

LATVIJAS UNIVERSITĀTE
BIZNESA, VADĪBAS UN EKONOMIKAS FAKULTĀTE
EKONOMIKAS NODAĻA

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS RĪGĀ

Property tax in Riga

BAKALAURA DARBS

Ekonomikas bakalaura studiju programma
Uzņēmējdarbības ekonomikas apakšprogramma

Autors: **Gunita Merga**

Studentu apliecība Nr.: gm15001

Darba vadītājs: profesors Dr.oec Roberts Škapars

RĪGA 2020

Anotācija

Bakalaura darba autors Gunita Merga izstrādāja darbu, kura tēma ir “Nekustamā īpašuma nodoklis Rīgā”.

Bakalaura darba mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas problēmas Rīgas pilsētā, analizējot Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes darbību un tās rezultātus, uz kā pamata izvirzīt priekšlikumus administrēšanas pilnveidošanai. Mērķa sasniegšanai autors izvirza šādus uzdevumus: Izpētīt nodokļu administrēšanas funkcijas un principus nodokļu sistēmas veidošanā, analizēt nekustamā īpašuma nodokļa regulēšanu un tā izmaiņas Rīgā, izpētīt nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumus Rīgā un analizēt to dinamiku saistībā ar nodokļa izmaiņām, kā arī izdarīt secinājumus un izvirzīt priekšlikumus nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas pilnveidošanai.

Pirmajā nodaļā tiek apskatīta nodokļu ietekme uz Latvijas tautsaimniecībā, kā arī vispārēja Latvijas nodokļu sistēmas principi un funkcijas.

Otrajā nodaļā uzmanība tiek vērsta uz nekustamā īpašuma nodokļa būtību, analizējot Latvijas Republikas likuma normas tiek definēti un raksturoti jēdzieni: īpašums, nekustams īpašums un nekustamā īpašuma nodoklis, tiesiskais regulējums. Tā pat uzmanība tiek vērsta uz nekustamā īpašuma administrēšanas procesa teorētisko pusi, kadastrālās vērtības noteikšanu un maksāšanas kārtību.

Trešajā nodaļā ir aplūkotas nekustamā īpašuma pilnveidošanas iespējas, analizētas izmaiņas sakarā ar kadastrālā likuma grozījumiem, tā pat veikta aptauja, lai noskaidrotu respondentu viedokli par nekustamā īpašuma nodokli.

Bakalaura darbs sastāv no 3 nodaļām, tā apjoms ir 66 lappuses. Tajā ir iekļauti 20 attēli, 5 tabulas un 2 pielikumi.

Darbā izmantotas 37 bibliogrāfiskā saraksta vienības.

Atslēgas vārdi: nodokļi, nekustamā īpašuma nodoklis, pašvaldības budžets.

Annotation

Bachelor's thesis is written by Gunita Merga. The topic of bachelor thesis is “Property Tax in Riga”.

The aim of the bachelor's thesis is to determine the real estate tax administration problems in Riga city by analyzing the activities of Riga City Council Municipal Revenue Department and its results, on the basis of which to make proposals for improvement of administration. In order to achieve the goal, the author proposes the following tasks: To study the functions and principles of tax administration in the formation of the tax system, to analyze the regulation of real estate tax in Riga and its changes, to investigate the real estate tax revenues in Riga and to analyze their dynamics in relation to tax changes, as well as draw conclusions and make suggestions for improving real estate tax administration.

The first chapter discusses the impact of taxes on the Latvian economy, as well as the general principles and functions of the Latvian tax system.

The second chapter focuses on the essence of the property tax, analyzing the norms of the Republic of Latvia Law defining and describing the concept: property, real estate and real estate tax, legal regulation. The same attention is drawn to the theoretical side of the real estate administration process, the determination of the cadastral value and the payment procedure.

The third chapter discusses real estate development opportunities, changes in cadastral law changes, and even a survey to find out the respondents' opinion on cadastral changes.

Bachelor's thesis consist from three chapters, it is written on 66 pages. It includes 20 pictures, 5 tables and 2 attachments. Work uses 37 bibliographic list items.

Keywords: taxes, real estate tax, Municipal budget.

Saturs

Ievads.....	5
1. NODOKĻU SISTĒMAS TEORĒTISKIE ASPEKTI	7
1.1. Nodokļu ietekme uz tautsaimniecību.....	7
1.2. Latvijas nodokļu sistēmas novērtēšana, tās principi un funkcijas.....	12
2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA PIEMĒROŠANAS ANALĪZE	22
2.1. Nekustamā īpašuma nodoklis, tā būtība, regulēšana un loma Rīgas pašvaldības budžetā.....	22
2.2. Nekustamā īpašuma nodokļa iekasēšanas kārtība un aprēķinu veidi Rīgā	36
3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA PILNVEIDOŠANAS IESPĒJAS	48
Secinājumi un priekšlikumi	58
Bibliogrāfisko norāžu saraksts.....	59
Pielikumi.....	62

Ievads

Jebkuras valsts, tai skaitā arī Latvijas Republikas, neatkarīgas pastāvēšanas viens no galvenajiem nosacījumiem ir efektīva un elastīga valsts nodokļu politika, kuras īstenošanas instruments ir nodokļu sistēma. Nodoklis šodien gan ir svarīgākais, bet ne vienīgais atklātais ieņēmumu veids. Mājsaimniecības un uzņēmuma aplikšana ar nodokļiem nav pašmērķis, bet ir līdzeklis valsts dažādu mērķu realizēšanai. Nodokļi ietekmē uzņēmējdarbības finansiāli – ekonomiskos darbības radītājus, tāpēc tiem ir liela nozīme, plānojot uzņēmuma vadību. Nodokļi ir viens no plašāk apspriestajiem jautājumiem ekonomikā. Lai gan vairums cilvēku atzīst to nepieciešamību, taču nodokļu sistēma vairāk tiek kritizēta nekā slavēta.

Nodoklis par nekustāmo īpašumu pasaulē ir viens no stabilajiem vietējās varas finansēšanas avotiem. Arī Latvijā nekustamā īpašuma nodoklis ir stabils pašvaldību pamatbudžetu ieņēmumu avots un, vienlaicīgi, iedarbīgs instruments saimnieciskās darbības un tirgus regulēšanas sistēmā. Unikāls ar to, ka nekustamā īpašuma nodoklis par zemi ir vienīgais nodoklis Latvijā, ko aprēķina nevis nodokļu maksātājs, bet nodokļu administrācija, tās pašvaldības personā, kuras teritorijā atrodas nekustamais īpašums.

Tādējādi ņemot vērā nepieciešamību nodrošināt stabilu un vienmērīgu reģionālo attīstību, kā arī pašvaldību funkciju finansēšanai nepieciešamu līdzekļu ieguvī ir aktuālās nodokļa administrēšanas pilnveidošanas un optimizācijas problēmas. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi ir samērā nozīmīgi pašvaldības budžeta veidotājs, tādēļ autoraprāt ir svarīgi noskaidrot tās administrēšanas problēmas, lai nākotnē palielinātu tās efektivitāti, līdz ar to darba autors darbā apskatīs, kā piemēru, Rīgu, jo pilnvērtīgākai nodokļa administrēšanas analīzei nepieciešams detalizēti izskatīt konkrētu pašvaldību.

No tā ir secināms, ka tēma ir aktuāla, jo iedzīvotāju pienākums ir godprātīga nodokļu nomaksa, bet pats nodoklis ir civilizācijas “produkts” jeb priekšnoteikums (nepieciešamais ļaunums) valstiski organizētas sabiedrības pastāvēšanai, kur cilvēks var sasniegt savu kā personas augstāko attīstības pakāpi.

Bakalaura darba **mērķis** ir izpētīt nekustamā īpašuma nodokli, atklājot pozitīvos momentus un trūkumus, kā arī izstrādāt priekšlikumus nekustamā īpašuma nodokļa uzlabošanai.

Lai sasniegtu noteikto mērķi, nepieciešams izvirzīt sekojošus **uzdevumus**:

1) Pamatojoties uz speciālo literatūru, pētīt nodokļu nozīmi un noskaidrot jaunākās atziņas par pētāmo problēmu;

- 2) Izpētīt nodokļu administrēšanas funkcijas un principus nodokļu sistēmas veidošanā;
- 3) Analizēt nekustamā īpašuma nodokļa regulēšanu un būtību Rīgā;
- 4) Izpētīt nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumus Rīgā un analizēt to dinamiku saistībā ar nodokļa izmaiņām;
- 6) Apkopot izstrādātos secinājumus un priekšlikumus un dot aiz darba pamatdaļas .

Darbs sastāv no trijām nodaļām, kur pirmajā nodaļā tiek izklāstīta nodokļu ietekme uz tautsaimniecību, kā arī vispārēja Latvijas nodokļu sistēmas principi un funkcijas. Otrajā nodaļā tiek raksturota nekustamā īpašuma nodokļa būtība, analizējot Latvijas Republikas likuma normas tiek definēti un raksturoti jēdzieni: īpašums, nekustams īpašums un nekustamā īpašuma nodoklis, tiesiskais regulējums. Tā pat uzmanība tiek vērsta uz nekustamā īpašuma administrēšanas procesa teorētisko pusi, kadastrālās vērtības noteikšanu un maksāšanas kārtību. Trešajā nodaļā ir aplūkotas nekustamā īpašuma pilnveidošanas iespējas, analizētas izmaiņas sakarā ar kadastrālā likuma grozījumiem, tā pat veikta aptauja, lai noskaidrotu respondentu viedokli par nekustamā īpašuma nodokli.

Pētījuma objekts ir nekustamā īpašuma nodoklis.

Pētījuma priekšmets ir Rīgas pilsēta.

Bakalaura darbā izmantotās **pētījumu metodes** – monogrāfiskā, grafiskā, kā arī anketēšanas metode.

Darbā izmantotās avotu grupas ir Latvijas Republikas likumi, normatīvie akti, speciālā literatūra, statistikas krājumi, elektroniskie resursi.

Bakalaura darbā pētījumā tika izmantoti statistikas dati par periodu no 2012. – 2018.gadam. Datus par 2019.gadu darba autors nevarēja ielikt, jo pašvaldību gada pārskatus Valsts kase publicēs tikai 2020.gada 1.jūlijā. Autors vērš uzmanību uz to, ka no 2012.-2013.gadam naudas vienība bija lati, bet veicot analīzi darba autors darbā datus konvertēja uz euro.

1. NODOKĻU SISTĒMAS TEORĒTISKIE ASPEKTI

1.1. Nodokļu ietekme uz tautsaimniecību

Par vienu no senākajiem sabiedrības institūtiem var uzskatīt nodokļus, jo to rašanās ir nesaraucami saistīta saikne ar valsts pastāvēšanu. Veidojoties valstij sāka veidoties arī nodokļu kā sistēma, tomēr vēl mūsdienās joprojām ir atšķirīgi viedokļi par to kā jāveido šī sistēma un vai nodokļi ir galvenais veids, kā nodrošināt ieņēmumus valsts vai pašvaldību budžetos.

Nodokļu sistēmas administrēšana ir sarežģīta procesa mijiedarbība, kā rezultātā ja bieži tiek veiktas pārmaiņas tiek apgrūtināta uzņēmējdarbības plānošana un rada neapmierinātību nodokļu maksātājiem.

