

LATVIJAS UNIVERSITĀTE  
BIZNESĀ, VADĪBAS UN EKONOMIKAS FAKULTĀTE  
GLOBĀLĀS EKONOMIKAS STARPDISCIPLINĀRO STUDIJU NODAĻA

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS LATVIJĀ UN EIROPAS  
SAVIENĪBĀ**

**Property tax in Latvia and European Union**

**DIPLOMDARBS**

Profesionālā bakalaura studiju programma

“Starptautiskās ekonomiskās attiecības” apakšprogramma

Autore: **Linda Zalcmane**

Studenta apliecības Nr.: lz15022

Darba vadītājs: Profesors Dr. iur., Dr. habil. Sc. polit. Tālavš Jundzis

RĪGA, 2019

## ANOTĀCIJA

Diplomdarba tēma ir “Nekustamā īpašuma nodoklis Latvijā un Eiropas Savienībā”, kur akcents ir vērsts uz aktuālo problēmu par nesakārtotību kadastrālo vērtību jomā, kā arī izteikto decentralizāciju pašvaldību noteikto atvieglojumu piemērošanā.

Diplomdarba mērķis ir, pamatojoties uz pieejamo informāciju un datiem, izpētīt un veikt analīzi par problemātiskiem nekustamā īpašuma nodokļa aspektiem Latvijā un prakses īpatnībām Eiropas Savienībā, kā arī izstrādāt priekšlikumus, lai nekustamā īpašuma nodoklis būtu iespējami samērojamāks ar iedzīvotāju maksātspēju.

Lai izpildītu izvirzīto mērķi, darbā noteikti uzdevumi: iepazīties ar teorētisko literatūru par nodokļu vispārīgu būtību, īpašuma attīstību vēsturē un nekustamā īpašuma nodokļa elementiem un principiem, apskatīt un izvērtēt nekustamā īpašuma nodokļa regulējumus un īpatnības Eiropas Savienībā, izvērtēt nozīmīgākās problēmas kadastrālajās vērtībās un apskatīt un izvērtēt atvieglojumu politiku pašvaldībās.

Balstoties uz pētījuma analīzi, tika izstrādāti secinājumai un priekšlikumi par nekustamā īpašuma nodokli Latvijā un Eiropas Savienībā, lai tas būtu samērojams ar iedzīvotāju maksātspēju.

Diplomdarbs sastāv no 3 nodaļām. Darba apjoms ir 79.lpp. Darbā iekļauti 11 attēli, 2 tabulas un 4 pielikumi.

Atslēgas vārdi: *nekustamā īpašuma nodoklis, kadastrālās vērtības, atvieglojumi pašvaldībās, nodokļi*

## ANNOTATION

The theme of the Diploma paper is “Property tax in Latvia and European Union”, where the main attention is drawn to the issues regarding cadaster system and decentralization for property tax reliefs that are in the hand of municipalities.

The aim of Diploma paper is to study and analyze the most problematic aspects of property tax in Latvia and the common practices in European Union, as well as to develop suggestions on how to make the property tax proportionate to the solvency of citizens.

To achieve the aim of the work, the following tasks are defined: analyze the theoretical literature about the nature of taxes, the historical development of property and property tax elements and principles, to evaluate property tax regulations and its common practices in European Union and to analyze the most significant issues in cadaster values and property tax reliefs in municipalities.

Based on the analysis of the work, conclusions and suggestions about property tax in Latvia and European Union were developed.

Diploma paper consists of 3 chapters. The amount of the work is 79 pages that includes 11 images, 2 tables and 4 appendices.

*Keywords: property tax, cadaster values, municipality reliefs, taxes*

# SATURS

ANOTĀCIJA.....	2
ANNOTATION.....	3
SATURS.....	4
SAĪSINĀJUMU SARAKSTS .....	5
IEVADS .....	6
1. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS.....	8
1.1. Nodokļi un to būtība.....	8
1.2. Īpašuma attīstība.....	15
1.3. Nekustamā īpašuma nodoklis.....	18
1.3.1. Nekustamā īpašuma nodokļa elementi.....	19
1.3.2. Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšana.....	24
2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS EIROPAS SAVIENĪBĀ.....	29
2.1. Nodokļi Eiropas Savienībā.....	29
2.2. Nekustamā īpašuma nodoklis Eiropas Savienībā.....	33
3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS LATVIJĀ .....	47
3.1. Nekustamā īpašuma nodoklis Latvijā.....	47
3.2. Kadastrālo vērtību zonējums.....	53
3.3. Atvieglojumu politika.....	59
3.4. Nekustamā īpašuma nodoklis Latvijā un Eiropas Savienībā.....	67
SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI .....	74
IZMANTOTĀ LITERATŪRA UN AVOTI.....	75
PIELIKUMI.....	80
1.Pielikums. Periodiskie īpašuma nodokļu ieņēmumi Eiropas Savienības dalībvalstīs. 80	
2.Pielikums. Dzīvojamās īpašumu grupas bāzes vērtības un vērtību kopsummu izmaiņas81	
3.Pielikums. Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi Rīgā.....	89
4.Pielikums. Nekustamā īpašuma nodokļa ēkām un zemei Eiropas Savienībā apkopojums 90	

## **SAĪSINĀJUMU SARAKSTS**

NĪN – Nekustamā īpašuma nodoklis

IKP – iekšzemes kopprodukts

VZD – Valsts zemes dienests

IIN – Iedzīvotāju ienākuma nodoklis

gs. – gadsimts

## IEVADS

Nekustamā īpašuma nodoklis ir tiešais nodoklis pēc to ieturēšanas kritērija, kurš Latvijā pilnā apmērā nonāk attiecīgās pašvaldības budžetā, kurā īpašuma objekts atrodas. Nekustamā īpašuma nodoklis ir viens no ieņēmumu avotiem, kas sastāda būtisku daļu no finansiālā nodrošinājuma, kas paredzēts pašvaldību funkciju īstenošanai. Lai gan nodokļa īpatsvars ir pavisam neliels no kopējiem pašvaldību ieņēmumiem, it sevišķi, attiecībā pret Iedzīvotāju ienākuma nodokli, lielajās pašvaldībās, kā arī pašvaldībās, kurās vērojama izteikta aktivitāte īpašumu darījumu jomā, nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi ir augsti.

Autore izvēlējās tēmu par nekustamā īpašuma nodokli, jo tas plašas diskusijas raisījis, šķiet, vienmēr, par ko liecina tas, ka gan nodokļa likmes, nodokļa bāze un apliekamie objekti kopš 1998.gada, kad nodoklis stājās spēkā, ir tikti mainīti vairākkārt. Šobrīd nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts pēc īpašumu kadastrālajām vērtībām, kas tiek dēvēta par vienu no nesakārtotākajām jomām Latvijā, jo vērojama ir būtiska neatbilstība attiecībā pret proporcionalitāti ar tirgus cenām. Valsts zemes dienests jau aktīvi strādā pie tā, lai valstī sakārtotu kadastrālo vērtību jautājumu, kur kā viens no galvenajiem darbības mērķiem ir īpašuma vērtības pēc iespējas pietuvināt 85% no īpašuma tirgus vērtības. Tā kā kadastrālo vērtību sakārtošana, visticamākais, paredz lielu bāzes vērtību pieaugumu objektiem, iedzīvotāji ir ļoti satraukti vai nākotnē nodokli būs spējīgi maksāt, jo problemātisks maksājums tas ir jau šobrīd.

Aktīvas diskusijas pēdējo gadu laikā ir raisītas arī ap pašvaldībām deleģētajām tiesībām un decentralizāciju saistībā ar atvieglojumu politiku, kur pašvaldības var brīvi izstrādāt un noteikt subjektus un atvieglojumu apmērus, kam pienākas nodokļa atvieglojumi, neskaitot valsts noteiktās subjektu grupas. Tā kā ieņēmumi no nodokļa maksājumiem ir svarīgs pašvaldību ieņēmumu avots, pašvaldības nereti ne līdz galam apzināt un izvērtē iedzīvotāju reālo maksātspēju. Protams, vērojamas ir arī īpaši veiksmīgas pašvaldību atvieglojumu politikas, uz kuru rēķina tām ir izdevies piesaistīt jaunus iedzīvotājus, taču patiesos un lielākos ieņēmumus gūstot tieši no Iedzīvotāju ienākuma nodokļa.

Lai gan ļoti aktīvi avīžu un interneta portālu virsrakstos iedzīvotāji tiek informēti par gaidāmo nekustamā īpašuma nodokļa būtisko pieaugumu, iedzīvotājiem trūkst informācijas par galvenajām kopsakarībām, kas to ietekmē. Tāpat iedzīvotāji, kuri plāno, piemēram, iegādāties ģimenes mājokli vai arī pārvākties uz kādu citu Latvijas reģionu, ļoti reti iepriekš izpēta un izvērtē, uz kādiem atvieglojumiem varētu potenciāli pretendēt.

Diplomdarba mērķis ir, pamatojoties uz pieejamo informāciju un datiem, izpētīt un veikt analīzi par problemātiskiem nekustamā īpašuma nodokļa aspektiem Latvijā un prakses īpatnībām Eiropas Savienībā, kā arī izstrādāt priekšlikumus, lai nekustamā īpašuma nodoklis būtu iespējami samērojamāks ar iedzīvotāju maksātspēju.

Mērķa sasniegšanai autore izvirza sekojošus uzdevumus:

- Speciālajā literatūrā un elektroniskajos informācijas avotos iepazīties ar nodokļu vispārīgu būtību, īpašuma attīstību vēsturē un nekustamā īpašuma nodokļa elementiem un principiem;
- Apskatīt un izvērtēt nekustamā īpašuma nodokļa regulējumus un īpatnības Eiropas Savienībā;
- Izvērtēt nozīmīgākās problēmas kadastrālajās vērtībās;
- Apskatīt un izvērtēt atvieglojumu politiku pašvaldībās;
- Balstoties uz analīzi izstrādāt secinājumus un priekšlikumus par nekustamā īpašuma nodokli un Eiropas Savienībā.

Lai sasniegtu darbā izvirzītos mērķus un uzdevumu izpildi, darba izstrādē izmantota teorētiskās literatūras analīze, kā arī analītiskā un salīdzinošās analīzes metode.

Darbs sastāv no trīs pamatdaļām. Pirmajā nodaļā veikta teorētiskās literatūras izpēte par nodokļu vispārīgu būtību, īpašuma un īpašumu tiesību attīstības vēsturi Latvijā, kā arī svarīgākajiem elementiem attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokli un tā aprēķināšanas īpatnībām. Darba otrajā nodaļā apkopots un analizēts nodokļu un nekustamā īpašuma nodokļa regulējums un tendences Eiropas Savienībā, kā arī īpatnības attiecībā uz atsevišķu valstu praksi. Darba trešajā nodaļā veikta analīze par nekustamā īpašuma nodokļa tendencēm Latvijā, veikta analīze par problemātiku attiecībā par kadastrālo vērtību zonējumu, kā arī veikts izvērtējums par atsevišķu pašvaldību izstrādātajām nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojuma politikām. Trešās daļas nobeigumā autore veic praktisku analīzi, izvērtējot nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas principus izvēlētajās Eiropas Savienības dalībvalstīs. Darba nobeigumā izstrādāti secinājumi un priekšlikumi.

Diplomdarba pētījums balstās uz teorētisko literatūru, internetā plaši pieejamiem elektroniskajiem informācijas avotiem, pašvaldību gada pārskatiem un saistošajiem noteikumiem, kā arī Eiropas Savienības veidotajiem pārskatiem nodokļu jautājumos.

# 1. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS

## 1.1. Nodokļi un to būtība

Nodokļus ir iespējams uzskatīt par vienu no vissenākajiem sabiedrību raksturojošiem elementiem, kur tāds process kā nodokļu mehānisms un tā aizsākumi meklējami pārrejas brīdī no naturālās saimniecības uz naudas attiecībām. <sup>1</sup> Attiecībā uz nodokļiem ikkatras valsts kontekstā, nodokļus varētu definēt kā vienu no vissvarīgākajiem elementiem, kas nodrošina valsts eksistenci un bez kuriem valstij nebūtu iespējams pastāvēt. Viennozīmīgi, tas sasaucas ar to, ka valstu eksistencei ir nepieciešami arī finanšu resursi.

Tiek uzskatīts, ka nodokļu pirmsākumu forma radusies brīdī, kad vēsturē kāds vietējais cilts valdnieks ir licis aizsprostot upju ietekas un aizžogot kalnu pārrejas. Viņa mērķis bija pieprasīt samaksu par caurbraukšanu no tirgotājiem un ceļotājiem. <sup>2</sup>

Nodokļu funkciju izpausme vēsturē ir bijusi dažāda. Tā, piemēram, sākotnēji galvenās sabiedrības vajadzības ir bijušas tiesas spriešana un kara darbības nodrošināšana. Tā kā šīs nebija regulāras darbības, arī nodokļi tika iekasēti kā vienreizēji maksājumi. Autore līdzību saskata ar mūsdienu nodevām, kas tiek ieturētas par konkrēta pakalpojuma sniegšanu. Vēlāk par sabiedrības vajadzībām bija kļuvušas arī tādas funkcijas kā valsts pārvaldes uzturēšana un reliģisko rituālu nodrošināšana, kas tagad jau attiecīgi pieprasīja regulārus nodokļu maksājumus no iedzīvotājiem. <sup>3</sup>

Svarīgi ir apskatīt kādas nodokļu funkcijas un īpatnības vērojamas senatnē, kur autore vērš uzmanību uz Antīko Grieķiju. Antīkajā Grieķijā pamatā sabiedrisko pienākumu izpilde tika finansēta no ziedojumiem. Būtisks ieņēmums bija nodevas, kas tika iekasētas no ārzemju tirgotājiem par preču pārvadāšanu un tirgošanu. Jāatzīmē, ka nodevas netika iekasētas naudas izteiksmē, kas tas notiek mūsdienās, bet tika atņemta daļa no tirgotāju precēm. Interesanti apskatīt ir arī nodokļu funkcijas un to īpatnības Romas Impērijā. Tieši Romas impērijā tiek novērota viena no pirmajām izpausmēm, kur nodoklis bija jāmaksā par sabiedriskās zemes izmantošanu. Uzsverot, ka Romas impērijas būtiska vēsturiska izpausme bija karošana, finansiāls nodrošinājums bija nepieciešams arī, lai uzturētu kara vajadzības. Kā jau iepriekš minēts par nodokļa piestādīšanu par zemes izmantošanu, tieši Romas impērijas pastāvēšanas laikā eksistējuši vairāk kā 200 nodokļu paveidi, no kuriem daļa veido ciešu sasauci ar mūsdienās sastopamajiem nodokļiem, piemēram, par zemi un īpašumu jeb nodokļiem no

<sup>1</sup> Ketners, K., Lukašina, O. *Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi*. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 5.lpp.

<sup>2</sup> Ketners, K., Titova, S. *Nodokļu politika Eiropas Savienības vidē*. Rīga: BA Biznesa un finanšu pētniecības centrs, 2009. 5.lpp.

<sup>3</sup> Turpat 7.lpp.

īpašuma, tirdzniecības un pārdošanas nodokļi, kurus varētu pielīdzināt Pievienotās vērtības nodoklim, kā ar mantojuma nodokļiem.<sup>4</sup>

Apskatot nodokļu piemērošanas un iekasēšanas īpatnības absolūtisma laikos, tiek secināts, ka tiesības izstrādāt un noteikt nodokļus bija valdnieku gan kā pienākums, gan kā varas izpausme. Jāatzīmē, ka ieņēmumi no nodokļiem pamatā veidojās tieši no lielo feodāļu maksājumiem, kuri attiecīgi iekasēja finansiāla rakstura nodokļus un nodevas no saviem vasaļiem pamatā ne tikai par zemes izmantošanu, bet arī par tādiem būves objektiem kā dzirnavas un krogi. Līdzīgi kā mūsdienās, kur īpašuma un ienākuma nodokļi tiek maksāti pašvaldību un pilsētu budžetos, jau absolūtisma laikos vērojama izpausme, kur pilsētnieki veica maksājumus pilsētas budžetā, turpretī zemnieki veica kļaušas jeb attiecīgos maksājumus zemes saimniekiem.<sup>5</sup>

Tiek uzskatīts, ka viens no brīžiem, kad nodokļu loma ir kļuvusi sevišķi nozīmīga, bija vēstures posms, kurā notika pāreja uz kapitālisma ekonomiskajām attiecībām. Tieši šajā brīdī vērojams aizsākums mūsdienu praksei, kur nodokļi pilda funkciju kā valsts ieņēmumu nodrošinājums. Tāpat veidojās arī kopsakarīgs modelis, kurā nodokļi tiek izmantoti valsts izdevumu segšanai.<sup>6</sup> Tā kā nodokļi bija kļuvuši par īpaši svarīgu elementu valsts pastāvēšanā, zīmīgi, ka par nodokļiem kā ekonomiskās zinātnes objektu izveidojās arī vairākas teorijas, kur autore vēlas vērēt akcentu uz zīmīgākajām īpatnībām.

Autore apskatīja vienu no pirmajām teorijām, kas tika izstrādāta par nodokļiem kā ekonomiskās zinātnes objektu - maiņas teorija, kurā tiek uzskatīts, ka apmaiņā pret nodokļu maksājumiem, iedzīvotāji saņemt tādus netveramus atlīdzinājumus kā sabiedriskā kārtība, varas funkciju nodrošināšana, kā arī juridiskā un, protams, militārā aizsardzība. Apskatīta tiek arī atomiskā teorija, kur tās pamatlicēji S. le Peters de Vobāns (S. Vauban (1622-1707)), Š. Monteskjē (C. Montesquieu (1689-1755)) un V. Mirabo (V. Mirabeau V. Riqueti (1715-1789)) nodokļus definē kā līgumiskas attiecības starp valsti un pavalstniekiem. Teorijā tiek pausts viedoklis, ka pavalstniekiem, veicot šos līgumiskos maksājumus, valsts garantē gan personīgo, gan īpašuma aizsardzību, kā arī tiesu pakalpojumus. Interesanta ir baudas teorija, kur pamatlicējs Ž. Sismonds de Sismondi (J. Sismondi (1773-1842)) sniedz uzskatus, ka ar nodokļu maksājumiem pilsonim ir iespējams saņemt baudu, kas izriet sabiedriskās kārtības, taisnīgas tiesas spriešanas, kā arī īpašumu turēšanas un personības nodrošinājuma.<sup>7</sup> Apkopojot teorijas,

---

<sup>4</sup> Ketners, K., Lukašina, O. *Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi*. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 8.lpp.

<sup>5</sup> Viesturs, J., Geipele, I. *Starptautiskie darījumi ar nekustamo īpašumu. Mācību grāmata*. Rīga: RTU Izdevniecība, 2017. 32.lpp.

<sup>6</sup> Ketners, K., Titova, S. *Nodokļu politika Eiropas Savienības vidē*. Rīga: BA Biznesa un finanšu pētniecības centrs, 2009. 6.lpp.

<sup>7</sup> Turpat

varētu secināt, ka nodokļu maksājumi ir bijuši nepieciešami, lai iedzīvotāji spētu gūt taisnīgu labumu no sabiedriskās kārtības.

Tā kā arī mūsdienās valsts funkciju nodrošināšana tiek finansēta no nodokļa maksājumiem, kas tiek veikti valsts un pašvaldību budžetos, autore piekrīt un redz kopsakarību uzskatam, ka ar nodokļu maksājumiem iedzīvotājiem tiek garantēta drošība un aizsardzība. Ir zināms, ka, piemēram, valsts un pašvaldības policija, kā arī bruņotie spēki tiek finansēti no valsts kopbudžeta finanšu resursiem. Tāpat no budžeta ieņēmumiem tiek finansēta arī valsts tieslietu sistēma, līdz ar to autore uzskata, ka iedzīvotāji tādējādi ar nodokļa maksājumiem nodrošina sev tiesisko personas un mantas neaizskaramību, kā arī tiesas spriešanu nepieciešamības gadījumā.

Svarīgi apskatīt ir arī dažu no viszināmākajiem ekonomisko teoriju pamatlicēju uzskatiem par nodokļu būtību un funkcijām. Tā, piemēram, Ā. Smits (A. Smith (1723-1790) un D. Rikardo (D. Ricardo (1772-1823)) "klasiskās ekonomikas teorijā" pozicionē uzskatu par nodokļiem kā valsts izdevumu galveno finansēšanas avotu, kā arī par nodokļiem kā taisnīgo cenu, kas tiek veikta, lai saņemtu valsts pakalpojumiem. Turklāt Dž. Keinss (John. M. Keynes (1883-1946)) nodokļus definē kā valsts ekonomikas galveno regulēšanas elementu, jo saskata kopsakarību, ka lieli naudas uzkrājumi nereti mēdz traucēt valsts attīstību, ja tie netiek novirzīti ražošanas pilnveidošanā un nodarbinātības nodrošināšanā. Tādējādi nodokļiem vajadzētu kalpot kā finanšu instrumentam, ar kā palīdzību valsts var pārņemt traucējošo naudas daudzumu. Tāpat teorija akcentē, ka katrai valstij ir nepieciešams izvērtēt un izvēlēties atbilstošas nodokļu likmes, jo, saprotams, ka augstas likmes var negatīvi ietekmēt komercdarbības un investīciju esamību. Pretējā un labākajā gadījumā, atbilstoši piemērotas likmes nereti sniedz tieši pozitīvu impulsu ekonomikas attīstībā. Varētu teikt, ka arī Ā. Smits izsaka līdzīgu uzskatu, kurā nodokļi tiek definēti kā sakārtots un sistemātisks process, ar kā palīdzību īpašuma un ienākuma nodokļi no iedzīvotājiem tiek, tā teikt, atsavināti, taču valsts labā.<sup>8</sup> Ekonomisko teoriju pamatlicēji nodokļu nepieciešamību attiecina uz to, kāda ekonomiskā ietekme no tiem izriet.

Autore apskatīja nodokļu regulējumu Latvijas Republikas Normatīvajos aktos, kur nozīmīgs avots attiecībā uz nodokļiem ir likums "Par nodokļiem un nodevām". Likumā nodoklis tiek definēts kā ar likumu noteikts obligāts maksājums, kas iedzīvotājiem jāveic valsts vai pašvaldību budžetā, tādējādi nodrošinot to ieņēmumus, kas paredzēti funkciju finansēšanai. Likums nosaka, ka maksājums var būt gan periodisks, respektīvi, veicams atkārtoti noteiktos termiņos, gan kā vienreizējs maksājums kā tas bija sastopams jau Antīkajā Grieķijā, kur tika

---

<sup>8</sup> Ketners, K., Titova, S. *Nodokļu politika Eiropas Savienības vidē*. Rīga: BA Biznesa un finanšu pētniecības centrs, 2009.7.lpp

veikti nodevu maksājumi. Tāpat svarīgi akcentēt, ka likums nosaka to, ka atlīdzinājums nodokļa maksātājiem par nodokļa samaksu netiek paredzēts tiešā veidā, bet līdzīgi kā apskatītajās teorijās par nodokļiem kā finansiālu nodrošinājumu sabiedriskajai kārtībai, kā arī citu fiziski netveramu un abstraktu valsts funkciju nodrošināšanai.<sup>9</sup>

Interesants ir izteikums par nodokļu ekonomisko būtību, kas no viena skata punkta tiek raksturota kā “absolūtais ļaunums”. Respektīvi, nodokļi tiek definēti kā parādība, kas samazina sabiedrības patēriņa un/vai ražošanas iespējas, jo ar tiem tiek pārdalīti nodokļu maksātāju privātie ienākumi un kapitāls. Protams, nepieciešams izanalizēt arī izteikuma būtības otru pusi, kurā akcentēts tas, ka ar nodokļu ieņēmumiem valsts finansē visus nepieciešamos sabiedriskos labumus un vajadzības. Uztverot izteikumu ar analītiskāku izvērtējumu, uz nodokļiem var skatīties jau kā “nepieciešamo ļaunumu”.<sup>10</sup> Autore uzskata, ka nodokļu nepieciešamība ir būtiska, jo no to ieņēmumiem tiek finansēta sabiedriskās kārtības uzturēšana un infrastruktūras nodrošināšana. Protams, autore izprot arī nodokļu maksātāju daļu, kuri nereti nodokļus redz kā metodi kā valsts piesavinās resursus un par tiem it kā nodrošinot iedzīvotājiem tādas abstraktus labumus, kuras fiziski ne vienmēr ir iespējams novērtēt.

Tiek uzskatīts, ka ar nodokļiem iespējams izpildīt daudz un dažādas funkcijas. Galvenokārt funkcijas iedalot fiskālajās un ekonomiskajās funkcijās, kur fiskālā funkcija ir paredzēta, lai nodrošinātu valsts ieņēmumus izdevumu segšanai un kur ekonomiskā funkcija sabalansē valsts un nodokļu maksātāju intereses. Ir noteikts, ka nodokļi pilda tādas funkcijas kā, piemēram, budžeta ieņēmumu veidošanu, konkurences veicināšanu, iekšējā tirgus aizsardzības nodrošināšanu, kā arī ārējās tirdzniecību ierobežošanu un veicināšanu. Tādējādi, lai stimulētu ekonomisko attīstību un izaugsmi, liela nozīme nodokļiem ir investīciju veicināšanas funkcija. Tiek noteikts, ka nodokļus var izmantot cenu regulēšanas procesos, konkrētas nozares atbalstīšanā vai ierobežošanā, kā arī reģionu attīstībā.<sup>11</sup>

Svarīgi ir apskatīt ļoti nozīmīgu nodokļu funkciju - sociālā funkcija, kas nosaka, ka ar nodokļiem iespējams ietekmēt dažādus sociālos procesus, piemēram, nodrošināt sociālo taisnīgumu, t.i., piemērojot ienākuma nodokļiem likmes, kas atšķiras pēc ienākumu veidiem un apmēriem, atbrīvojot cienīgai dzīvei nepieciešamo īpašumu no īpašuma nodokļiem,

---

<sup>9</sup> Likums “*Par nodokļiem un nodevām*”, pieņemts 02.02.1995., Latvijas Vēstnesis 26 (309), 18.02.1995.

<sup>10</sup> Ketners, K., Titova, S. *Nodokļu politika Eiropas Savienības vidē*. Rīga: BA Biznesa un finanšu pētniecības centrs, 2009. 33.lpp.

<sup>11</sup> Ketners, K., Lukašina, O. *Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi*. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 10.lpp.

ekonomiskās neatkarības nodrošinājums, lai nodokļi netraucētu pilsoņu tiesībām patstāvīgi, pašu spēkiem un līdzekļiem nodrošināt savu un savas ģimenes cienīgu dzīvi.<sup>12</sup>

Autore uzskata, ka īpaši svarīga nodokļu loma ir tieši sociālajos procesos, it sevišķi apstākļos, kad iedzīvotāji ir pakļauti nepārvaramam spēkam, kuru ir grūti ietekmēt. Tā, piemēram, darbaspējas zaudējušai personai, kā arī iedzīvotājiem, kuri dažādu apstākļu dēļ nespēj gūt normālai iztikai nepieciešamus ienākumus, valsts spētu sniegt finansiālu atbalstu. Tāpat svarīga loma nodokļa maksājumiem ir dažādu sociālo pabalstu finansēšanai. Tā, piemēram, lai stimulētu iedzīvotājus veidot ģimenes, būtisks ir finansiāli nodrošinātais atbalsts, piemēram, bērna kopšanas atvaļinājumam, ko patiesībā iedzīvotājs pats vien ir veicis, netieši veidot dažādas sociālās iemaksas, kas ieturētas no darba algas.

Autore vēlas apskatīt nodokļu elementus, kas ir universāli visos sastopamajos nodokļu veidos.

Ir noteikts, ka jebkuri nodokļu veidi ietver tādus galvenos nodokļu elementus kā nodokļa maksātāji jeb nodokļa subjekti, nodokļa objekts, nodokļa bāze, nodokļa likmes, nodokļa atlaides un atvieglojumi, nodokļa taksācijas organizēšana. Autore vēlas apskatīt kā nodokļu elementi tiek definēti teorētiskajā literatūrā.

Nodokļu maksātāji jeb subjekti tiek definēti kā personas, kurām ir pienākums maksāt nodokli saskaņā ar likumdošanu. Attiecīgi nodokļu maksātāji var iedalīties iedalās fiziskās personās, juridiskās personās, rezidentos jeb iekšzemes maksātājos un nerezidentos jeb ārzemju maksātājos.

Nodokļa objekts tiek definēts kā ekonomiska parādība, kas var būt fizisks objekts, kurai tiek piemērots nodoklis. Nodokļa objekts iedalās ienākuma nodokļos, īpašuma nodokļos, preču realizācijas nodokļos un atsevišķo izdevumu vai darījumu nodokļos.

Nodokļa bāze tiek definēta kā nodokļa objekta kvantitatīvais raksturojums, kas nosaka apliekamā objekta kvantitatīvos rādītājus, objekta mērījumus, un kuram tiek piemērota nodokļa likme. Tāpat nodokļa bāze kalpo par pamatu nodokļu saistību noteikšanai un aprēķināšanai.

Nodokļa likmes teorētiskajā literatūrā tiek definētas kā nodokļa lielums, kas noteikts uz vienu nodokļa bāzes lielumu, kuras var tikt izteiktas gan kā absolūtu summu, gan kā procentus. Likmes, kas izteiktas procentuāli, tiek iedalītas proporcionālajās likmēs, kur likme nemainās, pieaugot nodokļa bāzei, progresīvajās likmēs, kur likmes pieaug, ja pieaug nodokļa bāze, kā arī regresīvajās nodokļu likmēs, kur likmes samazinās, samazinoties nodokļa bāzei.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> Ketners, K., Titova, S. *Nodokļu politika Eiropas Savienības vidē*. Rīga: BA Biznesa un finanšu pētniecības centrs, 2009. 33.lpp

<sup>13</sup> Ketners, K., Lukašina, O. *Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi*. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 12.lpp.

Nodokļa atlaides un atvieglojumi tiek definētas kā nodokļa samazinājums, kur to reālā izpausme ir kā nodokļa summas samazinājums, nodokļa bāzes samazinājums vai likmes samazinājums. Tiek akcentēts, ka nodokļa atvieglojums no nodokļa administrācijas viedokļa var nemaz nepastāvēt, taču, neapšaubāmi, tas ir svarīgs faktors nodokļa maksātājiem. Tiek secināts, ka pasaulē sastopami dažādas nodokļu atvieglojumu izpausmes, piemēram, nodokļa atbrīvojums jeb izslēgšana no nodokļa maksātāju loka vai nodokļa objekta atzīšana par ar nodokli neapliekamu objektu, nodokļa atskaitījums jeb nodokļa bāzes samazinājums, nodokļa atlaide jeb nodokļu saistību apmēra samazinājums, nodokļa atlikšana jeb nodokļa nomaksas termiņa izmaiņas, kā arī nodokļa norakstīšana jeb nodokļa maksātāja atbrīvojums no nodokļa parāda nomaksas.<sup>14</sup>

Taksācijas organizēšana tiek definēta kā taksācijas periods vai maksāšanas termiņš, izrietot no tā, vai nodokļi ir periodiski vai vienreizēji. Elements nepieciešams saistību noteikšanai par nodokļa nomaksas termiņu, nodokļa aprēķināšanas periodu, nodokļu saistību izpildes un maksāšanas kārtību.<sup>15</sup>

Tāpat autore vēlas teorētiskajā literatūrā apskatīt nodokļu klasifikāciju, kur nereti nodokļi tiek klasificēti pēc to ieturēšanas veida, līdz ar to klasiski nodokļus var iedalīt sekojoši: tiešie nodokļi, netiešie nodokļi, sociālās apdrošināšanas un nodrošināšanas maksājumi, nodevas par pakalpojumiem.

Apskatot tiešos nodokļus tiek secināts, ka šie nodokļi tiek uzskatīti par nodokļiem, kuru apliekamais objekts attiecas uz nodokļu maksātāju. Tie attiecas arī uz fizisku un juridisku personu ienākumiem un kapitālu. Ir noteikts, ka tiešie nodokļi iedalās tiešajos mantiskajos un personiskajos nodokļos, kur tiešie mantiskie nodokļi attiecas uz dabā esošiem reāliem objektiem un mantām. Pie tiem pieder tādi nodokļi kā zemes nodoklis, ēku, ceļņu nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis, mantas nodoklis un vērstpapīru nodoklis. Turpretī ir noteikts, ka ar tiešajiem personiskajiem nodokļiem tiek aplikti naudas līdzekļi, pie tiem pieder iedzīvotāju un uzņēmumu ienākumu nodoklis, peļņas nodoklis, kapitāla nodoklis, kapitāla pieauguma nodoklis, izložu, loteriju nodoklis, mantojuma un dāvinājuma nodoklis, kā arī sociālie nodokli.<sup>16</sup>

Apskatot netiešos nodokļus, tiek secināts, ka tie ir nodokļu veidi, kuru apliekamais objekts ir preces, produkti un pakalpojumi. Svarīgi atzīmēt, ka nodoklis visbiežāk tiek jau iekļauts darījuma cenā un netiešā veidā tiek iekasēts no nodokļa sloga nesējiem. Netiešo

---

<sup>14</sup> Ketners, K., Titova, S. *Nodokļu politika Eiropas Savienības vidē*. Rīga: BA Biznesa un finanšu pētniecības centrs, 2009. 15.lpp.

<sup>15</sup> Turpat

<sup>16</sup> Turpat 16.lpp.

nodokļu tipos ietilpst tādi kā muitas nodoklis, akcīzes nodoklis, elektroenerģijas nodoklis, kā arī vieglo automobiļu un motociklu nodoklis. Pie netiešajiem nodokļiem iespējams pieskaitīt arī akcizēto preču valsts monopolu.<sup>17</sup>

Klasiski ne vienmēr pie nodokļu klasifikācijas tiek apskatītas sociālās apdrošināšanas un nodrošināšanas maksājumi, kas ir atsevišķi izdalāms nodokļa elements, ņemot vērā tā izlietojuma mērķi par sociālās drošības politikas finansējumu. Ir noteikts, ka sociālās apdrošināšanas iemaksas tiek klasificētas sekojoši: Brīvprātīgās sociālās apdrošināšanas iemaksas, Valsts sociālās apdrošināšanas obligātas iemaksas, Sociālā nodokļa parādi un Ieņēmumi valsts speciālajā budžetā no valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu sadales.<sup>18</sup>

Tā kā katrs nodoklis nespēj pastāvēt kā individuāla valsts funkcija, visi nodokļu veidi, kā arī nodokļu piemērošanas principi un tikai vēl idejas par potenciālajiem nodokļiem tiek noteikti vienotā nodokļu politikā. Teorētiskajā literatūrā nodokļu politika tiek definēta kā valsts pasākumu kopums, kas virzīts uz ekonomiskās izaugsmes stimulēšanu, augstu finanšu rezultātu sasniegšanu, tai pat laikā ievērojot nodokļu maksātāju tiesības un intereses, ir nodokļu politika. Tiek uzsvērts, ka ar nodokļu politiku ir iespējams ietekmēt valsts ekonomiku, ietekmēt kādas valsts teritorijas attīstību, konkrētas nozares stimulēšanu vai bremzēšanu, kā arī noteikt īpašus nosacījumus kādai konkrētai nodokļu maksātāju grupai. Valsts individuāli nosaka, kādu nodokļu politiku izvēlēties.<sup>19</sup>

Attiecīgi ir noteikts, ka nodokļu politika atspoguļojas nodokļu sistēmās. Nodokļu politikas jautājumi valstīs ir augstākā likumdevēja vai izpildvaras institūcijas pienākums. Valstij, nodrošinot nodokļu sistēmas uzbūvi, jāievēro gan klasiskie nodokļu politikas principi, gan politiskie principi, kuru īpatnības autore vēlas apskatīt.

Tiek secināts, ka, piemēram, klasiskie, kas ir arī galvenie principi ir principi, kas jāievēro, lai veidotu efektīvu nodokļu sistēmu ir. Attiecīgi klasiskie principi tiek ievēroti, lai nodrošinātu ekonomikas efektivitāti, tādējādi nodokļu sistēma neizjauktu efektīvu resursu sadalīšanu valsts ekonomikā; lai nodrošinātu vienkāršu administrēšanu, lai sistēma būtu viegli un lēti pārdalāma; nepieciešams ir elastīgums, lai nodokļu sistēmu spētu ātri reaģēt uz ekonomisko apstākļu izmaiņām, kā arī svarīgs klasiskais princips ir vienmērīgums un taisnīgums, lai nodokļu sistēma būtu korekta, godīga un aptvertu visus nodokļu maksātājus.

---

<sup>17</sup> Ketners, K., Titova, S. *Nodokļu politika Eiropas Savienības vidē*. Rīga: BA Biznesa un finanšu pētniecības centrs, 2009. 20-21.lpp.

<sup>18</sup> Turpat 21.lpp..

<sup>19</sup> Ketners, K., Lukašina, O. *Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi*. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 18-20.lpp.

Papildus var izdalīt politiskās atbildības principu, kurā valsts amatpersonas ir atbildīgas par visu iepriekšējo pamatprincipu apkopojuma izpildi.<sup>20</sup>

Teorētiskajā literatūrā ir noteikts un uzsvērts, ka valstij jāievēro sekojoši politiskie principi: nodokļi nedrīkst traucēt konkurencei, tiem jābūt atbilstošiem struktūrpolitikai, nodokļiem ir jābūt minimālie, taču atbilstošiem budžeta mērķu sasniegšanai, nodokļu administrācijas izdevumiem jābūt minimāliem, taču pietiekamiem, kā arī ir jānodrošina dubultās nodokļu aplikšanas izslēgšana.<sup>21</sup>

Autore secina, ka nodokļi ir viens no senākajiem un svarīgākajiem valsti raksturojošajiem elementiem, ko valstis nosaka individuāli, izvērtējot nepieciešamos ieņēmumus valsts un pašvaldību funkciju nodrošināšanai. Autore uzskata, ka vissvarīgākajiem principiem nodokļu politikā vajadzētu būt taisnīgumam un visu nodokļu subjektu aptveršanai un racionālai izvērtēšanai, lai iedzīvotāju labklājība netiktu būtiski iedragāta, apmierinot valdības augstos mērķus.

## 1.2. Īpašuma attīstība

Autore uzskata, ka viena no svarīgākajām personas pirmās nepieciešamības vajadzībām ir mājoklis un ēdiens. Lai gan izsenis mājoklis ne vienmēr ir bijis svarīgākais, kā apmetnes vietu izvēloties, piemēram, alas, ēdiens tomēr ir un paliek fizioloģiska vajadzība. Lai apmierinātu fizioloģisku vajadzību pēc ēdiena, līdz ar to spētu izdzīvot un turpinātu civilizāciju, cilvēkiem bija nepieciešams izdomāt veidu, kā pie ēdiena tikt. Kā viens no vissenākajiem pārtikas ieguves veidiem izsenis bija medniecība, taču saprotams, ka tas ir visnotaļ sarežģīts process, un ka cilvēkiem nav iespējams īsti kontrolēt tādu aspektu kā, piemēram, dzīvnieku dzimstība un to atrašanās vietu noteikšanu un pieejamību. Cilvēki bija spiesti izdomāt pārtikas ieguves veidus, kurus ir iespējams kontrolēt, tā, piemēram, zemkopību. Līdz ar to īpašuma attīstībā lielu lomu spēlēja tieši zeme kā cilvēku īpašums.

