kuŗos ar nodokli apliek dzīvokļu ērtības, bet nevis ēkas ienesīmu. Ka piemērs var noderēt franču dzīvju un loģu nodoklis un senākā ēku aplikšana Anglijā.

Turpretīm, pie īstajiem ēku nodokļiem, kuŗi krīt uz ēku ienākumu, likumdevējs iziet no tā viedokļa, ka ēku nodokļa īpašniekam nevien jāmaksā, bet arī jānes ēku nodoklis. Tikai no šī redzes viedokļa ēku nodoklis attaisnots ka ienesības aplikšanas loceklis. Tāpat kā grunts, tirdzniecīoas-rūpniecības un kapitāla rensu nodokļus olakus vispārīgam ienākuma nodoklim arī tiktu ņemts ēku nodoklis, lai tādejādi, vairāk apgrūtinātu ar nodokļiem fundētos ienākumus, tad šo mērķi acimredzot sasniegs tikai tad, ja pēdejs raktiski gulsies uz namīpašnieku. No līdzīga viedokļa arī tikai varētu saprast sabiedrisku (gemeindlich) ēku nodokļu ņemšanu ar pamatojumu par tiem laoumiem (Vorteilen), kas piekrīt mājas īpašniekam no sabiedriskiem izrīkojumiem. Tomēr jājautā, vai šis viedoklis pareizs, vai likumu devēja nodomu pilnīgi vai pa daļai neizkavē privatsaimnieciskie pārvērsumi. Šim jautājumam trūkst šīku metodisku pētījumu un nemaz nav iespējams uz to atbildēt pilnīgi bez iebildumiem. Secinājumu ceļā un pamatojoties uz gadījumu novērojumiem kā iespējami var apzīmēt sekošo: Ēku nodokļa pārceļšana uz īrnieku nav iespējama, ja savu māju izlieto dzīvošanai pats namīpašnieks. Turpretīm, nav izslēgts, ka ēku nodokli no viņam piederošām un no paša namīpašnieka izlietotām veikalu ēkām vai ēku daļām viņš neiekalkulē sava veikala uzturēšanas izdevumos un tādā kārtā nepārceļ uz raģojumu ņemējiem. Izīrešanas gadījumos ēku nodokļa pārceļšana nebūs parocīga, vai būs pavisam niecīga, ja valda saimnieciski neizdevīgi apstākļi. Piemēram, ja veselas apdzīvotas vietas saimnieciski panīkst dēļ iestāģu, vai garnizonu pārceļšanas uz citu pilsētu, vai aiz iedzīvotāju vai to labklājības pamazināšanās, vai kad atsevišķās pilsētas daļās klusums vai samazināšanās pieprasījumos pēo dzīvokļiem vai veikalu telpām, kam par iemeslu var būt, ka citas jaunceltnes dod lielākas ērtības un

un pelnu.

Cits iemeslis, kas apgrūtina vai aizkavē ēku nodokļa pārceļšanu (Ueberwälzungen) ir tas, kas savā laikā bija Vācijā un pastāv vēl arī pie mums, - dzīvokļu spaaidu saimniecība, tas ir, namsaimniekam aizliedz no Īrnieka prasīt vairāk par zināmu procenta daļu no priekškaŗa Īres, tā sauktās miera Īres.

Turpretīm, visos pārējos gadījumos pie brīvās dzīvokļu tirgus Īres maksas var gadīties un ir iespējama ēku nodokļu pārceļšana uz Īrnieku. No dažādiem noteikumiem un rīkojumiem atkarāsies, cik bieži un kādā mērā nodokļa pārceļšana varēs notikt. Visvieglāki tas notiks tādos apstākļos, kas vispārīgi labvēlīgi Īres maksas pacelšanai, - tā tad pie dzīvokļu aprobežotības un nesamazinātas vai pieaugoŗas turības. Katrā ziņā tad arī paaugstināti ienākumi no ēkām ierosinās jaunbūvju celšanu un līdz ar to samazināsies dzīvokļu Īres maksa un ēku nodokļa pārceļšana.

Ciktāl ēku skaitu nevar pavairot vai nu nepietiekoŗu apbūves gabalu dēļ, vai arī aiz to sadārdzināŗšanās, - tad izceļās monopolienākums. Pēc angļu teoretiku uzskatiem pie tādiem ienākumiem nevarot vairs ēku nodokli pārceļt, tādēļ ka gruntsīpaŗnieks saņemot monopolienākumus jau bez ēku nodokļa daļas pieprasījis tik daudz nomas maksas, cik vien pieļauj pieprasītāju maksātspeŗjas. Bet ŗis apgalvojums ŗķiet pareizs tikai zem noteikumiem. Ja pieprasītāju maksātspeŗjas paaugstinās, tad katrā ziņā var arī paaugstināt Īres maksu un līdz ar to pārceļt ēku nodokli uz Īrnieku. Pie mazturīgiem tautas slāņiem Īres maksas paaugstināŗšana var novest pie dzīvokļu apstākļu pasliktināŗšanas caur apakŗīrniekiem (tālāk izīrēŗam) un tamlīdz. It seviŗki pavedina uz ēku nodokļa pārceļšanas mēģināŗjumiem un izredzēm uz panākumiem, ja nodokļu paaugstināŗšana sakrīt vienā laikā ar Īrnieku maksātspeŗjas pieaugŗanu, - kā algas kāpināŗjumiem, atalgoŗanas paaugstināŗjumiem.

Ja ēku nodokļa likmes ilgu laiku palikuŗas vienādas un maz pieprasījumu pēc jaunbūvēm kā kapitālu ieguldīŗjumiem (Rentenanlage) ir arī iespējams, kā ēku nodokli pārceļt uz pircēju,

kad pircējs samazina pirkšanas cenu par kapitalizēto nodokļa summu. Protams, parastais gan būs ēku nodokļa pārceļšana uz īrniekiem. Kādā apmērā tas notiek, to var tikpat maz pierādīt kā pašu pārceļšanas faktu.

Iedomājams, ka labvēlīgos apstākļos namīpašnieks visu nodokļa summu pārceļ uz saviem īrniekiem, bet ir arī iespējams, ka tas viņam izdodās tikai pa daļai un nelabvēlīgos apstākļos arī nemaz.

Ēku nodokļa pārceļšana ikkatrā vietā var norisināties dažādi ka lielās un mazās pilsētās, tā arī attiecībā uz īrnieku aprindām. Visasāki tā darbosies, kā jau minēts, tad, kad jaunu ēku celšana netiek līdz iedzīvotāju skaita pieaugšanai. Lai ēku nodokļa pārceļšanu vājinātu, valsts un pašvaldības var palīdzēt ar dzīvokļu politikas pazīstamiem līdzekļiem: atvieglināt jaunbūves atļaujas iegūšanu, pabalstīt vispārderīgu būvceltniecību, atvēlēt būvaizpēmumus un tam līdzīgi.

Ēku nodokļa pazemināšana, turpretīm, ir apšaubāms līdzeklis. Ja iedzīvotāji pieraduši pie pastāvošām īres cenām, tad notiks kā dažos citos nodokļu pazemināšanas vai nodokļu atceļšanas gadījumos: izīretāji nodokli neatvilks no īres maksas, tā tad, īrnieki no tā neiegūs nekādu labumu, jo īrnieku roka ir nabagāka par nodokļa ienesību.¹⁾

I) "Gebäudesteuer" 603, 604, 605 lpp.

VI. Pilsētu ēku nodokļa norma nodokļu
zistemā.

Nodokļu vienlīdzīgums zīmējas vienīgi uz nodokļu vienlīdzīgu izdalīšanu, tas ir, saskaņā ar valdošās teorijas prasībām nodokļi uzliekami visiem pēc viņu maksāšanas spējām, saprotams, jā ievēro progresīvo aplikšanu. Lai šādu vienlīdzīgumu faktiski sasniegtu, tad jāievēro starpība starp fundētiem ienākumiem, kuri dod lielāku drošību saimnieciskā ziņā, un nefundētiem, kā mazāk stabiliem ienākumiem. Šo divu ienākumu grupa nozīme ir diezgan liela un tapēc jāņem vērā pie nodokļu aprēķināšanas un uzlikšanas. Un to arī faktiski dara, tas ir, fundētos ienākumus aplikē stingrāki, nekā nefundētos. Bet kādos apmēros?