No vienas puses, nodokļi negatīvi ietekmē uzņēmēju un iedzīvotāju ekonomisko aktivitāti, paaugstinot tās izmaksas. Tādējādi, palielinot nodokļus, noteiktas ekonomiskās aktivitātes var tikt kavētas, novirzītas citās aktivitātēs vai pilnībā pārtrauktas. Nodokļu sloga apjoms un nodokļu sistēmas struktūra ietekmē arī mobilu ražošanas faktoru starptautisku pārvietošanu – investoru izvēli, veicot ieguldījumus, vai darbaspēka pārvietošanos atvērta darba tirgus apstākļos.¹

No otras puses, ir daudz sabiedrisko pakalpojumu, kurus daudz efektīvāk nodrošināt centralizēti, veicot resursu pārdali caur valsts budžetu. Šajā kontekstā svarīgs ir ne vien nodokļu ieņēmumu, bet arī valsts budžeta izdevumu aspekts, īpaši budžeta izdevumu lietderīgums un efektivitāte. Tāpēc jāveic ļoti rūpīga izvēle, lai sasniegtu efektīvu līdzsvaru starp sabiedrības guvumiem no nodokļu pārdales caur sabiedrisko sektoru un zaudējumiem, kas rodas no ekonomiskās darbības aplūkšanas ar nodokļiem.²

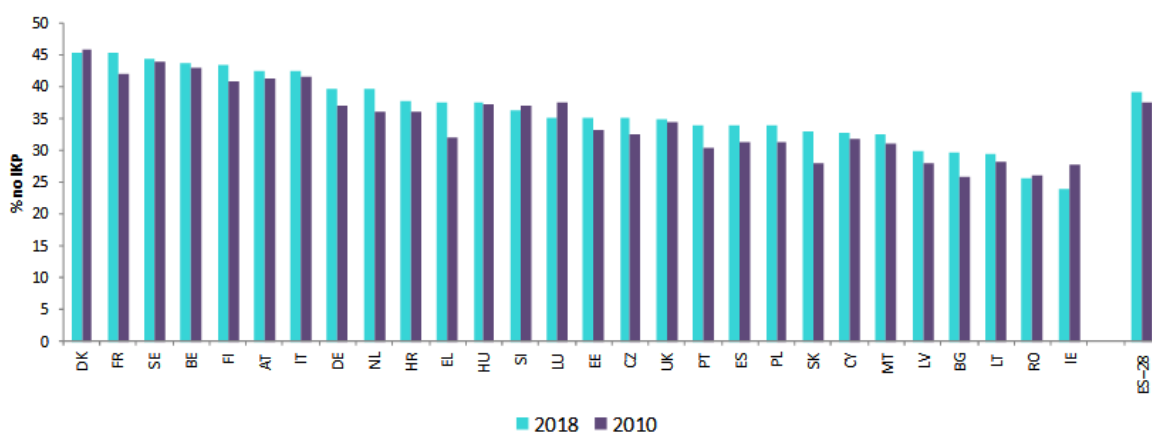
Tātad no ietekmes uz tautsaimniecību viedokļa svarīgs gan nodokļu kopējais slogs, gan to struktūra jeb nodokļu nasta, ar kuru tiek aplikta noteikta ekonomiskā darbība (piemēram, nodarbinātība, kapitāla uzkrāšana, patēriņš). Tautsaimniecības attīstību ietekmē arī tas, cik stabila un pārskatāma ir nodokļu sistēma. Pārāk biežas nodokļu politikas pārmaiņas būtiski apgrūtina uzņēmējdarbības plānošanu un mazina investīcijas, kā arī sarežģī majsaimniecību lēmumus par patēriņu un uzkrājumiem. Savukārt sarežģīta nodokļu sistēma rada pārlietu birokrātijas nastu, sadārdzinot uzņēmējdarbības veikšanu un novirzot lielus

¹Latvijas bankas nodokļu stratēģija [Elektroniskais resurss] https://www.bank.lv/images/stories/pielikumi/publikacijas/citaspublikacijas/Nodoklu_strategija_20_20_2017.pdf 2017.gada marts

² Turpat

resursus neproduktīvām aktivitātēm. Tas sekmē arī izvairīšanos no nodokļu samaksas, kropļo konkurenci un samazina valstij pieejamo ražošanas resursu izmantošanas efektivitāti.¹

Nemot vērā nodokļu dažādo ietekmi uz tautsaimniecību, bieži tiek ieteikta nodokļu sloga pārbīde no ienākuma nodokļiem (uzņēmuma ienākuma nodokļa, iedzīvotāja ienākuma nodokļa) uz patēriņa un nekustamā īpašuma nodokļiem. Teorētiski patēriņa nodokļi ekonomisko aktivitāti kavē mazāk nekā ienākuma nodokļi, turklāt tie vienādi skar iekšzemes un ārvalstu produktus atšķirībā no darbaspēka nodokļiem, kas diskriminē vietējos uzņēmumus. Tomēr jāņem vērā, ka mazas valsts ar atvērtu tautsaimniecību patēriņa nodokļi, kas būtiski atšķiras no patēriņa nodokļiem kaimiņvalstīs, var negatīvi ietekmēt uzņēmumu finanšu rādītājus un konkurētspēju.²



1.1.att. Kopējais nodokļu slogs Eiropas Savienības valstīs, izteikts procentos no iekšzemes kopprodukta 2010.gada salīdzinājumā ar 2018.gadu³

Kā redzams 1.1.attēlā būtiskas atšķirības salīdzinot ar gadiem nav novērojamas. Iekšzemes kopprodukta skaitlis ietver faktiski samaksātās sociālā nodrošinājuma iemaksas, bet tā aprēķinā nav ņemtas vērā dažu valdību nosacītās iemaksas par ierēdņiem.

Tādēļ pēc autora domām, valdības uzdevums ir rūpēties par savu iedzīvotāju labklājību, tāpēc tai ir jānodrošina makroekonomiskā stabilitāte valstī, kuru var sasniegt ar fiskālās politikas instrumentiem.

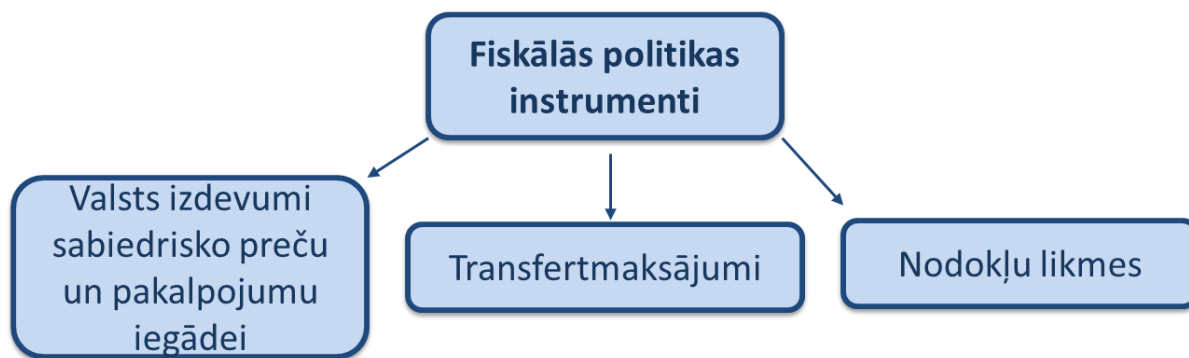
Fiskālā politika ir valsts izdevumu un nosokļu sistēmas izmantošana ar mērķi nodrošināt makroekonomisko stabilitāti valstī.⁴

¹Latvijas bankas nodokļu stratēģija [Elektroniskais resurss] https://www.bank.lv/images/stories/pielikumi/publikacijas/citaspublikacijas/Nodoklu_strategija_20_20_2017.pdf 2017.gada marts

² Turpat

³Eiropas nodokļu sistēma [Elektroniskais resurss] https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/file_import/european-semester_thematic-factsheet_taxation_lv_0.pdf 2017.gada septembris

⁴ Bikse V., Makroekonomika tālmācības kurss. Rīga: SIA "Izglītības soļi", 2003., 238.lpp



1.2.att. Fiskālās politikas instrumenti¹

Oksfordas vārdnīcā ir minēts, ka, fiskālā politika izmanto nodokļus un valsts izdevumus, lai ietekmētu ekonomiku. Īstenojot fiskālo politiku, tiek mainītas nodokļu likmes vai ar nodokļiem apliekamais objekts, vai tiek mainītas valsts preces un pakalpojumu izdevumi vai transferti. Fiskālā politika var ietekmēt kopējo pieprasījumu izmaiņas, ka arī uzņēmējdarbību, lai stimulētu vai ierobežotu konkrētas darbības veidus.²

Valsts izdevumi ir visi maksājumi no budžeta, izņemot parādu pamatsummas atmaksu.³

Nodoklis ir ar likumu noteikts obligāts maksājums, kuru iekasē valsts no fiziskām un juridiskām personām. Nodoklis ir ienākumu vai uzkrājumu pārdales veids, to daļēja atsavināšana par labu valstij. Nodokļu politika ir spēcīgākā ekonomiskā svira, ko valdība var izmantot savu mērķu sasniegšanai.⁴

Transfertmaksājumi - tiešie valsts maksājumi, par kuriem netiek prasītas nekādas preces vai pakalpojumi (piemēram, pensijas, pabalsti).⁵

Līdz ar to autors nonāk pie secinājuma, ka fiskālā politika ir valdības politika, viena no galvenajām metodēm, kā valsts var iejaukties ekonomikā ar nodokļu un izdevumu izmaiņu palīdzību, lai samazinātu uzņēmējdarbības ciklu svārstības un nodrošinātu stabilu ekonomisko sistēmu.

¹ Autora veidots pamatojoties uz Bikse V., Makroekonomika tālmācības kurss. Rīga: SIA "Izglītības soļi", 2003., 238.lpp

² John Black. „Oxford dictionary of economics.”Oxford University press. New York. 178.lpp

³ Bikse V. Makroekonomika: teorija un politika. Liepājas Universitāte, 2015. 184.lpp

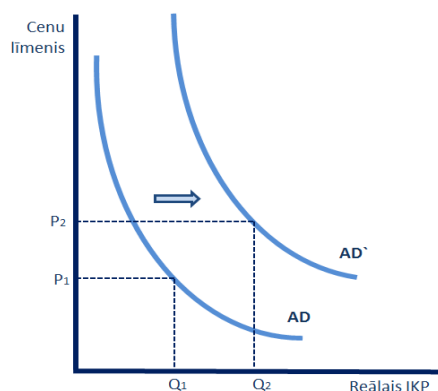
⁴ Turpat 186.lpp

⁵Transfertmaksājumi [Elektronisks resurss] <https://www.uzdevumi.lv/p/ekonomika/10-12-klase/pateretaju-riciba-6637/re-5de5c2ab-a6f7-4daa-adff-85bcef82d2dc>



1.3.att. Fiskālās politikas veidi¹

Kā redzams 1.3.attēlā ir atspoguļots fiskālās politikas veidi, ar kuras palīdzību var saprast, ka valdība var īstenot valdības izdevumu (G) un nodokļu (T) palielināšanu vai samazināšanu. Analizējot attēlu darba autors var minēt, ka stimulējošas fiskālās politikas īstenošanai nepieciešami finanšu resursi, kuri bieži vien valdības rīcībā nav, savukārt, ierobežojošo fiskālo politiku grūti īstenot (pieņemt nepopulārus lēmumus vai, piemēram, mazaizsargātu iedzīvotāju grupu negatīvi ietekmējošus lēmumus) iedzīvotāju un uzņēmumu neapmierinātības dēļ. Jāpiemin, ka ne vienmēr tautsaimniecības dalībnieki piekrīt un notic valdības īstenojamiem pasākumiem, līdz ar to var secināt, ka pasākumu kopa var būt neiedarbīga.