Pavisam pašsaprotami, ka pirmsākumos īpašums izveidojies fizioloģisku nepieciešamību dēļ, un īpašums attiecās uz priekšmetiem, kurus ir iespējams ar roku satvert un skārt. Pirmie īpašuma objekti ir bijuši cilvēku darināti priekšmeti, apģērbs. Vēlāk par īpašumu kļuva arī mājlopi. Interesanti atzīmēt, ka sākotnēji cilvēku mājoklis bija kustams īpašums, jo apmetnes izpaudās kā teltis un alas. Laikam ejot, mājoklis vairs nebija tikai klejotāja telts vai alu cilvēku mitekļi, bet gan tas kļuva par pastāvīgu ģimenes pavadu. Tāpat īpašums un

---

<sup>20</sup> Ketners, K., Lukašina, O. *Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi*. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 25-26.lpp.

<sup>21</sup> Ketners, K., Titova, S. *Nodokļu politika Eiropas Savienības vidē*. Rīga: BA Biznesa un finanšu pētniecības centrs, 2009. 35.lpp

mājoklis sāka aptvert arī visu, kas atradās tā tuvumā, piemēram, dārzu, zemes gabalus un mežu.

22

Svarīgi ir izzināt jautājumu, kāds bija īpašuma tiesiskais pamatojums senatnē. Cilvēka ambīcijām augot, nu jau īpašums bija kļuvis par tā fizioloģisko vajadzību, līdz ar to cilvēki kļuva savtīgi. Īpašumi tika iegūti iekarošana veidā.<sup>23</sup> Mūsdienās ir pašsaprotami, ka zemi un īpašumus ir iespējams pirkt, pārdot, mantot, taču vēsturē īpašumtiesības uz zemi ir bijušas arī kā fenomens. Visbiežāk zemes lietošanas veids pasaulē ir bijis ģimenes, klana, kopienas vai kārtas valdījums, ko nodrošināja, piemēram, valdnieks, virsaitis vai kopienas vecākais. Daudzās kultūrās zemes īpašnieks ir bijis Dievs.<sup>24</sup>

Apskatot īpašumu Senajā Romā, tiek secināts, ka tur nekustama lieta bija zeme, un viss, kas tai piesaistīts, piederēja pie tās un kļuva par nekustamo īpašumu kā zemes sastāvdaļa. Feodālisms laiks raksturojams ar lēņu attiecībām. Tā īpašums, visbiežāk zeme, bija apzīmēts kā “dubults īpašums”, jo īpašuma valdītājs bija lēņa kungs un vasalim bija tikai lietojuma tiesības. Lēņu piešķiršana ar lēņa grāmatu nav pielīdzināma komercdarījumam ar nekustamo īpašumu mūsdienu izpratnē.<sup>25</sup>

Apskatot īpašuma attīstību Latvijā, galvenais objekts ir zeme. Tā, piemēram, 1226.gadā Pāvesta legātam Modenas Vilhelmam bija uzticēts sakārtot jautājumu par Rīgas pilsētas īpašumu robežām. Viņš noteica, ka līst līdumus neapstrādātā zemē un astoņus gadus brīvi izmantot sava darba augļus ir atļauts visiem, taču pēc astoņiem gadiem ir jāmaksā zemes noma Rīgas pilsētai. Tāpat viņš noteica, ka uz sēļiem, kas teritorijā dzīvo jau izsenis, attiecas paražu tiesības. Noma bija jāmaksā tikai par jauniekoptām zemēm, līdz ar to sēļiem nostiprinājās īpašumtiesības uz zemi. Drīz vien īpašums kļuva par patriarhālu dzimtīpašumu.<sup>26</sup>

13. līdz 14. gs. Livonijā tika ieviestas no Vācijas aizņemtās lēņu tiesības, kur zeme pārstāja būt dzimtīpašums un tas kļuva tikai par dzimtas lietošanas objektu. Dzimtai bija tiesības lietot un tālāk mantojumā nodod šo zemi tik ilgi, kamēr tie apmierinoši pildīja saistības ar lēņu kungu. Tāpat zemei tika noteikta mērvienība – Māras zemes arkls - , kas noteica nodokļu, nodevu un klaušu lielumus zemes gabaliem. Sākotnēji Māras zemes arkls bija zemnieku saimniecība ar zemi, ko noteica pēc tīrumos izsētās labības daudzuma, pēc zemes labuma, pēc pastāvīgo tīrumu un līdumu attiecības un vēlāk arī pēc zemes platības. Varētu teikt, ka bija izveidojies pirmais kadastrālās vienības un zemes mērīšanas paņēmieni.<sup>27</sup>

<sup>22</sup> Zvejnieks, A. *Īpašums un nodokļi. Mācību grāmata*. Rīga: izdevniecība nav minēta, 2016. 13-14.lpp.

<sup>23</sup> Turpat

<sup>24</sup> Viesturs, J., Geipele, I. *Starptautiskie darījumi ar nekustamo īpašumu. Mācību grāmata*. Rīga: RTU Izdevniecība, 2017. 30.lpp.

<sup>25</sup> Turpat 31-32.lpp.

<sup>26</sup> Zvejnieks, A. *Īpašums un nodokļi. Mācību grāmata*. Rīga: izdevniecība nav minēta, 2016. 17-18.lpp.

<sup>27</sup> Turpat 18.lpp.

Autore atzīmē, ka 15.gs. īpašuma attīstībā ir nozīmīgs, jo tad sāka veidoties muižniecība, kurā zemnieki tika krasi ierobežoti. Bija noteikts, ka, lai gan zemnieki varēja saglabāt savu zemi valdījumā, tā pamazām pārgāja muižnieku pakļautībā. Zīmīgas bija Livonijas kara sekas, kas deva muižniekiem pilnīgas tiesības uz zemnieku zemi. Uz zemniekiem vairs neattiecās dzimtīpašums ar mantojuma tiesībām, bet gan tikai faktiskais lietojums. Dzimtbūšanas atcelšanas periodā zemnieki bija zaudējuši arī lēņu tiesības, kas atļāva viņiem būt kā zemes izmantotājiem. Tagad zemnieki juridiski bija kļuvuši jau par nomniekiem, kuru tiesības netika garantētas ilgstoši. Tāpat spēkā vairs nebija sistēma, kurā muižniekiem bija pienākums rūpēties par zemniekiem savā zemē.<sup>28</sup>

19. gs. iezīmējās ar to, ka spēkā stājies bija zemnieku likums, kurā noteikts, kādā kārtībā zemnieki var izpirkt īpašumus. Līdz 1912.gadam latviešu zemnieku īpašumā jau bija nonākuši aptuveni 90,5% no visām bijušajām zemnieku zemēm, kuras pirms tam tika nomātas no muižniekiem.<sup>29</sup>

Kā kārtējais kritiens atpakaļ zemniekiem bija Iskolats un Pētera Stučkas valdība, kura paziņoja, ka visa Latvijas zeme tiek nacionalizēta un pāriet Sociālistiskās Padomju Valdības valdījumā bez jebkādas atlīdzības zemes īpašniekiem. Tiek secināts, ka tajā laikā nacionalizētas tika kā muižnieku, tā arī zemnieku zemes, kuras tik sūri tika izpirktas no muižniekiem. Nozīmīgas diskusijas par saasināto problēmu tika veiktas jaunizveidotās neatkarīgās Latvijas Satversmes Sapulcē, kurā tika noteikta nekavējoša darbība saistībā ar agrāro reformu. Sapulcē tika noteikts, ka turpmāk zemes īpašuma lielums saimniecībās varēs būt līdz 50 ha, taču muižniekiem līdz 100 ha.<sup>30</sup>

Tiek atzīmēts, ka izcīnītās tiesības uz zemi tika atkal sagrautas 1940.gadā, Latvijas okupācijas laikā, kad atkal visa zeme ar tās bagātībām, mežiem, ezeriem un upēm tika pasludināta par visas tautas jeb, precīzāk, valsts īpašumu. Zeme tika nacionalizēta un tika likvidēts privātīpašums uz zemi. Tirgus ar zemi tika pilnībā aizliegts, pārdošana un pirkšana tika uzskatīta par krimināli sodāmu darbību. Spēku zaudēja gan “Zemesgrāmatu likums”, gan prasmīgi izveidotā kadastra sistēma. Šajā periodā tika noteikts, ka vecsaimniecībām var palikt līdz 30 ha zemes, bet jaunsaimniecībām tie bija tikai 10 ha.<sup>31</sup>

Ir labi zināms, ka zeme sociālistiskajās valstīs bija valsts īpašums, kas ir tikts izņemts no civiltiesiskās apgrozības. PSRS konstitūcijā tika noteikts, ka pilsoņu personiskajā īpašumā varēja būt tikai darba ienākumi un ietaupījumi, dzīvojamā māja un palīgsaimniecība,

---

<sup>28</sup> Zvejnieks, A. *Īpašums un nodokļi. Mācību grāmata*. Rīga: izdevniecība nav minēta, 2016. 19.lpp.

<sup>29</sup> Turpat 20.lpp.

<sup>30</sup> Turpat 23-25.lpp.

<sup>31</sup> Turpat 29.lpp.

mājturības, personiskā lietojuma un ērtības priekšmeti. Zemes gabali un kolhozi palīgsaimniecībai īpašumā varēja būt tikai likumā noteiktajā kārtībā, kurus piešķir valsts.<sup>32</sup>

Ļoti nozīmīgs īpašumu vēsturē Latvijā bija Vācijas okupācijas laiks, kad zemes nacionalizācija netika atcelta, taču zemnieki kļuva par valsts zemes nomniekiem. Šajā periodā pakāpeniski tika atjaunināti privātpašumi un tos sāka atdot atsevišķām personām, kā arī bijušajiem īpašniekiem atdotās zemes tika no jauna fiksētas zemesgrāmatā. Ja vien īpašniekiem bija iespējams pierādīt, ka pirms zemes atsavināšanas 1940.gadā tā piederējusi viņam, īpašniekiem bija atļauts saņemt zemi atpakaļ. Diemžēl liela daļa pierādījumu bija zuduši, jo kara laikā atsevišķos rajonos daļa zemesgrāmatu bija iznīcinātas.<sup>33</sup>

Svarīgs posms vēsturē bija pēc Latvijas Republikas atjaunošanas 1990.gadā, kad valstī izveidojās politiskā situācija, kurā bija nepieciešama jauna, pastāvīga uz neatkarīgās valsts mērķiem un vajadzībām orientēta kadastra sistēma. Tobrīd tika pieņemts lēmums “Par agrāro reformu Latvijas Republikā”, kas noteica kārtību un termiņu, kādā zeme piešķirama lietošanā un īpašumā.<sup>34</sup> Agrārā reforma ir iezīmējusi jaunu posmu īpašuma attīstībā un tiesībās, kuru principi lielā mērā ir saglabājušies arī līdz mūsdienām.

### 1.3. Nekustamā īpašuma nodoklis

Nekustamā īpašuma nodoklis tiek klasificēts kā tiešais nodoklis pēc nodokļu ieturēšanas veida kritērija, kas tiek piemērots nekustamajam īpašumam, kuru no juridiskā viedokļa var definēt kā fiziskām un juridiskām personām piekrītošās zemes gabala, gaisa telpas un zemes dziļi, kā arī būvju valdīšanas, lietošanas un atsavināšanās tiesības, kuras tiek īstenotas saskaņā ar attiecīgajiem normatīvajiem aktiem.

Svarīgi atzīmēt, ka, kopā ar fizisku nekustamo īpašumu, īpašnieks iegūst paketi ar īpašnieka tiesībām: nekustamās lietas īpašuma tiesības, valdījuma tiesības, lietošanas tiesības, apgrūtināšanas tiesības, atsavināšanās tiesības, tiesības uz augļiem, kurus dod nekustamās lietas īpašuma tiesības, citas tiesības, kuru īstenošana netiek aizliegta normatīvajos aktos.<sup>35</sup> Iegūstot īpašumu, personai ir jāreķinās gan ar priekšrocībām, ko no īpašuma var gūt, kā arī pienākumiem un sekām, kas no tā izriet.

Ir noteikts, ka, lai persona iegūtu tiesības un saistību reālu nodrošinājumu uz nekustamo īpašumu, ir nepieciešams nekustamo īpašumu ierakstīt zemesgrāmatā. Tāpat ir zināms, ka zemesgrāmata ir saistīta arī ar kreditoru interešu aizsardzību, lai nostiprinātu zemesgrāmatā

<sup>32</sup> Viesturs, J., Geipele, I. *Starptautiskie darījumi ar nekustamo īpašumu. Mācību grāmata*. Rīga: RTU Izdevniecība, 2017. 36.lpp.

<sup>33</sup> Zvejnieks, A. *Īpašums un nodokļi. Mācību grāmata*. Rīga: izdevniecība nav minēta, 2016. 30.lpp.

<sup>34</sup> Turpat 56.lpp.

<sup>35</sup> Vanags, J. *Nekustamā īpašuma ekonomika. Mācību grāmata*. Rīga: RTU Izdevniecība, 2010. 142.lpp.

ķīlas tiesības. Tikai īpašums, kas ierakstīts zemesgrāmatā, piešķir īpašniekam pilnas varas tiesību pār īpašumu. Tas, protams, nenozīmē, ka īpašnieks nevar lietot un rīkoties ar šo īpašumu bez īpašuma tiesību atzīšanas no zemesgrāmatu puses, bet līdz ierakstīšanai zemesgrāmatā nekustama īpašuma ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību un viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu.<sup>36</sup>

Zemesgrāmatu regulējums tika atjaunots līdz ar Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanu, pamatā, lai atjaunotu īpašuma tiesības īpašumu bijušajiem īpašniekiem un mantiniekiem, kuru īpašumi bija nacionalizēti. Zemesgrāmatu var definēt kā reģistru, kurā uzskaitīts un reģistrā nostiprināts tiek nekustamais īpašums, nekustamā īpašuma īpašnieks, nekustamā īpašuma apgrūtinājumi un parādi. Zemesgrāmatas ir iekārtotas atsevišķi, atbilstoši administratīvajai teritorijai. Šobrīd valstī darbojas 7 rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas un tajās strādā 76 zemesgrāmatu nodaļu tiesneši.<sup>37</sup> Tā kā mūsdienās īpašumu iegūšana vairs nenotiek iekarošanas ceļā, kā tas norisinājās senākā vēsturē, svarīga ir likumiska īpašumu tiesību nostiprināšana.

### 1.3.1. Nekustamā īpašuma nodokļa elementi

Lai objektīvāk izvērtētu NĪN ietekmējošos faktorus, autore uzskata par nepieciešamu izdalīt un apskatīt tādus svarīgus NĪN elementus kā objekts, subjekts, bāze, likmes, taksācija un atvieglojumi.

#### **NĪN objekti:**

Latvijas Republikas normatīvajos aktos ir noteikts, ka NĪN klasiskie objekti ir zemes gabali, ēkas, būves. Tiek secināts, ka Latvijā ar NĪN apliek ķermeniskas lietas, kuras atrodas Latvijas Republikas teritorijā un kuras nevar pārvietot no vienas vietas uz otru, tās ārēji nebojājot. Ar nodokli Latvijā apliekta tiek zeme, ēkas, inženierbūves, kā arī kadastra informācijas sistēmā reģistrētas, taču ekspluatācijā nenodotas ēkas. Interesanti atzīmēt, ka ar NĪN apliek arī inženierbūves, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi.<sup>38</sup>

Svarīgi atzīmēt nekustamā īpašuma objektus, kuri ir atbrīvoti no aplikšanas ar nekustamā īpašuma nodokli:

- pašvaldību nekustamais īpašums, kurš tiek izmantot pašvaldības vajadzībām, kā arī pašvaldību finansēto iestāžu nekustamais īpašums;

<sup>36</sup> VVDZ DIS, *Noderīgi. Par zemesgrāmatām*, pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/15-13-13> [skatīts: 20.04.2019]

<sup>37</sup> Turpat

<sup>38</sup> Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli", pieņemts 04.06.1997., Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 17.06.1997.

- ārvalstīm piederošs nekustamais īpašums, kurš tiek izmantots diplomātisko un konsulāro pārstāvniecību vajadzībām, taču ar noteikumu, ka arī Latvija bauda tādas pašas tiesības attiecīgajā ārvalstī;
- sociālās dzīvojamās mājas un sociālie dzīvokli;
- publiskos ūdeņus un zemi zem koplietošanas šosejām, ceļiem, pazemes ceļiem, tuneļiem, ielām, dzelzceļa sliežu ceļiem, pilsētas sliežu ceļiem, tiltiem, estakādēm;
- fiziskām personām piederošas inženierbūves, kuras netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;
- autoceļus, ielas, ceļus, vietējās nozīmes ūdenspiegādes cauruļvadus, vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadus, vietējās nozīmes elektropārvades un sakaru kabeļus; valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību īpašumā esošās inženierbūves, ja tās sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus;
- reliģisko organizāciju nekustamo īpašumu, ja tas netiek izmantots saimnieciskajai darbībai; zemi īpaši aizsargājamās dabas teritorijās;
- valsts aizsargājamās nekustamās kultūras pieminekļus; zemi, kuru aizņem atjaunotās vai ieaudzētās jaunaudzēs;
- nacionālās sporta bāzes un zemi to uzturēšanai; dzīvojamo māju palīgēkas, ja tās nepārsniedz 25 m<sup>2</sup>;
- kapsētu teritoriju zemi un saistošās ēkas un zemi; ēkas un inženierbūves, kuras tiek izmantotas tikai lauksaimnieciskajai ražošanai;
- valsts īpašumā esošās ēkas un inženierbūves, kuras izmanto Nacionālo bruņoto spēku, soda izciešanas iestāžu, policijas, robežsardzes, ugunsdrošības un glābšanas dienestu, kā arī valsts drošības iestāžu funkciju izpildes nodrošināšanai;
- ēkas, kuras izmanto izglītības, veselības, sociālās aprūpes vajadzībām;
- ēkas un inženierbūves, kuras izmanto vides aizsardzības vajadzībām; biedrībām un nodibinājumiem piederošas ēkas un inženierbūves, ja to apstiprinājis Ministru Kabinets;
- ES militāru vai aizsardzības operāciju kopējo izmaksu finansēšanas pārvaldīšanai izveidotā mehānisma ATHENA nekustamo īpašumu Latvijas Republikā;

- ēkas, kuras pastāvīgi izmanto akreditēti muzeji, akreditētas bibliotēkas, Latvijas Nacionālā opera, un teātri, kā arī ēkas, kuras pastāvīgi izmanto koncertorganizācijas, kas veic valsts deleģētas funkcijas kultūras jomā;
- ēkas, kuras ierakstītas zemesgrāmatā uz Latvijas Brīvo arodbiedrību savienības vārda.<sup>39</sup>

Būtisks lēmums tika pieņemts 2007.gadā, kad no likuma tika izslēgtas un ar nodokli apliktas vairs netika būves. Tiek secināts, ka iemesls šādam lēmumam bija atšķirība terminos “būve” un “ēka”. Respektīvi, ēkas ir objekts, kas ir būvniecības procesā radies ar zemi savienots veidojums, kurā var iekļūt cilvēki un kurš ir paredzēts cilvēku un dzīvnieku patvērumam vai priekšmetu turēšanai, taču būve nav paredzēta cilvēku un dzīvnieku patvēruma vai priekšmetu turēšanai. Būve var būt, piemēram, tāds objekts kā tunelis, tilts, estakāde, šosejas, ielas, ceļi, maģistrāles, sakaru un elektropārvades līnijas.<sup>40</sup>

### **NĪN subjekti:**

NĪN subjekti jeb maksātāji Latvijā tiek definēti kā Latvijas un ārvalstu fiziskās un juridiskās personas, kā arī uz līguma vai citas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā vai tiesiskajā valdījumā ir nekustamais īpašums, kurš tiek aplikts ar nodokli. Svarīgs ir noteikums, ka personas tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā.<sup>41</sup>

Normatīvos aktos ir noteikts, ka nekustamā īpašuma īpašnieks ir persona, kura oficiāli nostiprinājusi savas tiesības attiecībā uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā vai līdz Zemesgrāmatu likuma spēka atjaunošanai to veikusi pašvaldībā, vai Valsts zemes dienestā. Nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs ir definēts kā persona, kurai zeme īpašumā nodota zemes reformas gaitā par samaksu vai ir atjaunotas īpašuma tiesības uz to, persona, kurai īpašuma tiesības uz ēkām vai inženierbūvēm ir atjaunotas likumā noteiktajā kārtībā un kura tās ir pārņēmusi, kā arī persona, kura nekustamā īpašuma valdījumu ieguvusi uz mantojuma tiesību vai cita pamata. Ir noteikts, ka tiesiskais valdītājs var būt arī persona, kas vēl nav nostiprinājusi savas tiesības zemesgrāmatā, taču šīs tiesības jau ir ieguvusi.<sup>42</sup>

Tā, piemēram, NĪN par valstij piederošu nekustamo īpašumu maksā persona, uz kuras vārda īpašums ierakstīts zemesgrāmatā. Nodokli par īpašumu, kas uz kopīpašuma tiesību

<sup>39</sup> Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli”, pieņemts 04.06.1997., Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 17.06.1997.

<sup>40</sup> Zvejnieks, A. *Īpašums un nodokļi. Mācību grāmata*. Rīga: izdevniecība nav minēta, 2016. 214.lpp.

<sup>41</sup> Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli”, pieņemts 04.06.1997., Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 17.06.1997.

<sup>42</sup> Turpat

pamata pieder vairākām personām vai atrodas kopvaldījumā, maksā katrs kopīpašnieks atbilstoši savai domājamai daļai kopīpašumā. NĪN par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, kas ierakstīta zemesgrāmatā, maksā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks, kas nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus iekasē no šīs dzīvojamās mājas iedzīvotājiem.<sup>43</sup>

#### **NĪN bāze:**

Normatīvie akti nosaka, ka nodokļa bāze Latvijā ir nekustamā īpašuma objekta vērtība, kura tiek noteikta atbilstoši zemes kadastra datiem, pēc tirgus darījumu statistikas vai arī pēc sagaidāmajiem ienākumiem. Latvijā nekustamā īpašuma nodokļa bāze ir kadastrālā vērtība, taču lauku zemei tā ir speciāla vērtība, ko Valsts zemes dienests nosaka īpaši nodokļa aprēķinam.<sup>44</sup> Svarīgi atzīmēt, ka precīzi aprēķinātai nodokļa bāzei vajadzētu atbilst 85% apmērā no īpašuma tirgus vērtības, tādējādi, izstrādājot jauno projektu par kadastrālajām vērtībām, kuras piemērot no 2020.gada, mērķis ir pietuvināt kadastrālās vērtības 85% apmēram no tirgus vērtības.

#### **NĪN likmes:**

NĪN ir vienīgais nodoklis Latvijā, kuru aprēķina nevis pats nodokļa maksātājs, bet gan nodokļu administrācija jeb pašvaldība, kurā atrodas nekustamais īpašums. Līdz ar to ienākumi no nodokļa maksājumiem pilnībā nonāk pašvaldību rīcībā.<sup>45</sup>

Ir reglamentēts, ka pašvaldības ir deleģētas noteikt arī nodokļa likmes, kurām, protams, ir jābūt valsts noteikto likmju intervālā. Pašvaldībām jāievēro četri obligātie principi par nodokļa likmēm un to piemērošanu – objektīva grupējuma princips, efektivitātes princips, atbildīgas budžeta plānošanas princips, stabilitātes un prognozējamības princips -, kā arī divi izvēles principi – uzņēmējdarbības atbalsta princips, teritorijas attīstības princips, teritorijas sakārtotības princips.<sup>46</sup>

Ja pašvaldība nav pieņēmusi saistošos principus, tad nodokļa objektiem tiek piemērotas sekojošas likmes:

---

<sup>43</sup> Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli”, pieņemts 04.06.1997., Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 17.06.1997.

<sup>44</sup> Latvijas Republikas Finanšu Ministrija, *Nekustamā īpašuma nodoklis*, pieejams: [http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu\\_politika/nodoklu\\_un\\_nodevu\\_sistema\\_latvija/nekustama\\_ipasuma\\_nodoklis/23682-nekustama-ipasuma-nodoklis](http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_un_nodevu_sistema_latvija/nekustama_ipasuma_nodoklis/23682-nekustama-ipasuma-nodoklis) [skatīts 13.04.2019]

<sup>45</sup> Šteinfelde, I. *Vai gaidām nekustamā īpašuma nodokļa kāpums?*, Nra.lv, 17.09.2018., pieejams: <https://nra.lv/latvija/257668-vai-gaidams-nekustama-ipasuma-nodokla-kapums.htm> [skatīts 13.04.2019]

<sup>46</sup> Latvijas Republikas Finanšu Ministrija, *Nekustamā īpašuma nodoklis*, pieejams: [http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu\\_politika/nodoklu\\_un\\_nodevu\\_sistema\\_latvija/nekustama\\_ipasuma\\_nodoklis/23682-nekustama-ipasuma-nodoklis](http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_un_nodevu_sistema_latvija/nekustama_ipasuma_nodoklis/23682-nekustama-ipasuma-nodoklis) [skatīts 13.04.2019]

- zemei, ēkām, komersantu īpašumā esošām dzīvojamām mājām un inženierbūvēm - 1,5% likme;
- dzīvojamām mājām, kas netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai - 0,2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 EUR; 0,4% no kadastrālās vērtības, kas pārsniedz 56 915 EUR, bet nepārsniedz 106 715 EUR; 0,6% no kadastrālās vērtības, kas pārsniedz 106 715 EUR.
- komersantu īpašumā esošiem objektiem, kas ir izīrēti dzīvošanai, ja īres tiesības uz objektiem nav nostiprinātas zemesgrāmatā – 1,5% likme;
- neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei, izņemot zemi, kuras platība nepārsniedz vienu hektāru vai kurai normatīvajos aktos ir noteikti lauksaimnieciskās darbības ierobežojumi – 1,5% papildlikme;
- vidi degradējošām, sagruvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm – 3% no būvei piekristītās zemes kadastrālās vērtības;
- ja būves būvniecībā pārsniegts kopējais normatīvajos aktos noteiktais būvdarbu veikšanas ilgums - 3% no būves vai būvei piekristīgās zemes kadastrālās vērtības.<sup>47</sup>

### **NĪN taksācija:**

Normatīvajos aktos ir nostiprināts noteikums, ka katru gadu nodokļa maksātājs saņem jau gatavu nodokļa aprēķinu, kurš noteiktā termiņā jāsamaksā. Pašvaldības par NĪN apmēru kārtējam taksācijas gadam paziņo nodokļa maksātājam vai tā pilnvarotai personai līdz tā paša gada 15.februārim, nosūtot maksāšanas paziņojumu viņam vai viņa pilnvarotai personai pēc norādītās adreses. Lai NĪN maksājums nebūtu kā viens maksājums, nereti uzliekot lielu slogu nodokļa maksātājiem, to iespējams veikt reizi ceturksnī vienas ceturtdaļas apmērā no nodokļa gada summas ne vēlāk kā 31.martā, 15.maijā, 15.augustā un 15.novembrī. Ja nodokļa maksājums nav liels, vai arī persona vēls to nomaksāt uzreiz, to ir iespējams veikt arī reizi gadā kā avansa maksājumu.<sup>48</sup>

### **NĪN atvieglojumi:**

Valsts ir noteikusi subjektus un atvieglojumu apmērus, kas piešķirami universāli visās pašvaldībās.

<sup>47</sup> Latvijas Republikas Finanšu Ministrija, *Nekustamā īpašuma nodoklis*, pieejams: [http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu\\_politika/nodoklu\\_un\\_nodevu\\_sistema\\_latvija/nekustama\\_ipasuma\\_nodoklis/23682-nekustama-ipasuma-nodoklis](http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_un_nodevu_sistema_latvija/nekustama_ipasuma_nodoklis/23682-nekustama-ipasuma-nodoklis) [skatīts 13.04.2019]

<sup>48</sup> Likums “*Par nekustamā īpašuma nodokli*”, pieņemts 04.06.1997., Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 17.06.1997.

Tā ir noteikts, ka nodokļa atvieglojums 50% apmērā tiek piešķirts politiski represētām personām par zemi, dzīvojamām mājām, nedzīvojamo ēku daļām, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, citām telpām kā garāžām, autostāvvietām, pagrabiem un saimniecības telpām, kas saistītas ar dzīvošanu, un dzīvojamo ēku palīgēkām, kas netiek izmantotas saimnieciskajai darbībai.<sup>49</sup>

90% apmērā no aprēķinātās nodokļa summas personām, kurām pašvaldība piešķirusi trūcīgās personas statusu, kā arī līdz 90% no aprēķinātās nodokļa summas personām, kurām pašvaldība piešķirusi maznodrošinātās personas statusu, tiek piešķirts nodokļa atvieglojums par dzīvojamām mājām, nedzīvojamo ēku daļām, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, citām telpu grupām, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai.<sup>50</sup>

50% samazinājums no aprēķinātās summas, taču ne lielāks par 500 EUR gadā tiek piešķirts daudzbērnu ģimenēm par dzīvojamām mājām, nedzīvojamo ēku daļām, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, citām telpu grupām, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu, ar nosacījumu, ka īpašumā ir deklarēti ģimenes locekļi ar vismaz trīs bērniem līdz 24 gadu vecumam, kuri iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību.<sup>51</sup>

Jāatzīmē, ka nodokļa atlaides tiek piešķirtas speciālo ekonomisko zonu un brīvostu uzņēmējdarbības, balstoties uz likumu “Par nodokļu piemērošanu brīvostās un speciālajās ekonomiskajās zonās”.<sup>52</sup>

Atbildība par papildus un atsevišķām nodokļu atmaidēm un atvieglojumiem ir attiecīgās teritorijas pašvaldībai, kurā īpašums atrodas. Pašvaldība nosaka kārtību, kādā piešķir nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus atsevišķām nodokļu maksātāju kategorijām.

### **1.3.2. Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšana**

Latvijā NĪN aprēķina pēc kadastrālās vērtības, kas pēdējo gadu laikā ir bijis ļoti aktuāls diskusiju temats, uzskatot to par izteikti nesakārtotu valsts jautājumu.

NĪN pasaulē tiek aprēķināts pēc dažādiem principiem. Lai gan visbiežāk sastopamais ir kadastrālās vērtības princips, izmantots tiek arī bilances vērtības princips, īpašuma vērtības, tirgus vērtības princips, normatīvi noteikts vienas vienības princips.

---

<sup>49</sup> Latvijas Republikas Finanšu Ministrija, *Nekustamā īpašuma nodoklis*, pieejams: [http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu\\_politika/nodoklu\\_un\\_nodevu\\_sistema\\_latvija/nekustama\\_ipasuma\\_nodoklis/23682-nekustama-ipasuma-nodoklis](http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_un_nodevu_sistema_latvija/nekustama_ipasuma_nodoklis/23682-nekustama-ipasuma-nodoklis) [skatīts 13.04.2019]

<sup>50</sup> Turpat

<sup>51</sup> Turpat

<sup>52</sup> Turpat

Apskatot citas nodokļa aprēķināšanas metodes tiek secināts, ka NĪN aprēķinot pēc bilances vērtības principa, uzskaitītas tiek vērtības par ēkas celtniecību, pamatlīdzekļiem un ēkas remontu, rekonstrukciju kopējo vērtību. Pēc noteiktas grāmatvedības metodikas vērtība tiek amortizēta. Tādējādi no ēkas sākotnējās vērtības tiek atskaitīts aprēķinātais nolietojums. Zemi vērtējos pēc bilances vērtības, netiks uzskaitīts nolietojums, tādējādi sākotnējā cena tiks uzrādīta vienmēr. NĪN aprēķinot pēc vienas vienības vērtības, tiek noteikts objekta vienas vienības platības maksājums, kas ir viena no senākajām NĪN aprēķināšanas metodēm.<sup>53</sup>

Valsts zemes dienests definē kadastrālo vērtību kā zemes un būvju vērtību, kas tiek aprēķināta pēc starptautiski atzītiem, vienotiem un valdības apstiprinātiem kritērijiem visā valstī, ņemot vērā īpašuma atrašanās vietu, reģistrētos datus par īpašuma kvalitatīvo stāvokli, izmantošanas veidu, platību, apgrūtinājumus un citus kritērijus.<sup>54</sup>

NĪN visbiežāk nosaka pēc īpašuma kadastrālās vērtības un tā reizinājumu ar piemēroto nodokļa likmi. Ir zināms, ka kadastrālo vērtēšanu veic Valsts zemes dienests, taču vērtēšanas kārtību un standartus nosaka Ministru Kabinets.

Nekustamā īpašuma valsts kadastrs tiek definēts kā vienota uzskaites sistēma, kas nodrošina datu iegūšanu par valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, to objektiem, zemes vienības daļām un to īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem, nomniekiem, nekustamā īpašuma nodokļa objektiem un maksātājiem. Viena no svarīgākajām funkcijām, ko sistēma veic ir īpašuma objekta un zemes vienības daļas noteikšana. Tas nepieciešams, lai kadastra informācijas sistēmā reģistrētu jaunu nekustamā īpašuma objektu vai zemes vienību daļu, dzēstu ierakstu par nekustamā īpašuma objektu vai zemes vienības daļu un aktualizētu kadastra datus par objektu robežu, būves vai telpu grupas ārējo kontūru vai konstruktīvo elementu savstarpējo novietojumu; lai apvidū izmainītu vai atjaunotu reģistrētās zemes vienības vai zemes vienības daļas robežas; lai veiktu darījumus ar nekustamā īpašuma objektu; lai nostiprinātu īpašuma tiesības zemesgrāmatā.<sup>55</sup>

Kadastrālā vērtēšana tiek definēta kā procesu kopums, kas tiek veikts, lai noteiktu kadastra objektu un nekustamā īpašuma nodokļa objektu vērtību. Vērtēšanas procesu kopums ietver kadastrālās vērtības bāzes izstrādi un kadastrālās vērtības aprēķinu:

- Kadastrālā vērtību bāze ir kadastrālās vērtības aprēķinam nepieciešamo vērtību raksturojošo datu kopums – bāzes vērtības un korekcijas un koeficienti, kas

<sup>53</sup> Bilance. Nr. 13/14 (385/386) *Uz nekustamā īpašuma tirgus informācijas balstīta kadastrālās vērtēšanas sistēma Latvijā un nekustamā īpašuma nodoklis*, 01.07.2016., [tiešsaistē], pieejams: [http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/07/Bilance\\_par\\_KV.pdf](http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/07/Bilance_par_KV.pdf) [skatīts: 16.04.2019]

<sup>54</sup> Luksa, M. *Īpašumu var pārdot lētāk par kadastrālo vērtību*, LV portāls, 15.08.2016., pieejams: <https://lvportals.lv/e-konsultacijas/10054-ipasumu-var-pardot-letak-par-kadastralo-vertibu-2016> [skatīts: 15.04.2019]

<sup>55</sup> Zvejnieks, A. *Īpašums un nodokļi. Mācību grāmata*. Rīga: izdevniecība nav minēta, 2016. 83-84.lpp.

noteikti kadastra objektu grupai vērtību ziņā nosacīti viendabīgā teritorijā jeb zonā, ko nosaka pēc tirgus datu analīzes. Procesā tiek izmantota informācija par nekustamā īpašuma tirgus darījumiem vismaz pēdējo divu gadu laikā, kur Valsts zemes dienests uzskaita un analizē nekustamā īpašuma tirgus cenas un nomas maksas, un cenu līmeni. Kadastrālo vērtību bāzi apstiprina Ministru Kabinets.

- Kadastrālo vērtību aprēķina, ņemot vērā kadastrālo vērtību bāzi, kadastra objektu un nekustamā īpašuma nodokļa objektu raksturojošos datus, nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus.<sup>56</sup>

Īpašumu vērtības nav konstants lielums, respektīvi to var ietekmēt un to ietekmēt dažādi faktori. Lai noteiktu ietekmējošos faktoros, objektus nepieciešams apskatīt atsevišķi. Vērtību ietekmējošos faktoros nosaka zemei, ēkām un inženierbūvēm.

Zemei ir iespējams noteikt divus atsevišķus vērtības aprēķināšanas modeļus, atkarībā no tā vai objekts ir apbūves zeme vai lauku zeme.

Izvērtējot apbūves zemi, tiek secināts, ka nepieciešams ņemt vērā zemes izmantošanas mērķi un zemei noteiktos apgrūtinājumus, kas vērtību varētu ietekmēt. Lauku zemei faktori, kas spēj ietekmēt zemes vērtību ir izmantošanas mērķis, piemēram, vai zeme tiek izmantota lauksaimniecībai, mežam, vai zeme atrodas zem ēkām un pagalmiem. Atkarībā no izmantošanas mērķa, papildus vērtību ietekmē vai nu lauksaimniecībā izmantotās zemes kvalitāte vai meža zemes kvalitāte. Arī lauku zemi var ietekmēt nosacītie apgrūtinājumi, kā arī, kāda nozīme objektā ir dzīvojamām mājām.<sup>57</sup>

Nosakot ēku vērtību ietekmējošos faktoros, svarīgi ir izdalīt ēku objektus atsevišķās kategorijās: savrupmājas; daudzfunkcionālas ēkas; citas nedzīvojamās ēkas.

Izvērtējot savrupmāju jeb individuālo dzīvojamo ēku vērtību ietekmējošos faktoros, tiek secināts, ka vērā ņemts tiek ēkas novietojums pēc vērtību zonas, ēkas tips, ēkas kopplatība un to platību sadalījums, vai ēka ir labiekārtota ar elektrību un kanalizāciju, kā arī būves fiziskais stāvoklis un apgrūtinājumi, ja ēka ir kultūras piemineklis. Attiecībā uz ēku tipu, vērtības var atšķirties mūra, koka vai dārza mājām. Izvērtējot savrupmājas kopplatību, tiek secināts, ka jāņem vērā, lai uzskaitītas tiek iekštelpas, ārtelpas, tai skaitā šķūnis, kā arī palīgtelpas, piemēram, pagrabs, garāža, kūts. Analizējot būves fizisko stāvokli, nepieciešams izvērtēt ēkas pamatus, sienas, pārsegumus un jumta kvalitāti un esošo stāvokli.<sup>58</sup>

<sup>56</sup> Zvejnieks, A. *Īpašums un nodokļi. Mācību grāmata*. Rīga: izdevniecība nav minēta, 2016. 92-93.lpp.

<sup>57</sup> Valsts zemes dienests. *Pārskats par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi 2016.gadam*, pieejams: [https://www.vzd.gov.lv/files/kopejais\\_2016\\_3f4c0.pdf](https://www.vzd.gov.lv/files/kopejais_2016_3f4c0.pdf) [skatīts: 17.04.2019]

<sup>58</sup> Turpat

Apskatot daudzfunkcionālo ēku ietekmējošos faktoros, nepieciešams definēt, kādus objektu veidus tās ietver. Par daudzfunkcionālajām ēkām klasiski tiek dēvētas triju vai vairāku dzīvokļu māju ēkas, biroja ēkas, kā arī tirdzniecības ēkas, ja tajās ir vismaz viena dzīvojamā telpu grupa. Jāatzīmē, ka daudzfunkcionālo ēku vērtību ietekmē ēku novietojums, platības sadalījums, telpu izmantošanas mērķi, būves ārsienu materiāls, būves fiziskais stāvoklis un apgrūtinājumi, ja ēka ir kultūras piemineklis. Daudzfunkcionālajām ēkām izmantošanas mērķi var iedalīt pēc dzīvojamā, komercdarbības, piemēram, biroja, tirdzniecības, viesnīcu, un saimniecības, kur, piemēram, ierīkota garāža. Attiecībā tieši uz dzīvojamo telpu daļu, svarīgi faktori ir labiekārtotības līmenis, kā arī vai dzīvoklis ir piesaistīts pagrabstāvam vai pirmajam stāvam.<sup>59</sup>

Citu nedzīvojamo ēku vērtību ietekmējošie faktori ir sekojoši: ēkas novietojums, ēkas izmantošanas mērķis, ēkas kopējais apjoms, kā arī platību sadalījums, ēkas fiziskais stāvoklis un apgrūtinājumi.<sup>60</sup> Faktors, kas ir vienojošs šīm dažāda tipa ēkām ir apgrūtinājumi un ēku fiziskais stāvoklis.