Uzstādīt vienlīdzīgu normu visiem gadījumiem diezgan grūti, jo jāraugās no vispārējā saimnieciskā stāvokļa, kā arī jāņem vērā, cik izturīgi paši fundēto ienākumu avoti. Tā kā objektīvie-reālie nodokļi parasti pamatoti uz dažādām pielaikošanas (Bemessungs) un aplikšanas metodēm: drīz aprēķināti pēc brutto, drīz pēc netto ienesības, drīz pēc kautkāda vidusmēra starp šiem abiem, tad nav iespējams bez iebildumiem konstatēt ēku nodokļa maksātāju aplikšanas samēru, salīdzinot ar citiem reālo nodokļu maksātājiem. Korektu salīdzinājumu dara neiespējamu jau tas fakts, kā ēku nodoklis mēdz būt proporcionāls, kamēr rūpniecības nodoklis parasti un kapitāla rentes nodoklis bieži vien ir progresīvs. Principā tas attaisnojams, ja it sevišķi pilsētās ēku nodoklis piemērots drusku augstāki par citiem reāliem nodokļiem, tādēļ, ka īres kāpinājumam piemīt kaut kas līdzīgs konjunktūras peļņai. Tomēr priekš pasaules kara samērā augstos ēku nodokļus ievērojami atviegloja ilgie revīzijas termiņi.

Ja kādas valsts galvenais nodoklis ir vispārējais ienākuma nodoklis, tad ēku ienesība ir padota un pievelkama pie ienākuma nodokļa pēc tiem pašiem principiem, ka no citiem ienākuma avotiem. Parādu procentu atvilkšana, dzīves izdevumi (Aufwendungen), amortizācijas izdevumi un t. t., tad

gan sagādā dažas tehniski-praktiskas, bet nekādas principiēlas, teoretiskas grūtības. Ja nodokļu sistēmā, grib uzsvērt fundētā ienākuma lielāku izturības spēju (Leistungsfähigkeit) pretstatā pret nefundēto, tad tas var notikt vai nu ar papildu mantas nodokli vai arī papildinot uz īpašumu pamatotās ienesības aplikšānu. Pirmajā gadījumā ēkas būs jāapliek ar nodokli tāpat kā pārējās mantas (Vermögens) objekti pēc viņu tirgus vai ienesības vērtības. Otrā - būs jāapliek ar papildu nodokli, bet gan katru atsevišķi: ēkas tāpat kā grunts zemes, rūpniecības un kapitāla ienesību. Ja blakus ienākuma nodoklim pastāv arī mantas nodoklis, ka stingrāka fundēto ienākumu aplikšana, tad vairs nodokļu sistēmā nav vietas atsevišķiem reāliem nodokļiem. Jā to gribētu darīt, tad tikai tādā gadījumā, ka tiklab viens kā otrs nodoklis ieturēts mērenu likmju robežās un pastāv nodoms padarīt mazāk sajūtamu fundētā ienākuma vairākaplikšanas nastu ar nodokļu sadalīšanu uz diviem maksāšanas (ņemšanas) aktiem (Erhebungsakte). Ja par labu augstākai vairākaplikšanai grunts-īpašniekiem aizrāda uz sevišķiem, izcilus labumiem, kādus tie bauda sakarā ar atklātām ierīcēm (būvju, līniju izvilkšana, kanalizācija, trotuāru ierīkošana - brugēšana), tad ar pilnu tiesību var iebilst, ka tādas labierīcības nenāk par labu vienīgi namīpašniekiem, bet arī vispārībai, un, ciktālu faktiski tie nāktu par labu namīpašniekiem, tad tas jau attiecīgi atlīdzina ar pašvaldībām maksājamām nodevām un piemaksām.

Tā tad, pirmais ceļš, kā izvest starpību starp fundēto un nefundēto ienākumu aplikšanu - ir ienākuma nodoklis, aplikot fundētos ienākumus ar augstākām kvotēm. Tā, piem., Anglijā darba alga līdz £ 2000.-/- aplik ar zemākām kvotēm, bet ja tā pārsniedz £ 2000.-/-, tad ar tādām pat kvotēm kā fundētos ienākumus. Otris ceļš, kā izvest starpību starp fundēto un nefundēto ienākumu aplikšanu, ir - ievest blakus ienākuma nodoklim citus nodokļus, piem., vispārīgu mantas nodokli ar progresīvām likmēm jeb vispār reālo nodokļu sistēmu, kā arī dažādus apgrozības nodokļus. Attiecībā uz augšminētās prasības realizēšanu praktiskā dzīvē sastopamas dažādas kombinācijas, kuŗas lielā

mērā atkarīgas no dažādiem vietejiem apstākļiem. Jāatzīmē, ka tagad nav tādas valsts, kur fundētos ienākumus neapliktu stingrāki par nefundētiem.^{I)}

I) "Gebäudesteuer" 605 lpp.

R ī k o j u m s

1923.g. pilsētu un miestu nekustamu īpašumu nodokļa lietā.

Saskaņā ar pilsētu un miestu nekustamu īpašumu nodokļa 4.p. (V.V. Nr.211, 1921.g.) un pārgrozījuma pie šī rīkojuma 4.p. pielikuma (V.V. Nr.12/1922.g.) noteicu 1923.g. nekustamu īpašuma nodokļu aprēķināšanai sekošs atvilkumu procentu normas no nekustamu īpašumu brutto ienākuma Rīgā:

I. 1)	pie I. kategorijas	I. šķiras	mūra ēkām	60 %
2)	" I.	"	II. " "	65%
3)	" I.	"	III. " koka un jauktām ēkām	70 %
4)	" II.	"	I. " mūra ēkām.....	70 %
5)	" II.	"	II. " " "	75 %
6)	" II.	"	III. " koka un jauktām ēkām	80 %
7)	"III.	"	I. " mūra ēkām	80 %
8)	"III.	"	II. " " "	85 %
9)	"III.	"	III. " koka un jauktām ēkām	90 %

Piezīme I. Dzīvokļu iedalījums trijās kategorijās pēc nama atrašanās vietas aprādītā klātpieliktā sarakstā.

Piezīme II. Nami iedalāmi trijās šķirās pēc dzīvokļu labierīcībām:

- a) I. šķirā noderni nami ar centrālo apkurināšanu un kanalizāciju,
- b) II. šķirā mūra nami bez kanalizācijas un bez centralās apkurināšanas (ari tad, ja trūkst tikai vienas no šīm labierīcībām).
- c) III. šķirā-visi koka un no jauktiem materiāliem celti nami ar kanalizāciju un bez kanalizācijas.

II. Nami vai to daļas, kurās atrodas darbnicas, pirtis, skokas, bibliotēkas, panzijas, patversmes, biedrības vai atsevišķas apdzīvojamas istabas pie veikaliem, valsts un pašvaldības iestādes, pielīdzinamas namiem ar dzīvokļiem pēc attiecīgām kategorijām un šķirām.

III. Pie namiem vai to daļām, kurās atrodas:

1)	I. kategorijas	veikali	20 %
2)	II.	" "	30 %
3)	III.	" "	40 %
4)	IV.	" "	60 %

Piezīme: Veikalu sadalījums 4. kategorijās pēc namu atrašanās vietas aprādīts šo klāt pievienotā sarakstā.