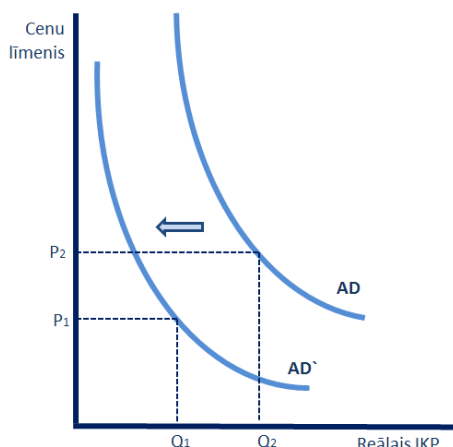


1.4.att. Stimulējošā fiskālā politika²

¹ Naudas skola [Elektroniskais resurss] <https://www.naudasskola.lv/lv/direct-popup/1416>

² Autora veidots pamatojoties uz Naudas skola [Elektroniskais resurss] <https://www.naudasskola.lv/lv/direct-popup/1416>

Stimulējošā fiskālā politikā gadījumā nodokļi tiek samazināti, bet valdības izdevumi tiek palielināti. Kopējais pieprasījums aug, līdz ar to notiek AD līkne pārbīde pa labi.



1.5.att. Ierobežota fiskālā politika¹

Ierobežojošās fiskālās politikas gadījumā nodokļi tiek palielināti, bet valdības izdevumi tiek samazināti, kā ir redzams 1.5.attēlā. Kopējais pieprasījums samazinās, notiek AD līknes pārbīde pa kreisi.

Runājot kad būtu labākais lēmums īstenot stimulējošu vai ierobežojošu fiskālo politiku, darba autors var minēt, ka tas atkarības no tautsaimniecības. Straujas ekonomiskās izaugsmes laikā jāīsteno ierobežojošā fiskālā politika, bet ekonomiskās lejupslīdes laikā jāīsteno stimulējoša fiskālā politika.²

Svarīgi noskaidrot ne tikai faktorus, kas ietekmē ekonomikas izaugsmi, bet arī sekas, kas rodas ekonomikā, ja mājsaimniecības, uzņēmumi un valdība samazina vai palielina savus izdevumus. Jebkurā gadījumā, kad tiek izlietoti naudas līdzekļi galapreču iegādei, vienlaicīgi pieaug arī reālais iekšzemes kopprodukts. Rodas jautājums – cik lielu iekšzemes kopprodukta pieaugumu izraisa izdevumu un kopējā pieprasība palielināšana. Pirmajā brīdī atbilde liekas vienkārša. Piemēram, ja izdevumi palielinās par 80 eiro, arī iekšzemes kopprodukta pieaugumam vajadzētu būt 80 eiro. Taču tā tas nav. Reālā iekšzemes kopprodukta pieaugums ir lielāks nekā sākotnēji izdotie naudas līdzekļi, jo darbojas *reizinātāja* (multiplikatora) efekts.³

Izdevumu reizinātājs (multiplikators) ir skaitlis, kas parāda, cik reižu var palielināt vai samazināt izdevumus un par kādu lielumu var izmainīt reālā iekšzemes kopprodukta apjomu.

¹Autora veidots pamatojoties uz Naudas skola [Elektroniskais resurss] <https://www.naudasskola.lv/lv/direct-popup/1416>

² Bikse V. Makroekonomika: teorija un politika. Liepājas Universitāte, 2015. 152.lpp

³ Turpat

Reālā iekšzemes kopprodukta pieaugums no sākotnējā rīcībā esošā ienākuma palielinājuma ir atkarīgs no galējās patērēšanas tieksmes (MPC) un izdevumu reizinātāja (m). Izdevumu reizinātāju – m aprēķina pēc šādas formulas: $m=1/(1-MPC)$.¹

Piemēram, iedzīvotāju ienākuma nodokļa samazinājums palielina rīcībā esošo ienākumu (ΔDI) par 100 eiro. Izdevumi pateriņam veido 80 eiro jeb galējā patērēšanas tieksme (MPC) ir 0,8. Reālā iekšzemes kopprodukta palielinājums (ΔIKP) būs šāds:

$$\Delta IKP = \Delta C \times 1/(1-MPC)$$

$$\Delta IKP = EUR 80 \times 1/(1-0,8)$$

$$\Delta IKP = EUR 80 \times 1/0,2 = 5$$

$$\Delta IKP = EUR 80 \times 5$$

$$\Delta IKP = EUR 400^2$$

No aprēķina redzams, ka rīcībā esošā ienākuma pieaugums (ΔDI) par 100 eiro, reālo iekšzemes kopproduktu palielina par 400 eiro. To ietekmē galējā patērēšanas tieksme un izdevumu reizinātājs.³

Reizinātāja (multiplikatora) princips darbojas arī pretējā virzienā, ja notiek izdevumu samazināšana.⁴

Nodokļi, īpaši progresīvie (likme palielinās, palielinoties ienākuma līmenim) ir faktors, kas vājina multiplikācijas efektu. Jo augstāka nodokļu likme, jo, pārējiem apstākļiem nemainoties, mazāks ir multiplikators.⁵

Ja valsts izdevumi tieši ietekmē kopējus izdevumus, tad nodokļi ietekmē gan izdevumus, gan arī ietaupījumus. Nodokļu multiplikators ir atkarīgs no attiecībām starp MPC (patērēšanas robežtieksme)/MPS (ietaupījuma robežtieksme).⁶

1.2 . Latvijas nodokļu sistēmas novērtēšana, tās principi un funkcijas

Katrā fundamentālajā ekonomikas teorijā nozīmīga sadaļa ir veltīta nodokļiem. Piemēram, slavenajā Dž.Keinsa teorijā atzīts uzskats, ka nodokļi ir galvenais valsts ekonomikas regulēšanas elements, kas izpaužas caur nodokļu funkcijām.⁷

¹ Bikse V., Makroekonomika: teorija un politika. Liepājas Universitāte, 2015. 152.lpp

² Turpat 152.lpp

³ Turpat 153.lpp

⁴ Turpat 153.lpp

⁵ Gods U., Makroekonomika. Rīga, SIA "Biznesa augstskola Turība", 2002. 156.lpp

⁶ Turpat 157.lpp

⁷ Ketners K., Lukašina O. Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiskie ieteikumi. R.: Merkūrijs LAT, 2008. 6.lpp

Likumā “Par nodokļiem un nodevām” nodokļus definē kā ar likumu noteiktus obligātus maksājumus valsts budžetā vai pašvaldību budžetos (pamatbudžetā vai speciālajā budžetā), kas nav maksājums par noteiktas preces iegādi vai pakalpojuma saņemšanu un nav soda naudas un nokavējuma naudas maksājums, kā arī nav maksājums par valsts kapitāla vai tā daļas izmantošanu.¹

Nodokļus var sadalīt dažādās klasifikācijās atkarībā no nodokļu darbības laika, pēc nozīmības pazīmes (valsts vai pašvaldības), kā arī no ieturēšanas viedokļa, kas ir populārākais sadalījums, kā var klasificēt nodokļus, un tas ir:

- Tiešie nodokļi;
- Netiešie nodokļi.²

Šāds dalījums galvenokārt ir saistīts ar šādām pazīmēm:

- Ieturēšanas īpatnībām;
- Maksātāja aktivitātes;
- Apliekamo objektu.

Tiešie nodokļi. Tos iekasē no juridisko un fizisko personu ienākumiem vai mantas pēc noteiktām nodokļu likmēm. Tādi nodokļi ir: iedzīvotāju ienākuma nodoklis, uzņēmumu ienākuma nodoklis, peļņas nodoklis, sociālās apdrošināšanas iemaksas, dāvinājuma un mantojuma nodoklis. Tiešie nodokļi tiek maksāti tieši valsts un pašvaldību budžetiem. Parasti tiem ir vai nu progresīvās, vai proporcionālās nodokļu likmes.³

Netiešie nodokļi. Tos iekasē no noteiktiem darbības veidiem, piemēram, tādi ir akcīzes nodoklis, muitas nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis. Šie nodokļi ir iekļauti produkcijas tirgus cenā, un tos pārsvarā nomaksā patērētājs. Netiešie nodokļi ir regresīvi nodokļi.⁴

Netiešie nodokli ir nodokļu veids, kur apliekamais objekts ir prece vai pakalpojums. Netiešo nodokļu īpatnība ir tā, ka šos nodokļus pilnībā “pārnes” uz patērētāju, ietverot nodokli patēriņa preces vai pakalpojuma pārdošanas cenā.⁵

Pēc autora domām, netiešos nodokļu patērētājs izjūt mazāk, jo tie jau ir iekļauti preces, produkta cenā. Līdz ar to, tik krasi neizjūt to izmaiņas.

Tātad tiešie nodokļi atšķiras no netiešajiem ne vien pēc to iekasēšanas īpatnībām, bet arī pēc to ietekmes uz uzņēmumu finansiāli ekonomiskās darbības rādītājiem.¹

¹ LR likums: Par nodokļiem un nodevām, 1995 ar grozījumiem [Elektronisks resurss] <https://likumi.lv/doc.php?id=33946>

² Profesionālajā izglītībā iesaistīto ekonomikas skolotāju kompetenču pilnveide [Elektronisks resurss] <http://profizgl.lu.lv/mod/book/view.php?id=19904&chapterid=4265>

³ Bikse V. Makroekonomika: teorija un politika. Liepājas Universitāte, 2015. 188.lpp

⁴ Turpat

⁵ Netiešie nodokļi [Elektronisks resurss] <https://www.uzdevumi.lv/p/ekonomika/10-12-klase/valsts-loma-tirgus-ekonomika-3761/re-15d6f9be-1372-44a5-bfc1-798c50a53a58>

Jāpiemin, ka Kārlis Ketners ir minējis, ka klasiskā nodokļu iedalījumā, papildus pie tiešajiem un netiešajiem nodokļiem uzskata:

- Sociālās apdrošināšanas un nodrošināšanas maksājumi;
- Nodevas par pakalpojumiem, tādiem kā īpašuma aprites, ģerboņa, tiesu, notāru pakalpojumiem.²

Latvijas nodokļu sistēmu patlaban veido 14 nodokļi, kurus uzliek saskaņā ar konkrētā nodokļa likumu un tie ir sadalīti starp budžetiem:

1. Iedzīvotāju ienākuma nodoklis;
2. Uzņēmuma ienākuma nodoklis;
3. Nekustamā īpašuma nodoklis;
4. Pievienotās vērtības nodoklis;
5. Akcīzes nodoklis;
6. Muitas nodoklis;
7. Dabas resursu nodoklis;
8. Izložu un azartspēļu nodoklis;
9. Mikrouzņēmumu nodoklis;
10. Transportlīdzekļa ekspluatācijas nodoklis;
11. Mikrouzņēmumu nodoklis;
12. Transportlīdzekļa ekspluatācijas nodoklis;
13. Uzņēmumu vieglo transportlīdzekļu nodoklis;
14. Solidaritātes nodoklis.³

Jāpiemin, ka nodokļi veido nodokļu slogu (iekasēto nodokļa apjoma īpatsvars pret iekšzemes kopproduktu), kas kalpo par galveno nodokļu politikas rādītāju.