Ir zināms, ka būtisks faktors kadastrālās vērtības vērtēšanā ir zemes vērtību zonējums, kas nosaka pilsētas teritorijas sadalījumu vērtību zonās. Vērtību zonās zemes attiecīgajai nekustamā īpašuma lietošanas mērķim ir savstarpēji salīdzināma vai nemainīga tai piederīgo zemes vienību platību ietvaros. Balstoties uz zemes vērtību zonējumu izstrādi, tiek noteikti zemes bāzes modeļi ar tiem piederīgām zemes bāzes vērtības un standartplatībām.<sup>61</sup>

Apskatot vērtību zonējuma principus, tiek secināts, ka vērtību zonējumus tiek izstrādāts vienoti zemei un ēkām vienlaicīgi visā valsts teritorijā pa četrām nekustamo īpašumu grupām – komercdarbības un sabiedriskās apbūves, rūpniecības apbūves, dzīvojamās apbūves un lauku grupām. Ir noteikts, ka vērtību zonu izplatības noteikšanai tiek izmantota visa pieejamā informācija par tirgus situāciju, piemēram, pirkuma darījumiem, nomas maksām, konkrētās teritorijas sociālekonomisko vidi. Vērtību zonējuma izstrādē vērā ņemta tiek arī tādi faktori kā teritorijas apbūves ierobežojumi un parametri, investīciju/ būvniecības projekti, dabas aizsargājamās teritorijas, aizsargjoslas, atšķirības transporta un gājēju plūsmā, dabas un inženiertehniskās infrastruktūras radītā ietekme, piemēram, applūšanas risks un trokšņu izplatība.<sup>62</sup>

---

<sup>59</sup> Valsts zemes dienests. *Pārskats par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi 2016.gadam*, pieejams: [https://www.vzd.gov.lv/files/kopejais\\_2016\\_3f4c0.pdf](https://www.vzd.gov.lv/files/kopejais_2016_3f4c0.pdf) [skatīts: 17.04.2019]

<sup>60</sup> Turpat

<sup>61</sup> Zvejnieks, A. *Īpašums un nodokļi. Mācību grāmata*. Rīga: izdevniecība nav minēta, 2016. 245.lpp.

<sup>62</sup> Valsts zemes dienests. *Pārskats par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi 2016.gadam*, pieejams: [https://www.vzd.gov.lv/files/kopejais\\_2016\\_3f4c0.pdf](https://www.vzd.gov.lv/files/kopejais_2016_3f4c0.pdf) [skatīts: 17.04.2019]

Vērtību zonējums nebūt nav vienkāršs, ātrs un lēts process, tādējādi notiek nekustamo īpašumu masveidīga pārvērtēšana. Nekustamo īpašumu masveidīga pārvērtēšana tiek definēta kā visu nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību noteikšana uz noteiktu datumu, precizējot nekustamā īpašuma sastāvu, fizisko stāvokli un vērtības rādītājus. Masveidīga pārvērtēšana notiek pēc Ministru kabineta lēmuma, kas nepieciešams ne retāk kā reizi piecos gados. Protams, pārvērtēšanu jebkurā laikā var ierosināt arī pats nekustamā īpašuma īpašnieks, taču ar nosacījumu, ka viņš ir gatavs segt ar pārvērtēšanu saistītos izdevumus.<sup>63</sup>

Protams, ir gadījumi, kad nepastāv iespēja īpašuma vērtēšanu atlikt uz to brīdi, kad tiks veikta masveida vērtēšana. Normatīvie akti reglamentā, ka ārpus kārtas inventarizāciju visbiežāk ir nepieciešams veikt tieši ēkām sekojošos gadījumos:

- mainījies ēkas būvtilpums, platība, ārsienu materiāls, daļēji vai pilnīgi mainīta funkcionālā izmantošana;
- uzsākta pilnīga vai daļēja ēkas izmantošana saimnieciskajai darbībai;
- ēkai radušies bojājumi dabas stihijas vai citu ārkārtas apstākļu rezultātā, kas nepieļauj tās turpmāku izmantošanu;
- veikti daļēji vai pilnīgi demontāžas darbi.<sup>64</sup>

Visbiežāk izmantotā NĪN aprēķināšanas prakse ir NĪN aprēķināšana no īpašuma kadastrālās vērtības. Prakse tiek izmantota, jo tā palīdz objektīvi izvērtēt dažādus īpašumu vērtību ietekmējošus faktorus. Lai gan vērtēšana pēc kadastrālās vērtības tiek uzskatīta par vienu no efektīvākajām un izmaksu ziņā lētākajām metodēm, aprēķināšanas metode ir komplicēta.

Nodokļi tiek uzskatīti par vienu no vissenākajiem un svarīgākajiem sabiedrību raksturojošiem elementiem, kas būtībā paredzēti kā valsts izdevumu galvenais finansēšanas avots. NĪN Latvijā ir tiešais nodoklis pēc to ieturēšanas veida, kurš tiek aprēķināts pēc īpašuma kadastrālās vērtības, un kur vienlīdz būtiski un NĪN maksājumu ietekmējoši ir arī tādi elementi kā nodokļa likmes un atvieglojumi.

Iegūstot vispārīgu informāciju par NĪN, tā elementiem un aprēķināšanas principiem Latvijā, autore vēlas veikts analīzi par nodokļu politiku ES un NĪN aprēķināšanas īpatnībām citās ES valstīs

---

<sup>63</sup> Zvejnieks, A. *Īpašums un nodokļi. Mācību grāmata*. Rīga: izdevniecība nav minēta, 2016. 211.lpp.

<sup>64</sup> Turpat 250.lpp.

## 2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS EIROPAS SAVIENĪBĀ

### 2.1. Nodokļi Eiropas Savienībā

Nodokļu politika jau izsenis ir bijusi katras valsts pārziņā, jo nodokļi kā viens no svarīgākajiem valsts pastāvēšanas elementiem bija nepieciešams un bija spēkā jau pirms ES izveides. Līdz ar to valstis individuāli nosaka savu nodokļu politiku, iespējami izvērtējot valsts budžetam nepieciešamos ienākumus, kā arī savas valsts iedzīvotāju maksātspēju.

Tā kā iepriekš katra valsts pilnībā darbojās tikai pēc saviem ieskatiem un sava labuma gūšanas, autore uzskata, ka nozīmīgs solis bija Eiropas Ekonomikas kopienas dibināšana 1957.gadā, kas kalpojis arī kā pamats ES izveidei 1993.gadā. Tiek uzskatīts, ka kopiena tika izveidota ar mērķi, lai stiprinātu un veicinātu Eiropas valstu integritāti, kur valstu starpā pamatā veidojas cieša sadarbība, kas vērsta uz ekonomisko un politisko integrāciju. Lai gan tiek atzīts, ka nodokļu politika nav sākotnēji bijusi kopienas galvenais akcents, gadu laikā tomēr ir attīstījusies arī valstu sadarbība nodokļu jautājumos.

Attiecībā uz nodokļu jautājumiem, kā galvenais ES nodokļu politikas pamatprincips tiek definēts kā darbība, kas paredz nodrošināt to, lai dalībvalstu nodokļu politika nelabvēlīgi neietekmētu citas valstis. Lai gan vispiemērotākās nodokļa sistēmas izvēle, kā arī nodokļu ieviešana, atcelšana un koriģēšana ir, kā jau iepriekš minēts, katras dalībvalsts kompetence, ES ir izstrādājusi saistošus noteikumus un vadlīnijas, kas ir veicinājuši nodokļu robežu atcelšanu, tādejādi radot vienlīdzīgus konkurences apstākļus visām dalībvalstīm. Tāpat tiek veicināta sadarbība, lai novērstu izvairīšanos no tādām darbībām kā nodokļu nemaksāšanas, krāpšanas, kā arī lai novērstu nodokļu subjektu dubulto aplikšanu ar nodokļiem.<sup>65</sup>

Lai izveidotu vidi, kurā ikkatra dalībvalsts ir vienlīdzīga un starp kurām pastāv vienlīdzīga konkurence, ES pievērš lielu uzmanību, lai nenotiktu nodokļu diskriminācija starp dalībvalstu subjektiem - uzņēmumiem, patērētājiem, darba devējiem un ņēmējiem. Tāpat darbības tiek izstrādātas, lai novērstu būtiskas atšķirības, kas iespējami pastāv valstu nodokļu likumdošanā.<sup>66</sup> Minētais procesu kopums tiek dēvēts par nodokļu harmonizāciju.

Nodokļu harmonizācija tiek raksturota kā process, kurā notiek atsevišķu valstu nodokļu sistēmu savstarpēja saskaņošana, piemēram, definējot nozares, kurām nepieciešama harmonizācija, nacionālo likumdošanu saskaņošana, un, protams, risinājumu izstrāde un pieņemšana.<sup>67</sup>

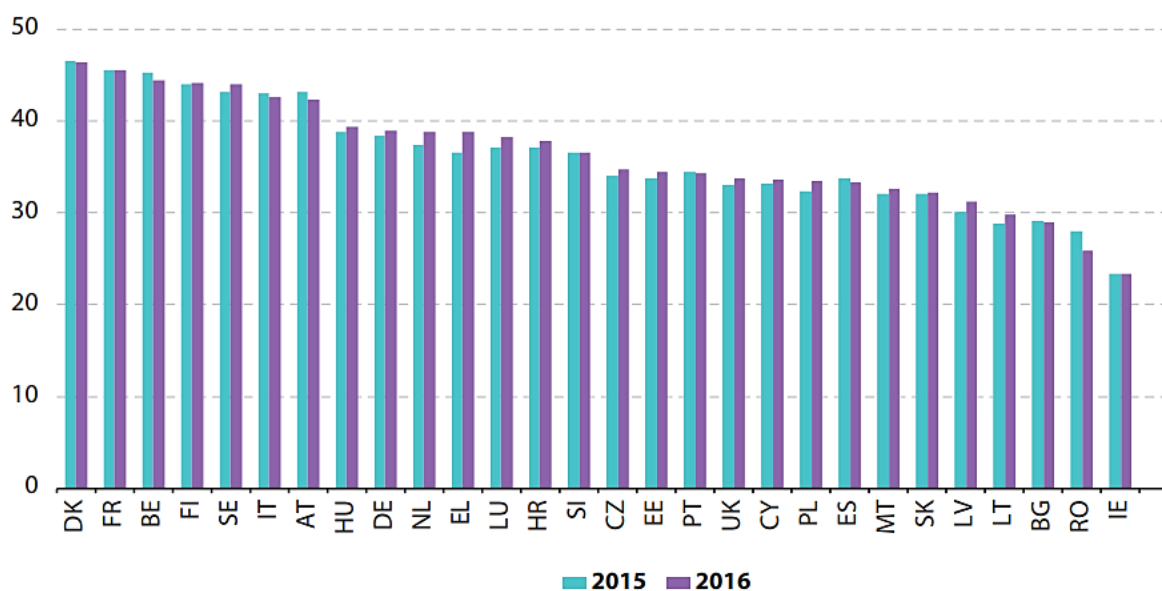
<sup>65</sup> Eiropas Parlaments. *Vispārējā nodokļu politika*, pieejams: <http://www.europarl.europa.eu/factsheets/lv/sheet/92/vispareja-nodoklu-politika> [skatīts: 19.04.2019]

<sup>66</sup> Eiropas Savienība. *Nodokļi*, pieejams: [https://europa.eu/european-union/topics/taxation\\_lv](https://europa.eu/european-union/topics/taxation_lv) [skatīts: 19.04.2019]

<sup>67</sup> Ketners, K., Lukašina, O. *Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi*. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 64-66.lpp

Harmonizācijas praktiskā izpausme tiek definēta kā process, kurā starp valstīm tiek noslēgtas nodokļu konvencijas. Process ir svarīgs, citādi, ja valstis nav noslēgušas konvencijas, pastāv risks, ka nodokļu maksātājs ar nodokļiem tiks aplikts dubultā. Tāpat zīmīgas sekas un neprognozējama situācija var veidoties arī investoru vidū, piemēram, nespējot precīzi plānot investīcijas, to atmaksāšanos un peļņu, jo nodokļu noteikšanā valstis vadās tikai pēc savas valsts normatīvajiem aktiem. Respektīvi, otra iesaistītā valsts var mainīt, piemēram, nodokļa likmes, kā arī nodokļa objekta aprēķināšanas kārtību. Noslēdzot nodokļu konvencijas, valstis vienojas par informācijas sniegšanu otrai valstij saistībā ar tādām lietām kā, piemēram, nodokļu maksātāju saņemtajiem ienākumiem attiecīgajā valstī.<sup>68</sup> Nodokļu konvencijas attiecas pamatā tikai uz ienākumu nodokļiem – iedzīvotāju ienākuma nodokli, uzņēmumu ienākuma nodokli. Krietni ciešāka ES valstu sadarbība ir PVN, muitas un akcīzes nodokļu jomā, taču attiecībā uz tiem, valstis slēdz savstarpējus līgumus tirdzniecības jomā.

Autore vēlas apskatīt vienu no galvenajiem nodokļu politikas rādītājiem ES dalībvalstīs – nodokļu slogu -, kas parāda, kāda daļa no IKP tiek pārdalīta ar valsts nodokļu politikas palīdzību., tādējādi analizējot kopsakarības starp valstīm ar vislielākajiem un mazākajiem nodokļu ieņēmumiem. Nodokļu slogs tiek noteikts no valsts IKP un tiek atspoguļots procentos, taču vienkāršākos vārdos nodokļu slogs ir nodokļu ieņēmumi. Nodokļu slogs ES dalībvalstīs uz 2015. un 2016.gadu attēlots 2.1.1.att.



2.1.1.att. Nodokļu slogs ES valstīs, 2015 - 2016, % no IKP <sup>69</sup>

<sup>68</sup> Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. *Nodokļu konvencijas*, pieejams: [http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu\\_politika/nodoklu\\_konvencijas/konvenciju\\_statuss/](http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_konvencijas/konvenciju_statuss/) [skatīts: 19.04.2019]

<sup>69</sup> European Union. *Taxation trends in the European Union. Data for the EU Member States, Iceland and Norway. 2018 Edition*. Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2018. p. 15.

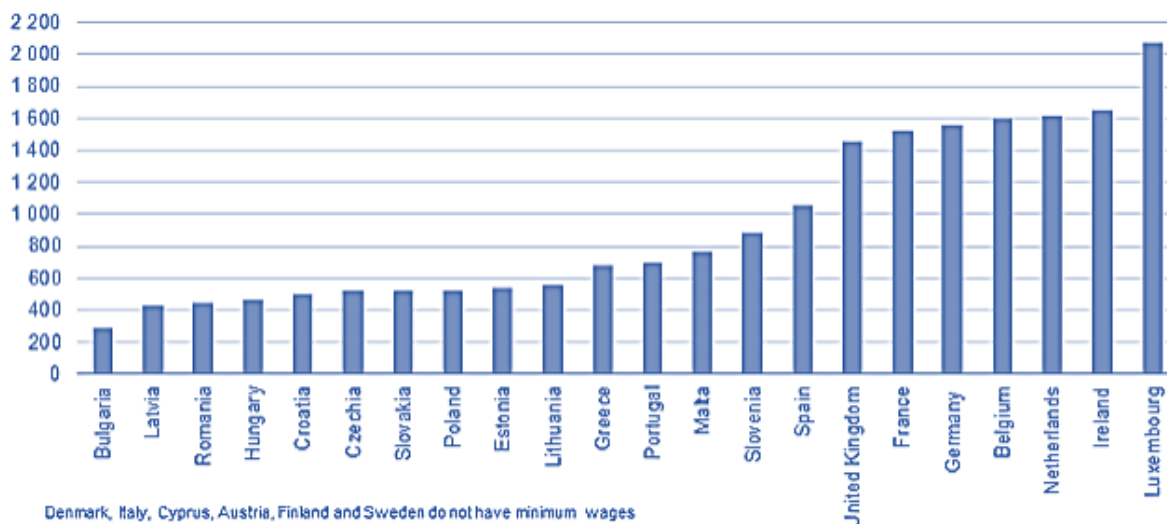
Nodokļu ieņēmumi savā ziņā ir provizoriski paredzams elements, ko valstis nosaka procesā, kad notiek izstrāde, veidojot budžeta plānu katram gadam. Balstoties uz plānu, valstis analizē, vai provizoriskie ieņēmumi spēs izpildīt nodokļu politikas mērķus. Tāpat nepieciešams šos mērķus noteikt, lai tie būtu samērojami ar nodokļu maksātāju iespējām.

ES dalībvalstis ir dažādos attīstības punktos un skaidrs, ka arī nodokļu slogs valstīs ir atšķirīgs. Salīdzinot ES valstis, ir redzams, ka vislielākais nodokļu slogs vidēji 2015. un 2016.gadā bija Dānijā, sasniedzot aptuveni 45% no IKP. Valstis ar augstu nodokļu slogu ir arī Francija, Beļģija, Somija, Zviedrija, Itālija un Austrija, kur tas ir augstāks par 40%. Viszemākais nodokļu slogs bija Īrijā, kaut gan valstī ir diezgan augsts iedzīvotāju labklājības līmenis. Diezgan līdzīga situācija no Baltijas valstīm bija Lietuvā un Latvijā, kur nodokļu ieņēmumi ir aptuveni 30% no IKP, kas ir vieni no zemākajiem ES. Igaunijā nodokļu slogs ir nedaudz zem 35% no IKP. Mazāks nodokļu slogs vērojams valstīs, kuras ES iestājušās salīdzinoši nesēn. Autore secina, ka lielāks slogs ir valstīs, kurās ir spēcīga ekonomika, iedzīvotāju labklājība, un, galvenokārt, iedzīvotāju skaits. Tāpat nozīmīgs faktors ir valsts pastāvēšanas ilgums un tās loma starptautiskajā vidē. Tā, piemēram, valstīs, kuras ES tika uzņemtas tikai 2004.gadā, vērojams zemāks nodokļu slogs.

Lai gan nodokļu ieņēmumi tiek provizoriski noteikti budžeta plānā, ik gadu tiek veikta analīze par plāna izpildi. Nereti plāna izpildē vērojamas novirzes, attiecīgi gūstot lielākus vai mazākus ieņēmumus, nekā iepriekš noteikts. Novirzes pieļaujamas iedzīvotāju skaita izmaiņu dēļ, pielikamo objektu, piemēram, daudzuma vai bāzes pieauguma vai samazinājuma dēļ, vai arī citu nodokļu elementu un apstākļu izmaiņu dēļ.

Autore apskatīja nodokļa sloga izmaiņas ES valstīs attiecībā uz 2015. un 2016.gadu, kur nodokļu slogs 2016.gadā salīdzinājumā ar 2015.gadu pieaudzis lielākajā daļā Eiropas valstīs. Samazinājies tas ir Beļģijā, Itālijā, Austrijā, Spānijā, un Rumānijā, taču pavisam nedaudz tas sarucis ir Dānijā, Portugālē un Bulgārijā. Izteiktāk nodokļu slogs 2016.gadā pieaudzis Grieķijā, Nīderlandē, Luksemburgā, kā arī Polijā un Latvijā. Visticamākais, ka nodokļu slogs Latvijā ar gadiem turpinās tikai pieaugt, jo, šķiet, ka valsts interesēs ir tikai ieņēmumu pieaugums, vienlaicīgi neuzskatot par primāru nepieciešamību sākotnēji izvērtēt iedzīvotāju maksātspēju.

Lai izvērtētu nodokļu subjektu maksātspējas principu, autore vēlas apskatīt Eiropas valstu minimālās algas un to samērojamību ar nodokļu maksājumiem. Visās ES dalībvalstīs nav izstrādāts minimālās mēnešalgas modelis, taču valstis, kurās tas eksistē, kā arī minimālās algas apmērs atainots 2.1.2.att.



### 2.1.2.att. *Minimālās algas ES valstīs uz 2019.gada janvāri (EUR/mēn.)*<sup>70</sup>

Grafiks ataino Eiropas valstu minimālās mēnešalgas uz 2019.gada janvāri. Dānija, Itālija, Kipra, Somija un Zviedrija grafikā netiek ietvertas, jo valstīs nav noteiktas minimālās mēnešalgas.

Lai gan minimālās algas apjoms Latvijā pēdējos gados ir nedaudz pieaudzis, tas tik un tā ir otrais zemākais ES. Latvijā minimālā mēnešalga ir 430 EUR. Zemākā minimālā alga ir tikai Bulgārijā, kur tā ir 286,33 EUR, taču kur arī nodokļu slogs ir viens no zemākajiem. Pēc Latvijas seko Rumānija ar 446,02 EUR minimālo mēnešalgu, kamēr valstī nodokļu slogs ir otrs zemākais ES. Salīdzinājumā ar Latviju, noteiktā mēnešalga Rumānijā ir augstāka, taču nodokļu slogs zemāks. Ungārijā noteiktā minimālā mēnešalga ir 464,20 EUR, pēc tam sekojot Horvātijai ar 505,90 EUR, Čehijai ar 518,97 EUR, Slovākijai ar 520 EUR un Polijai ar 523,09 EUR. Kaimiņvalstīs minimālās algas ir noteiktas sekojošas: Igaunijā 540 EUR, kur nodokļu slogs ir krietni augstāks kā Latvijā, taču Lietuvā 555 EUR, kur nodokļu slogs pat ir zemāks. Grieķijā minimālā mēnešalga ir 758,33 EUR, Portugālē tā ir 700 EUR, Maltā 761,97 EUR un Slovēnijā 886,63 EUR.

Virš 1000 EUR minimālā mēnešalga ir Spānijā, kur tā ir 1050 EUR, pēc tam sekojot Lielbritānijai ar 1453,28 EUR, Francijai ar 1521,22 EUR, Vācijai ar 1557,09 EUR, Beļģija ar 1593,76 EUR. Visaugstākās minimālās mēnešalgas uz 2019.gadu ir Nīderlandē, kur tā ir 1615,80 EUR, Īrijā, kur tā ir 1656,20 EUR un Luksemburga, kur minimālā alga sasniedz 2071,10 EUR.

<sup>70</sup> The Baltic Course. *Disparities in minimum wages across the EU*, pieejams: <http://www.baltic-course.com/eng/analytics/?doc=147038> [skatīts: 20.04.2019]

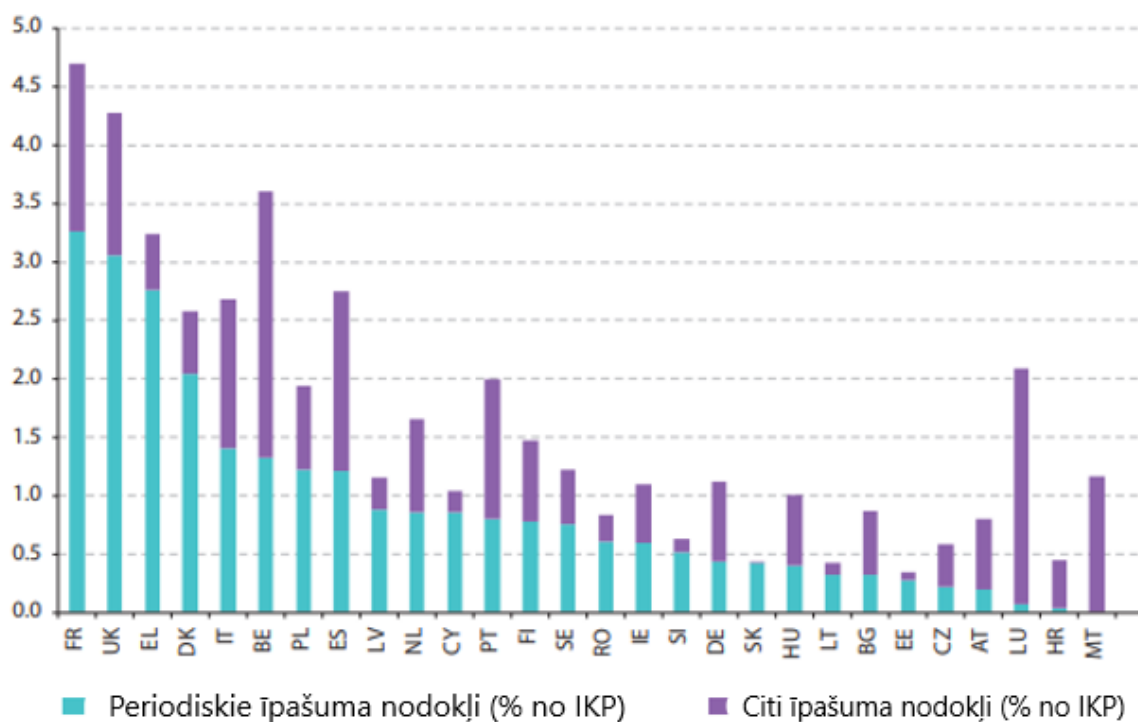
ES ir izstrādājusi vienotu politiku un integrējusi darbības attiecībā uz tādiem nodokļu veidiem kā PVN, akcīzes un muitas nodoklis. Attiecībā uz NĪN, ES nav izstrādājusi vienotus principus un vadlīnijas, pēc kā dalībvalstīm vadīties. Starp ES dalībvalstīm vērojamas lielākas un mazākas atšķirības saistībā ar minimālajām noteiktajām mēnešalgas, kā arī būtiskas un nebūtiskas atšķirības vērojamas arī valstu nodokļu slogos jeb ieņēmumos uz 2015. un 2016.gadu, kur zemākais slogs ir valstīm, kuras ES iestājušās ne tik sen. Valstis attiecīgi var kategorizēt divās lielās grupās, kur vienā minimālās algas ir zem 1000 EUR un otrā grupā, kur tās ir augstākas. Autore vēlas NĪN situāciju analizēt tieši valstīs, kurās iedzīvotāju labklājība ir tuvāk Latvija līmenim, kur minimālā mēnešalga ir zem 1000 EUR.

## **2.2. Nekustamā īpašuma nodoklis Eiropas Savienībā**

Tā kā NĪN ir tiešais nodoklis pēc nodokļu ieturēšanas veida, ES nodokļa noteikšanu un tā piemērošanu ir atstājusi katras dalībvalsts pārziņā. ES nav izstrādājusi noteikumus un vadlīnijas saistībā ar NĪN.

Autore vērš akcentu, ka katra valsts individuāli nosaka tādas NĪN elementus kā aprēķināšanas metodes, apliekamos objektus, nodokļa likmes, atbrīvojumus NĪN subjektiem un objektiem, kā arī citas īpatnības. Tāpat valstis nosaka, cik lielu slogu vēlas uzlikt tieši NĪN un citiem īpašuma nodokļiem, un kādus ieņēmumus no tiem provizoriski varētu gūt.

Autore vēlas apskatīt, kādi ir ES valstu ieņēmumi no īpašuma nodokļiem, nosakot, kuras valstis uz tiem uzlikušas vislielākos slogus. Dati par 2016.gada nodokļu slogu uz īpašuma nodokļiem ES attēloti 2.2.1.att., kur atainoti kopējie ieņēmumi no visiem īpašuma nodokļiem, kā arī atsevišķi nodalīti ir periodiskie ieņēmumi jeb NĪN, kā arī atsevišķi izdalīti pārējie ieņēmumi no īpašuma, kas neietver NĪN.



2.2.1.att. Īpašuma nodokļu ieņēmumi ES valstīs, 2016, % no IKP<sup>71</sup>

Grafiks ataino ES valstu ieņēumus procentos no IKP 2016.gadā par periodiskajiem un citiem īpašuma nodokļiem.

Klasiski lielākā daļa, kā arī svarīgākie ieņēmumi ir tie īpašuma nodokļi, kas iekasējami ikgadēji, respektīvi, NĪN jeb arī periodiskie ieņēmumi. Tāda proporcija ir lielākajā daļā Eiropas valstīs, taču izteikti pretēja situācija ir Maltā, kur NĪN nepastāv, Horvātijā, kur ar NĪN apliek tikai ļoti ierobežota tipa objektus, kā arī Luksemburgā, un Beļģijā. Gandrīz līdzīgā proporcijā, taču nedaudz dominējošāki ienākumi no citiem īpašuma nodokļiem ir Spānijā, Portugālē, Vācijā, Ungārijā, Bulgārijā, Čehijā un Austrijā.

Vislielākie ieņēmumi no NĪN ir Francijā, kur tie sastāda 3,3% no IKP 2016.gadā, Lielbritānijā (3,1%), Grieķijā (2,8%) un Dānijā. Pēc tam seko Itālija, Beļģija, Polija un Spānija. Latvijā ir nedaudz NĪN ieņēmumu procents nekā Spānijā. Salīdzinot Baltijas valstis, Lietuvā un Igaunijā ir krietni mazāki NĪN ieņēmumi nekā Latvijā, taču viszemākie ieņēmumi ir Luksemburgā, Horvātijā un Maltā. Kā iemesls Latvijas salīdzinoši augstajiem NĪN ienākumiem varētu būt augstas nodokļa likmes un kadastrālās vērtības, kā arī apliekamie objekti, jo atsevišķi aplikta tiek gan zeme, gan ēkas. Kopumā īpašuma nodokļu slogs ir pavisam neliels no valstu IKP.

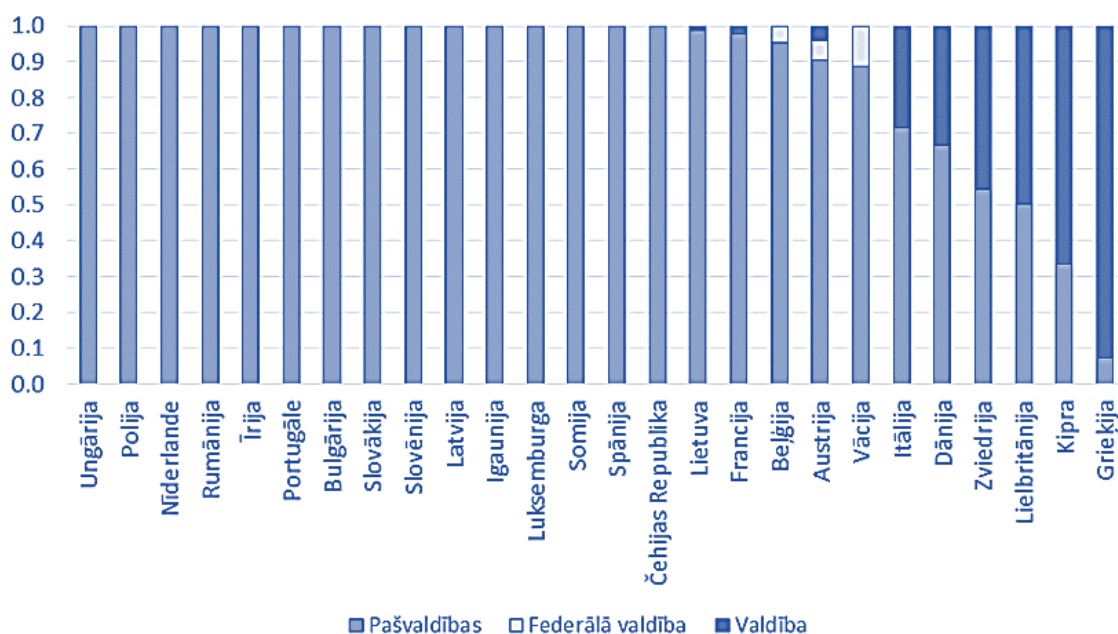
<sup>71</sup> European Union. *Taxation trends in the European Union. Data for the EU Member States, Iceland and Norway. 2018 Edition.* Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2018. p. 41.

Kopumā ES ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem 2016.gadā sastādīja 1,6% no ES IKP, kas ir 236,3 miljoni EUR. Ieņēmumi sastāda 1,6% no IKP jau kopš 2012.gada. 2010. un 2011. gadā tie bija 1,4% no IKP, taču no 2004.gada līdz 2009.gadam tie bija 1,2%.<sup>72</sup>

Izmantojot Eurostat datus, ir veikts arī statistikas apkopojums par periodiskajiem īpašuma ieņēmumiem 2017.gadā, to īpatsvars no IKP, kā arī ieņēmumi, kas izteikti miljonos eiro.<sup>73</sup> Apkopotā tabula skatāma 1.pielikumā.

Tiek apskatīts un secināts, ka ieņēmumi no periodiskajiem īpašuma nodokļiem Francijā 2017.gadā samazinājās par 0,1%, taču tik un tā tika gūti vislielākie ieņēmumi uz pārējo ES valstu fonu. 2017.gadā Francijas NĪN ieņēmumi sastādīja 74189 miljonus EUR. Turpretī ieņēmumi Lielbritānijā 2017.gadā pieauga par 0,1%, kopā sastādot 71318 miljonus EUR.

Latvijā vienīgie nodokļu ieņēmumi, kuri nonāk pašvaldību budžetos ir Iedzīvotāju ienākuma nodoklis un NĪN. Autore vēlas apskatīt, vai arī pārējās ES valstīs NĪN nonāk pašvaldību budžetos, vai labuma guvējs ir valdībai vai, piemēram, reģionālās valdības. 2.2.2.att. ataino ES dalībvalstu NĪN ieņēmumu labuma guvējus.



2.2.2.att. NĪN ieņēmumu sadalījums pēc labuma guvējiem, 2012, %<sup>74</sup>

<sup>72</sup> European Union. *Taxation trends in the European Union. Data for the EU Member States, Iceland and Norway. 2018 Edition.* Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2018. p. 41.

<sup>73</sup> Taxation and Customs Union. *Data on taxation*, pieejams: [https://ec.europa.eu/taxation\\_customs/business/economic-analysis-taxation/data-taxation\\_en](https://ec.europa.eu/taxation_customs/business/economic-analysis-taxation/data-taxation_en) [skatīts 23.05.2019]

<sup>74</sup> Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. *Pielikums "Esošās situācijas raksturojums"*, pieejams: [https://www.vestnesis.lv/wwwraksti/2017/104/BILDES/R\\_245/KR245-PIEL\\_4.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti/2017/104/BILDES/R_245/KR245-PIEL_4.PDF) [skatīts 22.05.2019]

Lielākajā daļā ES dalībvalstīs NĪN ieņēmumu labuma guvējs ir pašvaldības. Respektīvi, NĪN ienākums nonāk pašvaldību budžetos. Liels kontrasts vērojams Grieķijā, kur gandrīz visa ieņēmumu daļa nonāk valsts centrālās valdības budžetā un pavisam neliela daļa tiek iedalīta pašvaldībās. Lielākā daļa NĪN centrālās valdības budžetā nonāk arī Kiprā. Lielbritānijā nodokļa ieņēmumi tiek sadalīti proporcionāli valdībai un pašvaldībām, taču Zviedrijā pašvaldību budžetā nonāk jau nedaudz lielāka daļa NĪN ieņēmumu. Dānijā un Itālijā pašvaldību ieņēmumi ir lielāki, taču salīdzinoši liela daļa tiek novirzīta arī centrālās valdības budžetā. Tā kā Vācija, Austrija un Beļģija ir federālas valstis, neliela daļa no NĪN ienākumiem nonāk federālās valsts budžetā. Gandrīz visa NĪN ieņēmumu daļa Francijā un Lietuvā nonāk pašvaldību budžetos, taču pavisam neliela daļa tiek novirzīta centrālās valdības budžetā. Labumu guvēju sadalījums ES valstīs nav mainījies kopš 2012.gada.

Lai izvērtētu un salīdzinātu NĪN ES valstīs un Latvijā, autore izvēlējās valstis, kuru minimālās mēnešalgas ir zemākās Eiropā, nepārsniedzot 1000 EUR – Bulgārija, Rumānija, Horvātija, Čehija, Slovākija, Polija, Igaunija, Lietuva, Grieķija, Portugāle, Malta un Slovēnija. Tādējādi tiek nodrošināts iespējami objektīvāks salīdzinājums, kas izriet no valstu iedzīvotāju maksātspējas, it sevišķi aptverot nodokļu maksātājus ar zemākajiem ienākumiem.

### **Bulgārija**

NĪN tiek piemērots zemei un ēkām, kur nodokļa likmes ir robežās no 0,01% līdz 0,45% no kadastrālās vērtības fiziskām personām, un no bilances vērtības juridiskām personām. Likmes atbilstoši pielāgo pašvaldības.

Tiek secināts, ka lauksaimniecības zeme un meži ir atbrīvoti no NĪN. Tāpat svarīgi ir noteikt, vai zeme tiek vai netiek izmantota. Tādējādi zemei, kura tiek aktīvi izmantota, var tikt piemērota zemāka nodokļu likme.

Būtiski atzīmēt, ka, ja privātpersonas īpašums ir galvenais īpašnieka mājoklis, tam tiek piemērota 50% nodokļa atlaide.

Arī Bulgārijā, tāpat kā Latvijā NĪN maksājums ir sadalīts daļās, taču Bulgārijā tas tiek sadalīts tikai divās daļās, kuras jāsamaksā līdz 30 Jūnijam un 31 Oktobrim. Īpaši stimulējoši ir nodokli maksāt laicīgi un pilnā apmērā, tādējādi, ja nodoklis pilnā apmērā tiek samaksāts līdz 30 Aprīlim, tiek piemērota 5% atlaide.<sup>75</sup>

Analizējot 1.pielikumu, tiek secināts, ka 2016. un 2017. gadā ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem sastādīja 0,3% no IKP, kas 2017.gadā sasniedza 165 miljonus EUR. 2015.gadā ieņēmumi sastādīja 0,1%, līdz ar to nav vērojams būtisks

<sup>75</sup> Kesti, J. *European Tax Handbook 2018*. Amsterdam: International Bureau of Fiscal Documentation, 2018. p. 181-193.

pieaugums kopš tā un varētu secināt, ka NĪN maksājumi Bulgārijā ir diezgan paredzams maksājums.

Autore uzskata, ka Bulgārijā ir diezgan samērojama NĪN politika ar valsts ekonomisko stāvokli, kur minimālā alga ir viszemākā Eiropā. NĪN tiek piemērotas salīdzinoši mazas nodokļa likmes. Kā pievienotā vērtība fiziskām personām ir atlaide par mājokli, kā arī tiek stimulēts, lai iedzīvotāji nodokļu maksā savlaicīgi, tādējādi piemērojot papildu 5% atlaidi maksājumam.

### **Rumānija**

NĪN tiek piemērots tikai ēkām no kadastrālās vērtības. Ir noteikts, ka likmes atšķiras, atkarībā no ēkas izmantošanas veida.

Ir reglamentēts, ka likmes, kas tiek piemērotas ir no 0,08% līdz 0,2% dzīvojamām ēkām fiziskām personām, turpretī no 0,2% līdz 1,3% likmes tiek piemērotas ēkām, kuras nav paredzētas dzīvošanai un tās celtas vai iegūtas pēdējo 3 gadu laikā. Interesanti atzīmēt, ka ēkai, kas ir vecāka par 3 gadiem, tiek piemērota 5% likme. 0,4% likme tiek piemērota ēkām, kas izmantota lauksaimniecībai.