- IV. Nami vai to daļas, kurās atrodās kantori un viesnīcas, pielīdzinamas namiem, vai to daļām ar veikaliem pēc attiecīgām kategorijām, pie- skaitot klāt 5 %.
- V. Pie ēkām, kurās atrodas noliktavas ūdensceļu vai dzelzsceļu tu- vumā25 %
pārejām 50 %
- VI. Pie ēkām, kurās atrodas fabrikas:
- a) mūra..... 50 %
b) koka un jaukta materiāla75 %
- VII. 1) Augļu un sakņu dārziem 60 %
2) Nomas laukumiem 20 %
- VIII. Nami vai to daļas, kurās atrodās stalli un iebraucamās vietas 40 %
- II. Sporta biedrību laukumi 90 %

Nekustami īpašumi, kuŗi iziet uz divām vai vairāk ielām pie- skaitāmi ielai ar augstāko kategoriju.

Rīgā, 29. oktobrī, 1923.g.

Sastādīts, pamatojoties uz finanšu ministra 1927.g. 10. marta
rīkojumu.

R Ī g a s i e l u s a r a k s t s
ar iedalījumu kategorijās 1927/9 gada nekustamas mantas no-
dokļa izvešanai.

Nr.pēc kārtas.	Ielas nosaukums.	V e i k a l i.			D z Ī v o k l i.	
		k a t e g o r i j a.				
		I.	2.	3.	I.	2.
1.	Admiņu iela	-	-	-	-	visa
2.	Akas "	-	visa	-	-	visa
3.	Akmeņu "	-	-	visa	-	-
4.	Alberta "	-	-	visa	visa	-
5.	Aldara lielā iela	-	visa	-	visa	-
6.	" mazā "	-	visa	-	-	visa
7.	Alūksnes iela	-	-	visa	-	visa
8.	Annas "	-	-	-	-	visa
9.	Andreja Pumpura iela	-	-	visa	visa	-
10.	Anglikaņu iela	-	visa	-	visa	-
11.	Antonijas "	-	No 1 un 2 Nr.Nr.līdz 14 un 15 (neieskaitot).	Sākot ar 14 un 15 Nr.Nr.(ie- skaitot)	visa	-
12.	Architektu "	-	visa	-	visa	-
13.	Arsenala "	-	visa	-	-	visa
14.	Artillerijas "	-	-	visa	-	visa
15.	Aspazijas bulv.	visa	-	-	visa	-
16.	Audēju iela	visa	-	-	visa	-
17.	Ausekļa "	-	visa	-	visa	-
18.	Avotu "	-	visa, ieskaitot Ergļu, Lie- nes, un Rump- muīžas ie- lu stūrus	-	No Nr.1 un 2 līdz Lāč- plēša ie- lai.	No Lāč- plēša ielas līdz ga- lam, ie- skait. Er- glu, Lie- nes un Rumpmu- īžas st.
19.	Baznīcas iela	-	visa	-	visa	-
20.	Basteja bulv.	visa	-	-	visa	-
21.	Basteja laukums	visa	-	-	visa	-
22.	Bīskapa gāte	-	visa	-	-	-

Nr. pēc kārtas.	Ielu nosaukums.	Veikali.			Dzīvokļi.	
		kategorija				
		1.	2.	3.	1.	2.
23.	Bīskapa 1. iela	-	visa	-	visa	-
24.	" m. "	-	visa	-	-	visa
25.	Blaumaņa "	-	visa	-	visa	-
26.	Brēmiešu "	visa	-	-	visa	-
27.	Brīvības bulv.	viss	-	-	viss	-
28.	Brīvības iela	no Nr. 1 un 2 līdz Stabu ielai.	no Stabu ielas - Rēveles.	No Rēveles līdz galam.	no Nr. 1 un 2 - Bruņinieku iel.	no Bruņinieku - galam.
29.	Bruņinieku "	-	-	No Kr. Barona līdz Avotu iel.	-	tikai līdz Avotu ielai.
30.	Cēsu "	-	-	visa	-	visa
31.	Citadeles "	-	-	visa	visa	-
32.	Dagdas "	-	-	-	-	visa
33.	Daugavas krasts	-	viss	-	-	viss
34.	Daugavpils iela	-	-	visa	-	visa
35.	Domes laukums	viss	-	-	viss	-
36.	Dzirnavu iela	-	visa	-	No Nr. 14 un 15 ielas līdz Kr. Barona ielai.	Nr. 1 līdz 12 (iesk.) Nr. 2 līdz 13 ielai no Kr. Barona iel. līdz galam
37.	Duntes muižas iela	-	-	visa	-	-
38.	Eduarda "	-	-	-	visa	-
39.	Eksporta "	-	-	visa	visa	-
40.	Elijas "	-	-	visa	-	visa
41.	Elizabetes "	No 1 un 2 līdz Marijas ielai.	no Marijas ielas līdz galam.	-	visa	-
42.	Ganību dambis	-	-	viss	-	viss
43.	Garu iela	-	-	visa	visa	-
44.	Getrūdes iela	-	No Nr. 1, 2 līdz Marijas ielai.	No Marijas ielas līdz galam.	No Nr. 1, 2 līdz Marijas ielai	No Marijas ielas līdz galam.
45.	Gildes "	-	visa	-	visa	-
46.	Gildes laukums	-	viss	-	viss	-
47.	Gleznotāju iela	-	visa	-	visa	-
48.	Gogoļa "	-	visa	-	-	visa

Nr. Nr. pēc kār- tas.	Ielu nosaukumi.	Veikali.			Dzīvokļi.	
		kategorija.				
		1.	2.	3.	1.	2.
49.	Grēcinieku iela	visa	-	-	visa	-
50.	" m. "	visa	-	-	visa	-
51.	Gutenberga "	-	visa	-	-	visa
52.	Hanzas "	-	-	visa	visa	-
53.	Hanzas laukums	-	-	viss	viss	-
54.	Herdera "	viss	-	-	viss	-
55.	Hospitaļu iela	-	-	visa	-	visa
56.	Ierēdņu "	-	-	-	-	visa
57.	Ieroču "	-	-	visa	-	visa
58.	Inženieru "	-	visa	-	visa	-
59.	Invalidu "	-	-	visa	-	visa
60.	Jāņa "	-	visa	-	visa	-
61.	Jāņa sēta	-	visa	-	visa	-
62.	Jaunā l. iela	visa	-	-	visa	-
63.	" m. "	-	visa	-	visa	-
64.	Jaunavu l. "	-	visa	-	visa	-
65.	" m. "	-	visa	-	visa	-
66.	Jēkaba l. "	visa	-	-	visa	-
67.	" m. "	visa	-	-	visa	-
68.	Jēkabpils "	-	-	-	-	No Nr. I, līdz Dau- gavpils ielai.
69.	Jezus-Baznīcas iela	-	-	visa	-	visa
70.	Jura Allunana iela	-	-	visa	visa	-
71.	Kalēju l. iela	visa	-	-	-	visa
72.	" m. "	visa	-	-	visa	-
73.	Kaļķu "	visa	-	-	visa	-
74.	Kalnociema "	-	-	No Nr. I, 2 līdz Svac- mižas ie- lai	-	No Nr. I, 2 līdz Svac- mižas ielai.
75.	Kalpaka bulvārs	viss	-	-	viss	-
76.	Kārļa iela	visa	-	-	visa	-
77.	Karlīnes "	-	visa	-	Līdz Nr. IV iesk. - 8/10.	Pārejā daļa.
78.	Kazarmes "	-	-	visa	-	visa