Savukārt, atbilstoši likumam "Par nodokļiem un nodevām" Latvijas Republikas nodokļu un nodevu sistēmu veido:

1. Valsts nodokļi ar kuriem apliekamos objektus un likmi nosaka Saeima;
2. Valsts nodevas, kuras tiek uzliktas saskaņā ar likumu "Par nodokļiem un nodevām", citiem likumiem un Ministru Kabineta noteikumiem;
3. Pašvaldību nodevas, kuras tiek uzliktas saskaņā ar likumu "Par nodokļiem un nodevām" un vietējo pašvaldību saistošiem noteikumiem;

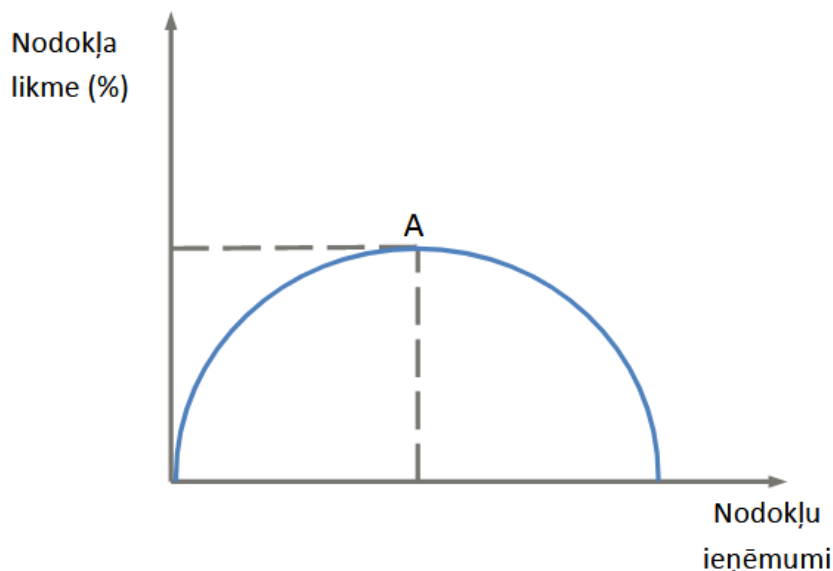
¹ Kodoliņa I. Nodokļi Latvijā pēc iestāšanās Eiropas Savienībā. -R: Biznesa augstskola „Turība”, 2005. 24.lpp

² Ketners K., Lukašina O. Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā: salīdzinoša analīze un praktiski ieteikumi – Rīga: SIA “Merkūrijs LAT”, 2008. 14.lpp

³Nodokļu politika Finanšu ministrija [Elektroniskais resurss] http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/

4. Tieši piemērojamos Eiropas Savienības normatīvajos aktos noteiktie nodokļi.¹

Līdz ar to darba autors var minēt slavenā ekonomista Lafēra teoriju par nodokļu likmēm un nodokļu ieņēmumiem, ko var attēlot ar grafika palīdzību.



1.6.att. Lafēra likne²

Kā redzams, 1.6.attēlā ir attēlota Lafēra likne un darba autors var secināt, ka palielinoties cenai, nodokļu likmei, ieņēmumi samazinās, līdz ar to darba autors nonāk pie secinājuma, ka izvērtējot un nosakot nodokļu likmes ir būtiski apsvērt, kādas tās būs, lai būtu efektīvi nodokļu ieņēmumi.

Tāpat kā citi ekonomiski rādītāji, nodokļu likmes mainās. Mainās nodokļu politika, administrēšanas principi, kā arī nodokļu atvieglojumi. Kad ekonomiskajā jomā notiek izmaiņas, tas rada pamatu valsts administrācijai mainīt nodokļu apjomu. Pretējā gadījumā var rasties gan ēnu ekonomika, gan valsts budžeta deficīts no nodokļu ieņēmumiem, gan citas negatīvās sekas. Darba autors secina, ka laika gaitā ir notikušas daudzas izmaiņas nodokļu jomā, daudzi nodokļu veidi vairs neeksistē un parādījušies daudz jaunu nodokļu veidu. Patstāvīgs lielums ir tikai cikliskas izmaiņas attīstībā un piemērotākas likmes meklēšana.

Domājot par nodokļiem Latvijā ir jāpiemin, ka to administrēšanai ir izstrādājušies efektīvas nodokļu sistēmas veidošanas pamatprincipi:

- Ekonomiskā efektivitāte;
- Vienkārša administrēšana;
- Elastīgums;

¹Nodokļu un nodevu sistēma Latvija [Elektroniskais resurss]
http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_un_nodevu_sistema_latvija/

² Andrējeva, V., Ketners, K. Valsts ieņēmumu teorijas pamati. -R: RTU izdevniecība, 2008. 23.lpp

- Objektivitāte un taisnīgums;
- Politiskā atbildība.¹

Ar ekonomisko efektivitāti ir saprotams, ka nodokļu sistēmai ir jā saglabā efektīva resursu sadale valsts ekonomikā. Ja līdz galam netiks izvērtēta katra darbība, var izveidoties situācija, ka kapitāls tomēr aizplūst no valsts, kas izraisa negatīvas sekas uz valsts tautsaimniecības attīstību. Lai tā nenotiktu, valdības uzdevums ir sekot līdzi šādām tendencēm un laikus izvērtēt radušos situāciju. Tomēr, ja rodas šāda situācija, to var vērst uz labu ar nodokļu sistēmas palīdzību, sākotnēji izvērtējot iemeslu šādām sekām un tad radot nodokļu sistēmas uzlabojumus, kas stimulētu tautsaimniecības attīstību.²

Savukārt runājot par vienkāršo administrēšanu darba autors var minēt, ka tai ir jābūt viegli saprotamai un ērti pārvaldāmai. Taču nevar aizmirst, ka nodokļu sistēmai ir jābūt elastīgai. Tai strauji jāreaģē uz ekonomisko apstākļu izmaiņām. Tā kā nodokļus regulē likumi, ko tik strauji nevar izmainīt, tad var secināt, ka nodokļu sistēmas reaģēšana nozīmē ekonomikas attīstības gadījumā - ieņēmumu palielināšanos, bez nodokļu elementu izmaiņām (likme, objekti u.c., ko nosaka nodokļu likumi).³

Jāpiemin, ka nodokļu sistēmai ir jābūt korektai attiecībā pret dažādām nodokļu maksātāja kategorijām, līdz ar to jābūt vienlīdzības principam. Kā arī politiķu uzdevums ir veidot saprotamu nodokļu sistēmu valstī.

Latvijas Republikā nodokļu politiku vidējā termiņā noteica Ministru kabineta 10.06.2003. rīkojums Nr.380 "Par Pamatnostādņem nodokļu un nodevu sistēmu attīstībā", ar kuru tika noteikts, ka atbildīgā izpildinstitūcija par pamatnostādņu īstenošanu ir Finanšu ministrija.⁴

Latvijas nodokļu politikas mērķi vidējā un ilgākā termiņā ir:

- Nodrošināt stabilus un prognozējamus budžeta ieņēmumus, lai veicinātu sabalansētu kopbudžetu;
- Iekasēt nodokļus visefektīvākajā veidā un novērst izvairīšanos no nodokļu maksāšanas;
- Nodrošināt nodokļu sistēmas stabilitāti un prognozējamību ilgākā laika posmā;

¹Medne A. Nodokļi Latvijā. Ņemot vērā nodokļu likumdošanas, kas ir spēkā no 2011.gada 1.jūlija. R.:Turība, 2012. 18. -19.lpp

²Ketners, K. Nodokļu optimizācijas principi. -R: SIA „Merkūrijs LAT”, 2008. 29.lpp

³Turpat 29.lpp

⁴Par pamatnostādņem nodokļu un nodevu sistēmā [Elektroniskais resurss] <https://likumi.lv/doc.php?id=76127>

- Saglabāt fiskālo klimatu, kas veicina brīvu un godīgu konkurenci, vispārēju ekonomikas konkurētspēju, iekšzemes un ārvalstu investīcijas, kā arī stimulē efektīvu resursu izvietojumu;
- Nodrošināt nodokļu sistēmas atbilstību starptautiskām saistībām, vienlaikus ievērojot Latvijas nacionālās intereses.¹

Līdz ar to darba autors nonāk pie secinājuma, ka nodokļu ieņēmumiem ir jābūt drošiem un stabiliem uz to paļaujas budžeta veidošanā, turklāt izdevumiem to administrēšanā ir jābūt optimāliem.

Nodokļu administrēšana ir nodokļu politikas reāla izpausme, kuras galvenais uzdevums ir nodrošināt nodokļu likumu ievērošanu un nodokļu maksājumu veikšanu atbilstoši normatīvajiem aktiem.²

Turklāt maksājumu veikšanas ievērošana nedrīkst notikt caur sodu naudu piedzīšanām un to seku novēršanām. Veiksmīga nodokļu administrēšana nozīmē, ka maksātāji veic brīvprātīgi nodokļu maksājumus, jo ir radies priekšstats, ka izvairīšanās no nodokļu nomaksas tiks atklāta un efektīvi sodīta.³

Nodokļu administrēšana ir sarežģīts process. Administrējot nodokļus, jāņem vērā, ka nodokļiem piemīt arī regulējoša funkcija, kas atspoguļojas nodokļu uzlikšanas diferenciacijā. Valstij iekasējot, izvirzot dažādus noteikumus dažādām maksātāju grupām un teritorijām, ir iespēja bremsēt vai palielināt subjektu ekonomisko efektivitāti.⁴

Nemot vērā valsts pārvaldes organizāciju, katrā valstī nodokļus administrē Finanšu ministrija, speciāla un neatkarīga valsts ieņēmumu institūcija, nodokļu pārvalde.⁵

Taču jebkurā gadījumā, neskatoties uz to, kas konkrēto nodokļu administrēšanu veic, visām administrācijas institūcijām ir kopējās iezīmes, kas saistītas ar tiesībām, kuras ir nodokļu administrētājiem, t.i.:

- Nodokļu likumu interpretācija jeb tiesības izdod saistošus noteikumus par nodokļu jautājumiem;
- Sodī un sankcijas; tiesības patstāvīgi uzlikt sodus un piemērot sankcijas par nodokļu nemaksāšanu;
- Organizācija un vadība – tiesības patstāvīgi veidot organizatorisko struktūru;

¹ Ketners K., Lukašina O. Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiskie ieteikumi. R.: Merkūrijs LAT, 2008. 33. –35.lpp

² Urtāns A. Nodokļu un nodevu vēsture Latvijā. R: SIA Premo, 2003. 23.lpp

³ Andrejeva V. Ketners K. Valsts ieņēmumu teorijas pamati. Mācību līdzeklis. R:RTU izdevniecība, 2006. 32.lpp

⁴ Turpat 32.lpp

⁵ Turpat 115.lpp

- Informācijas tehnoloģijas un datu bāzes, kas nozīmē tiesības veidot un uzturēt datu bāzes;
- Rezultātu standarti - tiesības noteikt administrēšanas rezultatīvus rādītājus un patstāvīgi kontrolēt to sasniegšanu;
- Personāla standarti - tiesības noteikt prasības personālam, patstāvīgi veikt personāla atlasi un veidot savas profesijas, izglītības standartus;
- Nodokļu noziegumu izmeklēšana - tiesības uz nodokļu iekasēšanu bezstrīda kārtībā, tāpat kā tas tiktu darīts pēc tiesas lēmuma;
- Informācijas vākšana - tiesības veikt apskati, kratīšanu, dokumentu (vai kopiju) izņemšanu, tiesības uz piekļuvi citiem valsts reģistriem.¹

Darba autors jau iepriekš minēja, ka valsts cenšas veikt izmaiņas nodokļu jomā – pievienojot, palielinot vai samazinot noteiktus elementus. Katrs nodoklis sastāv no sešiem elementiem:

- Maksātāji;
- Objekts;
- Bāze;
- Likmes;
- Atlaides un atvieglojumi;
- Iekasēšana.