Vietējās pašvaldības, tāpat kā Latvijā ir deleģētas noteikt un piemērot atbilstošu NĪN politiku. Tā Rumānijas valdība ir noteikusi, ka NĪN ir jāpiemēro arī ēkām, kuras tiek izmantotas kā tūristu rezidences, taču ne visa gada garumā. Attiecīgi pašvaldība nosaka likmi, kura nevar būt zemāka par 5%.<sup>76</sup>

Tiek secināts, ka 2016. un 2017.gadā ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem sastādīja 0,6% no IKP, kā arī kopš 2005.gada nav vērojamas krasas pārmaiņas NĪN procentuālajai ietekmei. 2017. gadā ieņēmumi sasniedza 1122 miljonus EUR.

Rumānijā minimālā alga ir otra zemākā Eiropā, kā arī kopējais nodokļu slogs ir otrs zemākais Eiropā, līdz ar to autore uzskata, ka valsts ir izveidojusi atbilstošu NĪN politiku. NĪN tiek uzlikts tikai ēkām, kur dzīvojamām ēkām tiek piemērota likme tikai līdz 0,2%. Tā kā ir zināms, ka Rumānija vasaras sezonā ir populārs tūristu maršruts, sevišķi piejūras reģionos, atsevišķa, kā arī diezgan augsta likme tiek uzlikta tūrisma ēkām. Lai gan NĪN maksājumu budžetā veiks tūrisma ēku īpašnieki, kas, visticamākais, ir Rumānijas pilsoņi, tūrisma ēkām viņi atbilstoši noteiks cenu, lai tā spētu nosegt augsto nodokļa maksājumu. Tādējādi budžetā tiek gūti lielāki NĪN ienākumi, neuzliekot tik lielu slogu uz vietējiem iedzīvotājiem.

---

<sup>76</sup> Kesti, J. *European Tax Handbook 2018*. Amsterdam: International Bureau of Fiscal Documentation, 2018. p. 882.

## Ungārija

NĪN tiek piemērots atsevišķi gan zemei, gan ēkām, ko nosaka gan centrālās pārvaldes, gan pašvaldību līmenī, kur tieši pašvaldībām ir tiesības piemērot zemākas likmes.

Likme Ungārijā ir konstanti noteikta, kur nodoklis zemei ir vai nu maksimums līdz 337 HUF/m<sup>2</sup> (aptuveni 1,04 EUR/m<sup>2</sup>) vai 3% no zemes vērtības, turpretī nodoklis ēkām tiek piemērots maksimums līdz 1,852 HUF/m<sup>2</sup> (aptuveni 5,73 EUR/m<sup>2</sup>) vai 3,6% no ēkas vērtības. Interesanti atzīmē, ka, ja ēka tiek aplikta ar nodokli, tad spēkā stājas nosacījums, ka ar nodokli netiek aplikta zeme, uz kuras ēka atrodas.<sup>77</sup>

Autore secina, ka 2016.gadā ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem sastādīja 0,4% no IKP, jeb 500 miljonus EUR.

Ungārijā ir diezgan liels nodokļu slogs, taču ir viena no zemākajām minimālajām algām Eiropā. Autore piekrīt, ka ļoti atbilstošs solis ir nepiemērot NĪN zemei, ja jau tiek maksāt NĪN par ēku, kura uz šīs zemes atrodas, jo ēkām jau ir noteikta krietni lielāka nodokļa likme.

## Horvātija

Horvātijā NĪN tiek piemērots tikai brīvdienu mājām, taču šis nodoklis netiek uzskatīts par periodisko nodokli.

NĪN ir atkarīgs no pašvaldības, kurā brīvdienu māja atrodas. Tiek secināts, ka piemērotās likmes svārstās no 5 HRK/m<sup>2</sup> (aptuveni 0,65 EUR/m<sup>2</sup>) līdz 15 HRK/m<sup>2</sup> (aptuveni 2EUR/m<sup>2</sup>).

Autore vēlējās analizēt situāciju, kāpēc NĪN Horvātijā netiek piemērots, kur tika secināts, ka 2017.gadā Horvātijas valdība tomēr izstrādāja plānu, lai ieviestu NĪN. Tā kā nodoklis līdz šim neeksistēja un tuvu 90% iedzīvotājiem ir savs mājoklis īpašumā, notika liela ažiotaža un protesti par iniciatīvu. Piedāvātajā modelī NĪN tiktu piemērots 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības, kura attiecīgi būtu 70% apmērā no īpašuma tirgus vērtības. Iedzīvotāji rīkoja vairākkārtējus protestus, kā arī vāca petīcijas, kas beidzās ar panākumiem, atceļot valdības ieceri. Tiek uzsvērts, ka nodokļa ieviešanas gadījumā cietēji būtu ne tikai mazturīgākie iedzīvotāji, bet arī bagātākie.<sup>78</sup>

Horvātija ir ļoti populārs tūrisma galamērķis ārvalstu iedzīvotājiem, kā arī paši vietējie iedzīvotāji labprāt vasaras periodu pavada piekrastes rajonus. Tā kā NĪN netiek piemērots ēkām

---

<sup>77</sup> Kesti, J. *European Tax Handbook 2018*. Amsterdam: International Bureau of Fiscal Documentation, 2018. p. 475-476

<sup>78</sup> Atlas Network. *Croatian property tax handily defeated, more citizens get to stay in homes*, 28.09.2018., pieejams: <https://www.atlasnetwork.org/news/article/croatian-property-tax-handily-defeated-more-citizens-get-to-stay-in-homes> [skatīts 25.04.2019]

un zemei, valdība piemēro NĪN brīvdienu mājām, lai gūtu vismaz kādus ienākumus no nekustamā īpašuma.

Tiek secināts, ka, lai gan ar NĪN aplikti tiek ļoti ierobežoti objekti, 2016.gadā NĪN ieņēmumi tik un tā sastādīja 0,03% no IKP, taču 2017.gadā tie nedaudz pieauga, sasniedzot 0,05% no IKP, kas sastādīja 26 miljonus EUR.

Horvātu tauta pierāda, cik ļoti ir nepieciešams mobilizēties jautājumos, kuru patiešām ir svarīgi. 2 nedēļu laikā tika parakstītas aptuveni 45,000 petīcijas un protestos piedalījās pietiekami daudz cilvēku, kamēr Latvijā pie Saeimas ēkas par NĪN atcelšanu vienīgajam mājoklis, ieradās nedaudz virs 100 cilvēku.

## Čehija

NĪN tiek piemērots atsevišķi gan zemei, gan ēkām, kur zemes nodokļa bāze ir pirkuma cena lauksaimniecības zemei un mežiem, tāpat arī ezeriem un dīķiem, kas izmantoti zivju audzēšanai. Cita tipa zemēm un ēkām nodokļa bāze ir platība m<sup>2</sup>.

Autore, izpētot NĪN politiku Čehijā, secina, ka NĪN likmes atšķiras atkarībā no objekta funkcionālās izmantošanas. Tā, piemēram, lauksaimniecības zemei tiek piemērota 0,75% likme, taču mežiem 0,25% likme. Jāatzīmē, ka lauksaimniecības zeme ir atbrīvota no nodokļa maksājuma 5 gadus un meži 25 gadus pēc rekultivācijas. Cita tipa zemēm nodokļa likme ir atkarīga no pašvaldības reģiona. Apbūves zemei likme ir 2 CZK/m<sup>2</sup> (aptuveni 0,08 EUR/m<sup>2</sup>), bet pārējai zemei 0,2 CZK/m<sup>2</sup> (aptuveni 0,008 EUR/m<sup>2</sup>). Likmes tiek reizinātas ar koeficientu robežās no 1 līdz 5, ko nosaka pašvaldība. Lielākas likmes tiek piemērotas lielākām pašvaldībām. Ja zeme pieder valstij, tik un tā nodoklis ir jāmaksā zemes izmantotājam.

Ēkām nodokļa bāze tiek vērtēta pēc pirmā stāva. Dzīvokļu ēkām, kas tiek izmantotas dzīvošanai, nodokļa likme ir 2 CZK/m<sup>2</sup> (aptuveni 0,08 EUR/m<sup>2</sup>). Privātmājām kā minimālā likme tiek piemērota 2 CZK/m<sup>2</sup>. Ēkās, kurās tiek veikta saimnieciskā darbība, tiek piemērota 10 CZK/m<sup>2</sup> (aptuveni 0,39 EUR/m<sup>2</sup>) likme. Ja ēkai ir vairāki stāvi, par katru nākamo stāvu virs tā, kas ir vienā līmenī ar zemi, papildus nepieciešams pieskaitīt 0,75 koeficientu. Ēkām, kurām ir vairāki līdztiesīgi īpašnieki, piemēram, daudzdzīvokļu ēkām, tiek piemērota nodokļu likme par koplietošanas zonām – kāpņutelpa, kāpnes, lobījs, u.c. Šobrīd likme ir noteikta 1,2 CZK (aptuveni 0,039 EUR) apmērā. Likmes tiek reizinātas ar pašvaldības noteikto koeficientu robežās no 1 līdz 5. Pašvaldības var palielināt vai samazināt koeficientus šajās robežās. Tā, piemēram, Prāgā koeficients ir 5.<sup>79 80</sup>

<sup>79</sup> Kesti, J. *European Tax Handbook 2018*. Amsterdam: International Bureau of Fiscal Documentation, 2018. p. 240

<sup>80</sup> Conbiz. *All you need to know about real estate tax in Czech Republic*, piejams: <http://www.conbiz.eu/information/articles/all-you-need-to-know-about-real-estate-tax-in-czech-republic> [skatīts 27.04.2019]

Analizējot 1.pielikumu, tiek secināts, 2016.gadā ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem sastādīja 0,2% no IKP, kas 2017.gadā sasniedza 409 miljonus EUR. Tuvu 0,2% ieņēmumi tiek gūti jau no 2005.gada.

Čehijā ir izstrādāta ļoti veiksmīga NĪN politika, kas, autora prāt, ir samērojama pat ar trūcīgāko iedzīvotāju maksātspēju. NĪN aprēķināšana pēc būtības ir diezgan līdzīga kā tā ir Latvijā, taču nodokļa bāze ir īpašuma platība. Nodokļa likmes un papildus piemērotie koeficienti ir salīdzinoši zemi.

### **Slovākija**

NĪN tiek piemērots zemei, ēkām un dzīvokļiem, kur zemei nodokļa bāze ir kadastrālā vērtība, taču ēkām kā nodokļa bāze tiek ņemta ēkas īpašuma platība.

Ir noteikts, ka vispārīgā nodokļa likme zemei ir 0,25% no zemes kadastrālās vērtības, turpretī nodoklis gan ēkām, gan dzīvokļiem ir 0,033 EUR/m<sup>2</sup>, taču to var palielināt vai pazemināt vietējās pašvaldības.<sup>81</sup>

Kā tas ir daudzās ES valstīs, kur nepastāv būtisku robežu, lai netiktu veikta diskriminācija, arī Slovākijā ārzemnieki var bez ierobežojumiem un jebkāda veida diskriminācijas iegādāties īpašumus. Jāatzīmē, ka tomēr izņēmums ir lauksaimniecības zemes un mežu iegāde, kur spēkā ir nosacījums, ka pircējs vismaz 3 gadus ir nodarbojies ar biznesu Slovākijā, kā arī viņas tur ir pastāvīgā rezidence.

2016. un 2017.gadā ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem sastādīja 0,4% no IKP. 2017.gadā tie sasniedza 361 miljonus EUR.

Slovākijā ir diezgan zemas NĪN likmes gan ēkām un dzīvokļiem, gan zemei. Lai gan īpašumu iegādē ārzemniekiem attiecībā uz ēkām un dzīvokļiem nav ierobežojumu, zemes iegādei ir nosacījumi. Šie nosacījumi var kalpot kā pamats uzņēmuma nodibināšanai Slovākijā.

### **Polija**

NĪN tiem piemērots zemei, ēkām vai to daļām, un ēkas, kas tiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanā vai to daļas, kur nodokļa bāze zemei ir platība, ēkām tā ir izmantotā platība, taču būvceltnēm tā ir tirgus cena vai sākotnējā vērtība.

Zemei, kas tiek izmantota saimniecisko darbību veikšanā, tiek piemērota likme līdz 0,90 PLN/m<sup>2</sup> (aptuveni 0,21 EUR/m<sup>2</sup>), turpretī cita tipa un izmantošanas veida zemei tiek piemērota likme līdz 0,47 PLN/m<sup>2</sup> (aptuveni 0,11 EUR/m<sup>2</sup>).

---

<sup>81</sup> Global Property Guide. *Rental income tax is moderate in Slovak Republic*, pieejams: <https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Slovak-Republic/Taxes-and-Costs> [skatīts 27.04.2019]

Dzīvojamām ēkām tiek piemērota 0,75 PLN/m<sup>2</sup> likme (aptuveni 0,17 EUR/m<sup>2</sup>), taču ēkas, kas tiek izmantotas biznesa aktivitātēm – 23,12 PLN/m<sup>2</sup> (aptuveni 5,39 EUR/m<sup>2</sup>). Cita tipa ēkām tiek piemērota 7,77 PLN/m<sup>2</sup> likme (aptuveni 1,81 EUR/m<sup>2</sup>) likme.

Jāatzīmē, ka būvceltnēm tiek piemērota 2% likme no sākotnējās vērtības vai tirgus cenas.

No NĪN atbrīvotas ir lauksaimniecības zemes un meži, kur netiek veikta saimnieciskā darbība, jo tām attiecīgi tiek piemērota lauksaimniecības un meža nodoklis.<sup>82</sup>

Tiek secināts, ka Polijā, salīdzinot ar iepriekš apskatītajām valstīm, ir augsti NĪN ieņēmumi. 2016.gadā, kā arī 2017.gadā ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem sastādīja 1,2% no IKP, kas 2017.gadā nedaudz pieauga un sasniedza 5587 miljonus EUR.

Autore uzskata, ka Polijā ir draudzīga NĪN politika iedzīvotājiem, kuru īpašumi netiek izmantoti saimnieciskajā darbībā. Tāpat atbilstoši ir piemēklēta nodokļa aprēķināšanas metode, kas atšķiras, atkarībā no nodokļa objekta.

## Igaunija

NĪN tiek piemērots tikai zemei.

Nodokļa likmes ir 0,1 - 2,5% no zemes kadastrālās vērtības. Lauksaimniecības zemei un pļāvām tiek piemērota likme no 0,1 līdz 2%. Likmes tiek pielāgotas atbilstoši reģioniem, kur tās nosaka vietējā pašvaldības.

Būtisks ir noteikums, kas izvērtē zemes kvalitāti. Tā, piemēram, zemei, uz kuram ekonomiska rakstura aktivitātes ir ierobežotas, tiek piešķirta 50% atlaide. No nodokļa atbrīvota tiek arī zeme, kas atrodas zem un apkārt dzīvojamām ēkām un zeme, kas paredzēta peļņas gūšanai brīvi apdzīvotās teritorijās 1,5 ha apjomā un 2 ha apjomā citur, ar nosacījumiem, ka zeme tiek izmantota atbilstoši tās mērķim (dzīvošanai vai peļņas gūšanai), uz zemes atrodas ēka, kā arī īpašnieka vai īpašuma lietotāja pastāvīgā rezidence ir reģistrēta ēkā, kas atrodas uz šīs zemes.<sup>83</sup>

Tā kā NĪN tiek piemērots tikai zemei, nodokļa ieņēmumi ir zemi. Tā 2016.gadā ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem sastādīja 0,3% no IKP, taču 2017.gadā tie nedaudz samazinājās uz 0,2%. 2017.gadā NĪN ieņēmumi sasniedza 58 miljonus EUR.

---

<sup>82</sup> Polish Investment and Trade Agency. *Real estate tax*, pieejams: [https://www.paih.gov.pl/polish\\_law/taxation/real\\_estate\\_tax](https://www.paih.gov.pl/polish_law/taxation/real_estate_tax) [skatīts 28.04.2019]

<sup>83</sup> Estonian Tax and Custom Board. *On land tax*, pieejams: <https://www.emta.ee/eng/private-client/land-vehicle-forest-gambling/land-tax> [skatīts 28.04.2019]

Uz pārējo ES valstu fona Igaunija izceļas ar savu NĪN politiku, kurā nodoklis tiek piemērots tikai zemei. Lai gan nodokļa likme var sasniegt par 2,5%, autore saskata kopsakarību ar izstrādātajiem risinājumiem, kuru gadījumā no nodokļa maksājuma var izvairīties pilnībā. Pavisam elementāri iespējams iegūt nodokļa atbrīvojumu, ja īpašuma lietošanas mērķis ir, piemēram, ģimenes mājoklis. Autore uzskata, ka tas ir labvēlīgs risinājums iedzīvotājiem, kuri nevar vai nevēlas iegādāties lielas zemes platības.

## **Lietuva**

NĪN tiek piemērots atsevišķi gan zemei, gan ēkām.

Ēkām tiek noteikta likme 0,3 - 3% no īpašuma vērtības, kas netiek izmantotas saimnieciskajai darbībai. Ar 0,5% likmi apliek īpašumus vērtībā no 220,000 EUR līdz 300,000 EUR. Ar 1% likmi apliek īpašumus, kuru vērtība ir no 300,000 EUR līdz 500,000 EUR. 2% likme tiek piemērota īpašumiem ar vērtību virs 500,000 EUR. Tas ļauj veikt būtisku secinājumu, ka nodoklis netiek piemērots īpašuma vērtībā līdz 220,000 EUR.

Ja ģimenē ir 3 vai vairāk bērnu vecumā līdz 18 gadiem, kā arī ja ģimenē ir bērns invalīds zem vai virs 18.gadiem, kuram nepieciešams atbalsts ikdienas funkciju veikšanai, tie noteiktas atsevišķas NĪN likmes. 0,5% likme tiek piemērota īpašumiem vērtībā no 286,000 EUR līdz 390,000 EUR, 1% likme tiek piemērota īpašumiem vērtībā no 390,000 EUR līdz 650,000 EUR, bet 2% tiek piemēroti tikai īpašumiem, kuru vērtība pārsniedz 650,000 EUR.

Arī zemei tiek piemērota progresīvā nodokļa likme, kur privātajai zemei tiek noteikta likme 0,01 - 4% no zemes vērtības. Lielāks nodoklis tiek piemērots zemei, kas tiek izmantota saimnieciskai darbībai. Ceļi un meži ar nodokli netiek aplikti.

Ārpus noteiktajiem kategoriju standartiem, pašvaldības pielāgo nodokļa likmes balstoties uz dažādiem faktoriem: īpašuma izmantošanas veids, nodokļa maksātāja kategorija un juridiskais statuss, īpašuma tehniskais stāvoklis, kā arī īpašuma atrašanās vieta pašvaldībā.

84

Salīdzinājumā ar pārējām Baltijas valstīm, kur Latvijā NĪN ieņēmumi 2017.gadā bija 0.8% no IKP, arī Lietuvā ieņēmumi ir salīdzinoši zemi. Tā 2016. un 2017.gadā ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem sastādīja 0,3% no IKP, kuri 2017.gadā sasniedza 127 miljonus EUR.

Lietuvā ir izstrādāta progresīvā nodokļa likme, kas izriet no īpašuma vērtības. Ir noteiktas vērtības, līdz kurām nodoklis nav jāmaksā. Standarta gadījumā, nodokli par ēku īpašumiem nepiemēro, ja ēkas vērtība nepārsniedz 220,000 EUR. Tas šķietami liecina par to,

---

<sup>84</sup> Government of the Republic of Lithuania. *Real estate tax*, pieejams: <https://finmin.lrv.lt/en/competence-areas/taxation/main-taxes/real-estate-tax> [skatīts 28.04.2019]

ka Lietuva iedzīvotāji var atļauties iegādāties diezgan labas kvalitātes un pietiekamas platības dzīvokļus, izvairoties no nodokļa maksājuma. Tā kā Lietuvā minimālā alga ir 555 EUR, autore uzskata, ka NĪN politika ir diezgan atbilstoši pat zemāko ienākumu guvējiem.

## Grieķija

Grieķijā ir noteikta gan valsts, gan lokālā NĪN likme, ar ko apliek ēkas un zemi no kadastrālās vērtības.

Ir noteikts, ka fiziskām personām ir noteikta progresīvā NĪN likme no 0,1% līdz 1,15%. Nodoklis ir jāmaksā par īpašumiem, kuru vērtība pārsniedz 200,000 EUR. Juridiskām personām ir noteikta standarta likme 5%, kuru ir iespējams samazināt uz 1%, ja īpašums tiek maza vai privāta uzņēmuma vajadzībām.

Lokālā NĪN likme ir noteikta robežās no 0,025% līdz 0,035% no kadastrālās vērtības un tai netiek piemēroti atvieglojumi.<sup>85</sup>

Interesanti atzīmēt, ka juridiskām personām papildus tiek piemērots ikgadējs nodoklis par nekustamo īpašumu 15% apmērā no īpašuma vērtības. Nodoklis ieviests ar mērķi, lai piemēru lielākas likmes tieši ofšora nodokļu zonu kompānijām. Nodoklis nav jāmaksā, piemēram, vairumam uzņēmumu, kuri nodokļu maksā Grieķijā, noteiktiem kuģniecības uzņēmumiem, uzņēmumiem, kas saistīti ar labdarību, izglītību, reliģiju un kultūru Grieķijas interesēs, kā arī valsts un citu valstu uzņēmumiem.<sup>86</sup>

Grieķija ir viena no valstīm, kas gūst vislielākos NĪN ieņēmumus. Tā, piemēram, 2016. un 2017.gadā ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem sastādīja 2,7% no IKP, kas 2017.gadā sasniedza 4803 miljonus EUR. Jāatzīmē, ka nodokļa ieņēmumi strauji pieauga tieši no 2011.gada, jo tiek secināts, ka no 2005. līdz 2010.gada tie sastādīja zem 1% no IKP.

Lai atbalstītu iedzīvotājus ar zemākiem ienākumiem un mazvērtīgākiem īpašumiem, autore uzskata, ka ļoti pretimnākoša ir valdība, kura noteikusi NĪN atvieglojumus īpašumiem, kuri nepārsniedz noteikto vērtību. Protams, no NĪN maksājuma nav iespējams izvairīties pilnībā, jo īpašumiem tiek piemērota vietējo pašvaldību likmes, taču tās ir diezgan zemas.

---

<sup>85</sup> Kesti, J. *European Tax Handbook 2018*. Amsterdam: International Bureau of Fiscal Documentation, 2018. p. 428-429.

<sup>86</sup> PricewaterhouseCoopers Business Solutions SA. *Greek real estate taxation: a brief summary*, pieejams: <https://www.pwc.com/gr/en/publications/Greek%20real%20estate%20taxation.summary.May2018.pdf> [skatīts 29.04.2019]

## **Portugāle**

NĪN tiek piemērots ēkām un zemei no kadastrālās vērtības, kur būtisks faktors un nodokļa likmes atšķiras no faktora, vai īpašums ir pilsētas vai lauku rajonā.

Par īpašumiem pilsētās tiek piemērota 0,5% līdz 0,8% likme vai samazinātās likmes no 0,3% līdz 0,45%. Interesanti, ka 0,8% tiek piemēroti lauku īpašumiem.

Atsevišķi noteikta likme ir pilsētu vai lauku īpašumiem, kas pieder ofšora nodokļu zonas kompāniju rezidentiem. Tas neattiecas uz ofšora zonu fiziskām personām. Šajā gadījumā tiek piemērota 7,5% likme.

Daļēji vai pilnībā no nodokļa var tikt atbrīvoti īpašumi, kas ir daudzdzīvokļu ēkas, kā arī īpašumi, kas pieder nekustamo īpašumu tirdzniecības uzņēmumiem.

Īpaši atbalstoša Portugālē ir atvieglojumu programma ģimenēm, kur atvieglojumus var saņemt arī atkarībā no apgādājamo skaita. Ir noteikts, ka par vienu apgādājamo tiek piemērota 20 EUR atlaide, par diviem – 40 EUR, par trīs un vairāk – 70 EUR.<sup>87</sup>

Analizējot 1. pielikumu, tiek secināts, ka 2016.gadā, kā arī 2017.gadā ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem sastādīja 0,8% no IKP, jeb 1566 miljonus EUR 2017.gadā.

Autore uzskata, ka Portugālē NĪN likmes ir diezgan samērojamas ar valsts minimālo algu, kā arī veiksmīgi izstrādāts ir atvieglojumu princips atkarībā no bērnu skaita, stimulējot iedzīvotājus veidot ģimenes.

## **Malta**

Maltā nav NĪN.

Lai gan tas izklausās šķietami labi iedzīvotājiem, kā arī tas piesaista ļoti daudz ārzemniekus, kuriem nav ierobežojumu īpašumu iegādē Maltā, autore uzskata, ka tādējādi netiek izmantota iespēja ar NĪN stimulēt ekonomiku. Apsverami godīgi tas ir pret iedzīvotājiem, kuru īpašumus izmanto kā pastāvīgo un vienīgo mājokli. Diemžēl reālajā situācijā īpašumus izpērk ārzemnieki, kuru īpašumos paši nedzīvo, taču tos izīrē, un, protams, ienākumu nedeklarē.

## **Slovēnija**

NĪN tiek piemērots zemei un ēkām.

Zemei tiek piemērotas dažādas likmes, atkarībā no tās funkcionālās izmantošanas. Tā, piemēram, 0,15% likme tiek piemērota lauksaimniecības zemei, 0,07% mežiem, 0,75% zemei,

---

<sup>87</sup> Kesti, J. *European Tax Handbook 2018*. Amsterdam: International Bureau of Fiscal Documentation, 2018. p. 855.

kura tiek izmantota saimnieciskai un industriālai darbībai, 0,40% zemei, kur tiek izmantota enerģijas ražošanai, 0,50% tiek piemēroti ēku zemei, kā arī 0,15% tiek piemēroti zemei, kura pieder pie dzīvojamo māju teritorijai.

Ēkām tiek piemērotas sekojošas likmes: 0,15% likme neapdzīvotām dzīvojamām ēkām, 0,50% apdzīvotām dzīvojamām ēkām, 0,75% ēkām, kuras tiek izmantotas biznesa un industriālas vajadzībām, 0,40% ēkām, kuras tiek izmantotas enerģijas ražošanā, 0,30% ēkām, kuras tiek izmantotas lauksaimniecībai. Cita tika ēkām tiem piemērota 0,50% nodokļa likme no kadastrālās vērtības.

Būtiski atzīmēt, ka zemāks maksājums tiek aprēķināts mazvērtīgākiem īpašumiem, jo ir noteikts, ka dzīvojamās ēkas īpašumam, kura vērtība nepārsniedz 500,000 EUR vērtību, likme tiek pazemināta uz 0,25%. Pašvaldības var individuāli piemērot līdz 0,5% atlaides.<sup>88</sup>

Tiek secināts, ka 2016. un 2017.gadā ieņēmumi no periodiskajiem nekustamā īpašuma nodokļiem sastādīja 0,5% no IKP, kas 2017.gadā sasniedza 221 miljonus EUR.

Slovēnijā NĪN likme aptver plašu spektru ar objektu veidiem, kur sevišķi tiek atbalstītas personas, kura īpašumā ir lauksaimniecības zemes un meži. Pretstatā ar Latviju, kur krietni augstāka jeb maksimālā likme tiek piemērota 1,5% par neapdzīvotu īpašumu jeb īpašumu, kurā nav deklarētas personas, Slovēnijā tiek piemērota tikai 0,15% likme tukšiem dzīvojamajiem īpašumiem. Draudzīga politika izstrādāta iedzīvotājiem ar mazvērtīgākiem īpašumiem, piemērojot uz pusi mazāku NĪN likmi īpašumiem zem 500,000 EUR.

ES valstīs NĪN var kategorizēt pēc dažādiem kritērijiem, piemēram, nodokļa objektiem, nosacījumiem attiecībā uz nodokļa objektiem, atvieglojumiem, kā arī nodokļa bāzes.

Ir valstis, kur ar NĪN apliek tikai ēkas vai tikai zemi. Lielākoties ar NĪN tiek aplikta gan zeme, gan ēkas, taču praksē vērojamas tādas variācijas kā zemes un ēku aplikšana ar vienādām likmēm, zemes un ēku aplikšana ar dažādām likmēm, kā arī zemes un ēku NĪN nosacījumu un likmju noteikšana atsevišķi. NĪN tikai zemei tiek piemērots Igaunijā. NĪN tikai ēkām tiek piemērots Rumānijā. NĪN nosacījumi un likmes atsevišķi mainās atkarībā no tā, vai apliekamais objekts ir zeme vai ēkas Ungārijā, Čehijā un Lietuvā. Vienoti nosacījumi un likmes gan zemei, gan ēkām tiek piemērotas Bulgārijā, Grieķijā un Portugālē. Vienoti nosacījumi, taču dažādas likmes zemei un ēkām tiek noteiktas Slovēnijā, Slovākijā un Polijā.

Lielākajā daļā valstu NĪN tiek aprēķināts no kadastrālās vērtības, taču ir valstis, piemēram, Ungārija un Lietuva, kur NĪN bāze ir īpašuma vērtība. Horvātijā, Čehijā un Polijā NĪN zemei un ēkām tiek aprēķināts no īpašuma platības. Atsevišķas bāzes ir noteiktas

---

<sup>88</sup> Kesti, J. *European Tax Handbook 2018*. Amsterdam: International Bureau of Fiscal Documentation, 2018. p. 967-958.

Slovākijā, kur bāze ēkām ir platība, taču zemei NĪN tiek aprēķināts no īpašuma kadastrālās vērtības.

NĪN Latvijā ir viens no retajiem nodokļiem, kas pilnā apmērā nonāk pašvaldību budžetos. Tāds pats princips attiecībā uz NĪN ir gandrīz visās pārējās ES valstīs. Lielākā daļa no NĪN centrālās valdības budžetā nonāk Grieķijā un Kiprā.

Valstis, kuras gūst vislielākos ieņēmumus no NĪN ir Francija un Lielbritānija, kur tie sastāda vairāk kā 71000 miljonus EUR. Tāpat lieli ieņēmumi no NĪN tiek gūti Grieķijā un Dānijā. Neskaitot Maltu, kur NĪN nepastāv, viszemākie ieņēmumi tiek gūti Horvātijā.

Dažādās Eiropas valstīs ir izstrādātas īpašas priekšrocības, kuru rezultātā NĪN tiek piemērota atlaide vai tas vispār nav jāmaksā. Gan Lietuvā, gan Grieķijā īpašumiem netiek piemērots nodoklis, ja tie nepārsniedz noteiktu vērtību. Lietuvā nodoklis nav jāmaksā par ēkām, kuru vērtība nepārsniedz 220,000 EUR, bet Grieķijā nodoklis nav jāmaksā par jebkura tipa īpašumiem, kuru vērtība nepārsniedz 200,000 EUR. Bulgārijā par īpašumu, kurš kalpo kā īpašnieka primārais mājoklis, tiek piemērota 50% NĪN atlaide. Līdzīgi arī ir Slovēnijā, kur, ja ēkas vērtība nepārsniedz 500,000 EUR, likme tiek pazemināta no 0,50% uz 0,25%.

Analizējot valstis, kuru minimālo algu līmenis ir zem 1000 EUR mēnesī, ir vērojamas dažādas pieejas attiecībā uz NĪN. Iedzīvotāju labklājības līmenis konkrētajās valstīs nav augstākais ES, tāpēc valstu valdības cenšas iespējami izvērtēt iedzīvotāju maksātspēju.

Tā kā darba ietvaros netiek veikta dziļa analīze ar niansēm, kas pastāv attiecībā uz NĪN katrā valstī, darba turpinājumā autore veiks praktisku salīdzinājumu pētītajās valstīs un Latvijā. Analizētas tiks NĪN maksājuma summas, kas aprēķinātas, balstoties uz konkrētiem objektiem Latvijā, tādējādi salīdzinot, cik liels maksājums par šiem objektiem tiktu veikts ārvalstīs.

NĪN Latvijā joprojām ir aktuāls temats un aktīvi notiek diskusijas par tā pilnveidošanu, lai iespējami samērotu to ar iedzīvotāju maksātspēju. Tā kā NĪN politiku ietekmē dažādi faktori, autore vēlas veikt padziļinātu analīzi par NĪN Latvijā un to ietekmējošiem faktoriem.

### 3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS LATVIJĀ

#### 3.1. Nekustamā īpašuma nodoklis Latvijā

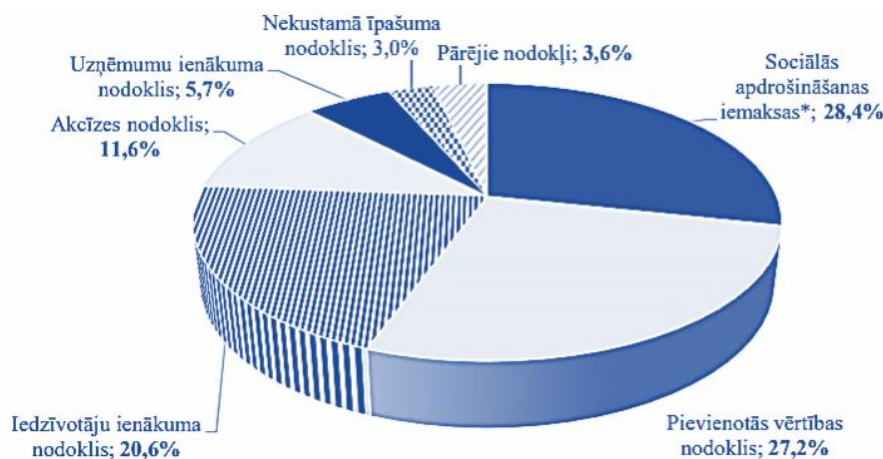
Kā jau darbā vairākkārt minēts, ka viena no nodokļu būtībām ir valsts un pašvaldību finansēšana ar resursiem, lai nodrošinātu to funkciju darbības. Tiek secināts, ka arī Latvijas Republika nodokļu politikas nostādņēs apliecinājusi, ka tās nodokļa sistēma ir balstīta uz ienākumu nodrošināšanu valsts un pašvaldību funkciju finansēšanai. Latvijā nodokļu sistēmu tiek regulēta ar likumu “Par nodokļiem un nodevām”, kas tika pieņemts 1995.gadā. Gadu laikā, protams, likumā ir ieviestas arī korekcijas, papildinot sistēmu ar jauniem nodokļiem, aizstājot tos, vai izslēdzot tos vispār, taču, galvenokārt, korekcijas ieviestas atsevišķu nodokļu likmēs, objektos un piemērošanas kārtībā.

Kopumā Latvijas nodokļu sistēmā šobrīd spēkā esoši ir 15 nodokļu veidi, kuru ieņēmumi iezīmē būtisku lomu un tiek sadalīti starp valsts pamatbudžetu, pašvaldību budžetiem un valsts speciālajiem budžetiem. Kopumā tie veido valsts kopbudžetu. Tiek veikta analīze par katra nodokļa veida sadali attiecība starp budžetiem, kur autore secina, ka 100% no nodokļu ieņēmumiem tiek ieskaitīti valsts pamatbudžetā no sekojošiem nodokļiem: uzņēmuma ienākuma nodokļa, pievienotās vērtības nodokļa, akcīzes nodokļa, muitas nodokļa, transportlīdzekļu ekspluatācijas nodokļa, uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodokļa, elektroenerģijas nodokļa, mikrouzņēmumu nodokļa, solidaritātes nodokļa un subsidētās elektroenerģijas nodokļa. Valsts speciālajos budžetos tiek ieskaitīti 100% ieņēmumi no valsts sociālās apdrošināšanas iemaksām. Iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumi tiek sadalīti starp valsts pamatbudžetu 20% apmērā un pašvaldību budžetiem 80% apmērā. 100% ieņēmumi no nekustamā īpašuma nodokļa tiek ieskaitīti pašvaldību budžetos. Izložu un azartspēļu nodoklis un dabas resursu nodoklis tiek sadalīts starp valsts pamatbudžetu un pašvaldību budžetiem.<sup>89</sup>

Katrs no spēkā esošajiem nodokļu veidiem iezīmē konkrētu īpatsvaru valsts kopbudžetā, kas atainots 3.1.1.att.

---

<sup>89</sup> Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. *Pielikums “Esošās situācijas raksturojums”*, pieejams: [https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R\\_245/KR245-PIEL\\_4.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R_245/KR245-PIEL_4.PDF) [skatīts 22.05.2019]



3.1.1.att. *Nodokļu ieņēmumu īpatsvars kopējos nodokļu ieņēmumos sadalījumā pa nodokļu veidiem 2016.gadā, (%)*<sup>90</sup>

Analizējot diagrammu, autore secina, ka 2016.gadā nodokļu ieņēmumi bija 74002,6 miljoni EUR, no kuriem lielāko daļu ieņēmumus veidoja sociālās apdrošināšanas iemaksas (28,4%), pievienotās vērtības nodoklis (27,2%), kā arī iedzīvotāju ienākuma nodoklis (20,6%). 11,6% veidoja akcīzes nodoklis un 5,7% uzņēmuma ienākuma nodoklis. Nekustamā īpašuma nodoklis sastādīja tikai 3% no kopējiem nodokļu ieņēmumiem 2016.gadā.

Lai gan NĪN kopbudžetā izzīmē pavisam nelielu procentu, tas šķiet problemātisks maksājums, jo pilna summa tiek aprēķināta reizi gadā. Iespējams, ja maksājums tiktu iekasēts katru mēnesi, iedzīvotāji tik ļoti nejustu tā slogu.

NĪN Latvijā vienmēr ir bijis plašs diskusiju objekts, un raisījis neapmierinātību kādu reizi gandrīz katram, kura īpašumā ir zeme, ēka vai dzīvojamās platības. Sevišķi sāpīgs temats tas ir iedzīvotājiem, kuriem savs īpašums ir bijis jāpārdod NĪN politikas dēļ.

Pastāvošai situācijai ir iespējami vairāki cēloņi un virkne seku. Kā vieni no visbiežāk minētajiem cēloņiem ir nesakārtotība kadastrālo vērtību jomā, kura attiecīgi arī sasauca pirms gadiem tik aktuālo tendenci, kad īpašumus Latvijā masveidā izpirka ārvalstnieki. Sevišķi problemātiska ir milzīgā atšķirība starp kadastrālajām vērtībām Rīgā un Pierīgā ar attālākiem reģioniem Latvijā. Šobrīd īpaši aktuāls temats ikkatrā pašvaldībā ir NĪN atvieglojumu politika, jo bez atlaižu un atvieglojumu piemērošanas, šķiet, lielākā daļa iedzīvotāju nodokli nebūtu spējīgi maksāt. Sevišķi cieš pašvaldību iedzīvotāji, kuru domes savos normatīvajos noteikumos šo jautājumu nav atrunājuši vispār.