Nr.Nr. pēc kārtas.	Ielu nosaukums.	V e i k a l i			D z ī v o k l i.	
		k a t e g o r i j a.				
		1.	2.	3.	1.	2.
79.	Katoļu iela	-	-	visa	-	visa
80.	Katoļu gāte	-	visa	-	-	visa
81.	Katrindambis	-	-	visa	-	Līdz Pēter- salas ielai.
82.	Katrines iela	-	-	visa	-	visa
83.	Ķemerejas "	-	visa	-	visa	-
84.	Ķēniņu l. "	visa	-	-	visa	-
85.	" m. "	visa	-	-	visa	-
86.	Ķieģeļu "	-	-	visa	-	visa
87.	Klusā "	-	-	visa	-	visa
88.	Klijānu l. un m. iela	-	-	visa	-	visa
89.	Klostera iela	-	visa	-	visa	-
90.	Klosterbaznīcas l. "	-	visa	-	visa	-
91.	" m. "	-	visa	-	visa	-
92.	Konstantinas "	-	-	visa	visa	-
93.	Krasta "	-	-	-	-	visa
94.	Krāsotāju "	-	-	visa	-	visa
95.	Krasta stacija	-	-	visa	-	visa
96.	Krievu iela	-	visa	-	-	visa
97.	Krišjāņa Barona iela	No 1,2 līdz Lāč- plēša ielai.	No Dāc- plēša ielas - Matīsa ielai.	pārējā.	No 1 un 2 līdz Bru- ņinieku ielai.	pārējā.
98.	Kronvalda bulv.	-	visa	-	visa	-
99.	Kugu iela	-	-	visa	-	visa
100.	Kungu "	visa	-	-	visa	-
101.	Kurmanova "	-	-	visa	-	visa
102.	Laipu "	-	visa	-	visa	-
103.	Laktas "	-	-	visa	-	-
104.	Lazaretis "	-	-	visa	visa	-
105.	Lāčplēša "	-	No 1, 2 līdz Avot- tu ielai.	pārējā daļa.	No 1,2 līdz Avotu ie- lai.	pārējā daļa
106.	Lāču l. "	-	-	visa	-	visa
107.	" m. "	-	-	visa	-	visa
108.	Leģas "	-	-	visa	-	visa

Nr.Nr. pēc kārtas.	Ielu nosaukumi.	V e i k a l i.			D z ī v o k l i.	
		k a t e g o r i j a.				
		I.	2.	3.	I.	2.
109.	Lenču ielā	-	-	visa	visa	-
110.	Lielgabalu "	-	-	visa	-	visa
111.	Bienes "	-	-	visa	-	visa
112.	Ludzas "	-	-	-	-	No Nr.1, 2 līdz Daugavpils ielai.
113.	Maiznīcas "	-	-	visa	-	visa
114.	Maisu "	-	visa	-	-	visa
115.	Marijas "	no Nr.1, 2 līdz Lāčplēša ielai.	no Lāčplēša ielas līdz Rēvelles iel.	pārējā.	no Nr.1, 2 līdz Matīsa ielai.	pārējā.
116.	Mārstāļu "	visa	-	-	visa	-
117.	Martas "	-	visa	-	-	visa
118.	Maskavas l. "	-	no Nr.1, 2 līdz Daugavpils ielai ieskaitot Nr.107.	pārējā	-	No Nr.1, 2 līdz Daugavpils ielai, iesk. Nr.107.
119.	Matīsa "	-	Nr.1 un 2 līdz Avotu ielai.	no Avotu ielas līdz beigām.	-	Nr.1 un 2 līdz Valmieras ielai.
120.	Mednieku "	-	-	visa	visa	-
121.	Melngalvju "	-	visa	-	visa	-
122.	Merķeļa "	-	visa	-	visa	-
123.	Meža "	-	-	No Nr.1, 2 līdz Sētas ielai.	-	No Nr.1, 2 līdz Sētas ielai.
124.	Mežaparks "	-	-	-	-	visa
125.	Miera "	-	-	visa	-	visa
126.	Miesnieku l. iela	-	visa	-	visa	-
127.	" m. "	-	visa	-	visa	-
128.	Mikēļa "	-	-	visa	visa	-
129.	Monetu l. "	-	visa	-	visa	-
130.	" m. "	-	visa	-	visa	-
131.	Mucenieku "	-	visa	-	-	visa
132.	Muitas "	-	-	visa	visa	-
133.	Mūku "	-	visa	-	-	visa
134.	Noliktavu (Paku) ielā	-	-	visa	visa	-

Nr.Nr. pēc kārtas.	Ielu nosaukumi.	Veikali.			Dzīvokļi.	
		kategorija.				
		1.	2.	3.	1.	2.
135.	Nometņu 1. iela	-	-	visa	-	-
136.	Palasta "	visa	-	-	visa	-
137.	Palīdzības "	-	-	visa	-	visa
138.	Parka "	-	visa	-	visa	-
139.	Pasta "	-	visa	-	-	visa
140.	Patveršmes "	-	-	visa	visa	-
141.	Peitavas 1. "	-	visa	-	-	visa
142.	" m. "	-	visa	-	-	visa
143.	Peldu 1. "	visa	-	-	visa	-
144.	Peldu m. "	visa	-	-	visa	-
145.	Pērses "	-	visa	-	-	visa
146.	Pēterbaznīcas 1. iela	visa	-	-	visa	-
147.	" m. "	visa	-	-	visa	6
148.	" laukums	visa	-	-	visa	-
149.	Pētersalas iela	-	-	visa	-	visa
150.	Piena 1. "	-	-	visa	-	visa
151.	" m. "	-	-	visa	-	visa
152.	Pils. 1. "	visa	-	-	visa	-
153.	" m. "	visa	-	-	visa	-
154.	" laukums	visa	-	-	visa	-
155.	Pokrova iela 1.	-	-	visa	-	visa
156.	" " m.	-	-	visa	-	visa
157.	Palisadu 1. iela	-	-	-	-	visa
158.	" m. "	-	-	-	-	visa
159.	Polockas "	-	-	visa	-	visa
160.	Popova "	-	-	visa	-	visa
161.	Pulkv. Brieža "	-	visa	-	No Nr.1,2 līdz Han- zas ielai.	No Hanzas ielas līdz ga- lam.
162.	Puškina "	-	-	visa	-	visa
163.	Raiņa bulv.	visa	-	-	visa	-
164.	Rāts laukums	visa	-	-	visa	-
165.	Reimersa iela	-	visa	-	visa	-
166.	Reformatu "	-	visa	-	-	visa

Nr. Nr. pēc kārtas.	Ielu nosaukumi.	V e i k a l i.			D z ī v o k l i.	
		k a t e g o r i j a.				
		1.	2.	3.	1.	2.
I67.	Rēveles iela	-	-	visa	-	visa
I68.	Ridzenes (Riziņa)	-	visa	-	-	visa
I69.	Riepnieku iela	-	-	visa	-	visa
I70.	Rozena "	-	visa	-	-	visa
I71.	Rūpniecības "	-	-	visa	No Nr.1,2 līdz Vi- dus ielai.	pārējā daļa.
I72.	Zaļā "	-	-	visa	visa	-
I73.	Zirgu l. "	visa	-	-	visa	-
I74.	" m. "	visa	-	-	visa	-
I75.	Zirņu "	-	-	visa	-	visa
I76.	Sadovņikova "	-	-	-	-	visa
I77.	Sarkano spīķeru un Gostiniņ Dvor gajons	-	visa	-	-	visa
I78.	Sētas iela	-	-	visa	-	visa
I79.	Sīkuma "	visa	-	-	visa	-
I80.	Skārņu l. "	visa	-	-	visa	-
I81.	" m. "	visa	-	-	visa	-
I82.	Skolas "	-	visa	-	visa	-
I83.	" m. "	-	visa	-	-	visa
I84.	Smilšu l. "	visa	-	-	visa	-
I85.	" m. "	visa	-	-	visa	-
I86.	Sporta "	+	-	visa	visa	-
I87.	Stabu "	-	Nr.1,2.līdz Kr. Baro- na ielai.	No Kr. Ba- rona ie- las līdz Avotu ielai.	I un 2 līdz Tēr- batas ie- lai.	Pārējā daļa.
I88.	Stallu "	-	visa	-	-	visa
I89.	Strēlnieku "	-	visa	-	visa	-
I90.	Strūgu "	-	-	-	-	visa
I91.	Svaru "	visa	-	-	visa	-
I92.	Svērtuves "	visa	-	-	visa	-
I93.	Šarlotes "	-	-	visa	-	visa
I94.	Šķīņu "	visa	-	-	visa	-
I95.	Teatra "	visa	-	-	visa	-
I96.	Tērbatas "	No Nr.1,2 līdz Gertrū- des ielai	No Gert- rudes ie- las līdz Matīsa ie- lai.	pārējā daļa.	No Nr.1,2 līdz Matī- sa ielai.	pārējā daļa.