Katrs elements ir svarīgs un nepieciešams. katra elementa optimālā forma (likmes lielums, iekasēšanas kārtība, objekta noteikšana utt.) ir nozīmīga nodokļu administrēšanas regulēšanā.

Pats galvenais nodokļu elements ir maksātāji, kas pēc Latvijas likumdošanas var būt fiziskas vai juridiskas personas, kurām pēc likuma paredzētajiem apskākļiem ir jāmaksā noteiktie nodokļi. Savukārt nodokļa objekts jeb avots ir ekonomiskā parādība, kurai tiek piemēroti nodokļi, piemēram, nekustamais īpašums, izdevumi, ieņēmumi vai patēriņš.

Nodokļu bāze ir nodokļa objekta kvantitatīvais raksturojums, kas ļauj noteikt apliekamā objekta kvantitatīvos rādītājus, nodokļu objekta aprēķināšanas rezultātā.

Nodokļu iekasēšanas organizēšana – maksāšanas termiņš un taksācijas periods, par kuru ir jāmaksā nodoklis.²

¹ Andrejeva V. Ketners K. Valsts ieņēmumu teorijas pamati. Mācību līdzeklis. R:RTU izdevniecība, 2006. 117.-122.lpp

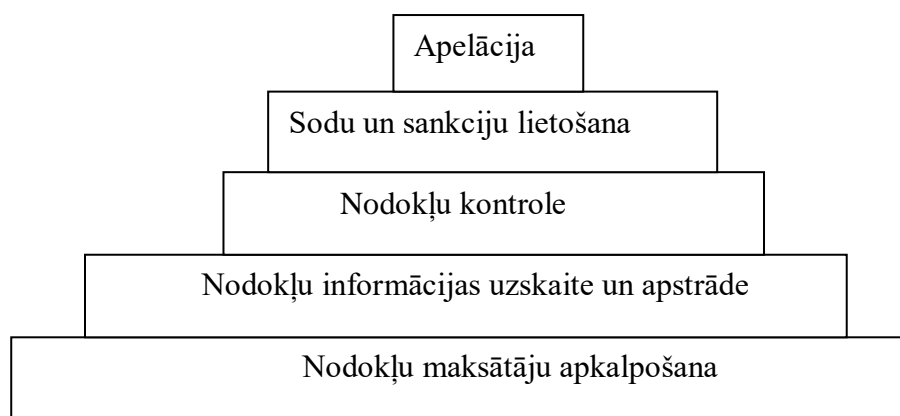
² Ketners, K., Lukašina O. Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā: salīdzinoša analīze un praktiski ieteikumi – Rīga: SIA “Merkūrijs LAT”, 2008. 12-13.lpp

Nodokļu likme ir konkrēta nodokļa lielums uz nodokļa bāzes lielumu. Praksē ir vērojami šādu likmju veidi:

- Absolūtā likme, kas nozīmē, ka jāmaksā konkrēta likme par noteikto nodokļa bāzi;
- Proporcionālā likme, kas nozīmē vienlīdzību attiecībā uz maksātājiem – jāmaksā vienāda proporcija no saviem ienākumiem;
- Progresīvā likme – jo lielāka apliekamā bāze, jo augstāka likme;
- Regresīvā likme – palielinoties nodokļu bāzei, likme samazinās.¹

Nodokļa atlaides un atvieglojumi var tikt uzskatīti jebkuras novirzes no valsts likumos noteiktajā režīma nodokļu maksātājā labumā. Jāpiemin, ka visi atvieglojumi ir aprakstīti likumos vai pašvaldības saistošajos noteikumos.

Nav noslēpums, ka par nodokļu administrēšanu ir veikti daudzi dažādi ekonomiski pētījumi. Bieži tajos izskan ieteikumi nodokļu administrēšanu veidot pēc funkciju principa. Šis princips nozīmē specializāciju un augstāku kontroli, nodokļu maksātājiem saskaroties ar vairākiem nodokļu administratoriem. Tiek lēsts, ka veidojot nodokļu sistēmu uz funkciju izpildi, tiek panākta efektīvāka nodokļu administrēšana (salīdzinot ar centralizētu nodokļu administrēšanu).²



1.7.att. Nodokļu administrēšanas piramīda³

Kā redzams 1.7. attēlā ir atspoguļota nodokļu administrēšanas piramīda.

Ar nodokļu maksātāju apkalpošanu ir domātas funkcijas, kuras pamatjēga ir veicināt brīvprātīgu nodokļu nomaksu. Ar pietiekami plaši pieejamu informāciju nodokļu maksātājiem

¹Sproģe, I. Nodokļu politika ekonomikas mainīgajos apstākļos. Promocijas darbs. Latvijas Universitātes Ekonomikas un vadības fakultāte. Rīga, 2010. 29.lpp

² Urtāns, A. Nodokļu un nodevu vēsture Latvijā. R: SIA Premo, 2003. 33.lpp

³ Andrejeva V. Ketners K. Valsts ieņēmumu teorijas pamati. Mācību līdzeklis. R:RTU izdevniecība, 2006. 120.lpp

un palīdzības sniegšanu neskaidros jautājumos ir iespējams samazināt strīdīgos momentus. Šī funkcija ir vērsta uz pirmnodokļa fāzi.

Nodokļu informācijas uzskaites un apstrādes funkcija sasaucas ar iepriekšminēto funkciju, ja tā ir izpildījusi savus priekšnoteikumus, ja maksātājs jau ir bijis gatavs nodokļu saistībām un ir nomaksājis nodokļus. Nodokļu informācijas uzskaites un apstrādes funkcija aptver maksātāju reģistrāciju, pārskatu iesniegšanas nodrošināšanu, maksājumu pieņemšanu un apstrādi, līdz ar to darba autors secina, ka šajā pozīcijā mazāks darbs ir veltīts saskarsmei ar nodokļu maksātājiem, bet gan tiek ieguldīts darbs datubāzēs.

Ar nodokļu kontroli tiek saprasts, ka tiek veikts audits, kam ir izšķiroša nozīme nodokļu administrēšanā. Ja administrēšana ir neefektīva, tad šī funkcija netiek izpildīta efektīvi. Pie kontroles ietilpst visi nodokļu maksātāji, visi darbības veidi, kā arī visi nodokļu veidi.

Nodokļu parādu piedziņa un sankciju pielietošanas funkcija ir vairāk saistāma ar nodokļu administrācijas nepatīkamo darbu. Šī funkcija ir, lai pasargātu valsts fiskālās intereses.

Ar vispārējās vadības un apelācijas funkciju tiek panākta nodokļu administrācijas darbības vadība un administrēšanas vienvērdība, kā arī tiek realizētas maksātāju tiesības uz aizsardzību, ja viņi nepiekrīt nodokļu administrētāju lēmumam. Latvijā šī funkcija tiek pildīta gan nodokļu administrācijas ietvaros, gan tiesu ietvaros.¹

Darba autors secina, ka šīs funkcijas jebkura nodokļa administrēšanai ir būtiskas, kas liecina par efektīvu nodokļu administrēšanu.

Lai veiktu visas nodokļu administrācijas funkcijas, nodokļu administrācijai ir sekojoši pienākumi:

- Kontrolētu likumdošanas ievērošanu;
- Kontrolēt nodokļu aprēķināšanas un maksāšanas pareizību;
- Padarītu efektīvāku nodokļu iekasēšanu un atklātu nodokļu nemaksātājus;
- Uzlabotu valsts institūciju un nodokļu maksātāju sadarbību;
- Uzlabotu nodokļu maksātāju un muitas klientu apkalpošanu;
- Veidotu sabiedrisko domu par nodokļu nomaksas nepieciešamību.²

Darba autors secina, ka gan valdība, gan administrēšanas izpildinstitūcijas, saprot, ka ir svarīgi radīt patīkamu vidi nodokļu maksātājiem, lai viņi brīvprātīgi veiktu savus

¹ Andrejeva V. Ketners K. Valsts ieņēmumu teorijas pamati. Mācību līdzeklis. R:RTU izdevniecība, 2006. 130. –134.lpp

² Ketners K. Nodokļu teorijas pamati. Mācību grāmata RTU izdevniecība, 2006. 39–40.lpp

pieņēmumus, tādā veidā gūtu palielinājumu ieņēmumus no nodokļu nomaksas kopumā, taču tākā darba autora izvirzītais darba mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas problēmas Rīgas pilsētā, turpmākā nodaļā darba autors analizēs konkrēti vienu nodokļa veidu.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA PIEMĒROŠANAS ANALĪZE

2.1. Nekustamā īpašuma nodoklis, tā būtība, regulēšana un loma Rīgas pašvaldības budžetā

Salīdzinot citus nodokļus ar nekustamā īpašuma nodokli, tad galvenā atšķirība ir tāda, ka nodokļa objektu persona nevar pārvietot vai neuzrādīt. Ja iedzīvotāji var neuzrādīt patiesu darba algu, lai samazinātu maksājamo iedzīvotāju ienākuma nodokli, nopirkt preci bez čeka – tādā veidā samazinot maksājamo summu uz pievienotās vērtības nodokļa rēķina, kā arī uzņēmumi var nelegāli veikt optimizāciju, lai izvairītos no uzņēmuma ienākuma nodokļa, tad to indivīds nevar izdarīt ar viņam piederošo nekustamo īpašumu. Līdz ar to darba autors secina, ka nekustamā īpašuma nodoklis ir viegls administrēšanā. Protams no maksātāja viedokļa tas viss varētu šķist gana specifisks, lai saprastu līdz galam aprēķināšanas kārtību, apliekamos objektus, maksātājiem pienākošos atvieglojumus un citus būtiskus aspektus.

Nekustamā īpašuma nodokļu pirmsākumi jāmeklē vēl antīkajā pasaulē. Kopš tiem laikiem šis nodoklis ir plaši zināms un pielietojams, pateicoties to vieglai administrēšanai. Īpašuma nodokļi pieder pie tiešajiem nodokļiem, savukārt, nekustamā īpašuma nodoklis pieder pie īpašuma nodokļiem.¹

13.gadsimtā Rīgas pilsētas iedzīvotājiem saskaņā ar tās dibinātāja bīskapa Alberta privilēģiju, bija obligāti jāmaksā noteiktas nodevas un nodokļi, tai skaitā nekustamā īpašuma nodoklis. Nekustamā īpašuma nodokli maksāja par zemi un ēkām. 17.gadsimtā zviedru laikos Vidzemes zemnieki maksāja nekustamā īpašuma nodokli no zemes ienesīguma. 19.gadsimtā cariskās Krievijas laikos lielāku nozīmi ieguva šī nodokļa ieņēmumi laukos un arī pilsētās pēc nodokļu sistēmas pārkārtošanas.²

1931.gada 29.decembrī, kad Saeima pieņēma likumu par krīzes novēršanas nodokli. Ar šo nodokli 50% apmērā tika aplikti pilsētu nekustamā īpašuma un ienākuma nodokļa maksātāji. Protams, šo papildu nodokli atcēla, bet tikai 1936.gadā, kad abu minēto nodokļu likmi paaugstināja.³

Likumu “Par nekustamā īpašuma nodokli” Latvijas Republikas Saeima pieņēma 1997.gada 4.jūnijā. Valsts prezidents Guntis Ulmanis to izsludināja 1997.gada 17.jūnijā,

¹ Kļavis A., Korna K., Krastiņš E, Nekustamais īpašums Latvijā 1991-2012. Rīga: Latio nekustamie īpašumi, 2014. – 344.lpp.