<sup>90</sup> Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. *Pielikums "Esošās situācijas raksturojums"*, pieejams: [https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R\\_245/KR245-PIEL\\_4.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R_245/KR245-PIEL_4.PDF) [skatīts 22.05.2019]

Kopš 2007.gada visi NĪN objekti tiek aprēķināti pēc īpašuma kadastrālās vērtības, taču iepriekš objektiem bijušas arī citas aprēķināšanas metodes. Gadu laikā mainījušās ir arī nodokļa likmes, kas apskatāmas 3.1.1. tabulā

3.1.1.tabula

*NĪN elementu attīstība Latvijā <sup>91</sup>*

Gads	Nodokļa objekts	Likme	Nodokļa bāze
1998.– 1999.	zeme	1,5%	KADASTRĀLĀ VĒRTĪBA
	ēkas, būves, pamatlīdzekļi	0,5%–4%	bilances vai inventarizācijas vērtība
2000.– 2006.	zeme	1,5%	KADASTRĀLĀ VĒRTĪBA
	ēkas, būves		bilances vai inventarizācijas vērtība
2007.	zeme saimnieciskajā darbībā izmantojamās ēkas	1,5%	
2008.– 2009.	zeme saimnieciskajā darbībā izmantojamās ēkas	1,0%	
2010.	zeme saimnieciskajā darbībā izmantojamās ēkas	1,5%	KADASTRĀLĀ VĒRTĪBA
	dzīvojamās mājas	0,1%–0,3%	
No 2011.	zeme saimnieciskajā darbībā izmantojamās ēkas	1,5%	
	dzīvojamās mājas	0,2%–0,6%	

Tiek secināts, ka NĪN nodoklis Latvijā tiek piemērots kopš 1998.gada. Zeme jau kopš tā laika tiek aprēķināta pēc objekta kadastrālās vērtības. No 1999. līdz 2006.gadam ēkas un būves tika aprēķinātas pēc bilances vērtības. 2007.gadā NĪN jomā tika veiktas lielākas pārmaiņas. Tika noteikts, ka arī ēkas tiks aprēķinātas pēc īpašuma kadastrālās vērtības. Tāpat arī 2007.gadā no NĪN objektiem tika izslēgtas būves, taču ar nodokli sāka aplikt ēkas, kas izmantojamas saimnieciskajā darbībā. Interesanti atzīmēt, ka tikai no 2010.gada NĪN tiek aprēķināts arī dzīvojamām ēkām. Tātad, kopš 2010.gada NĪN objekti ir zeme, saimnieciskajā darbībā izmantojamās ēkas un dzīvojamām mājas. Svarīgas pārmaiņas bija tieši saimnieciskajā darbībā izmantotajām ēkām noteikt atsevišķu likmi, tādējādi neliekot tik lielu slogu iedzīvotājiem, kuri īpašumu izmanto kā galveno dzīvesvietu vai, piemēram, īpašumu ieguvuši mantošanas ceļā.

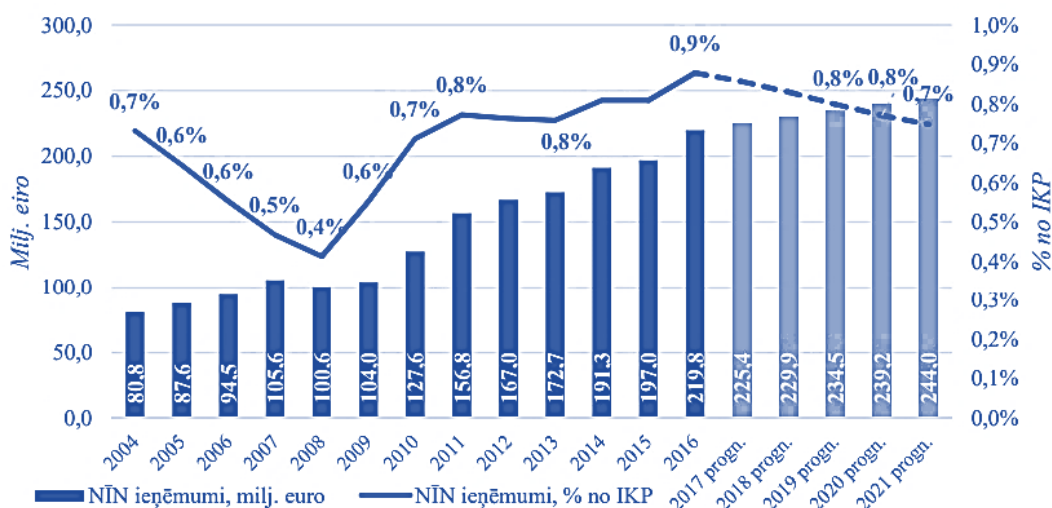
Izmaiņas vērojamas arī nodokļa likmēs. Zemei sākotnēji 1998.gadā tika noteikta likme 1,5% no īpašuma kadastrālās vērtības, kas tāda saglabājās līdz 2008.gadam. No 2008.gada līdz

<sup>91</sup> Bilance. Nr. 13/14 (385/386) *Uz nekustamā īpašuma tirgus informācijas balstīta kadastrālās vērtēšanas sistēma Latvijā un nekustamā īpašuma nodoklis*, 01.07.2016., [tiešsaistē], pieejams: [http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/07/Bilance\\_par\\_KV.pdf](http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/07/Bilance_par_KV.pdf) [skatīts: 16.04.2019]

2009.gadam zemei tika samazināta nodokļa likme uz 1%. Tā atkal mainījās uz iepriekš piemērotajiem 1,5% no 2010.gada un tāda ir saglabājusies arī līdz šodienai.

Sākotnēji ēkas un būves tika apliktas ar nodokļa likmi no 0,5% līdz pat 4% no bilances vērtības, kas ir šķietami augsta maksimālā likme. Kopš 2007.gada NĪN tiek piemērots saimnieciskajā darbībā izmantojamām ēkām, kuru likme mainījies tāpat kā zemei un no 2010.gada saglabājusies nemainīga 1,5% apmērā. Dzīvojamām ēkām sākotnēji tika noteikta nodokļa likme 0,1% - 0,3% robežās. Īpašumiem, kuru vērtība nepārsniedza 56 915 EUR, tika piemērota 0,1% likme, 0,2% tika piemēroti īpašumiem, kuru vērtība pārsniedza 56 915 eiro, bet nepārsniedza 106 715 EUR, bet 0,3% likme tika piemērota īpašumiem, kuru vērtība pārsniedza 106 715 EUR. 2011.gadā likmju robežas dubultojās un līdz pat šim brīdim saglabājušās 0,2% - 0,6% apmērā no dzīvojamo ēku kadastrālās vērtības.

Iepriekš apskatītās izmaiņas ir viens no faktoriem, kas ietekmējis NĪN kopējos ieņēmumus. NĪN ieņēmumus periodā no 2004.gada līdz 2016.gadam, kā arī prognozes līdz 2021.gadam attēlotas 3.1.2.att.



3.1.2. att. NĪN ieņēmumi, 2004 – 2021, milj. EUR un % no IKP<sup>92</sup>

NĪN ieņēmumi katru gadu, sākot no 2004.gada ir pieauguši, izņemot 2008.gadā, kad NĪN likme tika samazināta uz 1%. Tā kā NĪN ir būtisks pašvaldību ieņēmums, lai paaugstinātu ieņēmumus, likme atkal tika paaugstināta uz 1,5%, kā arī tika ieviesti jauni aplikamie objekti. 2011.gadā NĪN ieņēmumi krietni pieauga, jo likmju robežas dzīvojamām ēkām dubultojās.

Autore secina, ka 2016.gadā vērojams lielāks NĪN pieaugums, sasniedzot 219,8 miljonus EUR. Provizoriski tika noteiktas prognozes arī 2017, 2018, 2019, 2020 un

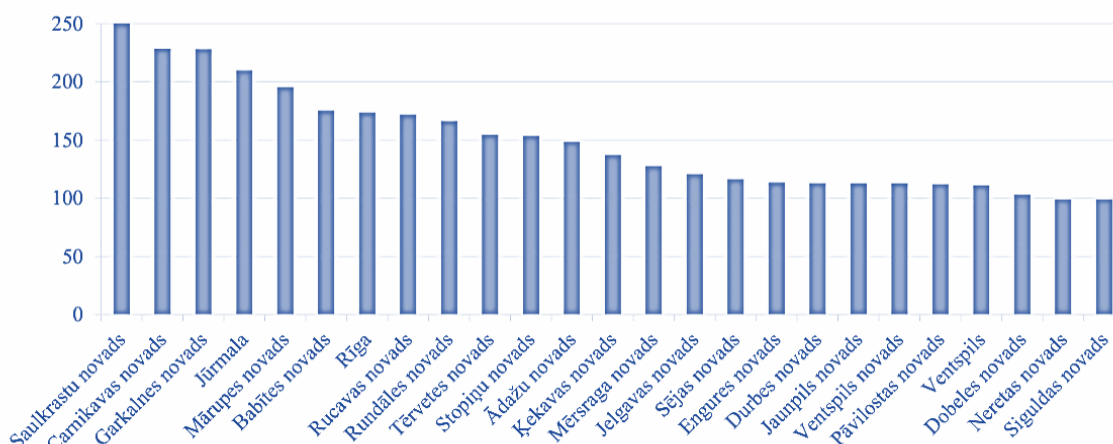
<sup>92</sup> Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. Pielikums "Esošās situācijas raksturojums", pieejams: [https://www.vestnesis.lv/wwwraksti/2017/104/BILDES/R\\_245/KR245-PIEL\\_4.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti/2017/104/BILDES/R_245/KR245-PIEL_4.PDF) [skatīts 22.05.2019]

2021.gadam, kur NĪN ienākums turpina pieaugt ik gadu, taču ne pārāk strauji. 2017.gadam paredzamā prognoze bija 225,4 miljonu EUR, 2018.gadam 229,9 miljonu EUR un 2019.gadam 234,5 miljonu EUR. 2020.gada prognozes NĪN ieņēmumiem ir 239,2 miljonu EUR apmērā, taču 2021.gadam jau 244 miljonu EUR.

Tiek secināts, ka 2017.gadā NĪN ieņēmumi kopā pašvaldībās sasniedza 228,2 miljonus EUR, kas ir pat nedaudz vairāk kā tika prognozēts. Lai gan tiek prognozēts, ka NĪN ieņēmumi kopumā turpinās pieaugt, tie samazinās atsevišķās pašvaldībās.

Kopš 2013.gadu pašvaldības ir deleģētas noteikt savos saistošajos noteikumos NĪN likmes, kam jāietilpst intervālā, ko noteikusi valsts. Likmes var būt sākot no 0,2% līdz 3% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības gan zemei, gan ēkām. Nereti likme, kas lielāka par 1,5% tiek piemērota tikai gadījumos, kad īpašums nav ticis un netiek uzturēts kārtībā, kādā tas ir noteikts normatīvajos aktos.<sup>93</sup>

Atkarībā no tādiem faktoriem kā iedzīvotāju skaits, objektu skaits pašvaldībā, vērtību zonējums, kā arī pašvaldību individuāli pielāgotā NĪN politika un atvieglojumu programma, ietekmē NĪN ieņēmumus. 3.1.3.att. atspoguļotas pašvaldības, kuras 2016.gadā guvušas vislielākos ieņēmumus no NĪN maksājumiem.



3.1.3. att. Pašvaldību īpašuma nodokļu ieņēmumi 2016.gadā, EUR uz vienu iedzīvotāju<sup>94</sup>

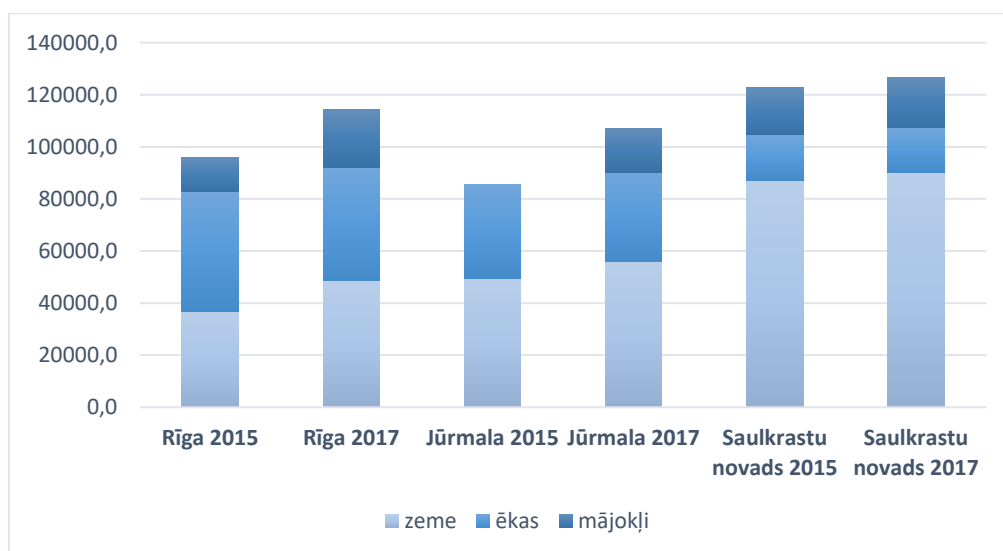
Analizējot diagrammu, autore secina, ka vislielākos NĪN ieņēmumus Latvijā guvušas pašvaldības, kas atrodas lieliskā ģeogrāfiskā novietojumā gan pie jūras, gan netālu no galvaspilsētas. Pašvaldības, kuras 2016.gadā guva vislielākos NĪN ieņēmumus bija Saulkrastu

<sup>93</sup> Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. Pielikums "Esošās situācijas raksturojums", pieejams: [https://www.vestnesis.lv/wwwraksti/2017/104/BILDES/R\\_245/KR245-PIEL\\_4.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti/2017/104/BILDES/R_245/KR245-PIEL_4.PDF) [skatīts 22.05.2019]

<sup>94</sup> Valsts kase. Skaidrojums pārskatam par pašvaldību konsolidētā budžeta izpildi, pieejams: [https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2016/2.sejums/2\\_25\\_FMInf\\_290617\\_kons\\_pasv\\_sk.pdf](https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2016/2.sejums/2_25_FMInf_290617_kons_pasv_sk.pdf) [skatīts 07.05.2019]

novads, kas sasniedza 250,2 EUR uz vienu iedzīvotāju, pēc tam sekojot Carnikavas novadam ar 228,4 EUR un Garkalnes novadam ar 227,9 EUR uz vienu iedzīvotāju. Zemāki, taču virs 200 EUR uz iedzīvotāju tika gūti Jūrmalā, pēc tam sekojot Mārupes novadam un Babītes novadam. Tikai pēc abiem Pierīgas rajoniem ierindojas Rīga ar aptuveni 170 EUR NĪN ieņēmumiem uz vienu iedzīvotāju. No galvaspilsētas attālākām pašvaldībām salīdzinoši lieli ieņēmumi gūti arī Rucavas novadā, Rundāles novadā, Tērvetes novadā, Jaunpils novadā, Neretas novadā, u.c. Augstāki ieņēmumi gūti rajonus, kas ir atrodas jūras piekrastēs vai netālu no tām, piemēram, Mērsraga novads, Engures novads, Ventspils un Ventspils novads, Pāvilostas novads un Sējas novads. Nedaudz zem 100 EUR uz iedzīvotāju, taču arī salīdzinoši augsti ieņēmumi kopumā gūti Siguldas novadā, kas ir viens no straujāk augošajiem novadiem Latvijā ar pozitīvu dzimstības koeficientu.

Analizējot pašvaldību gada pārskatus, autore secina, ka katra pašvaldība NĪN ieņēmumus budžeta pārskatā izdala pozīcijās – NĪN ieņēmumi par zemi, NĪN ieņēmumi par ēkām, kā arī NĪN ieņēmumi par mājokli. Lai izvērtētu, kādu proporciju katra pozīcija sastāda no kopējiem NĪN ieņēmumiem, autore apskatīja pašvaldību ar vislielākajiem NĪN ieņēmumiem no 2015.gada līdz 2017.gadam – Saulkrastu novadu -, divas republiku pilsētu pašvaldības, kurās NĪN ir aktuāls un problemātisks jautājums – Rīga un Jūrmala. Apkopojums par NĪN ieņēmumiem un to sadalījumu proporcionālo NĪN objektiem skatāms 3.1.4.att.



3.1.4. att. Atsevišķu pašvaldību NĪN ieņēmumi 2015. un 2017.gadā, tūkst. EUR  
 \*autora veidota diagramma, izmantojot pašvaldību publiskos gada pārskatus<sup>95</sup>

<sup>95</sup> VARAM. Pašvaldību publiskie gada pārskati, pieejams: [http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub\\_parsk/pasv\\_parsk/?doc=13619](http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub_parsk/pasv_parsk/?doc=13619) [skatīts 07.05.2019]

Vislielākie NĪN ieņēmumi iegūti Saulkrastu novadā kā 2016.gadā, tā arī 2015. un 2017.gadā. Vislielākā ieņēmumu daļa veidojas no NĪN par zemi, kas ir aptuveni piecas reizes lielāks ieņēmums nekā tas ir atsevišķi par ēkām un mājokļiem. Ieņēmums par ēkām un mājokļiem ir salīdzinoši līdzīgās proporcijās. Salīdzinot ar 2015.gadu, 2017.gadā kopējais NĪN ieņēmums ir pieaudzis. No izvēlētajām pašvaldībām, 2017.gadā otrie lielākie ieņēmumi bija Rīgā, kas, salīdzinot ar 2015.gadu, pieauguši par aptuveni 11%. Lielāko daļu no NĪN ieņēmumiem sastāda NĪN par ēkām. Pieaudzis ieņēmums ir par zemi un mājokļiem, taču par ēkām NĪN ieņēmums ir samazinājies. 2016.gada dati iepriekš apskatītajā diagrammā (3.1.3.att.) liecina, ka NĪN ieņēmumi Jūrmalā bija lielāki nekā Rīgā, taču gan 2015.gadā, gan 2017.gadā tie ir zemāki nekā Rīgā. No 2015.gada uz 2017.gadu vērojams straujš pieaugums, jo tikai sākot ar 2016.gadu ar nodokli atsevišķi nodoklis izdalīja mājokļiem. Nedaudz NĪN ieņēmums Jūrmalā pieaudzis zemei, taču samazinājies ēkām. Lielākā ieņēmumu daļa veidojas no NĪN par zemi. Jūrmalā NĪN ienākumi par zemi, ēkām un mājokļiem 2017.gadā sastādīja 13,7% no kopējiem pamatbudžeta ieņēmumiem.

Latvijas Republikas nodokļu politika ir balstīta uz finanšu resursu nodrošināšanu valdībai un pašvaldībām, lai sekmētu to funkciju un darbību eksistenci. Nekustamā īpašuma nodoklis tiek reglamentēts centrāli valdībā, kas gadu gaitā dažus principus un nodokļa likmes ir koriģējusi. Pēdējos gados NĪN politika ir kļuvusi izteiktāki decentralizēta, jo nodoklis ir būtisks resurss tieši pašvaldībām, nonākot 100% attiecīgo pašvaldību budžetos, kur īpašums atrodas, tādējādi ir vērojamas zināmas kopsakarības un pašvaldībās vērojamas lielākas un mazākas atšķirības nodokļu ieņēmumos.

Autore uzskata, ka zināma kopsakarība NĪN politikā un ieņēmumos vērojama attiecībā no īpašumu atrašanās vietas jeb zonējuma, tādējādi darba turpinājumā tiks apskatīta un veikta dziļāka analīze. Tā kā uzskatāmi iedzīvotāji ir pauduši lielu neapmierinātību ar NĪN politiku pēdējos gados, kur tiek prognozēts liels bāzes vērtību pieaugums, tāpēc autore vēlas analizēt arī šo apstākli.

### **3.2. Kadastrālo vērtību zonējums**

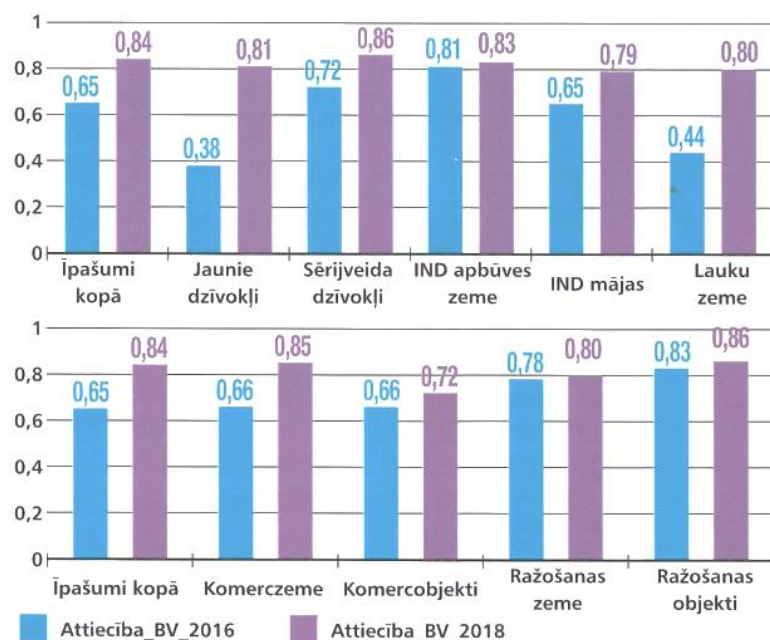
Analizējot NĪN problēmas, cieša kopsakarība tiek veidota tieši ar īpašumu kadastrālajām vērtībām, kas tiek atzīta kā viena no nesakārtotākajām jomām. Apskatot NĪN likmes Latvijā un izvēlētajās ES dalībvalstīs, autore uzskata, ka Latvijā tās nebūt nav tās zemākās, taču likmes nav vienīgais un galvenais faktors, kas NĪN maksājumus padara tik problemātisku. Būtisks un ļoti ietekmējošs faktors ir īpašumu kadastrālās vērtības, kas ik gadu

arvien pieaug, kā arī pēdējos gados ir pieaugušas strauji. Iedzīvotājiem NĪN maksājums ir kļuvis par nestabiliem un neprognozējamiem izdevumiem.

Valdība un Finanšu Ministrija aktīvi darbojas dažādās darba grupās, lai veiktu pārskatus un izstrādātu potenciālus risinājumus, lai NĪN spētu gan stimulēt valsts ekonomiku, gan būt samērojams ar iedzīvotāju maksātspēju.

2017.gadā tika veikti grozījumi “Nekustamā īpašuma kadastra likumā”, kas noteica, ka arī 2018. un 2019.gadā kadastrālās vērtības tiks piemērotas pēc 2016. un 2017.gadā spēkā esošajām kadastrālajām vērtībām. VZD izstrādātais pārskats par kadastrālo vērtību bāzes 2016.gadam izstrādi ir attiecināms arī uz 2017., 2018., un 2019.gadu. Turklāt, 2016.gada kadastrālo vērtību aprēķinam jau tika piemērotas 2015.gadā spēkā esošā bāze. Vērtību bāze izstrādāta uz 2012. un 2013.gada tirgus informācijas pamata, kurā vērojams pieaugums īpašumu darījumu kopējā summā.

Papildus VZD izstrādāja projektu, kurā tika analizētas kadastrālo vērtību atbilstība īpašumu vidējām tirgus cenām. Tāpat testa režīmā VZD veidoja kadastrālo vērtību bāzes un vērtību aprēķina izmaiņas, kuru mērķis ir pietuvināt objektu kadastrālās vērtības 85% no objektu tirgus vērtības, kā arī, lai objektiem vienā vērtību zonējumā būtu atšķirīgas kadastrālās vērtības atkarībā no īpašumu objektu tipa. Projektā iegūtā analīze atainota 3.2.1.att.



3.2.1.att. VZD izstrādātā kadastrālo vērtību atbilstība vidējām tirgus cenām uz 2016. un 2018.gadu <sup>96</sup>

<sup>96</sup> Bilance. Nr. 13/14 (385/386) Uz nekustamā īpašuma tirgus informācijas balstīta kadastrālās vērtēšanas sistēma Latvijā un nekustamā īpašuma nodoklis, 01.07.2016., [tiešsaistē], pieejams: [http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/07/Bilance\\_par\\_KV.pdf](http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/07/Bilance_par_KV.pdf) [skatīts: 16.04.2019]

Īpašumiem Latvijā kopumā konstatēta neatbilstība tirgus vidējām cenām par 20%, ja pieņem, ka kadastrālajai vērtībai ir jābūt 85% apmērā no vidējām tirgus cenām. Autore secina, ka vislielākā neatbilstība vērojama tieši jauno projektu dzīvojamām ēkām, kur 2016.gadā kadastrālo vērtību atbilstība bija tikai 36% no īpašumu vidējām tirgus vērtībām. Tikai 44% kadastrālo vērtību atbilstība 2016.gadā bija lauku zemei. Tiek secināts, ka pārējiem īpašumu objektu veidiem neatbilstība ir krietni zemāka, robežās no 2 līdz 20%. Vistuvākā atbilstība vērojama individuālās apbūves zemei, kā arī ražošanas zemei un objektiem.

Liela starpība kadastrālajās vērtībās vērojama starp dažādiem Latvijas reģioniem. Reģionos, kuros aktīvi notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem, kadastrālā vērtība ir krietni augstāka.

Viens no svarīgākajiem kadastrālo vērtību ietekmējošais faktors ir novietojums jeb zonējums – gan valsts, gan pašvaldības ietvaros. Ir pašsaprotams, ka augstāka vērtība tirgū būs īpašumiem, kas atrodas pieprasītā vietā ar pieejamu dažāda tipa infrastruktūru. Pašsaprotami, ka bāzes pieaugums vērojams Latvijas lielajās pilsētās un ap tām, it sevišķi Rīgā un Pierīgā. Vērtību zonējums grupējams un atšķirības vērojamas atkarībā pēc īpašuma veida – zeme, ēkas - , kā arī pēc funkcionālās izmantošanas mērķa – dzīvošanai, komercdarbībai, rūpniecībai un lauku darbībai.<sup>97</sup>

Tā kā vērtību zonējums atšķiras pēc funkcionālās izmantošanas veida, autore vēlas apskatīt kadastrālās vērtības dzīvojamai īpašumu grupai valsts un Pierīgas mērogā, kas vistiešāk sasaucas ar iedzīvotāju maksātspēju. Tāpat autore vēlas apskatīt kadastrālo vērtību izmaiņas valsts un Pierīgas mērogā, kas aprēķinātas uz 2016.gadu. Kartes ar objektu vērtību zonējumu un objektu vērtību izmaiņām skatāmas 2.pielikumā.

Lai izprotamāka būtu analīze, nepieciešams definēt, kāda tipa objekti ietilpst dzīvojamo īpašumu grupā. Apdzīvojamās apbūves īpašuma grupā ietilpst: dzīvojamās apbūves zeme, kas paredzēta individuālo māju apbūvei; savrupmājas jeb individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra - koka ārsienām; sērijveida dzīvokļi; jauno projektu dzīvokļi, kas atrodas daudzdzīvokļu mājās, kuras ekspluatācijā pieņemtas pēc 2000.gada.

Tiek secināts, ka īpašumu objektu bāzes tiek dalītas intervālos, kas nosaka bāzes vērtības un tiek novērtētas EUR/m<sup>2</sup>. Kadastrālo vērtību izmaiņas tiek novērtētas procentos.

Individuālās apbūves zemes bāzes intervāls valsts mērogā ir no 0,35 EUR/m<sup>2</sup> līdz 1000 EUR/m<sup>2</sup>, kur lielākā daļa bāzes vērtības, kas ir zemākas par 0,59 EUR/m<sup>2</sup> atrodas Latgales reģionā, teritorijās, kas nav tik blīvi apdzīvotas. Tuvāk Latvijas lielajām pilsētām, lielākas ir arī zemes bāzes vērtības. Izteiktāks kontrasts pret plaši apdzīvotām pilsētām ir “Amatciems”, kas

---

<sup>97</sup> Valsts zemes dienests. *Kadastrālo vērtību izmaiņas grafiskā veidā*, pieejams: <http://kadastralavertiba.lv/kadastralo-vertibu-izmainas-grafiska-veida/> [skatīts 09.05.2019]

ir neliels ciems Amatas novadā, netālu no Cēsīm, kur zemes bāzes vērtības sasniedz pat 20 līdz 27,99 EUR/m<sup>2</sup>. Augstākas bāzes vērtības ir Rīgas guļamrajonos, taču no 180 līdz pat 449,99 EUR/m<sup>2</sup> vērtības satopamas Rīgas centrā. Visaugstākās bāzes vērtības ir Majoros un Vecrīgā, kur Vecrīgā tās sasniedza maksimumu 1000 EUR/m<sup>2</sup>. Jāatzīmē, ka uz 2016.gadu zemes bāzes vērtība Mežaparkā bija 120 EUR/m<sup>2</sup>.

Apskatot kadastrālo vērtību izmaiņas valsts mērogā, var secināt, ka vērtības individuālās apbūves zemei lielākajā daļā Latvijas teritorijās samazinās, nemainās, vai pieaug līdz 5%. Latgalē novērojams, ka zemes vērtības mēdz samazināties, taču vairumā gadījumu tās pieaug no 5 līdz 20%. Pierīgā vērojams gan zemes bāzes neliels pieaugums, gan arī bāzes samazinājums. Pieaugums no 50 līdz 100% vērojams, piemēram, Carnikavas novadā, Jaunmārupē, Mārupē. Tiek secināts, ka pieaugums no 100 līdz 200% ir vērojamas Jūrmalā, taču Rīgas centrā pamatā vērtības nemainās, vai pieaug līdz 20%.

Krietns kadastrālo vērtību pieaugums vērojams arī “Amatciemā”. Interesanti atzīmēt, ka vērtības augušas ir nevis kopumā visā Amatas novadā, bet gan tieši “Amatciemā”. Kadastrālo vērtību pieaugums atainots 3.2.2.att.



3.2.2.att. Kadastrālo vērtību pieaugums 2018.gadā Amatas novada “Amatciemā” un pārējā novada teritorijā<sup>98</sup>

Autore kā piemēru praktiskam salīdzinājumam izvēlējās savrupmājas objektu Amatas novada, Drabešu pagasta “Amatciemā” un savrupmājas objektu citā pagasta teritorijā, par kuriem datus apkopojis VZD. Objektam “Amatciemā” zemes platība ir aptuveni uz pusi mazāka nekā otrajā objektā, taču ēkas platība ir uz vairāk kā pusi lielāka nekā otrajā objektā. Kopējās

<sup>98</sup> Valsts zemes dienests. Jaunais kadastrālās vērtēšanas cikls: plānotās izmaiņas; Nekustamā īpašuma nodokļa problēmas un to iespējamie risinājumi, Latvijas Darba devēju konfederācijas sanāksme, 06.05.2016., pieejams: [http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/05/KV\\_baze\\_Darba\\_devej\\_konfed\\_06052016.pdf](http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/05/KV_baze_Darba_devej_konfed_06052016.pdf) [skatīts 08.05.2019]

kadastrālās vērtības pieaugums uz 2018.gadu objektam “Amatciemā” ir aptuveni 6 reizes, kamēr objektam citā pagasta teritorijā tas bija tikai par 530 EUR. Piemērs ļauj secināt, cik lielas atšķirības kadastrālo vērtību bāzes pastāv vienā novadā, taču atsevišķās teritorijās, kas ir attiecināms tieši uz tirgus darījumu aktualitāti.

Analizējot bāzes vērtības, autore secina, ka individuālo dzīvojamo māju bāzes intervāls valsts mērogā ir no 50 EUR/m<sup>2</sup> līdz 2500 EUR/m<sup>2</sup>. Tāpat kā zemes vērtību bāzes, arī savrupmāju vērtību bāzes viszemākās ir un visbiežāk sastopamas Latgales reģionā. Tādās lielajās pilsētās kā Daugavpils, Ventspils, Liepāja, kā arī Sigulda, vērojamas bāzes vērtības pat 450 līdz 599,99 EUR/m<sup>2</sup> intervālā. Rīgas guļamrajonos, visbiežāk sastopamie vērtību intervāli ir 450 līdz 799,99 EUR/m<sup>2</sup>, taču Rīgas centrā, Jūrmalas daļā, kas sniedzas tālāk no jūras piekrastes 1000 līdz 1599,99 EUR/m<sup>2</sup>. Visaugstākās vērtības Rīgā ir Mežaparkā un Ķīpsalas 1. līnijas pie Daugavas teritorijā, kur tā ir ap 2000 EUR/m<sup>2</sup>, taču Jūrmalā, Majoros vērtība sasniedz par līdz 2500 EUR/m<sup>2</sup>. Intervālā no 1000 līdz 1299 EUR/m<sup>2</sup> ietilpst arī iepriekš analizētais “Amatciems”.

Lielākajā daļā valsts teritorijas individuālo dzīvojamo māju kadastrālās vērtības samazinās, nemainās, vai pieaug līdz 20%. Pierīgā ir daudzas teritorijas ar tādu pašu tendenci, taču papildus ir arī teritorijas, kur bāzes vērtības pieaugušas pat intervālā no 100 līdz 200%. Jūrmalā, Jaunmārupē un Ķīpsalas 1. līnijas pie Daugavas vērtības pieaugušas pat virs 200%.

Sērijveidu dzīvokļu bāzes vērtības intervāls, kur novērojams vislielākais pieaugums, valstī ir no 25 EUR/m<sup>2</sup> līdz 2000 EUR/m<sup>2</sup>, kur 2000 EUR/m<sup>2</sup> bāzes vērtības novērtētas ir objektiem Vecrīgā, Klusajā Centrā, kā arī tuvā centra daļai, kas ir aptuveni Aspazijas Bulvāra un Elizabetes ielas ietvaros, kā arī Majoros. Ārpus Rīgas centra vērtības ir 800 līdz 999,99 EUR/m<sup>2</sup> diapazonā. Lielākajā daļā valsts teritorijas sērijveidu dzīvokļu kadastrālās vērtības samazinās, nemainās, vai pieaug līdz 20%. Lielākajā Rīgas daļas bāzes vērtības pieaugušas no 20 līdz 50%, taču no 50% līdz pat atsevišķās vietās 200% vērtības pieaugušas Jūrmalā.

Jauno projektu ēkām, kuras ekspluatācijā pieņemtas pēc 2000.gada, bāzes vērtību diapazons valstī ir no 45 EUR/m<sup>2</sup> līdz 4000 EUR/m<sup>2</sup>. Kopumā vērtību līmenis ir salīdzinoši augsts ar citiem dzīvojamajiem objektiem. Rīgas centrā, Skanstes apkaimē, Mežaparkā, kā arī lielā Jūrmalas daļā vērtības ir intervālā no 2200 līdz 2599,99 EUR/m<sup>2</sup>. Visaugstākās bāzes vērtības jauno projektu ēkām ir Jūrmalā, piekrastes teritorijās. Tā kā kopumā Latvijas teritorija proporcionāli nav tik daudz jauno projektu ēkas, bāzes pieaugums vērojams Pierīgā, kur tas audzis ir strauji, aptuveni 100 % līdz 200% intervālā. Virs 200% pieaugums vērojams Jūrmalā, kā arī Ādažu un Garkalnes pašvaldībās. 3.2.3.att. atainots kadastrālo vērtību pieaugums objektiem Rīgas centrā, Skanstes apkaimē.

## Tomsona iela, Rīgā



### 3.2.3.att. Kadastrālo vērtību pieaugums 2018.gadā dzīvokļiem Tomsona ielā<sup>99</sup>

Vislielākās kadastrālo vērtību izmaiņas vērojamas tieši attiecībā uz jaunajiem projektiem, kuri ar īpaši augstāk vērtībām 2018.gadā novērtēti tieši Rīgā un tās tuvākajā apkārtnē. Tā, piemēram, “Tomsona terasēs” dzīvoklim, kura platība ir tikai 78,4 m<sup>2</sup>, 2018.gadā kadastrālā vērtība pieauga pat par nedaudz vairāk kā pusi. Salīdzinājums ir blakus esošais sērijveida dzīvokļa projekts, kura platība ir līdzīga, kā arī kadastrālā vērtība 2016.gadā bija tikai par 2000 EUR mazāka nekā dzīvoklim jaunajā projektā. 2018.gadā kadastrālā vērtība tam pieauga par 21000 EUR. Autore secina, ka, izstrādājot jaunās kadastrālās vērtības uz 2018.gadu, ir noteiktas būtiskas vērtību atšķirības viena zonējuma rakursā atkarībā no īpašuma veidiem, kas, piemēram, 2016.gadā netika ņemts vērā. Šādā veidā tiek risināta netaisnība, kad par dzīvokļiem, kas varbūt nereti ir ne tik lieliskā stāvoklī, tiek maksāts līdzīgi vai par vairāk nekā jaunajos projektos.

Izvērtējot praktisku piemēru par kadastrālo vērtību pieauguma ietekmi uz NĪN maksājumu, autore veica NĪN aprēķinus konkrētajiem objektiem. Sērijveida objekta NĪN maksājums uz 2018. ir pieaudzis par 62,17 EUR, kur 2016.gadā maksājums bija 92 EUR, turpretī 2018.gadā jau 154,17 EUR. Krasas izmaiņas un ļoti straujš maksājuma pieaugums vērojams tieši jaunā projekta dzīvoklim, kur 2016.gadā maksājums ir bijis tikai 96 EUR, taču 2018.gadā tas pieaudzis līdz pat 368,74 EUR. Autore secina, ka jaunā projekta dzīvoklim NĪN maksājuma pieaugums uz 2018.gadu bija aptuveni 4 reizes lielāks, nekā sērijveida dzīvoklim turpat blakus ēkā.

<sup>99</sup> Valsts zemes dienests. *Jaunais kadastrālās vērtēšanas cikls: plānotās izmaiņas; Nekustamā īpašuma nodokļa problēmas un to iespējamie risinājumi*, Latvijas Darba devēju konfederācijas sanāksme, 06.05.2016., pieejams: [http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/05/KV\\_baze\\_Darba\\_devej\\_konfed\\_06052016.pdf](http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/05/KV_baze_Darba_devej_konfed_06052016.pdf) [skatīts 08.05.2019]

Autore apskatīja un izvērtēja arī citu funkcionālo izmantošanas veidu objektus. Tā, piemēram, komercobjektu apbūves zemes bāzes vērtību diapazons valstī ir no 0.35 EUR/m<sup>2</sup> līdz 1150 EUR/m<sup>2</sup> Vecrīgā. Jūrmalā maksimālā bāzes vērtība ir – 600 EUR/m<sup>2</sup>. Ēku tipa „Biroju ēkas” bāzes vērtību diapazons valstī ir no 24 EUR/m<sup>2</sup> līdz 1600 EUR/m<sup>2</sup>. Ražošanas objektu zemes bāzes vērtību diapazons valstī ir no 0.35 EUR/m<sup>2</sup> līdz 1000 EUR/m<sup>2</sup> Vecrīgā. Ēku tipa „Ražošanas ēkas” bāzes vērtību diapazons valstī ir no 14 EUR/m<sup>2</sup> līdz 1000 EUR/m<sup>2</sup>.

100

Tieslietu ministrs Jānis Bordāns uzskata, ka ikkatram objektu īpašniekam ir nepieciešams zināt sava īpašuma patieso un aktuālo kadastrālo vērtību, tādējādi nodrošinot objektīvu kadastrālās vērtības aprēķinu. Viņš uzsver, ka vērtēšanas sistēmai ir jābūt taisnīgai un ar skaidriem noteikumiem visiem. Tāpat tiek akcentēt, ka pašvaldībām nosakot NĪN nodokļu politiku, nepieciešams izvērtēt iedzīvotāju maksātspēju.<sup>101</sup>

Autore piekrīt tieslietu ministra paustajam viedoklim par īpašumu vērtību aktualizēšanu. Kadastrālās vērtības jau ir tiktas iesaldētas, tādējādi NĪN aprēķinā tiek izmantoti dati, kas vairs nav aktuāli par objektu vērtībām, jo tās noteiktas uz 2012. un 2013.gada tirgus informācijas pamata. Pašsaprotami, ka īpašumu vērtības gadu laikā ir augušas, tāpat kā augušas ir tirgus cenas, līdz ar to aprēķinos nepieciešams izmantotas aktuālās vērtības. Protams, lai NĪN maksājums iedzīvotājiem nekļūtu par kritisku maksājumu, valstij nepieciešams pārskatīt un izvērtēt nodokļa likmes.