Nr.Nr. pēc kārtas.	Ielu nosaukumi	Veikali			Dzīvokļi.	
		kategorija.				
		I.	2.	3.	I.	2.
197.	Tilta iela	-	-	visa	-	-
198.	Timoteja "	-	-	visa	-	visa
199.	Tirgona "	visa	-	-	visa	-
200.	Torgeles "	-	-	visa	-	visa
201.	Torna "	-	visa	-	-	visa
202.	Traukmes (Alarmu) iela	-	visa	-	-	visa
203.	Trokšņa 1. iela	-	visa	-	-	visa
204.	" m. "	-	visa	-	-	visa
205.	Turģeņeva "	-	-	visa	-	visa
206.	Ūdensvada "	-	visa	-	-	visa
207.	Ulbrokas "	-	-	-	-	visa
208.	Upes "	-	-	visa	-	visa
209.	Valdemāra "	-	no Nr.1,2 līdz Bru- ņinieku ielai.	pārējā daļa.	No 1,2 līdz Šar- lotes ielai.	pārējā daļa.
210.	Valkas "	-	-	visa	-	visa
211.	Valņa 1. "	visa	-	-	visa	-
212.	" m. "	visa	-	-	visa	-
213.	Vecpilsēta	visa	-	-	visa	-
214.	Veru (Verovas) "	-	-	visa	visa	-
215.	Vēžu iela (IV iec.)	-	-	visa	-	visa
216.	Vidus "	-	-	visa	visa	-
217.	Vīlandes iela	-	visa	-	visa	-
218.	Vingrotāju "	-	-	visa	visa	-
219.	Wirsnieku (Kareivju) iela	-	-	visa	-	visa
220.	Vitebskas "	-	-	visa	-	visa

Visas ielas jeb viņu daļas, kuras šinī sarakstā nav minētas, attiecībā uz veikaliem ieskaitamas IV. kategorijā un uz dzīvokļiem III. kategorijā.

Pielikums Nr.3.

R I K Ū J U M S

1923.g. pilsētu un miestu nekustamu īpašumu nodokļa lietā.

Saskaņā ar pilsētu un miestu nekustamu īpašumu nodokļa 4.p. (V.V. Nr.211/1921.g.) un pārgrozījums pie šī rīkojuma 4.p. pielikuma (V.V. Nr.12/1922.g.) noteicu 1923.g. nekustamu īpašumu nodokļa aprēķināšanai sekošas atvilkumu procentu normas no nekustamu īpašumu brutto ienākuma Rīgas jūrmalā, Jelgavā, Ēiepājā, Daugavpilī un pārējās pilsētās un miestos.

	Rīgas jūrmalā.			Jelgavā.		L i e p ā j ā.			Daugavpilī.		Pārējo pilsētu:	
	Iraj.	II raj.	III raj.	I raj.	II raj.	I raj.	II raj.	III raj.	I raj.	II raj.	Centros.	Pilsētu pārējās daļās un miestos.
1) Mūra ēkām ar dzīvokļiem	60	70	80	60	75	60	70	75	60	75	60	75
2) Jauktām ēkām ar dzīvokļiem	75	80	90	70	80	70	75	80	70	80	70	80
3) Koka ēkām ar dzīvokļiem	75	80	90	75	90	75	80	90	80	90	75	90
4) Ēkām ar veikaliem	40	50	60	50	60	40	50	60	40	50	50	60
5) Ēkām ar kantoriem, iebraucamām vietām un stalliem	40	50	60	50	60	40	50	60	50	60	50	60
6) Ēkām, kurās atrodās fabrikas, M ū r a.....	50	60	60	50	60	50	50	60	50	60	50	60
- darbnīcas un pirtis: koka vai jaukta materiala....	70	75	75	70	75	70	70	75	70	75	70	75
7) No karaspēka ierīcēm ēkām	80	80	90	80	90	80	80	90	80	90	80	90
8) Ēkām ar noliktavām	40	40	50	40	50	40	40	40	40	50	40	50
9) Laukumiem, kuri no īpašniekiem izmantoti jeb iznomāti.	50	50	50	40	50	40	40	50	40	40	40	50
10) Augļu un saimju dārziem	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
11) P l a v ā m	50	50	50	-	-	40	40	40	40	40	50	50
12) Namiem vai to daļām, kurās atrodās valsts vai pašvaldību iestāžu, vai amata personu kancelejas, skolas, biedrības, atsevišķi apdzīvojamās istabas pie veikaliem, viesnīcas, darbnīcas kopā ar dzīvokļiem, bibliotēkas, panzijas, patversmes, pielīdzinamas namiem ar dzīvokļiem.												
13) Sporta laukumi	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90

P i e z ī m e: pilsētas centru robežas noteic attiecīgu nodokļu iecirkņa komisija, pie kam centra robežas attiecībā uz dzīvokļiem un veikaliem var arī nesakrist.

Pielikums Nr.4.

Apstiprinu, 1925.g. 13.martā.
Finanšu ministrs.

R ī k o j u m s.

1925. gada pilsētu un miestu nekustamas mantas nodokļa lietā.

Saskaņā ar pilsētu un miestu nekustamas mantas nodokļa rīkojumu 4.p. (V.V. Nr.211/1921.g.), pārgrozījuma pie šī rīkojuma 4.p. pielikuma (V.V.Nr.12/1922.g. un pārgrozījumiem, publicētiem 1924.g. Vald.Vēstn. 138. numurā, noteicu 1925.g. nekustamas mantas nodokļa aprēķināšanai sekošas atvilkumu procentu normas no nekustamas mantas brutto ienākuma Rīgā:

I.	1)	pie I. kategorijas I.	Šķiras mūra ēkām	60 %
	2)	" " "	II. " " "	65 %
	3)	" " "	III. koka un jaukt. ēkām	70 %
	4)	" II.	I. Šķiras mūra ēkām	70 %
	5)	" " "	II. " " "	75 %
	6)	" " "	III. " koka un jaukt. ēkām	80 %
	7)	" III.	I. " mūra ēkām	80 %
	8)	" " "	II. " " "	85 %
	9)	" " "	III. koka un jaukt. ēkām	90 %

Piezīme I. Dzīvokļu iedalījuma trijās kategorijās pēc namu atrašanās vietas aprādīts klātpieliktā saraksta pie 1923.g. I. novembrī apstiprinātā rīkojuma par atvelkamo procentu normām.

Piezīme II. Nami iedalāmi trijās šķirās pēc dzīvokļu labierīcībām:

a/ I. Šķirā moderni nami ar centrālo apkurināšanu un kanalizāciju.

b/ II. Šķirā mūra nami bez kanalizācijas un bez centralās apkurināšanas (ari tad, ja trūkst tikai vienas no šīm labierīcībām).

c) III. Šķirā - visin koka un no jauktiem materiāliem celti nami ar kanalizāciju un bez kanalizācijas.

II. Nami vai to daļas, kurās atrodas darbnīcas pie dzīvokļiem, pirtis, skolas, bibliotēkas, panzijas, patveršmes, biedrības vai atsevišķas apdzīvojamās istabas pie veikaliem, valsts un pašvaldības iestādes, pielīdzināmas namiem ar dzīvokļiem, pēc attiecīgām kategorijām un šķirām.

III. Pie namiem vai to daļām, kurās atrodās:

1) I.	kategorijas veikali	20 %
2) II.	" " "	30 %
3) III.	" " "	40 %
4) IV.	" " "	60 %

Piezīme. Veikalu sadalījums 4 kategorijās pēc namu atrašanās vietas aprādīts klāt pievienotā sarakstā pie 1923.g. 1. nov. apstipr. rīk. par atvelk. procentu normām.

IV. Nami vai to daļas, kurās atrodās kantori un darbnīcas (bez dāīvokļiem), pielīdzinamas namiem vai to daļām ar veikaliem pēc attiecīgām kategorijām, pieskaitot klāt 5 %.

Nami vai to daļas, kurās atrodās viesnīcas, pielīdzinami namiem vai to daļām ar veikaliem pēc attiecīgām kategorijām, pieskaitot klāt 10 %.