² Turpat 344.lpp

³ Turpat 344-345.lpp

nosakot tā spēkā stāšanos ar 1998.gada 1.janvāri.¹ Šo laiku uzskata par nekustamā īpašuma nodokļa reformas sākumu. Tomēr, ņemot vērā kardinālo 1997.gada reformu, kad tika mainīta nodokļa bāze, pilnīga nodokļu reformas pabeigšana tika ilgstoši atlikta.²

Darba autors uzskata, ka nodokļu aprēķināšanai sākumā vajag noteikt, kas ir nodokļu maksātājs, kādas būs nodokļu likmes, apmaksāšanas kārtība, iespējamie atvieglojumi un pats galvenais – vai pastāv nodokļu objekts.

Kā nosaka likums “Par nekustamā īpašuma nodokli”, ar šo nodokli apliek visas ķermeniskas lietas, kuras atrodas Latvijas Republikas teritorijā un kuras nevar pārvietot, tās ārēji nebojājot – zemi, ēkas, inženierbūves un kadastra informācijas sistēmā reģistrētas, bet ekspluatācijā nenodotas ēkas.³

Likumā ir noteikti daudz nekustamie īpašumi, kurus neapliek ar nekustamā īpašuma nodokli. Pārsvārā tās ir valstij piederošas ēkas un būves, īpašas zemes un ēkas, kuras neaplikšanu nosaka Ministru kabinets vai Kultūras ministrija, kā arī medicīniskiem, reliģiskiem un sociāliem mērķiem izmantotas ēkas vai tās daļas. Visi nekustamā īpašuma nodokļa objekti, kurus neapliek ar nodokli ir aprakstīti 1.pielikumā.

Izskatot likumu “Par nekustamā īpašuma nodokli” darba autors secina, ka likumā nav precīzi noteiktas pazīmes, kurām jāatbilst, lai nekustamā īpašuma nodokļa objektus neapliektu ar nekustamā īpašuma nodokli. Līdz ar to likumu var interpretēt dažādi. Tādēļ ir iespējama situācija, ka apliekamie nekustamā īpašuma nodokļa ir neaplikti un nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi par šiem objektiem nenonāk Rīgas pašvaldības budžetā.

Nekustamā īpašuma nodokļa objekts ir saistīts ar noteiktu personu, piemēram, fizisko personu vai juridisko personu, valsts institūciju vai pašvaldības institūciju.

Indivīda saistība ar īpašumu var būt:

- Īpašnieks – persona, kurai ir nostiprinātas tiesības zemesgrāmatā;
- Lietotājs – persona, kurai uz laiku ir nodota iespēja lietot īpašumu;
- Tiesiskais valdītājs – persona, kura ir ieguvusi tiesības uz īpašumu un tās pārņēmusi, piemēram nopirkusi, bet pagaidām nav nostiprinājusi savas tiesības zemesgrāmatā;
- Pārvaldītājs – persona, kura pilnvarota rīkoties ar valsts vai pašvaldības īpašumu;

¹ Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>

² Kļavis A., Korna K., Krastiņš E, Nekustamais īpašums Latvijā 1991-2012. Rīga: Latio nekustamie īpašumi, 2014. 349.lpp.

³ Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>

- Īrnieks – persona, kam noslēgts īres līgums ar valsti vai pašvaldību par to īpašumā esošu nekustamu īpašumu vai fizisko objektu;
- Nomnieks – persona, kam ir noslēgts nomas līgums par nekustamā īpašuma objektu ar nekustamā īpašuma īpašnieku, valdītāju, īrnieku vai citu nomnieku;
- Apsaimniekotājs – persona, ar kuru ir noslēgts līgums par nekustamā īpašumu apsaimniekošanu. Līgums var būt noslēgts ar īpašnieku, nomnieku, īrnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.¹

Darba autors grib atzīmēt, ka nekustamā īpašuma nodokli Latvijā maksā:

- Latvijas fiziskas personas;
- Latvijas juridiskas personas;
- Ārzemju fiziskas personas;
- Ārzemju juridiskas personas;
- Uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas iepriekš minēto personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai noteiktajos gadījumos – lietošanā ir nekustamais īpašums.²

Saskaņā ar likumu “Par nekustamā īpašuma nodokli” 6.panta 1.daļu, nekustamā īpašuma nodoklis ir vienīgais nodoklis Latvijā, kuru aprēķina nevis pats nodokļa maksātājs, bet nodokļu administrācija, t.i. pašvaldība, kuras teritorijā atrodas nekustamā īpašuma nodokļa objekts.

Vēl 2007.gadā šī likuma norma attiecās tikai uz zemi. Nodokļa maksātāji katra gada sākumā saņēma nodokļa aprēķinu par zemi, un indivīdiem vajadzēja to apmaksāt līdz 15.februārim. Nodokli par ēkām un būvēm aprēķināja pats atbildīgais nodokļa maksātājs, iesniedzot deklarāciju, bet tagad nodokli aprēķina pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas nekustamā īpašuma nodokļa objekts.³

Darba autors var secināt, ka mūsdienās, kad strauji paātrinās procesi, kas ir saistīti ar zemes izmantošanas racionalizāciju un optimizāciju, kā arī jaunu māju, ēku un būvju rašanos, pieaug nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas nepieciešamība un aktualizācija.

Tāpat darba autors secina, ka nodokļa likme ir konkrētā nodokļa lielums uz apliekamo vienību. Līdz ar to šis elements atbild uz nodokļa maksātāja jautājumu – cik daudz ir jāmaksā.

¹ Kļavis A., Korna K., Krastiņš E, Nekustamais īpašums Latvijā 1991-2012. Rīga: Latio nekustamie īpašumi, 2014. 353.lpp.

² Zvejnieks, A. Īpašums un nodokļi. Mācību grāmata – Rīga: Rīgas Tehniskā Universitāte, 2006. 218.lpp.

³ Ketners, Kārlis. Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā: salīdzinoša analīze un praktiski ieteikumi / – Rīga: SIA “Merkūrijs LAT”, 2008. 168.-169.lpp.

Ja nodokļu likme būs ļoti augsta, nodokļu maksātāju reakcija var būt asa un valdībai nevēlama. Pasaules ekonomikas prakse un dažādi teorētiskie pētījumi liecina, ka atkarībā no tā, kādas nodokļu likmes tiek izmantotas, ir iespējams risināt visdažādākos ekonomiskos jautājumus, stimulēt ekonomiku un ietekmēt procesu virzību, kā arī dalībnieku uzvedību tirgū. Nodokļa likme ir uzskatāma par būtisku nodokļu elementu un tās noteikšanai ir jāpieiet ar lielu nopietnību un svarīgumu, Nodokļu likme var būt noteikta absolūtā summā vai arī procentos no bāzes lieluma.¹

Darba autors secina, ka svarīgi ir noteikt nekustamā īpašuma nodokļa likmi, lai nodokļu maksātājiem nebūtu pārāk liels nodokļu slogs,tajā pašā laikā, lai Rīgas pašvaldībai būtu maksimāli nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi.

Nekustamā īpašuma nodokļu likme tiek noteikta procentos no bāzes lieluma:

- 1.5% no zemes kadastrālās vērtības;
- 1.5% no ēkas vai to daļas kadastrālās vērtības;
- 1.5% no inženierbūves kadastrālās vērtības;
- 0.2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 euro no dzīvojamām mājām, dzīvojamo māju daļām, palīgēkām un garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību, biedrību un fizisko personu garāžām, telpu grupām nedzīvojamās ēkas, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu un tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;
- 0.4% no kadastrālās vērtības, kas pārsniedz 56 915 euro, bet nepārsniedz 106 715 euro no dzīvojamām mājām, dzīvojamo māju daļām, palīgēkām un garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību, biedrību un fizisko personu garāžām, telpu grupām nedzīvojamās ēkas, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu un tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;
- 0.6% no kadastrālās vērtības, kas pārsniedz 106 715 euro no dzīvojamām mājām, dzīvojamo māju daļām, palīgēkām un garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību, biedrību un fizisko personu garāžām, telpu grupām nedzīvojamās ēkas, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu un tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai
- 1.5% no kadastrālās vērtības no neapstrādātu lauksaimniecībā izmantojamo zemi, izņemot zemi, kuras platība nepārsniedz vienu hektāru vai kurai normatīvajos aktos ir noteikti lauksaimnieciskās darbības ierobežojumi;

¹ Kavale, L. Nodokļu politikas un administrēšanas pamati. Rīga: SIA "Latgales druka", 2008. 21.lpp.

- 1.5% no kadastrālās vērtības piemēro arī tad, ja pašvaldība neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei ir noteikusi nekustamā īpašuma nodokļa likmi savos saistošajos noteikumos;
- 3% no vidi degradējošu sagruvušu vai cilvēku drošību būvi no lielākās kadastrālās vērtības, vai no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, vai no būves kadastrālās vērtības.¹

Lai būtu uzskatāmāk saprotamas nodokļu likmes, darba autors ir izveidojis 2.1.tabulu, kur attēlots, kā mainījušās ir nekustamā īpašuma nodokļa likmes gadu gaitā.

2.1.tabula

**Likumā noteiktās nekustamā īpašuma nodokļu likmes Latvijā no 2000.-
2020.gadam,%²**

	2000 - 2007	2008 - 2009	2010	2011	2012	2013 - 2020
Zemei	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
Ēkām	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
Neuzturētajiem īpašumiem	•	-	•	•	•	>1,5%
Mājokļiem ar kadastrālo vērtību, <i>euro</i> :						
- līdz 56 915	•	•	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%
- 56 91– 106 715	•	•	0,2%	0,4%	0,4%	0,4%
- virs 106 715	•	•	0,3%	0,6%	0,6%	0,6%

Likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes no 0.2% līdz 3% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim. Nekustamā īpašuma nodokļa likmi, kas pārsniedz 1.5% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, pašvaldība nosaka tikai gadījumā, ja nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Ja pašvaldības administrācija laicīgi nav informējusi par saistošo noteikumu publicēšanu, tad nekustamā īpašuma nodokļa likmi rēķina pēc iepriekš minētajiem procentiem.³

Līdz ar to Rīgas pašvaldībai ar saistošo noteikumu palīdzību ir iespēja regulēt nekustamā īpašuma nodokļa likmes. Tas nozīmē, ka Rīgas pašvaldība var regulēt ieņēmumu apmēru no nekustamā īpašuma nodokļa.