Tā kā kadastrālās vērtības ir pieaugušas un ir prognozēts, ka tās turpinās pieaugt, šobrīd liela nozīme ir tieši pašvaldību tiesībām piemērot atvieglojumus. Tā kā NĪN ir būtisks pašvaldību budžeta ieņēmums, pašvaldības varētu izmantot iespēju un savtīgi gūt labumu no šiem ieņēmumiem, taču nepieciešams atcerēties, ka pašvaldībām ir jāstrādā iedzīvotāju labā, kā arī nodokļu politika nosaka, ka nodokļiem ir jābūt samērojamiem ar iedzīvotāju iespējām. Autore darba turpinājumā vēlas aplūkot un izvērtēt atvieglojumu politiku pašvaldībās.

### 3.3. Atvieglojumu politika

Valsts ir izstrādājusi subjektu grupas, kurām pienākas NĪN atvieglojumi. Tāpat valsts ir deleģējusi pašvaldības izveidot saistošos noteikumus, kam un kādā kārtībā pienākas papildu atvieglojumi, kas aktīvi tiek arī izmantots. Pašvaldību atvieglojumi paredzēti, lai atbalstītu konkrētas iedzīvotāju grupas, visbiežāk, mazturīgos un trūcīgos, kā arī, piemēram, lai stimulētu

<sup>100</sup> Valsts zemes dienests. *Pārskats par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi 2018. – 2019.gadam*, pieejams: [http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2019/01/KV\\_bazes\\_parskats\\_2018\\_2019.\\_pdf.pdf](http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2019/01/KV_bazes_parskats_2018_2019._pdf.pdf) [skatīts 07.05.2019]

<sup>101</sup> Valsts zemes dienests. *Jānis Bordāns: Jaunā kadastrālās vērtēšanas metodika – taisnīgi un skaidri noteikumi visiem*, pieejams: [https://www.vzd.gov.lv/lv/jaunumi/zinas/JB\\_jaunKVM/](https://www.vzd.gov.lv/lv/jaunumi/zinas/JB_jaunKVM/) [skatīts 11.05.2019]

radīt jaunas darba vietas. Tāpat atvieglojumus var piemērot, lai stimulētu jaunu ēku būvniecību, kā arī ēku atjaunošanas darbus.

Normatīvie akti nosaka, ka pašvaldības ir tiesīgas izdot saistošos noteikumus, kurās NĪN atvieglojumus tiek piešķirti atsevišķām maksātāju grupām 25%, 50%, 70% un 90% apmērā no NĪN summas. Papildus valsts noteiktajiem atvieglojumiem politiski represētajām personām, trūcīgām un maznodrošinātām personām, kā arī daudzbērnu ģimenēm, pašvaldības aktīvi arī izmanto citus, savos saistošajos noteikumos noteiktos atvieglojumus. Autore vēlas apskatīt un izvērtēt interesantākos piemērus, kas vērojami dažādās Latvijas pašvaldībās.

Pašvaldības savos saistošajos noteikumos ir noteikušas un piemēro valsts noteiktos atvieglojumus. Sprotams, ka kritērijos ietilpst neliela daļa subjektu, līdz ar to NĪN maksājums joprojām ir problemātisks lielākajai daļai iedzīvotāju. Pašvaldības, kuru interesēs ir iedzīvotāju labklājība, kā arī kuru primārais mērķis nav iespējami lielāki ieņēmumi no NĪN, ir izstrādājušas virkni ar papildus atvieglojumiem. Tā kā pašvaldību budžetos NĪN ir krietni zemāks īpatsvars nekā Iedzīvotāju ienākuma nodoklim, pašvaldības, izveidojot pievilcīgu NĪN politiku, var piesaistīt iedzīvotājus un lielāku finansiālo labumu gūt tieši no Iedzīvotāju ienākuma nodokļa.

Atvieglojumu politika kopumā ir kļuvusi par izteikti decentralizētu jomu, kur nereti pašvaldības nespēj adekvāti izvērtēt savu iedzīvotāju primārās intereses, jo darbojas tikai uz ieņēmumu gūšanu. Pasaulē ir vispārpieņemti principi attiecībā uz nodokļiem, kas nosaka, ka tiem vajadzētu būt taisnīgiem un aptvert arī iedzīvotāju maksāspējas principu. Šī brīža situācijā, kad NĪN maksājumi pieaug īpaši strauji, izmantot nepieciešams būtu tieši pašvaldību spēju ietekmēt šo nodokļu ekonomisko dabu, kā arī nodrošināt taisnīguma un maksāspējas principu.<sup>102</sup>

Autore vēlas izpētīt atvieglojumu politiku tieši Saulkrastu novadā, kurš gūst vislielākos NĪN ieņēmumus, Rīgā un Jūrmalā, kur NĪN politika ir izteikti problemātisks jautājums, kā arī Siguldas novadā, kura ir viena no visstraujāk augošajām pašvaldībām, kā arī izceļas ar statistiku par pozitīvu dzimstības koeficientu.

Saulkrastu novads ir īpaši saistoša pašvaldība personām, kuras vēlas atrasties tālāk no lielo pilsētu burzmas un būt tuvāk dabai. Sevišķi ieinteresējoša pašvaldība ir personām, kuras vasaras periodu labprāt pavada vasarnīcās ārpus Rīgas, kas, iespējams, liecina par augstajiem NĪN ieņēmumiem pašvaldībā.

---

<sup>102</sup> Bule, L., Leitāne, L. Nekustamā īpašuma nodokļa problēmas draud ar centralizāciju, LV portāls, 26.04.2017., pieejams: <https://lvportals.lv/viedokli/286731-nekustama-ipasuma-nodokla-problemas-draud-ar-centralizaciju-2017> [skatīts: 12.05.2019]

Saulkrastu novada pašvaldība savos saistošajos noteikumos ir noteikusi, kam un kādā kārtībā tiek piemēroti NĪN atvieglojumi.

Pašvaldība ir noteikusi virkni ar subjektiem, kuriem iespējams saņemt NĪN atvieglojumus 90% apmērā no aprēķinātās summas. Saistošie noteikumi nosaka, ka atvieglojums tiek piešķirts personām, kurām pašvaldība piešķirusi trūcīgās un maznodrošinātās personas statusu. Tāpat atvieglojumi tiek piešķirti personām ar 1. grupas invaliditāti. Ļoti interesanti, ka 90% atvieglojumu iegūst juridiskas un fiziskas personas, kuru īpašumi ir publiski pieejami un tiek izmantoti dažādu sporta aktivitāšu vajadzībām, piemēram, sporta ēkas un sporta laukumi. Ir noteikts, ka juridiskas un fiziskas persona var pretendēt uz 90% atvieglojumu, ja ir veikts ieguldījums publiskās infrastruktūras attīstībā, piemēram, veicot maģistrālu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu, siltumtrašu izbūvi, ielu, ietvju un ielu apgaismojuma izbūvi. Sevišķi aktuāls ir atvieglojums, kurā tiek piešķirts NĪN atvieglojums personām, kuras deklarējušas savu dzīves vietu nekustamajā īpašumā, kurš netiek izmantots saimnieciskajā darbībā.<sup>103</sup>

Tā kā liela daļa cilvēku Saulkrastu novadu izvēlas, lai tur iekārtotu vasarnīcas, kurās pavadīta tiek tikai vasaras sezona, tādējādi nedeklarējoties, autors pieņem, ka lieli NĪN ieņēmumi varētu tikt iegūti tieši no īpašumiem, kuros nav deklarēto personu. Skatoties no pozitīvās puses, autora prāt tādā veidā tiek atbalstīti vietējie iedzīvotāji, kuriem Saulkrastu novads ir pastāvīgā dzīvesvieta.

Rīga ir viena no lielākajām pašvaldībām pēc NĪN ieņēmumu apmēra, kā arī pēc īpašumu objektu skaita. Rīga kā pastāvīgā dzīvesvieta nereti tiek izvēlēta darba un izglītības vajadzībām. Tā kā Rīga ir centrālais reģions Latvijā, ar īpašumiem saistītie izdevumi ir krietni augstāki nekā citos Latvijas reģionos. Lai Rīga nekļūtu par vietu, kur īpašumus uzturēt var tikai bagātākie, pašvaldība ir izstrādājusi NĪN atvieglojumu politiku, kas aptver plašākas subjektu un objektu kategorijas.

Ir noteikts, ka NĪN atvieglojumi Rīgā tiek piešķirti intervālā no 25% līdz 90% apmērā. Sprotams, ka atvieglojumu politika aptver visas valsts noteiktās subjektu grupas, kuru apjomu individuāli nosaka pašvaldības.

Ļoti atbalstoša un labvēlīgi ir Rīgas domes iniciatīva, kurā atvieglojumi ģimenēm ar bērniem tiek piemēroti ne tikai daudz bērnu ģimenēm, kā tas ir teju visās pārējās pašvaldībās, bet arī ģimenēm ar vienu bērnu. Atvieglojums, attiecībā no bērnu skaita, ir intervālā no 50%

---

<sup>103</sup> Saulkrastu novada domes saistošais noteikums Nr. 14 "Par nekustamā īpašuma nodokli un nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piemērošanu Saulkrastu novadā", spēkā no 01.01.2018., pieejams: [https://saulkrasti.lv/wp-content/uploads/2018/05/SN\\_14\\_2017\\_Par-N%C4%AAN-un-atvieglojumu-piem%C4%93ro%C5%A1anu\\_KONSOLID%C4%92TI\\_pec\\_28.02.2018.pdf](https://saulkrasti.lv/wp-content/uploads/2018/05/SN_14_2017_Par-N%C4%AAN-un-atvieglojumu-piem%C4%93ro%C5%A1anu_KONSOLID%C4%92TI_pec_28.02.2018.pdf) [skatīts 09.05.2019]

līdz 90%. Attiecīgi par vienu bērnu tiek piemērota 50% atvieglojums, par diviem bērniem – 70% atvieglojums, taču par trīs un vairāk bērniem – 90% NĪN atvieglojums. Ar atvieglojuma nozīmīgumu ir sastapušies arī autores ģimenes draugi, kuri, pateicoties atvieglojumu politikai, ieguvušas 50% NĪN atvieglojumu īpašumam Mežaparkā, kur kopumā bāzes vērtības ir augstas. Šādā veidā tiek panākts, ka slogs, kas uzlikts uz NĪN Rīgā tiek nedaudz mazināts.

Rīgas pašvaldība noteikusi, kāda veida objektiem tiek piemēroti atvieglojumi. Tā, piemēram, 25% atvieglojums tiek piešķirts ēkām, kuras atzītas par pilsētvides kultūrvēsturisko vērtību, taču 50% atvieglojums tiek piešķirts ēkām, kas atzītas par valsts aizsargājamo kultūras pieminekli. Īpaši atbalstošs atvieglojums ir zemēm, ko pašvaldība nomā mazdārziņa vajadzībām.<sup>104</sup> Pilnu atvieglojumu sarakstu iespējams apskatīt 3.pielikumā.

Rīga ir lielākā pilsēta pēc iedzīvotāju skaita, līdz ar to ir rūpīgi jāizvērtē, lai taisnīgi tiktu izvērtētas visas iedzīvotāju grupas saistībā ar NĪN atvieglojumiem. Tāpat Rīgā ir milzum daudz kultūrvēsturisku objektu, kuriem nepieciešams attiecīgs atbalsts, lai mantojumu spētu saglabāt. Protams, izstrādājot NĪN politiku, nepieciešams ņemt vērā, ka Rīgas pilsētas uzturēšanai nepieciešams arī zināmi ieņēmumi, no kuriem neliela, taču nozīmīga daļa nāk tieši no NĪN.

Jūrmala tiek dēvēta par vienu no elitārākajām pilsētām Latvijā, kura īpaši pievilcīga nekustamo īpašumu tirgū ir ārzemniekiem. Pēdējo 10 gadu laikā ir notikuši neskaitāmi un dārgi darījumi ar nekustamajiem īpašumiem, līdz ar to īpašumu vērtības, kā arī kadastrālās vērtības ir krietni pieaugušas. Lielai daļai iedzīvotāju NĪN maksājums ir kļuvis par nepanesamu slogu. Liels slogs kritis uz senākajiem vietējiem iedzīvotājiem, kuri dzīvo salīdzinoši pieticīgos mājokļos un vasarnīcās. Tā kā Jūrmalas pašvaldība vēlas darboties tās pamatiedzīvotāju interesēs, ir izstrādāta virkne ar atvieglojumiem.

Izstrādājot atvieglojumu politiku, pašvaldība akcentu liek uz iedzīvotāju grupām, kuras ir deklarētas Jūrmalā. Jūrmalas pašvaldība piešķir NĪN atvieglojumus valsts noteiktajām subjektu grupām un piemēro likmes individuāli. Tā kā arī Jūrmala ir vēsturiski nozīmīga pilsēta, pašvaldība ir noteikusi 50% atvieglojumu ēkām, kas ir iekļauta valsts vai vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļu sarakstā.

Visnotaļ interesants saistošais noteikums par atvieglojumiem izveidots personām, kuru īpašumi ir saistīti ar Latvijas okupāciju 1940.gadā. Noteikums nosaka, ka atvieglojumi ēkām un zemei tiek piešķirti personām, kuru īpašumā līdz 1940.gada 21.jūlijam bija zeme un/vai ēka, uz kuru ar pašvaldības lēmumu tika atjaunotas īpašuma tiesības, vai kuri ieguvuši zemi kā kompensāciju par to zemi, kas viņiem piederējusi līdz 1940.gadam. Tāpat atvieglojumi tiek

---

<sup>104</sup> Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde. *Nekustamā īpašuma nodoklis – kas par to jāzina*, pieejams: <https://pip.riga.lv/par-nodokli/> [skatīts 10.05.2019]

piemērot personām, kuras zemi īpašumā ieguvušas pēc 1940.gada 21.jūlija kā zemes labticīgais ieguvējs līdz zemes reformas sākuma 1991.gadā. Atvieglojumu nosacījumi attiecināmi arī uz personām, kas konkrētās ēkas un zemes ieguvušas mantošanas rezultāta.

Jūrmalas pašvaldība ir ieinteresēta, lai piesaistītu arvien vairāk tūristu. Liela daļa NĪN ieņēmumi tiek gūti no kūrorta nozares, kur nodokļa slogs juridiskajām personām ir lielāks. Tādejādi pašvaldība ir izstrādājusi atvieglojumus juridiskām personām, kuru saimnieciskā darbība saistīta ar kūrorta nozari. Lai integrētu saimniecisko darbību ar darba vietu nodrošināšanu pašvaldības iedzīvotājiem, papildus nepieciešams izpildīt kritēriju, ka 50% no darbiniekiem ir deklarēti pašvaldībā un ir nodarbināti uz pilnu slodzi, kā arī attiecīgo darbinieku vidējie ienākumi nav zemāki par 70% no valsts vidējās algas.<sup>105</sup>

Autore uzskata, ka milzīgs ieguldījums NĪN sakārtošanā ir panākts, atbalstot tieši Jūrmalas senākos pamatiedzīvotājus, kuriem bez piemērotajiem NĪN atvieglojumiem, maksājums būtu milzīgs slogs, kuru būtu neiespējami apmaksāt. Tā kā Jūrmalā ir vienas no visaugstākajām bāzes vērtībām, kas, iespējams, mākslīgi uzraudzētas pateicoties neskaitāmajiem ārvalstnieku darījumiem ar īpašumiem, atvieglojumu politika ir nozīmīgs faktors.

Siguldas novads ir viens no straujāk augošajām pašvaldībām, kurš pievilcīgs ir tāpat kā tūristu, tāpat arī esošo un potenciālo iedzīvotāju acīm. Lielā interese un vēlme dzīvot Siguldā un tās apkaimē, ir veicinājusi arī cenu līmeņa celšanos gan zemei, gan ēkām.

Siguldas novada pašvaldība ir izstrādājusi un savos saistošajos noteikumos integrējusi NĪN atvieglojumu politiku. Klasiski atvieglojumi tiek piešķirti valsts noteiktajiem subjektiem.

2017.gadā pašvaldība izstrādāja virkni ar papildus atvieglojumiem, līdz ar to kopējā atvieglojumu summa attiecībā uz 2016.gada, pieauga uz pusi. 2017.gadā Siguldas novada pašvaldībā kopējā piešķirto atvieglojumu summa sastādīja 83914 EUR. Pilns atvieglojumu saraksts un apmērs, kas kopumā piemērots Siguldas novadā, atainots 3.1.1.tabulā.

3.1.1. tabula

**NĪN atvieglojumu veidi un to summa Siguldas novada pašvaldībā 2017.gadā**<sup>106</sup>

Atvieglojumu veids	Summa
Politiski represētajām personām par zemi un individuālo dzīvojamo māju apbūvē ietilpstošajām ēkām, kas ir šo personu īpašumā vai valdījumā vismaz piecus gadus, nekustamā īpašuma nodokļa summa	9403 EUR

<sup>105</sup> Jūrmalas pilsētas domes saistošie noteikumi Nr.37 "Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību", spēkā no 01.01.2012., Latvijas Vēstnesis 179 (4782), 13.11.2012.

<sup>106</sup> VARAM. Pašvaldību publiskie pārskati 2017, pieejams: [http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub\\_parsk/pasv\\_parsk/?doc=26062](http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub_parsk/pasv_parsk/?doc=26062) [skatīts 07.05.2019]

samazināma par 50 procentiem, ja nekustamais īpašums netiek izmantots saimnieciskajā darbībā	
Trūcīgām personām – 90 procentu apmērā no aprēķinātās nodokļa summas par periodu, kurā nodokļa maksātājs atbilst trūcīgas vai maznodrošinātas personas statusam, attiecībā uz Nekustamā īpašuma nodokļa likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā minētajiem objektiem	2087 EUR
Maznodrošinātām personām – līdz 90 procentiem no aprēķinātās nodokļa summas par periodu, kurā nodokļa maksātājs atbilst trūcīgas vai maznodrošinātas personas statusam, attiecībā uz Nekustamā īpašuma nodokļa likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā minētajiem objektiem	405 EUR
Daudz bērnu ģimenēm un aizbildņu ģimenēm	18828 EUR
Par invaliditāti un ģimenēm, kurās ir invalīdi	1126 EUR
Vientuļajiem pensionāriem	1533 EUR
Personām, kas piedalījušās Černobiļas AES avārijas seku likvidācijā	556 EUR
Biedrībām, nekustamā īpašuma objekts tiek izmantots sabiedriskā labuma darbības jomā	723 EUR
Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem, ja ir veikti energoefektivitātes paaugstināšanas vai fasādes atjaunošanas darbi	14767 EUR
Iedzīvotājiem, kuru īpašumā vai valdījumā ir zeme, kura invadēta ar Sosnovska latvāņiem	176 EUR
Uzņēmējiem par investīcijas ieguldījumu jaunā nekustamā īpašuma objektā	34 310 EUR
<b>KOPĀ</b>	<b>83 914 EUR</b>

*\*autores veidota tabula, izmantojot Siguldas novada pašvaldības 2017. gada pārskatu*

Siguldas novadā ir sastopamas pietiekami daudz teritorijas, kurās aug latvāņi, kas ierobežo zemes izmantošanu, kā arī to izplatīšanās ir grūti kontrolējama, līdz ar to pašvaldība ir noteikusi atvieglojumus arī personām, kuru teritorijā šie augi aug.

Sevišķi ieinteresēta un atbalstoša pašvaldība ir attiecībā uz uzņēmējdarbības veicināšanu, nosakot uzņēmējiem virkni ar atvieglojumiem. Tā, piemēram, atvieglojumus piešķir uzņēmējiem, kuri ir uzbūvējuši jaunu daudzdzīvokļu māju, ir ieguldījuši saimniecības pārbūvē vai atjaunošanā, uzņēmums ir jaundibināts saimnieciskās darbības veicējs, kā arī iepriekšējā gadā uzņēmumā ir izveidotas jaunas darbavietas, atvieglojuma apmēru samērojot

pēc jauno darbavietu skaita. 25% atvieglojumu tieši uz vasaras sezonā uzņēmēji var iegūt, ja uzņēmuma ir vasaras kafejnīca vai terase.<sup>107</sup>

Sigulda ir viena no visstraujāk augošajām pašvaldībām, kura nereti izceļas ar savu inovatīvo pieeju lietām. Autore secina, ka Siguldas novada pašvaldība ir izveidojusi NĪN politiku, lai piesaistītu ne tikai arvien jaunus iedzīvotāju novadam, tādējādi gūstot lielāko ieņēmumu daļu tieši no IIN, bet gan arī ar dažādām metodēm veicina uzņēmējdarbības attīstību un jaunu darbavietu radīšanu vietējiem iedzīvotājiem. Tā kā iedzīvotāju skaits arvien pieaug, svarīgi stimulēt procesu, lai novadā tiktu būvētas arī jaunas dzīvojamās ēkas.

Līdzīgi kā Bulgārijā, kur NĪN atvieglojums 50% apmērā tiek piemērots īpašumam, kurš tiek izmantots kā īpašnieka galvenais mājoklis, Latvijā Carnikavas novads ir vienīgā pašvaldība, kas noteikusi līdzīgu praksi. 2017.gadā pašvaldība noteica 50% atvieglojumu par vienu mājokli, kas ir māja vai dzīvoklis, kurā persona ir deklarēta, taču jau uzreiz sāka plānot ieceri par atvieglojuma apmēru palielināšanu. Tā kopš 2018.gada un joprojām spēkā ir atvieglojums, kas ir noteikts 70% apmērā. Tas nozīmē, ka personai var piederēt vairāki īpašumi, taču nepieciešams noteikt, kurš mājoklis tiek izmantots kā galvenais.<sup>108</sup> Autore saskata kopsakarību, ka īpašniekam nepieciešams deklarēties tieši īpašumā, kuram noteikta augstākā kadastrālā vērtība, lai gūtu pēc iespējas lielāku atvieglojumu ieguvumu.

Carnikavas domes priekšsēdētāja Daiga Jurēvica pauž pārliecību, ka iedzīvotāju vienīgais mājoklis būtu jāatbrīvo no NĪN maksājuma pilnībā, taču kā negatīvu un šobrīd traucējošu noteikumu uzskata ierobežojumu valsts saistošajos noteikumos par atvieglojumu piemērošanu, kur pašvaldības ir tiesīgas atvieglojumu noteikt tikai līdz 90%. Protams, pašvaldība ir izvērtējusi arī tādu faktoru kā ieņēmumu iztrūkums, kur, piemēram, uz 2018.gadu tas tika paredzēts 140 tūkstošu EUR apmērā.<sup>109</sup>

Ja tiek izvērtēta iniciatīva, kas paredz atcelt NĪN visā Latvijā vienīgajam mājoklim, autore uzskata, ka tas pārāk ļoti iedragātu pašvaldību ieņēmumu struktūru. Lai gan Latvijā ir daudz personu ar augstu labklājības līmeni, kuri spēj atļauties vairākus un dārgus īpašumus, lielākajai iedzīvotāju daļai tomēr pieder tikai viens īpašums. Atceļot NĪN vienīgajam mājoklim, tiktu pilnībā zaudēti ieņēmumi no šīs iedzīvotāju grupas, kas, visticamākais, sastāda pietiekami svarīgu īpatsvaru pašvaldību ieņēmumos.

---

<sup>107</sup> Siguldas novada pašvaldība. *Siguldas novada iedzīvotājiem pieejamas nekustamā īpašuma nodokļa atlaides*, 23.11.2017., pieejams: <https://www.sigulda.lv/public/lat/jaunumi/14555/> [skatīts 08.05.2019]

<sup>108</sup> Dienas bizness. *Carnikavas novadā piemēro NĪN atvieglojumu 70% apmērā*, 19.07.2017., pieejams: <https://www.db.lv/zinas/carnikavas-novada-piemero-nin-atvieglojumu-70-apmera-464816> [skatīts 10.05.2019]

<sup>109</sup> Turpat

Lielākā daļa pašvaldības piemēro nodokļa atvieglojumu, ja īpašumā ir deklarēta vismaz viena persona. Tā, piemēram, Rīgā un Saulkrastos dzīvoklim, kurā nav deklarēto personu, tiek piemērota 1,5% likme. Tiklīdz īpašumā tiek deklarēta persona, saprotams, ka likme nokrītas robežās no 0,2% līdz 0,6%. Ļoti aktuāls un problemātisks jautājums tas ir Saulkrastu novadā, kur liela daļa iedzīvotāju īpašumus izmanto kā vasarnīcas. Daļa no objektiem nav paredzēti dzīvošanai aukstajos gada periodos vai arī īpašumi nereti ir īpašnieku otrie vai pat trešie īpašumi, līdz ar to īpašnieki īpašumos nedeklarējas.

Saulkrastu novada domes priekšsēdētājs Ervīns Grāvītis pauž nostāju, ka personām, kuras var atļauties vasarnīcas Saulkrastos, jābūt spējīgām veikt arī NĪN maksājumus, jo novada infrastruktūras uzturēšanai līdzekļi ir nepieciešami visa gada garumā. Ieviestajam principam novērots tika pretošanās spēks, taču acīmredzamas bija izmaiņas, jo jau 2018.gada pirmajos mēnešos deklarēto iedzīvotāju skaits bija pieaudzis par 200 līdz 250 personām <sup>110</sup> Autore uzskata, ka ar noteikto politiku atbalstīti tiek novada pamatiedzīvotāji, kuru galvenais mājoklis atrodas Saulkrastu novadā.

Reglamentētais noteikums par NĪN 1,5% likmes piemērošanu īpašumiem, kuros nav deklarētu personu, autorei raisa bažas, ka daļā no īpašumiem deklarēšanas varētu notikt kā spekulatīvs process. Saprotams, ka Latvijā ir ļoti daudz īpašumu, it sevišķi Rīgas centrā, kuri ir tukši, jo iedzīvotāji tos nespēj atļauties, tādējādi tiek uzlikts slogs gan uz nekustamā īpašuma uzņēmumiem, kas nodarbojas ar to tirdzniecību, gan arī privātpersonām, kas īpašumus izīrē privātās peļņas gūšanai. Tā kā saistības, kas izriet no īpašumtiesībām uz nekustamo īpašumu ir lielas, kā arī finansiāli dārgas, liela daļa Latvijas iedzīvotāju izvēlas dzīvot īrētos dzīvokļos un mājās. Tā kā, iespējams, nav garantēts, ka īpašums būs personas dzīvesvieta ilgtermiņā, cilvēki nebūt nesteidzas īpašumos deklarēties. Līdzīga situācija sastopama arī studentu vidū, kur tie nesteidz deklarēties īrētajos dzīvokļos, kur visbiežāk izīrēta tiek tikai atsevišķa istaba, bet gan paliek deklarēti vecāku īpašumā. Tieši šajā punktā dzīvokļu īpašniekiem rodas problēmas ar lielo NĪN slogu, jo dzīvokļos nav deklarēto personu, tāpēc tajos tiek aicināts deklarēties gan izīrētājiem, gan trešajām personām. Laiku pa laikam sabiedriskie mediji informē par situācijām, kur sludinājumos ir izvietots pat piedāvājums deklarēties īpašumā, apmaiņā pret attiecīgu samaksu. Īpaši aktuāla deklarēšanās problēma ir personām, kurām pieder vairāki īpašumi, piemēram, papildus dzīvoklim Rīgā, īpašumā ir arī lauku māja, kā arī mantošanas ceļā iegūts vēl kāds īpašums, tādējādi nepieciešams gudri izvērtēt, kā mazināt NĪN slogu.

---

<sup>110</sup> LETA. *Saulkrastos neplāno samazināt NĪN vasarnīcām*, Dienas bizness, 20.02.2018., pieejams: <https://www.db.lv/zinas/saulkrastos-neplano-samazinat-nin-vasarnicam-472135> [skatīts 10.05.2019]

NĪN atvieglojumu politika ir pašvaldību pārziņā, kur kā vienīgā prasība no valdības puses ir iekļauj centrāli noteiktos subjektus, kam atvieglojumi pienākas. Arī atvieglojumu apmēru līdz maksimums 90% nosaka pašvaldības. Ir sastopamas pašvaldības, kurām NĪN ir īpaši svarīgs ieņēmums, taču arvien vairāk ir sastopamas pašvaldības, kuras ir izstrādājušas daudz saistošākas atvieglojumu programmas, kurās tiek aptvertas dažādas subjektu grupas. Protams, NĪN atvieglojumu politika ir sava veida cīņa par iedzīvotājiem un IIN, līdz ar to kļuvusi par izteikti decentralizētu jomu, kur pašvaldībās ir vērojamas krasas atšķirības subjektu grupās.

### **3.4. Nekustamā īpašuma nodoklis Latvijā un Eiropas Savienībā**

Lai salīdzinātu un izvērtētu NĪN Latvijā un ES, autore aprēķināja NĪN dažādiem dzīvojamajiem īpašuma objektiem Latvijā, kuriem tika piemērotas arī attiecīgās ES valstu likmes, tādejādi nosakot aptuvenās objektu NĪN izmaksas konkrētajās ārvalstīs. Saprotami, ka izmaksu aprēķina mērķis ir iegūt tikai vispārīgu priekšstatu par nodokļa likmju piemērošanu citās valstīs atbilstoši to īpašuma veidam, lietošanas mērķim, kā arī kadastrālo vērtību, īpašuma platības un citām NĪN aprēķina nodokļa bāzēm. Reālajā situācijā dažādās valstīs var atšķirties īpašumu vērtību līmeņi, teritoriju zonējums, kā arī, piemēram, kādu daļu sastāda kadastrālā vērtība no īpašuma vērtības.

Aprēķinam autore izvēlējās 2 atsevišķus īpašuma objektus – sērijveida dzīvokli Tomsona ielā (skatīt 3.2.1.att.) un īpašumu Kauguros, Jūrmalā, kas sastāv no savrupmājas un zemes. Īpašumam Kauguros, nosakot kadastrālās vērtības, tika piemērotas darbā apskatītās bāzes vērtības Pierīgā individuālajai apbūves zemei un savrupmājām. Tika piemērota vidējā bāzes vērtība no intervāla, kas noteikts izvēlētajā Kauguru teritorijā: savrupmājai – no 300 līdz 379,99 EUR/m<sup>2</sup>; zemei – no 14 līdz 19,99 EUR/m<sup>2</sup>. Tiek pieņemts, ka īpašumos ir deklarētas personas, kā arī īpašums ir īpašnieka pastāvīgā un galvenā dzīvesvieta.

Sērijveida dzīvoklim Tomsona ielā platība ir 72,9 m<sup>2</sup> un kadastrālā vērtība uz 2018.gadu tika noteikta 67000 EUR apmērā.

Tiek pieņemts, ka īpašumam Kauguros zemes platība ir 1500 m<sup>2</sup>, bet uz tās uzbūvētās savrupmājas platība ir 150 m<sup>2</sup>. Autora aprēķinātā kadastrālā vērtība zemei ir 25500 EUR, bet savrupmājai tā ir 51000 EUR.

#### **Latvija**

Sērijveida dzīvoklim Tomsona ielā tiek piemērota atbilstoša likme no kadastrālās vērtības. Īpašuma kadastrālās vērtības daļai līdz 56915 EUR tiek piemērota 0,2% likme. Atlikušajai 10085 EUR vērtības daļai tiek piemērota 0,4% likme.

Aprēķins:

1.  $56915 \text{ EUR} \times 0,2\% = 113,83 \text{ EUR}$
2.  $10085 \text{ EUR} \times 0,4\% = 40,34 \text{ EUR}$
3.  $113,83 \text{ EUR} + 40,35 \text{ EUR} = \mathbf{153,17 \text{ EUR}}$

Savrupmājai un zemei tiek piemērota atbilstoša likme no kadastrālās vērtības. Savrupmājai tiek piemērota 0,2% likme, bet zemei 1,5% likme.

Aprēķins:

1.  $51000 \text{ EUR} \times 0,2\% = 102 \text{ EUR}$
2.  $25500 \text{ EUR} \times 1,5\% = 382,5 \text{ EUR}$
3.  $102 \text{ EUR} + 382,5 \text{ EUR} = \mathbf{484,5 \text{ EUR}}$

NĪN maksājuma summa sērijveida dzīvoklim Tomsona ielā ir 153,17 EUR, bet savrupmājas un zemes īpašumam Kauguros 484,5 EUR.

### **Bulgārija**

Objektiem maksājums aprēķināts atsevišķi gan pēc NĪN likmju intervāla zemākās, gan augstākās vērtības, kuras ir intervālā no 0,01% līdz 0,45%.

Aprēķins dzīvoklim:

$$67000 \text{ EUR} \times 0,01\% = \mathbf{6,7 \text{ EUR}} \text{ līdz } 67000 \text{ EUR} \times 0,45\% = \mathbf{301,5 \text{ EUR}}$$

Aprēķins savrupmājai un zemei:

1.  $51000 \text{ EUR} \times 0,01\% = 5,1 \text{ EUR}$  līdz  $51000 \text{ EUR} \times 0,45\% = 229,5 \text{ EUR}$
2.  $25500 \text{ EUR} \times 0,01\% = 2,55 \text{ EUR}$  līdz  $25500 \text{ EUR} \times 0,45\% = 114,75 \text{ EUR}$
3.  $5,1 \text{ EUR} + 2,55 \text{ EUR} = \mathbf{7,65 \text{ EUR}}$  līdz  $229,5 \text{ EUR} + 114,75 \text{ EUR} = \mathbf{344 \text{ EUR}}$

NĪN maksājuma summa sērijveida dzīvoklim būs robežās no 5,1 EUR līdz 229,5 EUR, bet savrupmājas un zemes īpašumam robežās no 7,65 EUR līdz 344 EUR. Tā kā īpašumi tiek izmantoti kā īpašnieka galvenais mājoklis, aprēķinātajām summām tiek piemērota 50% atlaide.

### **Rumānija**

Objektiem tiek piemērota NĪN likme intervālā no 0,08% līdz 0,2%. NĪN piemērots tiek tikai ēkām.

Aprēķins dzīvoklim:

$$67000 \text{ EUR} \times 0,08\% = \mathbf{53,6 \text{ EUR}} \text{ līdz } 67000 \text{ EUR} \times 0,2\% = \mathbf{134 \text{ EUR}}$$

Aprēķins savrupmājai un zemei:

$$51000 \text{ EUR} \times 0,08\% = \mathbf{40,8 \text{ EUR}} \text{ līdz } 51000 \text{ EUR} \times 0,2\% = \mathbf{102 \text{ EUR}}$$

NĪN maksājums sērijveida dzīvoklim būs robežās no 53,6 EUR līdz 134 EUR, turpretī savrupmājai un zemei nodokļa maksājums būs intervālā no 40,8 EUR līdz 102 EUR.

## Ungārija

NĪN maksājums tiek aprēķināts no īpašumu vērtības, kur ēkām tiek piemērota 5,73 EUR/m<sup>2</sup> likme, bet zemei 1,04 EUR/m<sup>2</sup>.

Aprēķins dzīvoklim:

$$72,9 \text{ m}^2 \times 5,73 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{417,72 \text{ EUR}}$$

Aprēķins savrupmājai un zemei:

$$1. \quad 150 \text{ m}^2 \times 5,73 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{859,5 \text{ EUR}}$$

Ungārijā ir salīdzinoši augstas noteiktās likmes. Maksājums par dzīvokli sastāda 417,72 EUR, bet par savrupmāju un zemi 859,5 EUR, jo NĪN netiek piemērots zemei, ja ar nodokli aplikta tiek jau ēka.

## Horvātija

Tā kā aprēķināšanai izvēlētie objekti ir īpašnieka galvenais mājoklis, NĪN netiek piemērots. Horvātijā NĪN piemēro tika brīvdienu mājām.

## Čehija

NĪN tiek piemērota no īpašuma platības. Dzīvokļiem likme ir 0,08 EUR/m<sup>2</sup>, taču privātmājām 0,08 EUR/m<sup>2</sup> ir minimālā likme. Tāda pati likme tiek piemērota arī apbūves zemei.

Aprēķins dzīvoklim:

$$72,9 \text{ m}^2 \times 0,08 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{5,83 \text{ EUR}}$$

Aprēķins savrupmājai un zemei:

$$1. \quad 150 \text{ m}^2 \times 0,08 \text{ EUR/m}^2 = 12 \text{ EUR}$$

$$2. \quad 1500 \text{ m}^2 \times 0,08 \text{ EUR/m}^2 = 120 \text{ EUR}$$

$$3. \quad 12 \text{ EUR} + 120 \text{ EUR} = \mathbf{121 \text{ EUR}}$$

NĪN maksājuma summa dzīvoklis būs 5,83 EUR, taču savrupmājai un zemei kopā 121 EUR.

## Slovākija

NĪN ēkām un dzīvokļiem tiek aprēķināts pēc īpašuma platības, taču zeme tiek aprēķināta pēc kadastrālās vērtības. Ēkām un dzīvokļiem likme ir 0,033 EUR/m<sup>2</sup>, turpretī zemei tā ir 0,25% no kadastrālās vērtības.

Aprēķins dzīvoklim:

$$72,9 \text{ m}^2 \times 0,033 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{2,41 \text{ EUR}}$$

Aprēķins savrupmājai un zemei:

1.  $150 \text{ m}^2 \times 0,033 \text{ EUR/m}^2 = 4,95 \text{ EUR}$
2.  $25500 \text{ EUR} \times 0,25\% = 63,75 \text{ EUR}$
3.  $4,95 \text{ EUR} + 63,75 \text{ EUR} = \mathbf{68,7 \text{ EUR}}$

NĪN maksājuma summa sērijveida dzīvoklim būs 2,41 EUR, turpretī savrupmājai un zemei maksājums būs 68,7 EUR.

### Polija

NĪN maksājums tiek aprēķināts no objektu platības. Ēkām ir noteikta likme 0,17 EUR/m<sup>2</sup>, turpretī zemei tā ir 0,11 EUR/m<sup>2</sup>.

Aprēķins dzīvoklim:

$$72,9 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{12,39 \text{ EUR}}$$

Aprēķins savrupmājai un zemei:

1.  $150 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ EUR/m}^2 = 25,5 \text{ EUR}$
2.  $1500 \text{ m}^2 \times 0,11 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{165 \text{ EUR}}$

NĪN maksājuma summa sērijveida dzīvoklim ir 25,5 EUR, bet savrupmājas un zemes īpašumam Kauguros 165 EUR.

### Igaunija

Ar NĪN tiek aplikta tikai zeme, tādējādi NĪN netiek piemērots sērijveida dzīvoklim. Likme zemei ir robežās no 0,1% līdz 2,5%.

Aprēķins savrupmājai un zemei:

$$25500 \text{ EUR} \times 0,1\% = \mathbf{25,5 \text{ EUR}} \text{ līdz } 25500 \text{ EUR} \times 2,5\% = \mathbf{637,5 \text{ EUR}}$$

NĪN maksājums tiks aprēķināts tika par zemi, tādējādi par dzīvokli Tomsona ielā nebūs jāmaksā, taču savrupmājai aprēķinātais maksājums ir robežās no 25,5 EUR līdz pat 637,5 EUR par zemi. Tā kā Igaunijā pastāv nosacījums, kuram izpildoties NĪN nav jāmaksā, visticamākais, ka NĪN maksājums būs krietni tuvāks minimālajai robežai.