V. Pie ēkām, kurās atrodās noliktavas ūdensceļu vai dzelzsoceļu tuvumā 25 %.
pārejām 50 %.

VI. Pie ēkām, kurās atrodās fabrikas:
a/ mūra 50 %
b/ koka un jaukta materiāla 75 %

VII. 1) Augļu, sakņu un puķu dārziem, pļavām, ganībām un tīrumiem 60%.
2) Nomas laukumiem 20 %.

VIII. Nami vai to daļas, kurās atrodās stalli un iebraucamās vietas 40 %.

Nekustami īpašumi, kuŗi iziet uz divām vai vairāk ielām, pieskaitami ielai ar augstāko kategoriju.

Rīgā. 1925.g. "13" martā.

Apstiprinu. 2. novembrī 1925.g.
Finansu ministrs.

Pielikums Nr.5.

R i k o j u m s

1925.g. pilsētu un miestu nekustamu īpašumu nodokļa lietā.

Saskaņā ar pilsētu un miestu nekustamu īpašumu nodokļa 4.p. (V.V. Nr.211/1921.g.) un pārgrozījuma pie šī rīkojuma 4.p. pielikuma (V.V. Nr.12/1922.g.). noteicu 1925.g. nekustamu īpašumu nodokļa aprēķināšanai sekošas atvilkuma procentu normas no nekustamu īpašumu brutto ienākuma Rīgas jūrmalā, Jelgavā, Liepājā, Daugavpilī un pārējās pilsētās un miestos.

	Rīgas jūrmalā.			Jelgavā.		Liepājā.			Daugavpilī.		Pārējo pilsētu:	
	I raj.	II raj.	III raj.	I raj.	II raj.	I raj.	II raj.	III raj.	I raj.	II raj.	Centros.	Pilsētu pārējās daļās un miestos.
1) Mūra ēkām ar dzīvokļiem	60	70	80	60	75	60	70	75	60	75	60	75
2) Jauktām ēkām ar dzīvokļiem	70	75	85	70	80	70	75	80	70	80	70	80
3) Koka ēkām ar dzīvokļiem	70	75	85	75	85	75	80	85	80	85	75	85
4) Ēkām ar veikaliem	40	30	60	50	60	40	50	60	40	50	50	60
5) Ēkām ar kantoriem, iebraucamām vietām un stalliem ...	40	50	60	50	60	40	50	60	50	60	50	60
6) Ēkām, kurās atrodas fabrikas, M ū r a	50	60	60	50	60	50	50	60	50	60	50	60
- darbnīcas un pirtis: koka vai jaukta materiāla	70	75	75	70	75	70	70	75	70	75	70	75
7) No karaspēka ienemtām ēkām	80	80	85	80	85	80	80	85	80	85	80	85
8) Ēkām ar noliktavām	40	40	50	40	50	40	40	40	40	50	40	50
9) Laukumiem, kuri no īpašniekiem izmantoti jeb iznomāti	50	50	50	40	50	40	40	50	40	40	40	50
10) Augļu un sakņu dārzeņiem, puķu dārzeņiem ganības un tīrumi	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
11) P l a v ā m	50	50	50	-	-	40	40	40	40	40	50	50
12) Namiem vai to daļām, kurās atrodas valsts vai pašvaldību iestāžu, vai amata personu kancelejas, skolas, biedrības, atsevišķi apdzīvojamās istabas pie veikaliem, viesnīcas, darbnīcas kopā ar dzīvokļiem, bibliotēkas, panzijas, patvērsmes, pielīdzināmas namiem ar dzīvokļiem.												
13) Sporta laukumi	80	80	80	80	80	90	80	80	80	80	80	80

P i e z ī m e: Pilsētas centru robežās noteic attiecīga nodokļu iecirkņa komisija, pie kam centra robežās attiecībā uz dzīvokļiem un veikaliem var arī nesakrist.

F i n a n s u m i n i s t r a r ī k o j u m s
 par procentuālām izdevumu normām trīsgadējam, 1927.-1929., laik-
 metam nodokļa no nekustamas mantas pilsētās un miestos lietā.

Saskaņā ar likumu par nodokli no nekustamas mantas pilsētās un mie-
 stos 4. pantu (Lik. krāj. 1926.g.91), noteicu nekustamas mantas nodokļa ap-
 rēķināšanai par 1927., 1928. un 1929. maksāšanas gadu sekošas atvilkumu
 procentu normas no nekustamas mantas gada brutto ienākuma Rīgas pilsētā:

I. Dzīvokļiem - pēc ēku atrašanās vietas:

1)	I. kategorijas	I. šķiras	- 60 %
2)	I.	II.	- 65 %
3)	I.	III.	- 70 %
4)	II.	I.	- 70 %
5)	II.	II.	- 75 %
6)	II.	III.	- 80 %
7)	III.	I.	- 80 %
8)	III.	II.	- 85 %
9)	III.	III.	- 90 %

I. piezīme. Dzīvokļu iedalījums 3 kategorijās pēc ēku atrašanās vietas ap-
 rādīts sarakstā pie 1923.g. 1. novembrī apstiprinātā rīkojuma
 par atvelkamo procentu normām un paliek spēkā par 1927., 1928.
 un 1929. maksāšanas gadu.

2. piezīme. Pēc ēku labierīcībām dzīvokļi iedalāmi sekošās šķirās:

- I. šķiras dzīvokļi, kuŗi atrodās mūra ēkās ar centralo apku-
 rināšanu un kanalizāciju;
- II. šķiras dzīvokļi, kuŗi atrodās mūra ēkās bez kanalizācijas
 un centralās apkurināšanas vai arī bez vienas no šīm labie-
 rīcībām;
- III. šķiras dzīvokļi, kuŗi atrodās koka vai no jauktāem ma-
 teriāliem celtās ēkās;

3. piezīme. Darbnīcas pie dzīvokļiem, pirts, skolas, bibliotekas, pansijas,
 patversmes, biedrības, atsevišķi apdzīvojamas istabas pie vei-
 kaliem, kā arī telpas, kuŗās atrodās valsts vai pašvaldības ie-
 stādes, pielīdzināmas dzīvokļiem pēc attiecīgām kategorijām un
 šķirām.

2. Veikaliem - pēc ēku atrašanās vietas:

- 1) I kategorijas - mūra ēkās - 20 %
koka vai jaukta materiāla ēkās - 25 %
 - 2) II kategorijas - mūra ēkās - 30 %
koka vai jaukta materiala ēkās - 35 %
 - 3) III. kategorijas - mūra ēkās - 40 %
koka vai jaukta materiala ēkās - 45 %
 - 4) IV. kategorijas - mūra ēkās - 60 %
koka vai jaukta materiala ēkās - 65 %
- L. piezīme. Veikalu iedalījums 4 kategorijās pēc ēku atrašanās vietas aprādīts sarakstā pie 1923.g. 1. novembrī ~~apstiprinātām~~ rīkojuma par atvelkamo procentu normām un paliek spēkā par 1927., 1928. un 1929. maksāšanas gadum ievērojot šinī (2.) pantā aprādīto veikalu iedalījumu pēc materiala, no kāda celta attiecīga ēka.
2. piezīme. Kantori, kā arī darbnīcas bez dzīvokļiem pielīdzinamas veikaliem pēc attiecīgām kategorijām, paaugstinot atvilkumu procentu normas par 5 %; tāpat arī pielīdzinamas veikaliem viesnīcas, paaugstinot atvilkumu procentu normas par 10 %.
 3. Noliktavām:
 - a) noliktavu ēkām 40 %
 - b) noliktavu laukumiem 25 %
 4. Fabrikām, kuŗas atrodās:
 - a) mūra ēkās 50 %
 - b) koka vai jaukta materiāla 75 %
 5. Augļu, sakņu un puķu dārziem, pļavām, ganībām in tīrumiem - 60 %
 6. Nomas laukumiem:
 - a) iežogotiem 25 %
 - b) neiežogotiem 20 %
 7. Staļļiem, auto garažām un iebraucamām vietām 40 %

V i s p ā r ē j i n o t e i k u m i.