¹ Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>

² Autora veidota atsaucoties uz likumu “Par nekustamā īpašuma nodokli” [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>

³ Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>

Tā kā pašvaldībām ir tiesības pieņemt savus saistošos noteikumus un noteikt piemērojamās nodokļu likmes, tad likumā ir noteikti principi, kas jāievēro pašvaldībām nosakot saistošos noteikumus, lai nepieļautu nesabalansētus un diskriminējošus noteikumus.¹

Nosakot nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes, pašvaldība ievēro šādus principus:

- Objektīva grupējuma princips, saskaņā ar kuru nodokļa maksātāji vai nodokļa objekti tiek grupēti atbilstoši objektīviem kritērijiem;
- Efektivitātes princips, saskaņā ar kuru pašvaldība samēro nodokļa administrēšanas izdevumus ar nodokļa ieņēmumiem;
- Atbildīgas budžeta plānošanas princips, saskaņā ar kuru pašvaldība pielāgo savus pienākumus ar to izpildei nepieciešamajiem līdzekļiem;
- Prognozējamības un stabilitātes princips, saskaņā ar kuru nodokļa likmes laikus tiek noteiktas vismaz divu taksācijas gadu periodam, ja nekustamā īpašuma bāzes vērtības palielinājums vai samazinājums, salīdzinot bāzes vērtības taksācijas gadā un pirmstaksācijas gadā, ir mazāks par divdesmit procentiem.²

Savukārt nosakot nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes, pašvaldība var piemērot šādus principus:

- Uzņēmējdarbības atbalsta princips, saskaņā ar kuru pašvaldība izmanto nodokļa likmi kā līdzekli savas teritorijas uzņēmēju vai noteiktu uzņēmējdarbības veidu konkurētspējas paaugstināšanai, ievērojot Komisijas 2013.gada 18.decembra regulas (ES) Nr. 1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108.panta piemērošanu de minimis atbalstam (Dokuments attiecas uz EEZ) nosacījumus;
- Teritorijas attīstības un teritorijas sakārtošanas princips, saskaņā ar kuru pašvaldība izmanto nodokļa likmi savas teritorijas attīstības veicināšanai un sakārtošanai.³

Nosakot nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus, pašvaldībai jāievēro objektīva grupējuma princips, efektivitātes princips un atbildīgas budžeta plānošanas princips. Pārējie noteiktie principi tiek piemēroti pēc pašvaldības izvēles un netiek noteikti kā obligāti.⁴

¹ Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli" [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>

² Turpat

³ Turpat

⁴ Turpat

Pēc darba autora domām, pie principiem, kas tiek noteikti katrai pašvaldībai nosakot savus saistošos noteikumus vel papildus būtu kā obligāti jānosaka arī princips par teritorijas attīstību, jo pēc autora domām nekustamā īpašuma nodoklis būtu lielākoties jānovirza uz pašvaldības infrastruktūras attīstību, kas uzlabotu katras pašvaldības tēlu un dotu iespēju jauniem investoriem darboties pašvaldībā.

Kā iepriekš darba autors minēja, tad Pašvaldības ieņēmumu pārvalde atbild par nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanu Rīgas pilsētā, tāpat, kā jau iepriekš darba autors minēja, tad saskaņā ar likumu “Par nekustamā īpašuma nodokli” pašvaldībām ir tiesības izdot savus saistošos noteikumus, kas regulē kārtību, kā tiek iekasēts nodoklis. 2015.gada 9.jūnijā Rīgas dome pieņēma saistošos noteikumus Nr.148 “Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā”, kuri nosaka kārtību, kādā Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokli. Saistošie noteikumi ar grozījumiem stājās spēkā 2016.gada 1.janvārī un ir saistoši vēljoprojām.

Darba autors uzskata, ka būtisks šo saistošo noteikumu punkts ir saistīts ar deklarēšanos nekustamā īpašumā, respektīvi, ka nekustamā īpašuma nodokļa samazināto likmi var piemērot, ja konkrētajā nekustamajā īpašumā ir deklarējusies vismaz viena persona, kas atbilst noteiktām prasībām. Kā pirmā prasība, kas minēta saistošajos noteikumos ir, ka personai jābūt kādam no šiem statusiem:

- Latvijas pilsonis;
- Latvijas nepilsonis;
- Citas Eiropas Savienības dalībvalsts pilsonis;
- Eiropas Ekonomiskās zonas valsts pilsonis;
- Šveices Konfederācijas pilsonis;
- Persona, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā.¹

Kā otrs nosacījums ir personai jābūt deklarētai konkrētajā nekustamajā īpašumā līdz taksācijas gada 1.janvāra pulkstens divpadsmitiem naktī. Taču pie deklarēšanās iespējām šajā gadījumā netiek noteikti vecuma ierobežojumi, kas nozīmē, ka deklarēt drīkst arī bērnus, kas nav sasnieguši pilngadību.²

Ja tiek ievēroti iepriekšminētie nosacījumi, tad nekustamā īpašuma likmes dzīvojamam fondam tiek piemērotas pēc kadastrālās vērtības lieluma:

- 0.2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 57 000 euro;

¹Likums “Par nekustamo īpašuma nodokli Rīgā” [Elektroniskais resurss] <https://likumi.lv/ta/id/275681-par-nekustama-ipasuma-nodokli-riga>

² Turpat

- 0.4% no kadastrālās vērtības, kas pārsniedz 57 000 euro, bet nepārsniedz 107 000 euro;
- 0.6% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 107 000 euro.¹

Taču saskaņā ar saistošiem noteikumiem, ja persona nav izpildījusi iepriekš minētos noteikumus, tad nodokļu likme ir 1.5% apmērā gan par zemi, gan ēkām.

Darba autors uzsver, ka Rīgas pašvaldība bija viena no pirmajām pašvaldībām, kura piemēroja savus saistošos noteikumus ar mērķi palielināt deklarēto personu skaitu Rīgā, kas papildus nestu ieņēmumus citās pozīcijās. Darba autors secina, ka palielinot deklarēto personu skaitu Rīgā, palielinās arī ieņēmumi no iedzīvotāju ienākuma nodokļa.

Tāpat Rīgas pašvaldība var regulēt nekustamā īpašuma nodokli ar atvieglojumu palīdzību.

18.12.2019. Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.111 “Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā”, kas ir spēkā no 20.01.2020. (līdz tam bija spēkā Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.148 “Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā”) nosaka tos atvieglojumus, ko pašvaldība pieņem saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 3.punktu un likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 5.panta 3. un 4.daļu. Saistošie noteikumi nosaka kārtību kādā tiek piešķirti nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi atsevišķām nodokļu maksātāju kategorijām par nekustamo īpašumu (zemi un ēkām), kad atrodas Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā.

Kā iepriekš darba autors minēja, tad par atvieglojumu piešķiršanu atbild Rīgas domes Pašvaldību ieņēmumu pārvalde, kuras uzdevums ir izvērtēt atvieglojumu piešķiršanu.

2.2.tabula

Rīgas pašvaldības sniegtie atvieglojumi nekustamā īpašuma nodoklim²

Nodokļu maksātāja kategorija	Nodokļu atvieglojums, %
Persona, kura ar Rīgas Sociālā dienesta lēmumu piešķirts maznodrošinātas personas statuss	70%
Vientuļām pensionāram un vientuļam 1. vai 2.grupas invalīdam	90%
Pensionāram un 1.vai 2.grupas invalīdam, kuram nav pilngadīgu bērnu un kurš savā dzīvesvietā deklarēts viens vai kopā ar vienu personu, kura ir 1.vai 2 grupas invalīds vai pensionārs	70%

¹ Likums “Par nekustamo īpašuma nodokli Rīgā” [Elektroniskais resurss] <https://likumi.lv/ta/id/275681-par-nekustama-ipasuma-nodokli-riga>

² Likums “Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtībā Rīgā” [Elektroniskais resurss] <https://likumi.lv/ta/id/312246-nekustama-ipasuma-nodokla-atvieglojumu-pieskirsanas-kartiba-riga>

2.3.tabulas turpinājums

Pensionāram, kuram ir pilngadīgi bērni un kurš savā dzīvesvietā deklarēts viens vai kopā tikai ar vienu personu, kura ir 1. vai 2.grupas invalīds vai pensionārs	50%
1.vai 2.grupas invalīdiem	70%
Bērnām invalīdam vai personai, kurai ir kopīga deklarētā dzīvesvieta ar bērnu invalīdu, kurš ir šīs personas vai tās lautātā bērns, mazbērns, brālis vai māsa	90%
Personai, kurai ir kopīga deklarētā dzīvesvieta ar 1. vai 2.grupas invalīdu, kurš ir šīs personas vai tās lautātā bērns, mazbērns, brālis, māsa, laulātais, kāds no vecākiem vai vecvecākiem	70%
Personai, kurai pašai (vai kopā ar laulāto) vai tās laulātajiem taksācijas gada 1.janvārī ir bērns (bērni) vecumā līdz 19 gadiem (arī aizbildnībā esoši vai audžuģimenē ievietoti bērni līdz pilngadības sasniegšanai) vai bērns (bērni) pēc pilngadības sasniegšanas, kamēr viņi turpina vispārējās, profesionālās, augstākās vai speciālās izglītības iegūšanu dienas nodaļā (pilna laika klātienes studijas), bet ne ilgāk kā līdz 24 gadu vecuma sasniegšanai:	
<ul style="list-style-type: none"> • Trīs bērni vai vairāk bērni • Divi bērni • Viens bērns 	<p>90%</p> <p>70%</p> <p>50%</p>

Kā arī vairāki atvieglojumi, kas saistīti ar pašvaldības uzņēmumiem, fiziskām personām, kas sniedz savu nekustamo īpašumu pašvaldības vajadzībām, kā arī atvieglojumi, kas saistīti ar aizsargājamajiem kultūras pieminekļiem un kultūrvēsturiskās vides aizsardzību. Atvieglojuma apmērs ir dažāds sākot no 25 procentiem līdz 90 procentiem.

Lai saņemtu atvieglojumus personām ir jāizpilda nosacījumi, kur viens no galvenajiem noteikumiem ir, ka jābūt deklarētām nekustamajām īpašumā un ka tam ir jābūt vienīgajam nekustamajam īpašumam Rīgas pilsētā. Tā pat personām nedrīkst būt parādu saistības ar Rīgas domi.

Autors uzskata, ka ir svarīgi piešķirt atvieglojumus ģimenēm, kurās ir bērni, tādējādi samazinot ģimenes kopējos izdevumus. Lai pārliecinātos, kāds ieguvums ir no atvieglojumu piešķiršanas, darba autors veiks aprēķinus parādot nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu devumu personām, kas atbilst saistošajiem noteikumiem un pienākas atvieglojumi. Piemērā tiks ilustrēta situācija, ka ģimenei pieder dzīvokļa īpašums ar 50 kv.m. platību, kuras kadastrālā vērtība ir 21 600 euro. Papildus tiks parādīts nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins ģimenei gadījumā, ja dzīvokļa īpašumā nav deklarēto personu.

1.variants īpašumā ir deklarētas personas – $21\ 600 * 0.2\% = 43.20$ euro

2.variants īpašumā nav deklarētas personas – $21\ 600 * 1,5\% = 324.00$ euro

Darba autors secina, ka nekustamā īpašuma nodoklis ir 7,5 reizes lielāks, ja īpašumā nav deklarētas personas. Līdz ar to īpašnieki ir motivēti deklarēt personas savā dzīvokļa īpašumā. Tas nozīmē, ka palielinās deklarēto personu skaits un līdz ar to arī iedzīvotāju ienākuma nodokļa maksātāju skaits Rīgā.

Otrajā variantā darba autors vēlas aplūkot situāciju, kad ģimenē aug viens bērns, kas nav sasniedzis pilngadību. Ģimene ir deklarējusies savā dzīvokļa īpašumā, kuras platība ir 50 kv.m. un kadastrālā vērtība 21 600 euro:

1.variants bez atvieglojumiem – $21\ 600 * 0.2\% = 43.20$ euro

2.variants ar atvieglojumiem – $21\ 600 * 0.2\% = 43.20$ mīnus 50% likme par bērnu = 21.60 euro

Darba autors secina, ka atvieglojumu piešķiršana būtiski uzlabo ģimenes situāciju, jo atvieglojumi sniedz ģimenei iespēju viena gada nekustamā īpašuma nodokli pārdaļīt divos gados.