### Lietuva

NĪN nodoklis mājokļiem netiek piemērots, ja vērtība ir zemāka par 220000 EUR. Zemei tiek noteikta likme no īpašuma vērtības intervālā no 0,01% līdz 4%.

Pieņemot, ka dzīvokļa vērtība ir 78823 EUR (kadastrālā vērtība ir 85% no īpašuma vērtības), NĪN par to nebūs jāmaksā.

Tiek pieņemts, ka savrupmājas vērtība ir 60000 EUR, bet zemes vērtība ir 29412 EUR (kadastrālā vērtība ir 85% no īpašuma vērtības), tādējādi par ēku maksājums nebūs jāveic.

$$29412 \text{ EUR} \times 0,01\% = \mathbf{2,94 \text{ EUR}} \text{ līdz } 29412 \text{ EUR} \times 4\% = \mathbf{1176,48 \text{ EUR}}$$

Apskatot maksājuma intervālu, piemērojot minimālo un maksimālo likmi zemei, maksājums būs robežās no 2,94 EUR līdz 1176,48 EUR. Tā kā vislielākās likmes tiek piemērotas saimniecībā izmantotajai zemei, ir skaidri zināms, ka likme savrupmājas zemei nerasnēgs 4%.

### **Griekija**

Objektiem maksājums aprēķināts atsevišķi gan pēc NĪN likmju intervāla zemākās, gan augstākās vērtības, kuras ir intervālā no 0,1% līdz 1,15%. Papildus tiek piemērota lokālā likme robežās no 0,025% līdz 0,035%.

Tā kā noteikto īpašumu kadastrālās vērtības nepārsniedz 200,000 EUR, NĪN par objektiem nav jāmaksā.

### **Portugāle**

Objektiem tiek piemērota NĪN likme intervālā no 0,5% līdz 0,8%. NĪN piemērots tiek gan ēkām, gan zemei.

Aprēķins dzīvoklim:

$$67000 \text{ EUR} \times 0,5\% = \mathbf{335 \text{ EUR}} \text{ līdz } 67000 \text{ EUR} \times 0,8\% = \mathbf{536 \text{ EUR}}$$

Aprēķins savrupmājai un zemei:

1.  $51000 \text{ EUR} \times 0,5\% = 255 \text{ EUR}$  līdz  $51000 \text{ EUR} \times 0,8\% = 408 \text{ EUR}$
2.  $25500 \text{ EUR} \times 0,5\% = 127,5 \text{ EUR}$  līdz  $25500 \text{ EUR} \times 0,8\% = 204 \text{ EUR}$
3.  $255 \text{ EUR} + 127,5 \text{ EUR} = \mathbf{382,5 \text{ EUR}}$  līdz  $408 \text{ EUR} + 204 \text{ EUR} = \mathbf{612 \text{ EUR}}$

NĪN maksājuma summa sērijveida dzīvoklim Tomsona ielā ir robežās no 335 EUR līdz 536 EUR, bet savrupmājas un zemes īpašumam Kauguros maksājums ir robežās no 382,5 EUR līdz 612 EUR.

### **Slovēnija**

NĪN maksājums tiek aprēķināts no kadastrālās vērtības, kur apdzīvotām ēkām un ēku zemei tiek piemērota 0,50% likme.

Aprēķins dzīvoklim:

$$67000 \text{ EUR} \times 0,50\% = \mathbf{335 \text{ EUR}}$$

Aprēķins savrupmājai un zemei:

1.  $51000 \text{ EUR} \times 0,50\% = 255 \text{ EUR}$
2.  $25500 \text{ EUR} \times 0,50\% = 127,5 \text{ EUR}$
3.  $255 \text{ EUR} + 127,5 \text{ EUR} = \mathbf{382,5 \text{ EUR}}$

NĪN maksājuma summa sērijveida dzīvoklim būs 355 EUR, turpretī savrupmājai un zemei maksājums būs 382,5 EUR.

Izvērtējot maksājumus, kas tiktu aprēķināti izvēlētajās valstīs par dzīvokli Tomsona ielā un savrupmāju un tās apbūves zemi Kauguros, tiek secināts, ka būtiskas atšķirības vērojamas aprēķinātajās summās, aprēķināšanas metodēs un citos nosacījumos, salīdzinājumā ar Latviju.

Būtiska atšķirība salīdzinājumā ar izmantoto bāzes metodi uz citu valstu fona vērojama Lietuvā un Ungārijā, kur NĪN tiek aprēķināts no īpašumu vērtības. Valstīs vērojamas arī krasas savstarpējās atšķirības, kur Ungārijā NĪN aprēķinātā summa par dzīvokli bija visaugstākā no visām valstīm, kur tā ir gandrīz 3 reizes lielāka nekā Latvijā, turpretī Lietuvā NĪN dzīvoklim netiek piemērots vispār, jo dzīvokļa vērtība nepārsniedz noteikto robežu, līdz kurai NĪN ēkām netiek piemērots. Tāpat Ungārijā viena no visaugstākajām summām ir aprēķināta par īpašumu Kauguros, kur maksājums ir gandrīz 2 reizes lielāks nekā Latvijā, turpretī Lietuvā NĪN maksājums par īpašumu var svārstīties no pavisam niecīgas summas, līdz pat augstākajai summai starp analizētajām valstīm. Protams, aprēķinu analizē nav iespējams izvērtēt visus svarīgos kritērijus, no kā šīs summas varētu svārstīties.

Aprēķini ļauj gūt priekšstatu, ka Latvija NĪN maksājums ir nesamērojami augsts ar iedzīvotāju maksātspeju. Latvijā par īpašumiem tiek aprēķinātas salīdzinoši augstas summas, piemēram, Čehijā, Slovākijā un Polijā, kur iedzīvotāju minimālās mēnešalgas ir augstākas nekā Latvijā, kā arī autore pieņem, ka augstāks ir arī kopējais dzīves līmenis, aprēķinātie maksājumi ir niecīgi, it sevišķi dzīvoklim. Tiek akcentēts, ka maksājums par īpašumu Kauguros Čehijā būtu par 4 reizes mazāks, turpretī Slovākijā pat 7 reizes mazāks nekā Latvijā. Salīdzinot aprēķinātos maksājumus par dzīvokli, tiek novērota milzīga diference, kur Polijā par dzīvokļa īpašumu tiktu aprēķināta pat par 12 reizēm zemāka summa, turpretī īpašuma Kauguros maksājums būtu gandrīz 3 reizes zemāks kā Latvijā.

Bulgārijā un Rumānijā, kur minimālo mēnešalgu līmenis ir ļoti tuvs Latvijai, tiek piemērotas progresīvās NĪN likmes, kur nebija iespējams izvērtēt, kāda konkrēta likme tiktu piemērota īpašumiem, jo likmes, tāpat kā Latvijā, var koriģēt pašvaldības. Tik un tā situācija ir krietni labvēlīgāka šajās valstīs, jo, piemēram, pat piemērojot maksimāli augstāko likmi Rumānijā abiem īpašumiem un Bulgārijā īpašumam Kauguros, aprēķinātās summas nepārsniedz to summu, kas tiek aprēķināta Latvijā. Līdz ar to autore var veikt secinājumu, ka, pieaugot īpašuma vērtībām Latvijā, slogs kļūtu arvien nesamērojamāks.

Protams, ne visās valstīs NĪN ir tik patīkami zems maksājums. Autore secina, ka salīdzinoši augsts maksājums par NĪN ir Portugālē un Slovākijā, kur, lai gan maksājums par

īpašumu Kauguros tas būtu zemāks vai diezgan līdzīgs, par dzīvokli Tomsona ielā tas būtu uz pusi augstāks nekā Latvijā.

NĪN politika Latvijā, neapšaubāmi ir problemātisks jautājums, kur, lai nonāktu pie vispiemērotākā risinājuma, lai samērotas tiktu gan pašvaldību, gan iedzīvotāju intereses, ir nepieciešams rūpīgi izvērtēt dažādas stratēģijas. Nereti, attiecinot uz problemātiku Latvijā, NĪN politika tiek salīdzināta ar tādām valstīm, kur iedzīvotāju labklājība ir pavisam citā un krietni augstākā līmenī. Protams, tas ļauj secināt, cik absurda situācija ir Latvijā, taču nozīmīgāk tomēr ir apskatīt to valstu prakses, kur ekonomiskā situācija ir pielīdzināma Latvijai. Lai gan autors ir pārliecināts, ka arī citās valstīs ir sastopas problēmas ar NĪN, tik un tā ir nepieciešams izvērtēt un apsvērt dažādas īpatnības, lai veidotos ciešāka pieredzes apmaiņa.

## SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI

Autorei, izstrādājot diplomdarbu, radušies sekojoši secinājumi:

1. Nodokļi ir viens no senākajiem un svarīgākajiem valsti raksturojošajiem elementiem, ko valstis nosaka individuāli, izvērtējot nepieciešamos ieņēmumus valsts un pašvaldību funkciju nodrošināšanai;
2. Latvijā esošie NĪN objekti un likmes ir nemainīgas kopš 2011.gada, kur dzīvojamām ēkām tiek piemērota progresīvā nodokļa likme no 0,2% līdz 0,6%, taču zemei un saimnieciskajā darbībā izmantotajiem objektiem tiek piemērota būtiski augstāka nodokļa likme 1,5% apmērā, tādējādi zemei netiek izvērtēts tāds svarīgs faktors kā zemes vērtība, kur, diemžēl, pat mazvērtīgas zemes tiek apliktas ar 1,5% likmi;
3. Pašvaldības ir tiesīgas noteikt NĪN atvieglojumu apmēru, kā arī izstrādāt un piemērot papildu atvieglojumus pēc individuāliem ieskatiem, līdz ar to atvieglojumu politikā vērojama izteikta decentralizācija, kur atsevišķas pašvaldības neizvērtē tādu svarīgu faktoru kā iedzīvotāju maksāspēju, jo ir tendēti tikai uz lielāku ieņēmumu gūšanu;
4. Latvijā NĪN tiek aprēķināts pēc īpašuma kadastrālās vērtības, kur objektu bāzes vērtībai vajadzētu būt pietuvinātai 85% no īpašuma tirgus vērtības, taču 2016.gadā VZD konstatējis 20% neatbilstību objektu vidējām tirgus cenām, kas tiek vērtēts negatīvi, jo saprotams, ka līdz ar to ļoti pieaugs NĪN maksājums iedzīvotājiem;
5. Jauno projektu dzīvojamo ēku īpašniekiem tiek paredzēts izteikts NĪN maksājuma pieaugums, kuru iedzīvotājiem būs problemātiski samaksāt, jo objektiem ir konstatēta vislielākā kadastrālo vērtību neatbilstību tirgus cenām;
6. ES nodokļu politika ir vērsta uz dalībvalstu integrāciju, lai izslēgtu jebkāda veida diskrimināciju starp valstu subjektiem, izvairītos no nodokļu nemaksāšanas, krāpšanas, kā arī novērstu subjektu dubulto aplikšanu ar nodokļiem, taču tajā nav izstrādāti regulējumi attiecībā uz NĪN;
7. Latvijā un lielākajā daļā ES dalībvalstu NĪN ieņēmumi nonāk pašvaldību budžetos, kas nodrošina pašvaldību funkciju darbību. Lai gan NĪN ieņēmumiem ir salīdzinoši neliels īpatsvars pret IIN un citiem pašvaldību ieņēmumu avotiem, NĪN svārstības būtiski ietekmē kopējo ieņēmumu apmēru;
8. Nereti būtisks cēlonis pat teritoriju senāko iedzīvotāju piespiedu dzīves vietas maiņai un īpašumu pārdošanai ir ļoti augstais un negatīvi vērtējamais NĪN maksājums iedzīvotājiem Rīgas un Pierīgas pašvaldībās, jo kadastrālo vērtību zonējuma vērojamas būtiskas atšķirības starp Pierīgu un pārējiem Latvijas reģioniem;

9. Lielākie bāzes vērtību pieaugumi visām objektu grupām vērojami Jūrmalā, Majoros, taču īpaši uz lielo pilsētu fona izceļas Amatas novada Drabešu pagasta "Amatciems", kur augstas bāzes vērtības un straujš kadastrālo vērtību pieaugums vērojams gan zemei, gan ēkām;
10. Īpaši pozitīvi vērtējams tiek atvieglojums, kas noteikts Rīgas pašvaldībā, tāpat arī Portugālē, kur atbalstītas tiek arī ģimenes, kurās augt viens vai divi bērni, piemērojot NĪN atvieglojumu kā % samazinājumu vai noteiktas summa atvieglojumu, proporcionāli bērnu skaitam;
11. Jūrmalā un Siguldā novadā ir izstrādāta īpaši labvēlīga atvieglojumu politika uzņēmējiem, lai pašvaldībās tiktu stimulēta uzņēmējdarbības attīstība un jaunu darbavietu radīšana vietējiem iedzīvotājiem;
12. Pozitīvi tiek vērtēta Carnikavas novada pašvaldības izstrādātais atvieglojums 70% apmērā mājai vai dzīvoklim, kas tiek izmantots kā īpašnieka galvenais mājoklis, kur pašvaldība nerīkojas savtīgi, lai gan apzinātas tiek sekas par ievērojamu budžeta deficītu;

Autore darba noslēgumā izvirza sekojošus priekšlikumus:

1. NĪN objektiem piemērot VZD aktualizētās bāzes vērtības, lai īpašnieki spētu apzināt savu īpašumu patieso vērtību, taču vienlaicīgi izvērtēt un paaugstināt kadastrālo vērtību sliekšni, kas tiek aplikts ar 0,2%, tādējādi nepieļaujot būtisku NĪN maksājumu pieaugumu īpašniekiem;
2. NĪN atvieglojumu politiku novirzīt vairāk centralizēti, lai reģionos nepastāvētu tik krasas atšķirības atvieglojumu piemērošanā gan pašvaldību papildu izstrādātajiem atvieglojumiem, gan atvieglojumu apmēriem valsts noteiktajām subjektu grupām;
3. Aicināt reģionu pašvaldības izvērtēt NĪN atvieglojumu politiku, kur veicināta tiek uzņēmējdarbība un jaunu darba vietu radīšana vietējiem iedzīvotājiem, tādējādi mazinot iedzīvotāju aizplūšanu uz lielākajām pašvaldībām;
4. Pašvaldībām izvērtēt, kādiem īpašuma objektiem tiek piemērota 1,5% likme, ja tajā nav deklarētu personu, attiecīgi zemākas likmes piemērojot dzīvojamiem objektiem, kas nav atbilstoši dzīvošanai visa gada garumā;
5. Izvērtēt un zemei piemērot dažādas likmes atkarībā no tās funkcionālās izmantošanas veida, tāpat arī samazinot tās zem 1,5%, lai iedzīvotāji spētu atļauties gan ēku, gan zemi zem tās, līdz ar to izskaužot aktuālo situāciju, kad ēkas un zemes īpašnieki ir divas dažādas personas;
6. Lai atbalstītu ne tikai daudz bērnu ģimenes, kurām ir izstrādātas valsts noteiktas priekšrocības visdažādākajās jomās, NĪN atvieglojumus piešķirt arī ģimenēm, kurās aug viens vai divi bērni, piemērojot % samazinājumu vai noteiktu atvieglojuma summu.

## IZMANTOTĀ LITERATŪRA UN AVOTI

### Grāmatas:

1. Kesti, J. *European Tax Handbook 2018*. Amsterdam: International Bureau of Fiscal Documentation, 2018. 1202 lpp.
2. Ketners, K., Lukašina, O. *Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi*. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 237 lpp.
3. Ketners, K., Titova, S. *Nodokļu politika Eiropas Savienības vidē*. Rīga: BA Biznesa un finanšu pētniecības centrs, 2009. 244 lpp.
4. Vanags, J. *Nekustamā īpašuma ekonomika. Mācību grāmata*. Rīga: RTU Izdevniecība, 2010. 297 lpp.
5. Viesturs, J., Geipele, I. *Starptautiskie darījumi ar nekustamo īpašumu. Mācību grāmata*. Rīga: RTU Izdevniecība, 2017. 220 lpp.
6. Zvejnieks, A. *Īpašums un nodokļi. Mācību grāmata*. Rīga: izdevniecība nav minēta, 2016. 575 lpp.

### LR normatīvie akti:

7. Jūrmalas pilsētas domes saistošie noteikumi Nr.37 "Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību", spēkā no 01.01.2012., Latvijas Vēstnesis 179 (4782), 13.11.2012.
8. Saulkrastu novada domes saistošais noteikums Nr. 14 "Par nekustamā īpašuma nodokli un nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piemērošanu Saulkrastu novadā", spēkā no 01.01.2018., pieejams: [https://saulkrasti.lv/wp-content/uploads/2018/05/SN\\_14\\_2017\\_Par-N%C4%AAN-un-atvieglojumu-piem%C4%93ro%C5%A1anu\\_KONSOLID%C4%92TI\\_pec\\_28.02.2018.pdf](https://saulkrasti.lv/wp-content/uploads/2018/05/SN_14_2017_Par-N%C4%AAN-un-atvieglojumu-piem%C4%93ro%C5%A1anu_KONSOLID%C4%92TI_pec_28.02.2018.pdf) [skatīts 09.05.2019]
9. Likums "Par nodokļiem un nodevām", pieņemts 02.02.1995., Latvijas Vēstnesis 26 (309), 18.02.1995.
10. Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli", pieņemts 04.06.1997., Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 17.06.1997.

### Elektroniskie informācijas avoti:

11. Atlas Network. *Croatian property tax handily defeated, more citizens get to stay in homes*, 28.09.2018., pieejams: <https://www.atlasnetwork.org/news/article/croatian-property-tax-handily-defeated-more-citizens-get-to-stay-in-homes> [skatīts 25.04.2019]

12. Bilance. Nr. 13/14 (385/386) *Uz nekustamā īpašuma tirgus informācijas balsīta kadastrālās vērtēšanas sistēma Latvijā un nekustamā īpašuma nodoklis*, 01.07.2016., [tiešsaistē], pieejams: [http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/07/Bilance\\_par\\_KV.pdf](http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/07/Bilance_par_KV.pdf) [skatīts: 16.04.2019]
13. Bule, L., Leitāne, L. *Nekustamā īpašuma nodokļa problēmas draud ar centralizāciju*, LV portāls, 26.04.2017., pieejams: <https://lvportals.lv/viedokli/286731-nekustama-ipasuma-nodokla-problemas-draud-ar-centralizaciju-2017> [skatīts: 12.05.2019]
14. Conbiz. *All you need to know about real estate tax in Czech Republic*, pieejams: <http://www.conbiz.eu/information/articles/all-you-need-to-know-about-real-estate-tax-in-czech-republic> [skatīts 27.04.2019]
15. Dienas bizness. *Carnikavas novadā piemēro NĪN atvieglojumu 70% apmērā*, 19.07.2017., pieejams: <https://www.db.lv/zinas/carnikavas-novada-piemero-nin-atvieglojumu-70-apmera-464816> [skatīts 10.05.2019]
16. Eiropas Parlaments. *Vispārējā nodokļu politika*, pieejams: <http://www.europarl.europa.eu/factsheets/lv/sheet/92/vispareja-nodoklu-politika> [skatīts 19.04.2019]
17. Eiropas Savienība. *Nodokļi*, pieejams: [https://europa.eu/european-union/topics/taxation\\_lv](https://europa.eu/european-union/topics/taxation_lv) [skatīts 19.04.2019]
18. Estonian Tax and Custom Board. *On land tax*, pieejams: <https://www.emta.ee/eng/private-client/land-vehicle-forest-gambling/land-tax> [skatīts 28.04.2019]
19. Global Property Guide. *Rental income tax is moderate in Slovak Republic*, pieejams: <https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Slovak-Republic/Taxes-and-Costs> [skatīts 27.04.2019]
20. Government of the Republic of Lithuania. *Real estate tax*, pieejams: <https://finmin.lrv.lt/en/competence-areas/taxation/main-taxes/real-estate-tax> [skatīts 28.04.2019]
21. Latvijas Republikas Finanšu Ministrija, *Nekustamā īpašuma nodoklis*, pieejams: [http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu\\_politika/nodoklu\\_un\\_nodevu\\_sistema\\_latvij\\_a/nekustama\\_ipasuma\\_nodoklis/23682-nekustama-ipasuma-nodoklis](http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_un_nodevu_sistema_latvij_a/nekustama_ipasuma_nodoklis/23682-nekustama-ipasuma-nodoklis) [skatīts 13.04.2019]
22. Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. *Nodokļu konvencijas*, pieejams: [http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu\\_politika/nodoklu\\_konvencijas/konvenciju\\_status/](http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_konvencijas/konvenciju_status/) [skatīts 19.04.2019]

23. Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. *Pielikums "Esošās situācijas raksturojums"*, pieejams: [https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R\\_245/KR245-PIEL\\_4.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R_245/KR245-PIEL_4.PDF) [skatīts 22.05.2019]
24. LETA. *Saulkrastos neplāno samazināt NĪN vasarnīcām*, Dienas bizness, 20.02.2018., pieejams: <https://www.db.lv/zinas/saulkrastos-neplano-samazinat-nin-vasarnicam-472135> [skatīts 10.05.2019]
25. Luksa, M. *Īpašumu var pārdot lētāk par kadastrālo vērtību*, LV portāls, 15.08.2016., pieejams: <https://lvportals.lv/e-konsultacijas/10054-ipasumu-var-pardot-letak-par-kadastralo-vertibu-2016> [skatīts: 15.04.2019]
26. Polish Investment and Trade Agency. *Real estate tax*, pieejams: [https://www.paih.gov.pl/polish\\_law/taxation/real\\_estate\\_tax](https://www.paih.gov.pl/polish_law/taxation/real_estate_tax) [skatīts 28.04.2019]
27. PricewaterhouseCoopers Business Solutions SA. *Greek real estate taxation: a brief summary*, pieejams: <https://www.pwc.com/gr/en/publications/Greek%20real%20estate%20taxation.summary.May2018.pdf> [skatīts 29.04.2019]
28. Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde. *Nekustamā īpašuma nodoklis – kas par to jāzina*, pieejams: <https://pip.riga.lv/par-nodokli/> [skatīts 10.05.2019]
29. Siguldas novada pašvaldība. *Siguldas novada iedzīvotājiem pieejamas nekustamā īpašuma nodokļa atlaides*, 23.11.2017., pieejams: <https://www.sigulda.lv/public/lat/jaunumi/14555/> [skatīts 08.05.2019]
30. Šteinfelde, I. *Vai gaidām nekustamā īpašuma nodokļa kāpums?*, Nra.lv, 17.09.2018., pieejams: <https://nra.lv/latvija/257668-vai-gaidams-nekustama-ipasuma-nodokla-kapums.htm> [skatīts 13.04.2019]
31. Taxation and Customs Union. *Data on taxation*, pieejams: [https://ec.europa.eu/taxation\\_customs/business/economic-analysis-taxation/data-taxation\\_en](https://ec.europa.eu/taxation_customs/business/economic-analysis-taxation/data-taxation_en) [skatīts 23.05.2019]
32. The Baltic Course. *Disparities in minimum wages across the EU*, pieejams: <http://www.baltic-course.com/eng/analytics/?doc=147038> [skatīts 20.04.2019]
33. Valsts kase. *Skaidrojums pārskatam par pašvaldību konsolidētā budžeta izpildi*, pieejams: [https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2016/2.sejums/2\\_25\\_FMInf\\_290617\\_kons\\_pasv\\_sk.pdf](https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2016/2.sejums/2_25_FMInf_290617_kons_pasv_sk.pdf) [skatīts 07.05.2019]
34. Valsts zemes dienests. *Jaunais kadastrālās vērtēšanas cikls: plānotās izmaiņas; Nekustamā īpašuma nodokļa problēmas un to iespējamie risinājumi*, Latvijas Darba

- devēju konfederācijas sanāksme, 06.05.2016., pieejams: [http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/05/KV\\_baze\\_Darba\\_devej\\_konfed\\_06052016.pdf](http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2016/05/KV_baze_Darba_devej_konfed_06052016.pdf) [skatīts 08.05.2019]
35. Valsts zemes dienests. *Jānis Bordāns: Jaunā kadastrālās vērtēšanas metodika – taisnīgi un skaidri noteikumi visiem*, pieejams: [https://www.vzd.gov.lv/lv/jaunumi/zinas/KB\\_jaunKVM/](https://www.vzd.gov.lv/lv/jaunumi/zinas/KB_jaunKVM/) [skatīts 11.05.2019]
36. Valsts zemes dienests. *Kadastrālo vērtību izmaiņas grafiskā veidā*, pieejams: <http://kadastralavertiba.lv/kadastralo-vertibu-izmainas-grafiska-veida/> [skatīts 09.05.2019]
37. Valsts zemes dienests. *Pārskats par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi 2016.gadam*, pieejams: [https://www.vzd.gov.lv/files/kopejais\\_2016\\_3f4c0.pdf](https://www.vzd.gov.lv/files/kopejais_2016_3f4c0.pdf) [skatīts 17.04.2019]
38. Valsts zemes dienests. *Pārskats par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi 2018. – 2019.gadam*, pieejams: [http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2019/01/KV\\_bazes\\_parskats\\_2018\\_2019.\\_pdf.pdf](http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2019/01/KV_bazes_parskats_2018_2019._pdf.pdf) [skatīts 07.05.2019]
39. VARAM. *Pašvaldību publiskie gada pārskati*, pieejams: [http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub\\_parsk/pasv\\_parsk/?doc=13619](http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub_parsk/pasv_parsk/?doc=13619) [skatīts 07.05.2019]
40. VARAM. *Pašvaldību publiskie pārskati 2017.*, pieejams: [http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub\\_parsk/pasv\\_parsk/?doc=26062](http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub_parsk/pasv_parsk/?doc=26062) [skatīts 07.05.2019]
41. VVDZ DIS, *Noderīgi. Par zemesgrāmatām*, pieejams: <https://www.zemesgramata.lv/saturs/lv/15-13-13> [skatīts 20.04.2019]

#### Publikācijas:

1. European Union. *Taxation trends in the European Union. Data for the EU Member States, Iceland and Norway. 2018 Edition*. Luxembourg: Publications Office of the European Union, 2018.

# PIELIKUMI

## 1. Pielikums.

### 1.1. tabula

#### Periodiskie i pašuma nodokļu ieņēmumi Eiropas Savienības dalībvalstīs

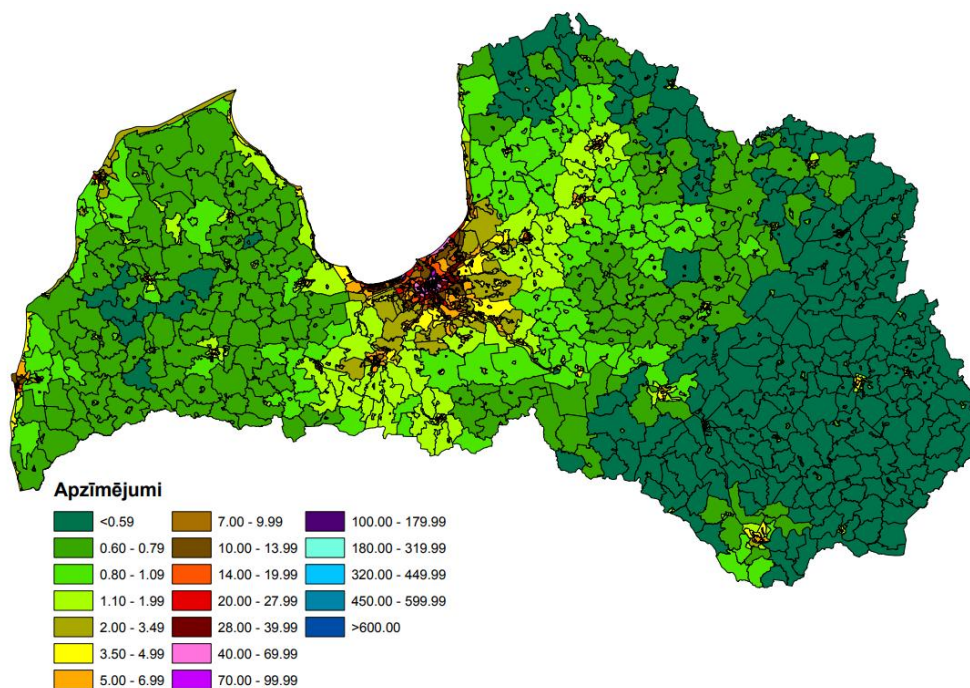
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Difference (1) 2007 to 2017	Ranking 2017	Revenue (2) 2017
EU-28	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,4	1,4	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	0,3	0	238748
EA-19	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	1,1	1,2	1,3	1,3	1,4	1,4	1,4	1,3	0,5	0	150304
Belgium	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	0,1	6	5700
Bulgaria	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	21	165
Czech Republic	0,2	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	24	409
Denmark	1,8	1,8	1,8	1,9	2,0	2,0	2,0	2,0	2,1	2,0	2,0	2,0	2,0	0,2	4	5732
Germany	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,0	19	13969
Estonia	0,3	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,2	0,0	23	58
Ireland	0,6	0,6	0,6	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	1,0	1,0	0,7	0,7	0,6	0,0	15	1775
Greece	0,8	0,9	0,9	0,8	1,0	1,0	1,9	2,2	2,7	2,5	2,7	2,7	2,7	1,8	3	4803
Spain	0,7	0,7	0,7	0,8	0,9	1,0	1,0	1,1	1,2	1,3	1,2	1,2	1,2	0,5	7	13954
France	1,9	1,9	1,9	2,0	2,2	2,9	3,0	3,1	3,1	3,2	3,2	3,3	3,2	1,3	1	74189
Croatia	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	27	26
Italy	0,8	0,8	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6	1,5	1,4	1,7	1,7	1,4	1,4	0,6	5	24383
Cyprus	0,9	1,3	2,0	1,4	0,8	1,0	0,8	0,8	1,1	1,2	1,2	0,8	0,8	-1,2	11	159
Latvia	0,6	0,6	0,5	0,4	0,6	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9	0,8	0,4	10	228
Lithuania	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0	22	127
Luxembourg	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	26	38
Hungary	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,3	17	654
Malta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	28	0
Netherlands	0,6	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,9	0,9	0,9	0,9	0,3	9	6291
Austria	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,0	25	709
Poland	1,3	1,2	1,1	1,2	1,2	1,1	1,1	1,2	1,3	1,2	1,2	1,2	1,2	0,1	8	5587
Portugal	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,2	12	1566
Romania	0,5	0,6	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,0	16	1122
Slovenia	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,1	18	221
Slovakia	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,0	20	361
Finland	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,3	13	1774
Sweden	0,9	0,8	0,8	0,7	0,8	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,7	-0,1	14	3432
United Kingdom	2,9	2,9	2,9	3,0	3,2	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,0	3,1	0,1	2	71318
Iceland	1,2	1,3	1,4	1,6	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4	1,4	1,3	1,4	:	:	:	:
Norway	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	0,2		1459

(1) In percentage points.

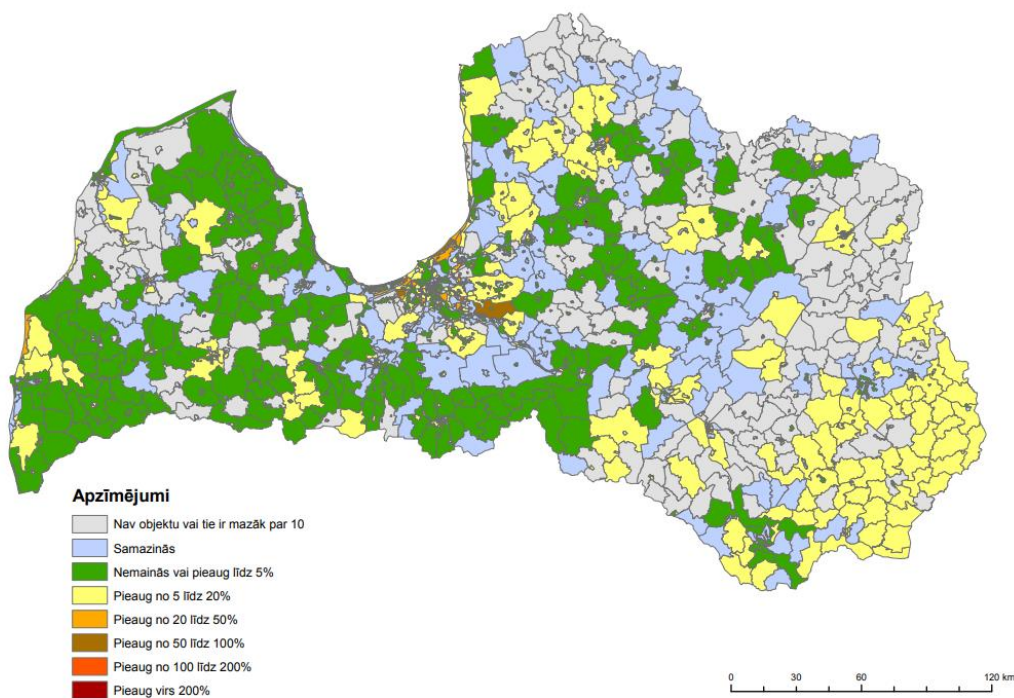
(2) In millions of euro.

Avots: DG Taxation and Customs Union, izmantojot Eurostat datus

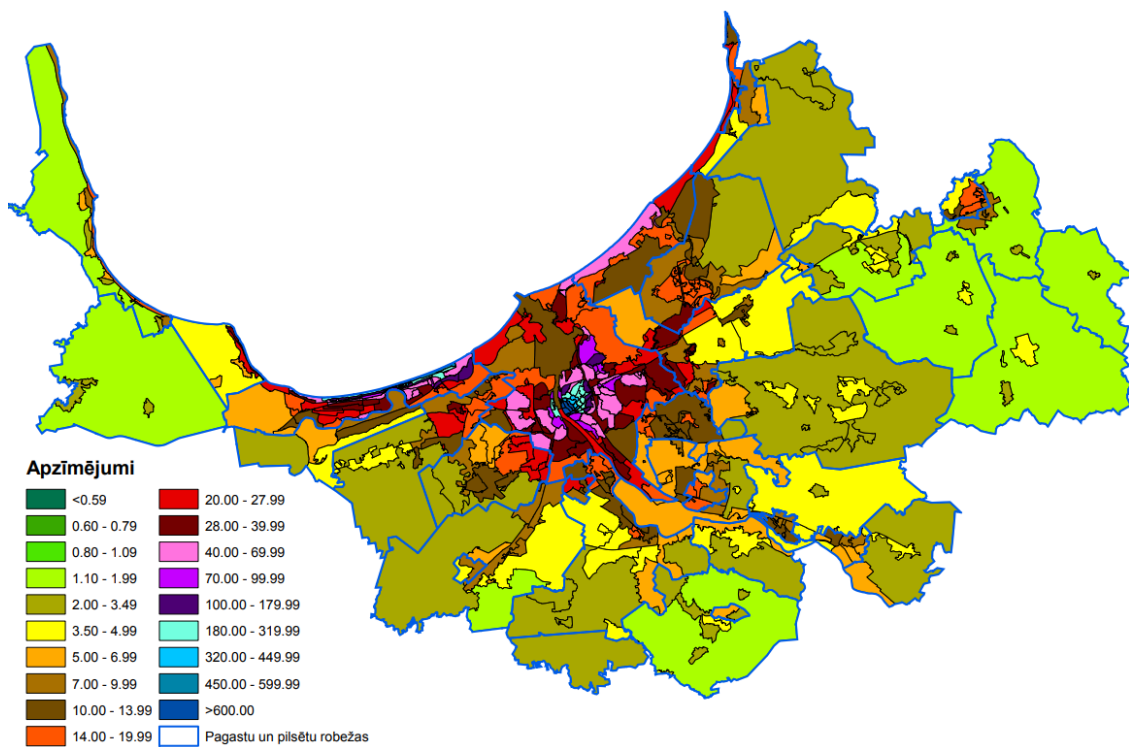
Dzīvojamās īpašumu grupas bāzes vērtības un vērtību kopsummu izmaiņas



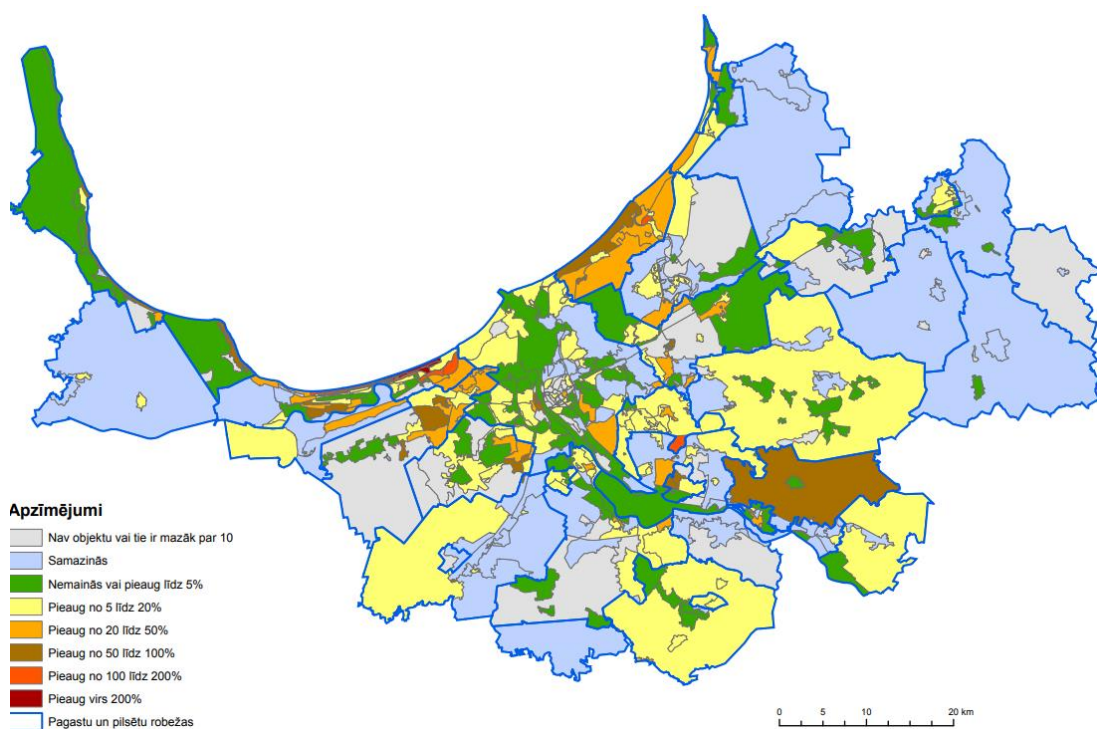
2.1. att. Individuālās apbūves zemes bāzes vērtību līmeņi, (EUR/m<sup>2</sup>)