1. Ja dzīvokļi vai veikali atrodas ēkās, kuŗas iziet uz divām vai vairāk ielām, dzīvokļa resp. veikala kategorija noteicama sarakstā (1.p.l.piezīme un 2.p.i. piezīme) aprādītā augstākā kategorijā.

2. Pie nekustamas mantas brutto gada ienākuma kopsumas līdz Ls3000 šinī rīkojumā minētās atvilkuma procentu normas paaugstinamas par 5 %, bet pie ienākuma kopsumas pāriņ par Ls 20.000 atvilkumu procentu normas samazinamas par 5 %.

1927.g. 10. martā.

F i n a n s u m i n i s t r a r ĩ k o o j u m s.

1. Papildinot pagājušā gada 16 decembra rīkojumu, noteicu no nekustamas mantas brutto ienākuma atskaitāmo maksu par apkurināšanu pa tagadējo trīsgadējo, 1927. - 1929., nodokļa aprēķināšanas laikmetu pēc uzrādītiem datiem, bet ne vairāk kā Ls 9,- mēnesī par 1 istabu apkurināšanas sezonā, skaitot apkurināšanas sezonu 7 mēnešus gadā.

2. Minētais maksimums (Ls 9,-) paaugstināms: a) par trepju un citu blakustelpu apkurināšanu un siltu ūdeni - līdz 25 % un t) par telpu apkurināšanu, kurās atrodas tirdzniecības vai rūpniecības uzņēmumi - līdz 1000 %, pielīdzinot abos gadījumos 1 telpu 1 istabai.

3. Augšā (l.p.) minētā maksa par publisko izrīkojumu, banku un kinematografu telpu apkurināšanu aprēķināma pēc faktiskiem izdevumiem, bet ja pēdējie nav pierādīti - pēc vietējās nekustamas mantas nodokļa komisijas novērtējuma.

1927.g. 10. martā.

F i n a n s u m i n i s t r a r ī k o j u m s

par procentuālām izdevumu normām trīsgadējam, 1927.-1929. laikmetam nodokļa no nekustamas mantas pilsētās un miestos lietā.

Saskaņā ar likuma par nodokli no nekustamas mantas pilsētās un miestos 4. pantā (Lik.kr. 1926.g.91), noteicu nekustamas mantas nodokļa aprēķināšanai par 1927., 1928. un 1929. maksāšanas gadu sekošas atvilkumu procentu normas no nekustamas mantas gada brutto ienākuma pilsētās (izņemot Rīgas pilsētu) un miestos.

I.

Pilsētās un miestos, izņemot Rīgas pilsētu, kā arī sekošā (II) nodalījumā minētās pilsētas un miestus:

	Centros %	Pilsētu pārējās daļās un miestos %
1. Dzīvokļi,, kuŗi atrodās:		
a) mūra ēkās	65	75
b) jaukta materiala ēkās	70	80
c) koka ēkās	75	85
2. Veikaliem, kantorjiem, iebraucamām vietām, autogaražām un staļļiem	50	60
3. Fabrikām, darbnīcām un pirtīm, kuŗas atrodās:		
a) mūra ēkās	50	60
b) koka vai jaukta materiala ēkās	70	75
4. No karaspēka ieņemtām telpām	80	85
5. Noliktavām:		
a) noliktavu ēkām	40	50
b) noliktavu laukumiem	25	25
6. Laukumiem, kuŗi no īpašniekiem izmantoti vai iznomāti	40	50
7. Augļu, sakņu un puķu dārziem, ganībām, tīrumiem un pļāvām	50	50
8. Sporta laukumiem	80	80

P i e z ī m e. Attiecībā uz atvilkumu procentu normām Vecgulbenes miests pielīdzināms pilsētām, bet Limbažu pilsētas centrs attiecībā uz dzīvokļu atvilkumu normām piemērojams pilsētas pārējai daļai paredzētas (1.p.) atvilkumu normas.

II.

A. Liepājā, Daugavpilī un Jelgavā:	procentuālās normas:							
	Liepājā.			Daugavpilī.			Jelgavā.	
	I rāj.	II rāj.	III rāj.	I rāj.	II rāj.	III rāj.	I rāj.	II rāj.
I. Dzīvokļi, kuŗi atrodas:								
a) mūra ēkās	60	70	75	60	75	80	60	75

	Procentualās normas:							
	Liepājā.			Daugavpilī.			Jelgavā.	
	I raj.	II raj.	III raj.	I raj.	II raj.	III raj.	I raj.	II raj.
b) jaukta materiala ēkās	70	75	80	70	80	80	70	80
c) koka ēkās	75	80	85	80	85	90	75	85
2. Veikaliem	40	50	60	40	50	55	50	60
3. Kantoriem, iebraucamām vietām, autogaražām un staļļiem	40	50	60	50	60	65	50	60
4. Fabrikām, darbnīcām un pirtīm, kurās atrodās:								
a) mūra ēkās	50	50	60	50	60	60	50	60
b) koka vai jaukt. mater. ēkās	70	70	75	70	75	75	70	75
5. No karaspēka ieņemtām telpām	80	80	85	80	85	85	80	85
6. Noliktavām:								
a) noliktavu ēkām	40	40	40	40	50	50	40	50
b) noliktavu laukumiem	25	25	25	25	25	25	25	25
7. Laukumiem, kuri no īpašniekiem izmantoti vai iznomāti	40	40	50	40	40	40	40	50
8. Augļu, sakņu un puķu dārziem, ganībām un tīrumiem	50	50	50	50	50	50	50	50
9. Pļavām	40	40	40	40	40	40	-	-
10. Sporta laukumiem	80	80	80	80	80	80	80	80

B. Pilsētās: Rīgas Jūrmalā un Slokā un miestos: Ķemerose un Ogrē:

	Rajoni		
	I	II	III
1. Dzīvokļiem, kuri atrodas:			
a) mūra ēkās	60	70	80
b) koka vai jaukta materiala ēkās	70	75	85
2. Veikaliem, kuri atrodas:			
a) mūra ēkās	40	50	60
b) koka vai jaukta materiala ēkās	45	55	65
3. Kantoriem, iebraucamām vietām, auto garažām un staļļiem, kuri atrodas:			
a) mūra ēkās	40	50	60
b) koka vai jaukta materiala ēkās	45	55	65
4. Fabrikām, darbnīcām, pirtīm, silto vannu iestādēm un peldu izgērbtuvēm, kurās atrodas:			
a) mūra ēkās	50	60	70
b) koka vai jaukta materiala ēkās	55	65	75
5. Noliktavām:			
a) noliktavu ēkām	40	40	50
b) noliktavu laukumiem	25	25	25

	R a j o n i.		
	I	II	III
6. Laukumiem, kuŗi no īpaŗniekiem izmantoti vai iznomāti	50	50	50
7. Augļu, sakņu, ogu un puķu dāŗziem, ganībām, tīrumiem un pļavām	60	60	60
8. Sporta laukumiem	80	80	80

V i s p ā r ē j i n o t e i k u m i.

1. Skolas, biedrības, atseviŗki apdzīvojamas istabas pie veikaliem, viesnīcas, darbnīcas pie dzīvokļiem, bibliotekas, pansijas, patversmes, kā arī telpas, kuŗās atrodās valsts vai pašvaldības iestādes vai amatpersonu kanceļjas, pielīdzinamas dzīvokļiem pēc attiecīgiem iedalījumiem (I l.p., II A.l.p. un II B.l.p.).

2. Pilsētas centra (I) vai rajona (II A. un B.) robeŗas noteic vietējā nodokļa komisija, pie kam robeŗas attiecībā uz dzīvokļiem un veikaliem var arī nesakrist. Centra un rajonu robeŗu aprakstu resp. ielu sarakstu un cienkārŗu planu nodokļu komisijas priekŗsēdētājs pieūta nodokļu departamentam pirms tekoŗa trīsgadēja laikmeta pirmā gada nodokļa izveŗanas.

3. Pie nekustamas mantas brutto gada ienākuma kopŗuma līdz Ls 1000.- ŗinī rīķojumā minētās atvilkumu procentu normas paaugstinamas par 5 %, bet pie ienākuma kopŗumas pāri par Ls 10.000,- atvilkumu procentu normas pazinas par 5 %.

Rīgā, 1927.g.. 10. martā.

F i n a n s u m i n i s t r a r ī k o j u m s
par procentualām izdevumu normām trīsgadējam, 1927.-1929., laik-
metam nodokļa no nekustamas mantas pilsētās un miestos lietā.

Ņemot vērā atsevišķo saimniecisko konjunkturu, kādā at-
rodas noliktavas Liepājā, papildinu savu š.g. 10. marta rīkoju-
mu par izdevumu normām trīsgadējam, 1927.-1929., laikmetam no-
dokļa no nekustamas mantas pilsētās un miestos lietā (V.V. 1927.g.
Nr.60), attiecībā uz procentualām normām Liepājā.

6. N o l i k t a v ā m:

Procentualās normas

	L i e p ā j ā		
	I raj.	II raj.	III raj.
a) noliktavu ēkām			
iznomātām pāri par 4 līdz 8 mē- nešiem gadā	60	60	60
iznomātām līdz 4 mēnešiem gadā.	80	80	80
neiznomātām	90	90	90
b) noliktavu laukumiem.			
iznomātiem pāri par 4 līdz 8 mē- nešiem gadā	40	40	40
iznomātiem līdz 4 mēnešiem gadā	50	50	50
neiznomātiem	60	60	60

Rīgā, 1927.g. "25" oktobrī.

Pielikums Nr.8.

Papildinājumi p.g. 10. marta finanču ministra rīkojumā par izdevumu normām trīsgadējam, 1927.-1929., laikmetam nodokļa no nekustamas mantas pilsētās un miestos lietā (V.V. 1927.g. Nr.60, 2. lappuse), attiecībā uz procentuālām normām, Liepājā, Daugavpilī un Jēlgavā.

Ņemot vērā atsevišķo saimniecisko konjunktūru, kādā atrodas Liepājas, Daugavpils un Jēlgavas pilsētas, noteicu nekustamas mantas nodokļa aprēķināšanai par 1928. un 1929. maksāšanas gadu atvilkumu procentu normas no nekustamas mantas gada brutto ienākuma, kuŗas paredzētas Liepājas, Daugavpils un Jēlgavas pilsētām augšā minētā mana p.g. 10. marta rīkojuma II. A. nodalījumā, sekoši:

Procentuālās normas.

	Liepājā.			Daugavpilī.			Jēlgavā.	
	I raj.	II raj.	III raj.	I raj.	II raj.	III raj.	I. raj.	II raj.
I. dzīvokļiem, kuŗi atrodās:								
a) mūra ēkās	65	75	80	65	80	85	65	80
b) jaukta materiala ēkās	75	80	85	75	80	85	75	85
c) koka ēkās	85	90	90	85	85	90	85	90
2. veikaljiem	50	55	65	50	55	60	55	65
3. kantorjiem, iebraucamām vietām, autogaražām un staļļiem	45	55	65	50	60	65	55	65
4. fabrikām, darbnicām un pirtīm, kuŗas atrodas:								
a) mūra ēkās	55	55	65	55	60	65	55	65
b) koka vai jaukta materiala ēkās	75	75	80	75	75	80	75	80
5. no kuŗaspēka ieņemtām telpām	85	85	90	85	85	90	85	90
6. noliktavām:								
a) noliktavu ēkām	45	45	45	40	50	55	45	55
b) noliktavu laukumiem ..	30	30	30	30	30	30	30	30
7. laukumiem, kuŗi no īpašniekiem iznomāti vai izmantoti	45	45	55	40	40	40	45	55
8. augļu, sakņu un puķu dārziem ganībām un tīrumiem	55	55	55	50	50	50	50	50
9. pļavām	45	45	45	40	40	40	-	-
10. sporta laukumiem	80	80	80	80	80	80	80	80

Rīgā, 29. oktobrī, 1923.g.

VIII. L i t e r a t ū r a.

1. "Gebäudesteuer" rakstu kopojumā "Handwörterbuch der Staats Wissenschaften" vierte auflage Herausgegeben von L. Elster, Ad. Weber, Fr. Wieser. 92 und 93 Lieferung (Bog. 31 - 40 des IV Bandes).
2. Fr. Nitti, Finanču zinību pamatprincipi, J. Šeidera tulk., Maskavā, 1904.g.
3. J. Conrada un H. Köppe's "Finanzwissenschaft" Jena, 1923.g.
4. Dr. Fr. Kleinwächter, Lehrbuch d. Finanzwissenschaft, Leipzig, 1922.g.
5. akad. J. Janžula, Finanču zinību pamatprincipi, Pēterpilī, 1904.g.
6. K.v. Eneberg, Finanču zinību kurss, M. Kurčinska tulk., Pēterpilī, 1913.g.
7. prof. J. Ozerova, Finanču zinību pamatprincipi, Rīgā, 1923.g.
8. G. Sédovska, Nekustamas mantas nodokļa apskats dažādās valstīs, Pēterpilī, 1901.g.
9. B. Tršecaks "Nastolnaja kniga dla podatnich inspektorov", Pēterpilī, 1891.g.
10. A. Nedošivin "Zornik uzakonenij o naloge s gorodskich nedrižimich imuščestv", Pēterpilī, 1902.g.
11. "Noteikumi par vienreizeju nodokli no pilsētu un miestu nekustāmiem īpašumiem", 1919.g. Lik. krāj. 150.
12. "Rīkojums par nodokli no nekustamiem īpašumiem pilsētās un miestos". V.V. Nr.211., 1921.g.
13. "Likums par nodokli no nekustamas mantas pilsētās un miestos". V.V. 130 n. 1926.g.
14. "Ekonomists" 1927g. Nr.3. "Progresīvā ienākuma nodokļa uzlikšanas rezultāti", A. Jablonevs.
15. "Ekonomists" 1928.g. Nr.18. "Eku nodoklis", A. Jablonevs
16. "Ekonomists" 1924.g. Nr.4. "Nekustamas mantas vērtēšana".
17. "Steuertechnik", rakstu kopojumā "Handbuch der Finanzwissenschaft" Wilhelm Gerloff un Fr. Meisel, Tübingen, 1926.g.

18. Fr. von Wieser "Die Theorie der städtischen Grundrente" Wien u. Leipzig, 1909.
19. V. Želieznovs, Politiskās ekonomijas pārskats, Maskavā, 1912.
20. 1924.g. 16. jūnija likums par telpu īri; lik. krāj.: 1924.g. Nr.91.
21. V. Tverdochļiebov, Pilsētu nekustamo īpašumu aplikšana ar nodokļiem Rietumu Eiropā, I daļa, -Valsts nodokļi, Odesā, 1906.
22. prof. dr. G.v. Tyszka, "Grundzüge d. Finanzwissenschaft" Jenā 1923.
23. V. Volk-Lanevskis, "Gorodovoje položeniye", Pēterpilī, 1892.
24. Centralās statistiskās komitejas 1887 gada izdevums, "Russkij Statističeskij Vremennik" serija III., burtn. 22.
25. Rīgas pilsētas valdes statistiskā 1920/22.g. grāmata.
26. Zakon i položeniye o gosudarstvennom naloge s nedvizhimich imuščestv v gorodach, posadach i miestečkach.
27. J. Stepanenko, "Zakon 6 jūnija 1910.g." Charkovā 1913.
28. prof. Seligmāna "The stifting and incidence of taxation" 1921.
29. "Ekonomists" Nr.17 - 1928.g."1927 gada 15 jūnija nodokļa reforma "Čehoslovākijā", J. Volmars.
30. Dr. Kleinwächter, "Die Steuertechnik - die Kunst, die Steuer der Leistungsfähigkeit des Steuertragers anzupassen", Leipzig, 1922.