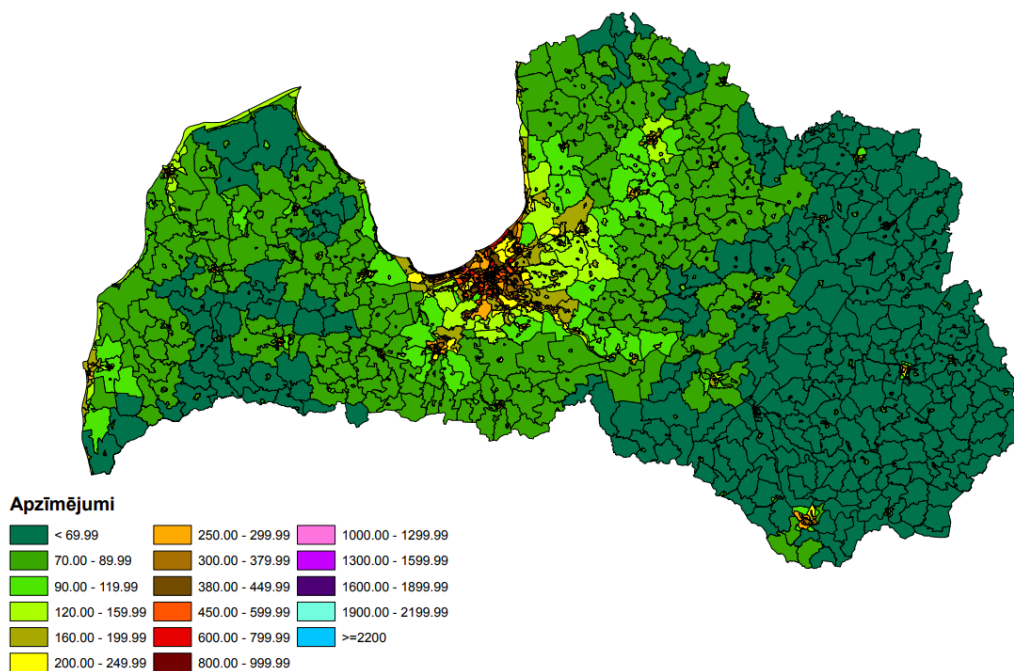
2.2.att. Dzīvojamās apbūves zemes kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas, %



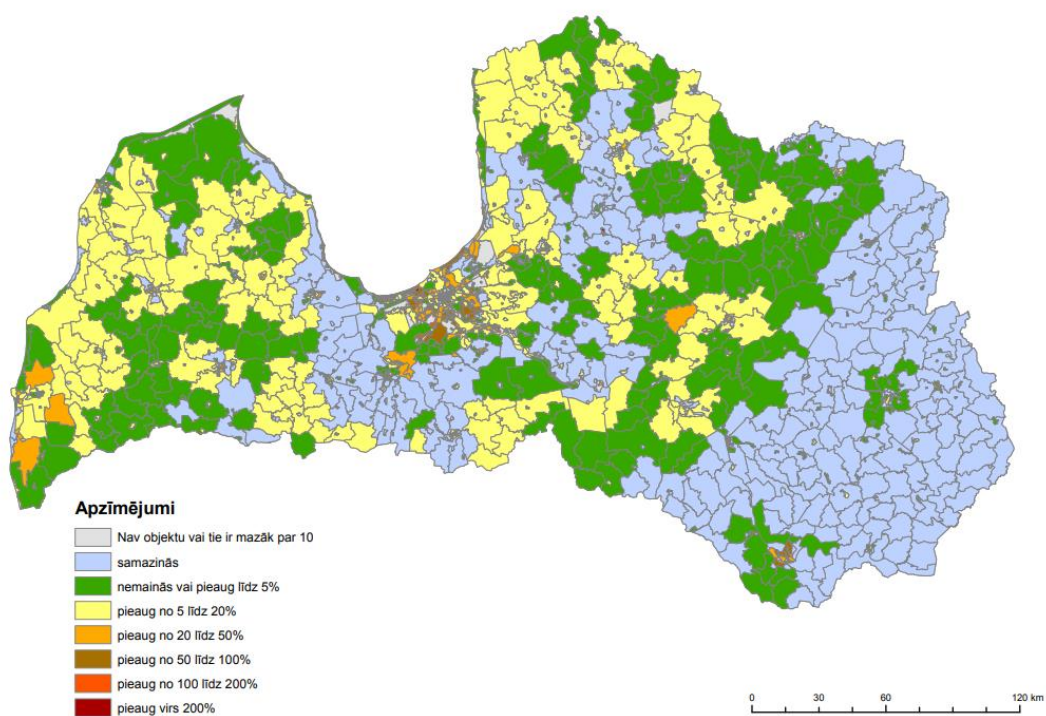
2.3.att. Individuālās apbūves zemes bāzes vērtību līmeņi (EUR/m<sup>2</sup>)



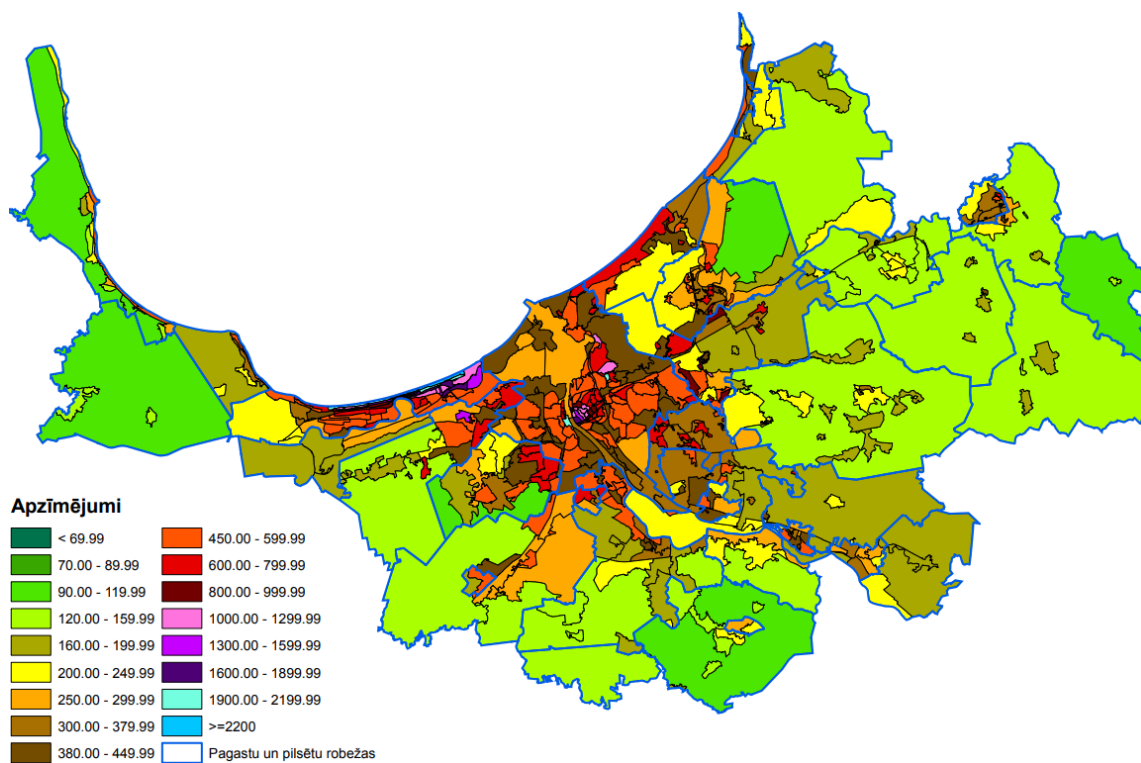
2.4.att. Dzīvojamās apbūves zemes kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas Pierīgā (%)



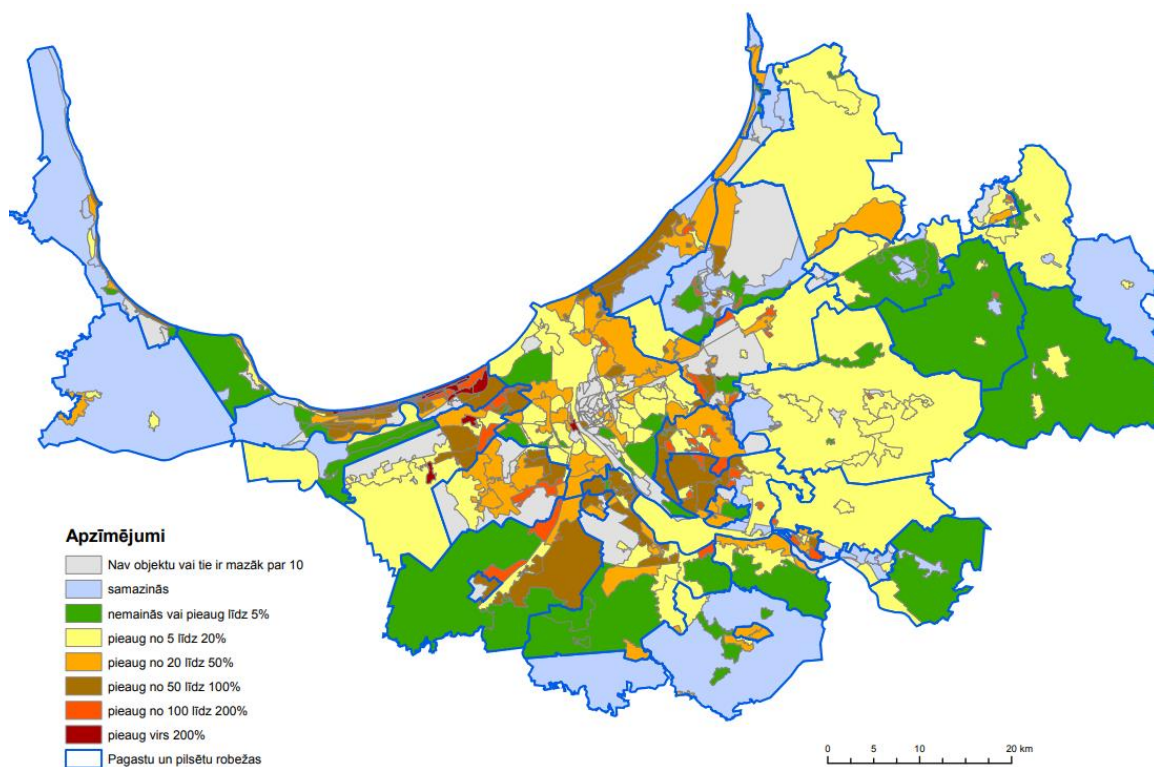
2.5.att. Individuālo dzīvojamo māju bāzes vērtību līmeņi (EUR/m<sup>2</sup>)



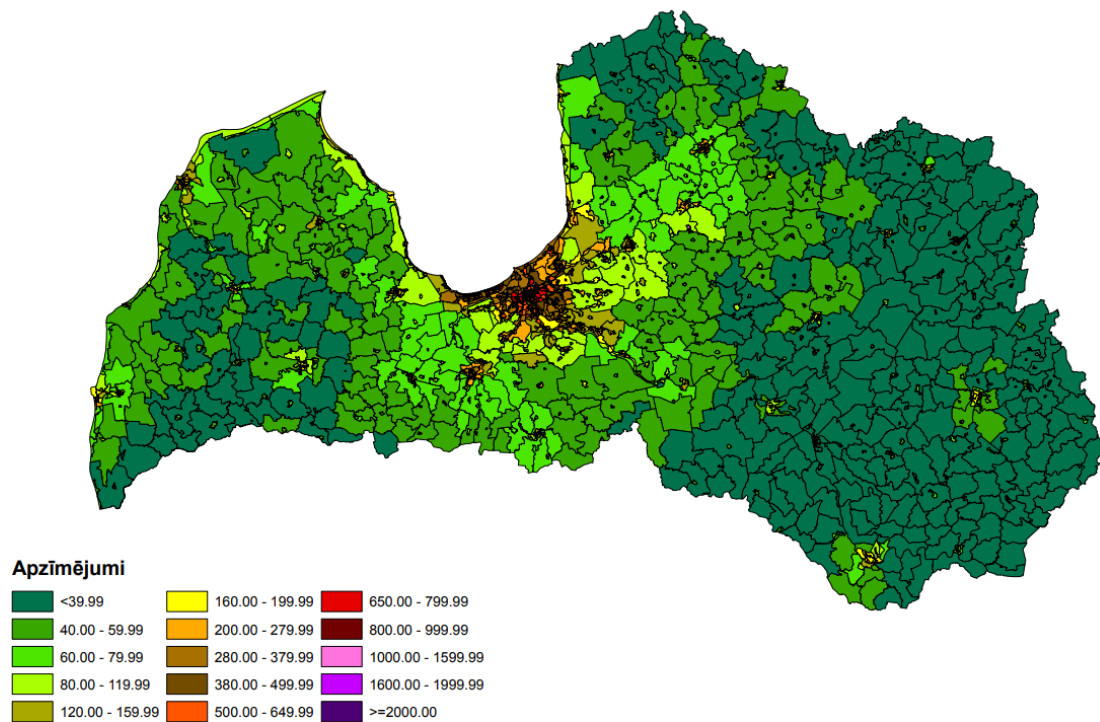
2.6.att. Savrupmāju kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas (%)



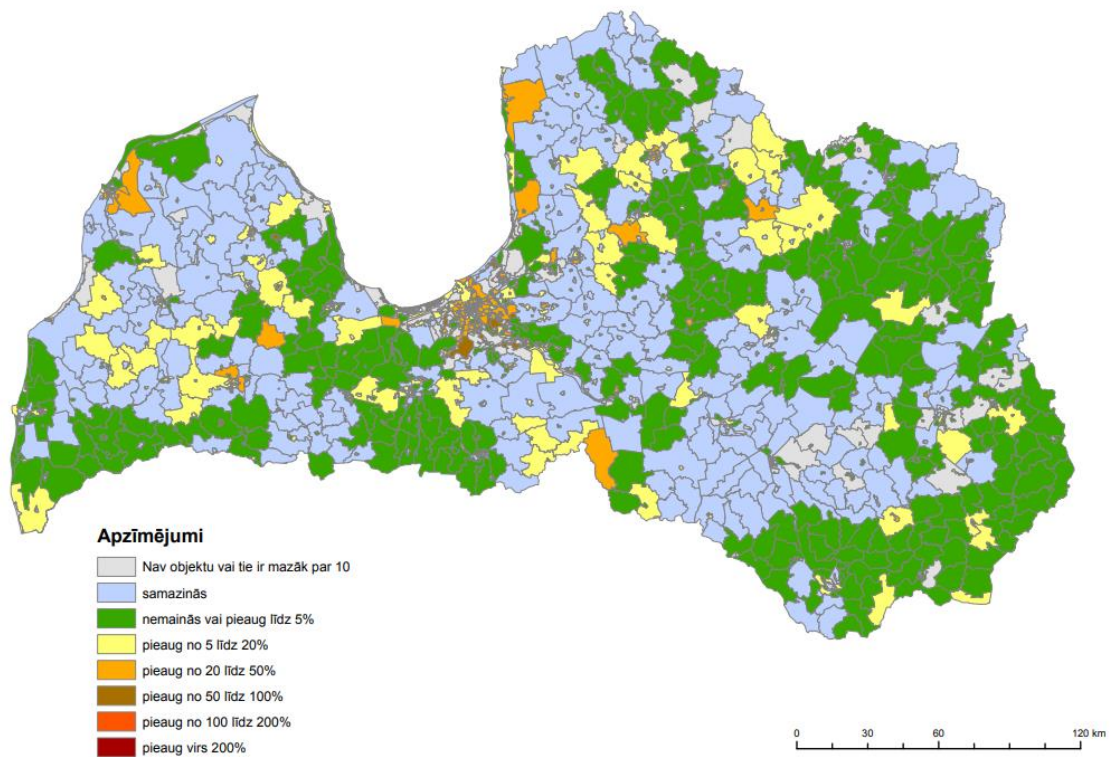
2.7.att. Individuālo dzīvojamo māju bāzes vērtību līmeņi Pierīgā (EUR/m<sup>2</sup>)



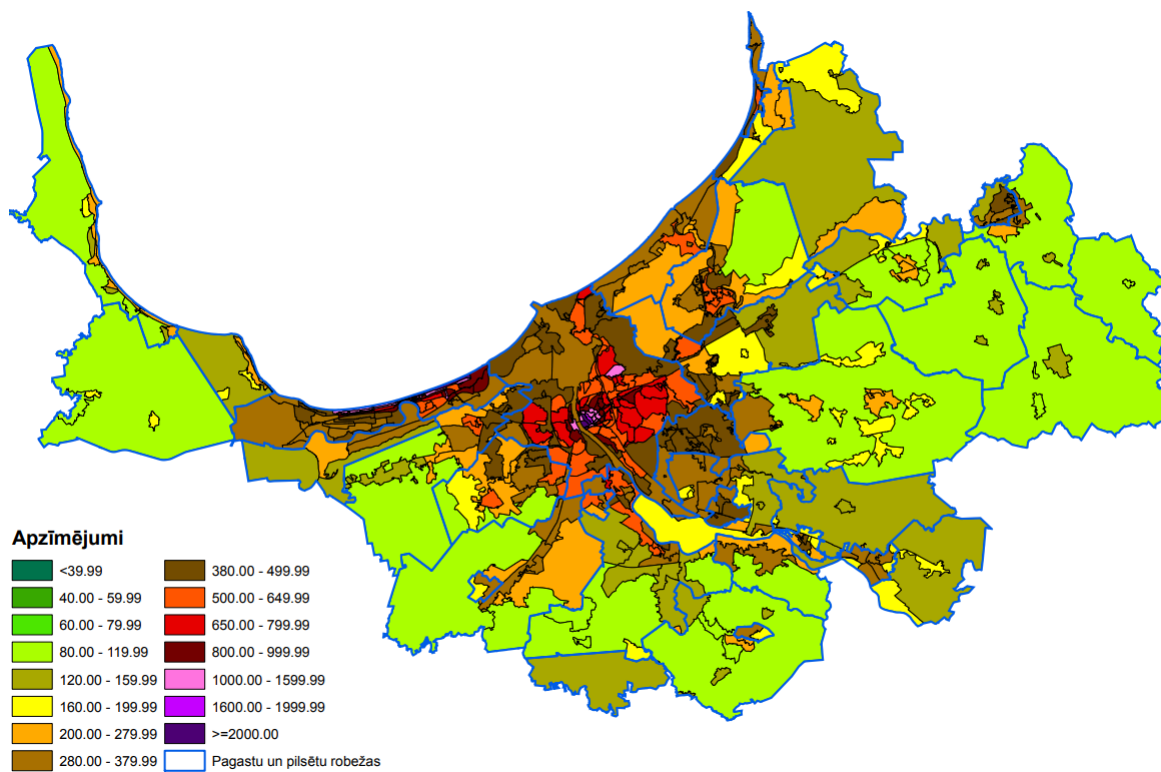
2.8.att. Savrupmāju kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas Pierīgā (%)



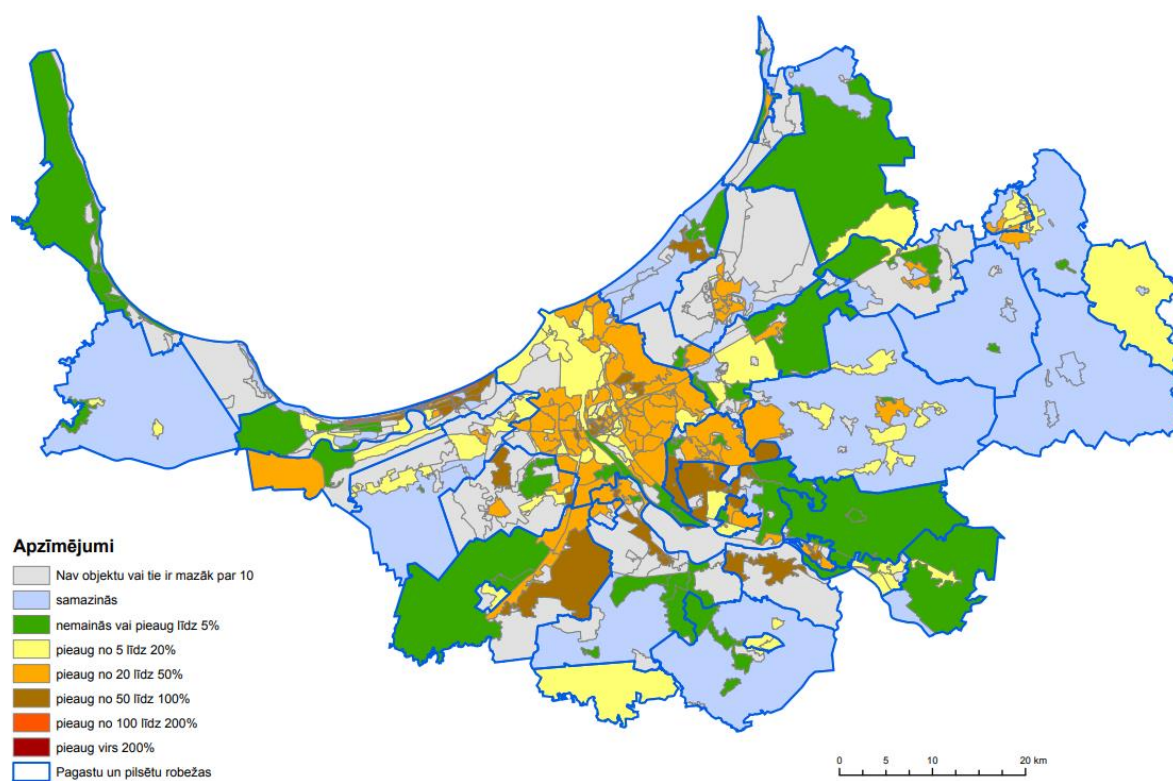
2.9.att. Sērijveida un veco dzīvokļu bāzes vērtību līmeņi (EUR/m<sup>2</sup>)



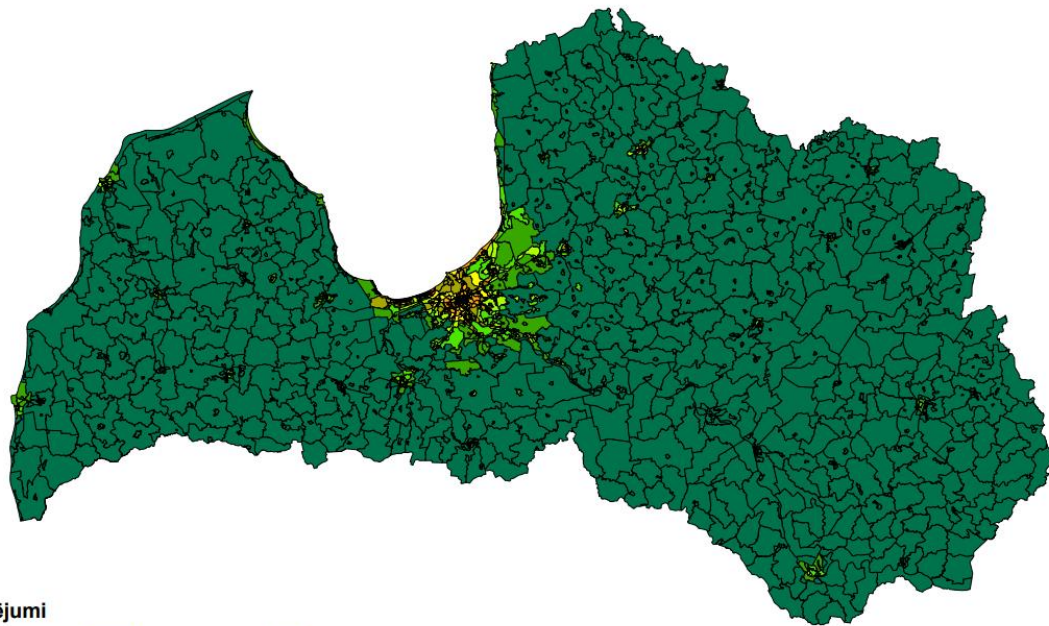
2.10.att. Sērijveida un veco dzīvokļu kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas (%)



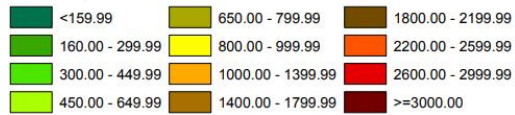
2.11.att. Sērijveida un veco dzīvokļu bāzes vērtību līmeņi Pierīgā (EUR/m<sup>2</sup>)



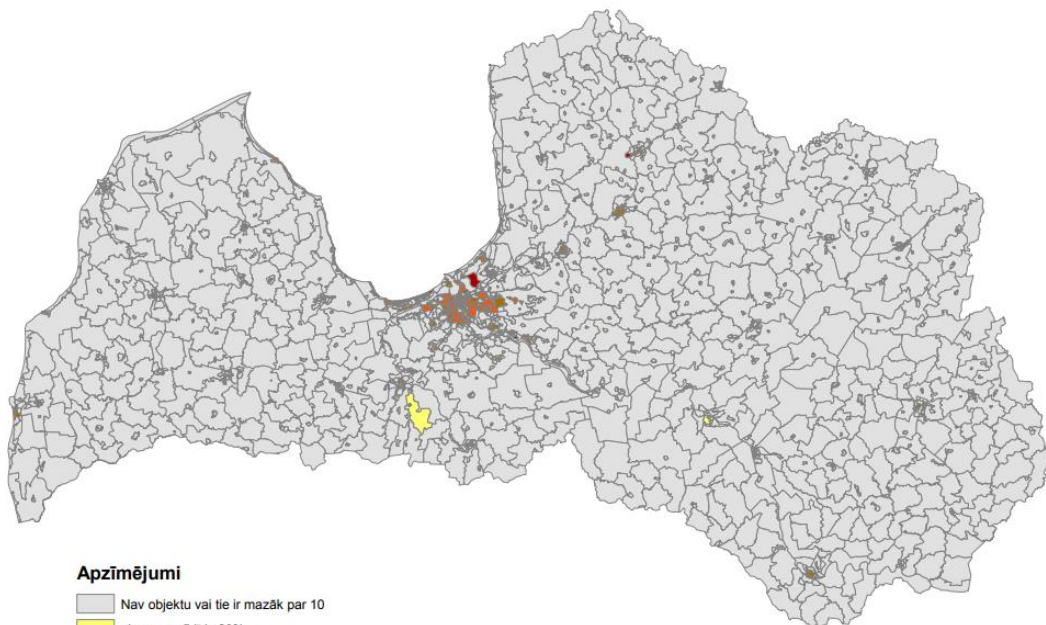
2.12.att. Sērijveida un veco dzīvokļu kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas Pierīgā (%)



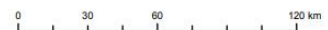
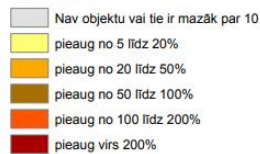
**Apzīmējumi**



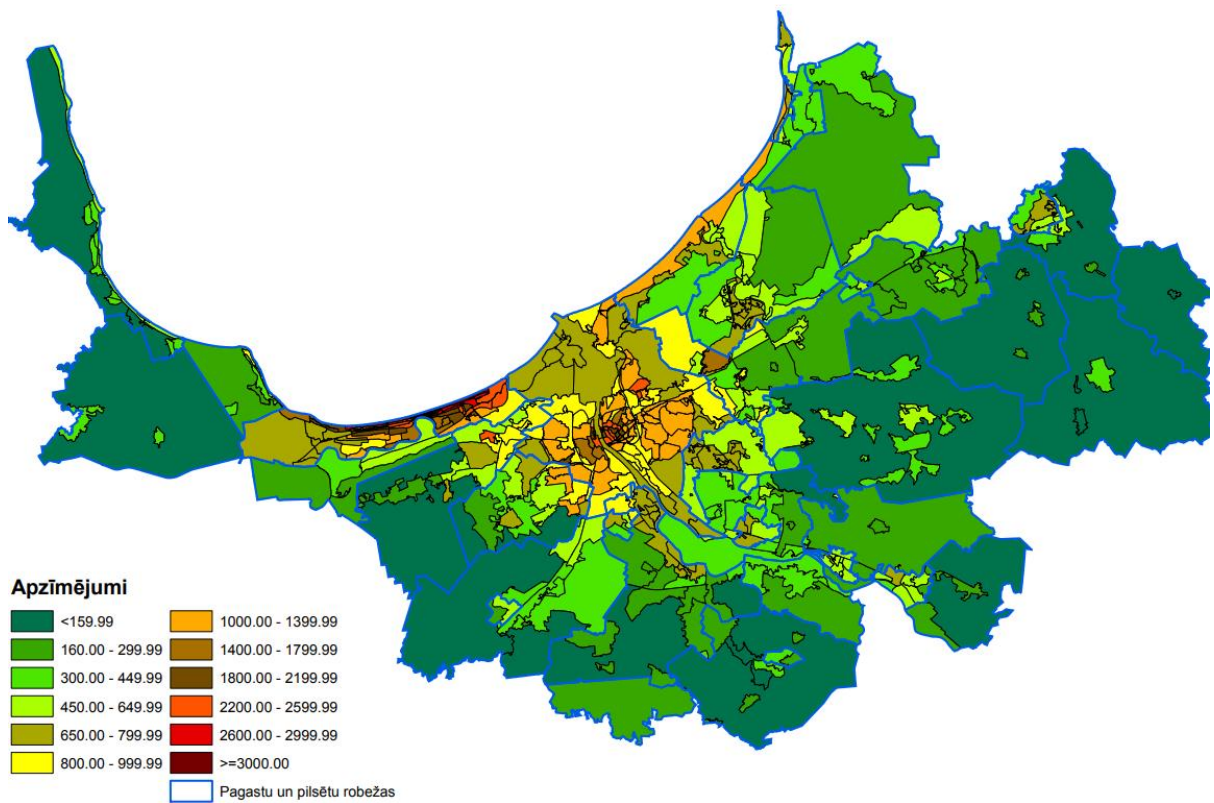
*2.13.att. Jauno dzīvokļu projektu bāzes vērtību līmeņi (EUR/m<sup>2</sup>)*



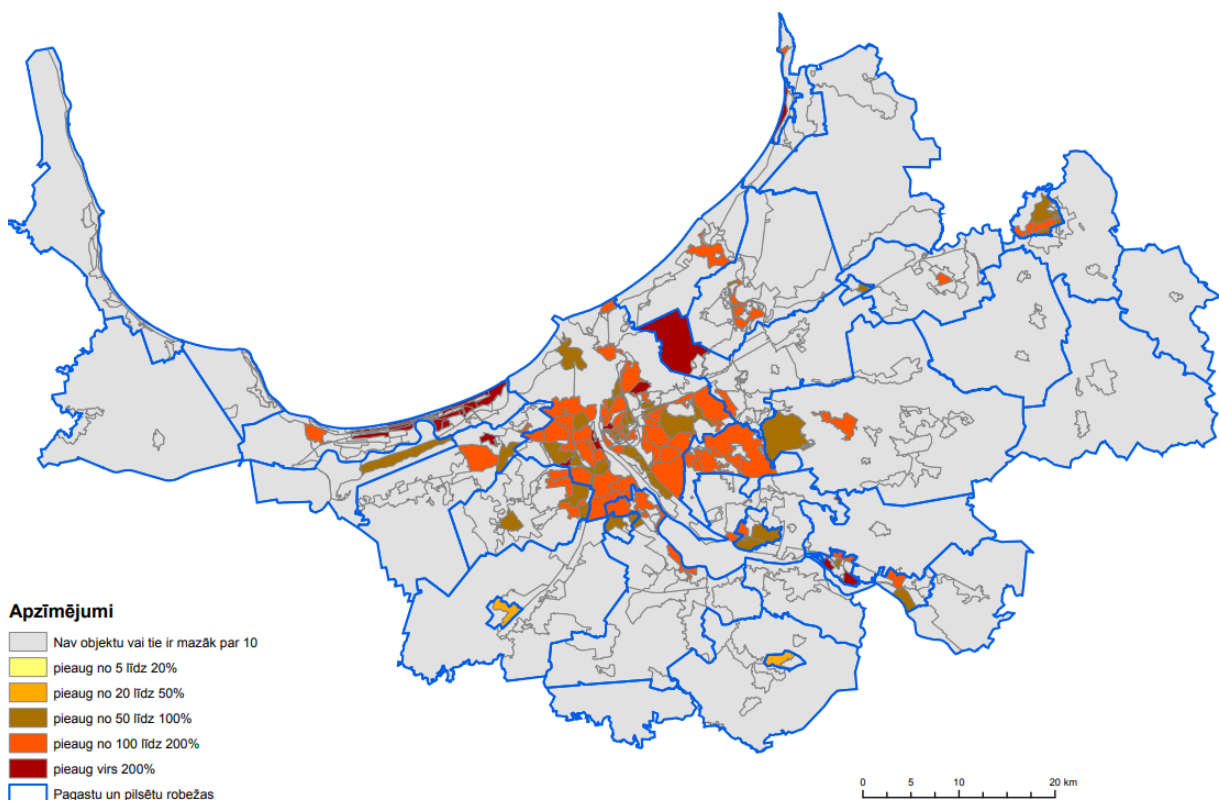
**Apzīmējumi**



*2.14.att. Jauno dzīvokļu projektu kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas (%)*



2.15.att. Jauno dzīvokļu projektu bāzes vērtību līmeņi Pierīgā (EUR/m<sup>2</sup>)



2.16.att. Jauno dzīvokļu projektu kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas Pierīgā (%)

## NĪN atvieglojumi Rīgā

Atvieglojumu persona vai objekts	Atvieglojumu apmērs
Trūcīgas vai maznodrošinātas personas	70-90 %
Pensionāri	50-90%
Bērni invalīdi, 1. vai 2.grupas invalīdi, personas, kas dzīvo kopā ar 1. vai 2.grupas invalīdu vai bērnu invalīdu	50-90%
Ģimenes ar bērniem	50-90%
Personas, kuras saņem apgādnieka zaudējuma pensiju vai kuru aprūpē ir bērns, kas saņem apgādnieka zaudējuma pensiju	90%
Politiski represētas personas	50%
Zemei, kas ietilpst īpaši aizsargājamo dabas teritoriju kategorijā	90%
Zemei, kas tiek izmantota pašvaldības izglītības, sporta, kultūras un sociālo iestāžu darbības nodrošināšanai	90%
Zemei, ko pašvaldība iznomājusi mazdārziņa vajadzībām	90%
Zemei, kas ir nodota bezatlīdzības lietošanā pašvaldības budžeta iestādei ar mērķi izmantot to teritorijas labiekārtošanai sabiedriskām vajadzībām	90%
Ēkai, kas atzīta par valsts aizsargājamo kultūras pieminekli	50%
Ēkai, kas atzīta par pilsētvides kultūrvēsturisko vērtību veidojošo vēsturisko apbūvi, kurai noteikta kultūrvēsturiski nozīmīga, autentiska apbūves fronte	25%
Nekustamajam īpašumam, kuru lieto sabiedriskā labuma organizācijas	90%
Ēkai, kas atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības teritorijā un tā ir restaurēta, atjaunota vai pārbūvēta, kā arī ir izbūvēts fasādes dekoratīvais apgaismojums	25-90%
Daudzdzīvokļu mājai, kurai veikta visu fasāžu siltināšana pēc tās nodošanas ekspluatācijā vai brīvi stāvošām telpu grupām (dzīvokļiem), kas atrodas šādas ēkas sastāvā	90%
Zemei, kas ir nodota bezatlīdzības lietošanā pašvaldības budžeta iestādei ar mērķi izmantot to teritorijas labiekārtošanai sabiedriskām vajadzībām	90%
Nekustamajam īpašumam, kas atrodas Rīgas brīvdostas teritorijā	90%
Daudzdzīvokļu mājai, kuras pārvaldīšanas tiesības pārņemtas no pašvaldības atbilstoši likumam "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" vai dzīvokļi privatizēti saskaņā ar likumu "Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju"	90%

\*autores veidota tabula, izmantojot Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes informāciju

## NĪN ēkām un zemei Eiropas Savienībā apkopojums

4.1. tabula

## NĪN ēkām ES

	NĪN bāze	NĪN likme	Atvieglojumi
Latvija	Kadastrālā vērtība	0,2% īpašumam līdz 56 915 EUR; 0,4% īpašumam no 56 915 līdz EUR 106 715 EUR; 0,6% īpašumam sākot no 106 715 EUR	
Bulgārija	Kadastrālā vērtība	0,01% līdz 0,45%	50% galvenajam īpašnieka mājoklim
Rumānija	Kadastrālā vērtība	0,08% līdz 0,2%	
Ungārija	Ēkas vērtība	Aptuveni 5,73 EUR/m <sup>2</sup>	
Horvātija	Platība	0,65 EUR/m <sup>2</sup> līdz 2 EUR/m <sup>2</sup> brīvdienu mājām	
Čehija	Platība	0,08 EUR/m <sup>2</sup> dzīvokļiem; Sākot no 0,08 EUR/m <sup>2</sup> privātmājām	
Slovākija	Platība	0,033 EUR/m <sup>2</sup>	
Polija	Platība	0,17 EUR/m <sup>2</sup>	
Igaunija	-	-	
Lietuva	Īpašuma vērtība	0,3% līdz 3%	NĪN nav jāmaksā līdz 220,000 EUR
Grieķija	Kadastrālā vērtība	0,1% līdz 1,15% + lokālā likme 0,025% līdz 0,035%	Nodoklis jāmaksā, ja īpašuma vērtība pārsniedz 200,000 EUR
Portugāle	Kadastrālā vērtība	0,5% līdz 0,8%	
Malta	-	-	
Slovēnija	Kadastrālā vērtība	0,50% apdzīvotām ēkām; 0,15% neapdzīvotām dzīvojamām ēkām	Ja vērtība nepārsniedz 500,000 EUR, piemēro 0,25% likmi

\*autores veidota tabula, izmantojot darba 2.nodaļā apkopoto informāciju

## NĪN zemei ES

	NĪN bāze	NĪN likme	Atvieglojumi
Latvija	Kadastrālā vērtība	1,5%	
Bulgārija	Kadastrālā vērtība	0,01% līdz 0,45%	50% galvenajam īpašnieka mājoklim
Rumānija	-	-	
Ungārija	Zemes vērtība	Aptuveni 1,04 EUR/m <sup>2</sup>	Ja ēka tiek aplikta ar nodoklis, spēkā ir noteikums, ka zeme, uz kuras ēka atrodas, netiek aplikta
Horvātija	-	-	
Čehija	Platība	0,08 EUR/m <sup>2</sup> apbūves zemei; 0,008 EUR/m <sup>2</sup> pārējai zemei, izņemot lauksaimniecības zemi un mežus	
Slovākija	Kadastrālā vērtība	0,25%	
Polija	Platība	0,21 EUR/m <sup>2</sup> zemei, kas izmantota saimnieciskai darbībai; 0,11 EUR/m <sup>2</sup> cita tipa zemei	
Igaunija	Kadastrālā vērtība	0,1 – 2,5%	
Lietuva	Zemes vērtība	0,01 - 4%	
Grieķija	Kadastrālā vērtība	0,1% līdz 1,15% + lokālā likme 0,025% līdz 0,035%	Nodoklis jāmaksā, ja īpašuma vērtība pārsniedz 200,000 EUR
Portugāle	Kadastrālā vērtība	0,5% līdz 0,8%	
Malta	-	-	
Slovēnija	Kadastrālā vērtība	0,15% lauksaimniecības zemei; 0,07% mežiem; 0,75% zemei, kas tiek izmantota saimnieciskā un industriālā darbībā; 0,50% ēku zemei; 0,15% zemei, kura pieder dzīvojamo māju teritorijai	

\*autores veidota tabula, izmantojot darba 2.nodaļā apkopoto informāciju