Darba autors secina, ka kopumā sniegtie atvieglojumi atvieglo ģimenēm nekustamā īpašuma nodokļa atmaksu. Pēc darba autora domām tas ir pozitīvs žests no pašvaldības puses pret iedzīvotājiem, jo ir sajūta, ka pašvaldībai rūp savs iedzīvotājs piešķirot atvieglojumus nodokļu nomaksai, taču pašvaldība zina, ka ja tiks piešķirti atvieglojumi, tad tas iedzīvotājs ir izpildījis nosacījumus, lai saņemtu tos līdz ar to pašvaldības budžetā būs lielāki ieņēmumi uz iedzīvotāju ienākuma nodokli.

Latvijā neviens nodoklis nav noteikts kā pašvaldības nodoklis, visi nodokļi ir valsts nodokļi. Galvenie nodokļi, kas veido pašvaldību nodokļu ieņēmumus ir nekustamā īpašuma nodoklis (100% apmērā) un atskaitījumi no iedzīvotāju ienākuma nodokļa (80% apmērā). Pašvaldību budžeta ieņēmumus veido arī atskaitījumi no izložu un azartspēļu nodokļa, no dabas resursu nodokļa un akcīzes nodokļa naftas produktiem. Apmērām pusi no pašvaldības budžeta ieņēmumiem veido nodokļu ieņēmumi. Pašvaldības ieņēmumi no nodokļiem un

nodevām raksturo tās finanšu kapacitāti – jo lielāks ir to apjoms un īpatsvars, jo finansiāli spēcīgāka ir pašvaldība.

2.3.tabula

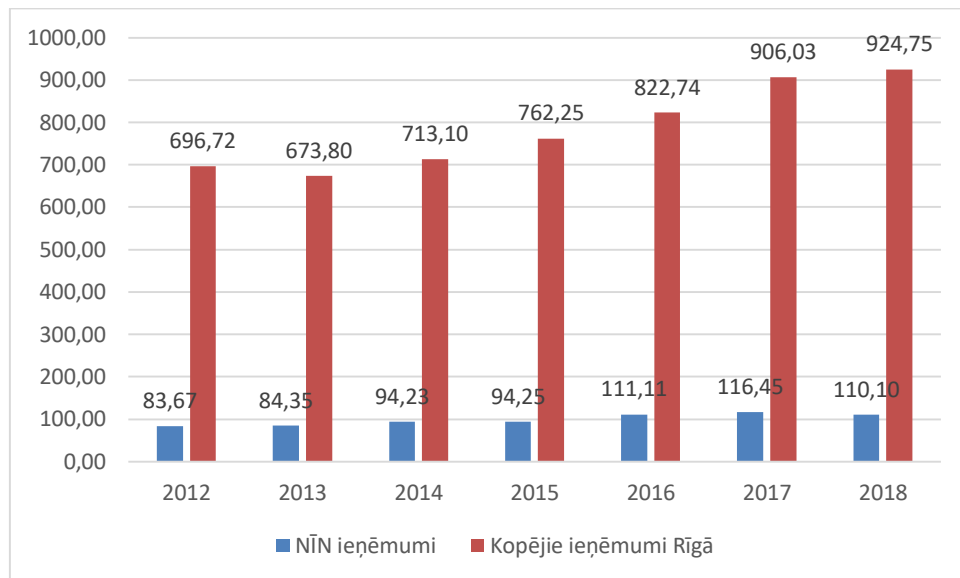
Nodokļu ieņēmumu sadalījums pa budžetiem Latvijā 2020.gadā¹

Nodokļu veids	Pašvaldības budžets
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	80%
Nekustamā īpašuma nodoklis	100%
Izložu un azartspēļu nodoklis – no azartspēlēm	5%
Izložu un azartspēļu nodoklis – no vietēja mēroga izlozēm	100%
Dabas resursu nodoklis – par dabas resursu ieguvi vai vides piesārņošanu	40%
Dabas resursu nodoklis – par radioaktīvo vielu izmantošanu	100%
Dabas resursu nodoklis – par zemes dziļu derīgo īpašību izmantošanu, iesūknējot ģeoloģiskajās struktūrās dabasgāzi	100%
Solidaritātes nodoklis, tā sadalījums procentpunktos iedzīvotāju ienākuma nodoklim	80%

Kā jau iepriekš darba autors minēja, tad galvenie nodokļi, kas veido pašvaldību nodokļu ieņēmumus ir nekustamā īpašuma nodoklis (100% apmērā) un atskaitījumi no iedzīvotāju ienākuma nodokļa (80% apmērā), kas ir redzams 2.3.tabulā.

Runājot par nekustamā īpašuma nodokļa lomu pašvaldības budžetā, tad darba autors uzskata, ka katra pašvaldība ir no sevis atkarīga cik veiksmīgi tiks veidots tās budžeta ieņēmumu bāze.

¹Finanšu ministrija [Elektroniskais resurss]
https://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_ienemumu_sadalijums_pa_budžetiem/



2.1.att. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi un kopējie ieņēmumi Rīgā 2012. - 2018.gadā, milj.euro¹

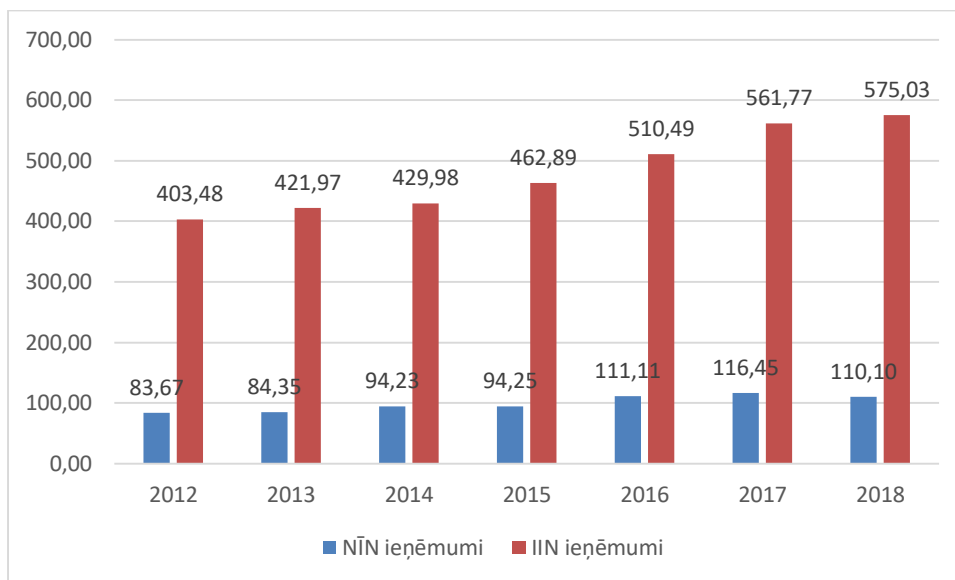
Kā redzams 2.1.attēlā, tad nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi laika periodā no 2012.-2017.gadam katru gadu palielinās. Taču 2018.gadā tie ir par 6,35 miljoniem eiro jeb 5,5% , mazāki nekā 2017.gadā.

Tāpat 2.3.attēlā redzams, ka 2012.gadā nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi sastādīja 12% no kopējiem Rīgas pašvaldības ieņēmumiem, 2013.gadā – 12,5%, 2014.gadā – 13,2%, 2015.gadā – 12,4%, 2016.gadā – 13,5%, 2017.gadā – 12,9%, 2018.gadā – 11,9%.

Darba autors secina, ka nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi sastāda diezgan mazu daļu no Rīgas pašvaldības ieņēmumiem.

Darba autors vēlējās noskaidrot kā 2015.gada 9.jūnijā Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.148 “Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” ietekmēja iedzīvotāju ienākuma nodokļa apmēru. Tas parādīts 2.2.attēlā.

¹ Autora veidota izmantojot Rīgas domes konsolidētos budžeta pārskatus 2012.-2018.gadam [Elektroniskais resurss] https://e2.kase.gov.lv/pub5.5_pasv/code/pub.php?module=pub

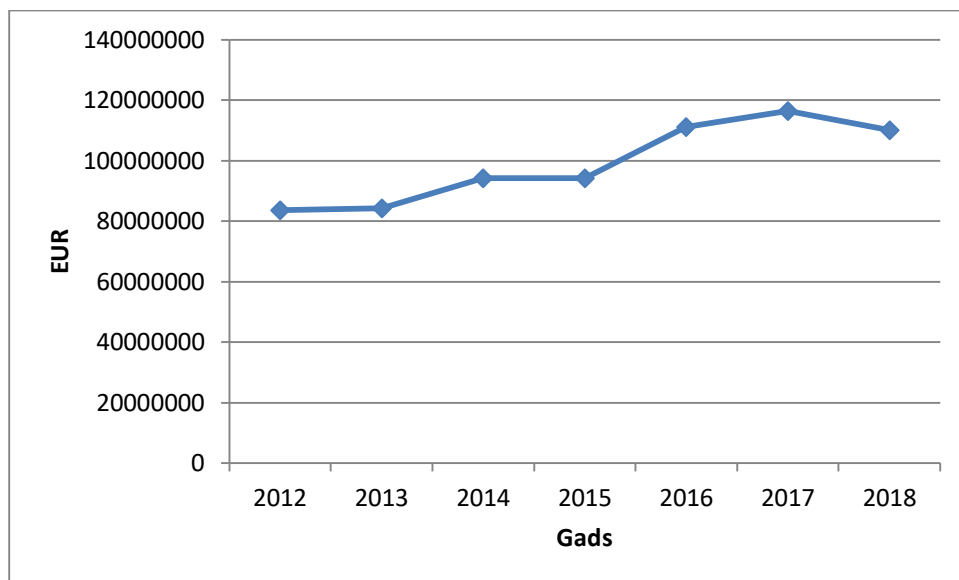


2.2.att. Nekustamā īpašuma nodokļa un iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumi Rīgas pašvaldībā 2012.-2018.gadā milj. euro¹

Analizējot 2.2.attēlu, darba autors secina, ka 2014.gadā salīdzinot ar 2013.gadu iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumi palielinājās par 1,9%. 2015.gadā salīdzinot ar 2014.gadu iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumi palielinājās par 7,7%. 2016.gadā salīdzinot ar 2015.gadu iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumi palielinājās par 10,3%. Savukārt 2017.gadā salīdzinot ar 2016.gadu iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumi palielinājās par 10%. Darba autors secina, ka 2015.gada 9.jūnijā Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.148 “Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā”, kuri noteica, ka personai jābūt deklarētai Rīgas pilsētā, lai saņemtu samazinātu nodokļu likmi ir ietekmējis arī iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumus. To pieaugums ir lielāks nekā laika periodā no 2012. – 2015.gadam. Tāpat darba autors secina, ka iedzīvotāji turpināja deklarēties Rīgas pilsētā arī 2016.gadā. Par to rāda iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumu pieaugums 2017.gadā salīdzinājumā ar 2016.gadu – 10%, kas ir gandrīz tikpat kā iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumu pieaugums 2016.gadā salīdzinājumā ar 2015.gadu – 10,3%,

Lai uzskatāmāk būtu redzams, kā pieaug ieņēmumi, darba autors ir izveidojis grafiku absolūtajos skaitļos, kas ir attēlots 2.3.attēlā.

¹ Autora veidota izmantojot Rīgas domes konsolidētos budžeta pārskatus 2012.-2018.gadam [Elektroniskais resurss] https://e2.kase.gov.lv/pub5.5_pasv/code/pub.php?module=pub



2.3.att. Nekustamā īpašuma nodokļa apjoma pieaugums Rīgas pašvaldībā no 2012-2018.gadam¹

Darba autors secina, ka pieaugums ir vērojams pa gadiem. 2013.gadu salīdzinājumā ar 2012.gadu pieauguma apjoms bija 4 182 186 euro, kas ir zemākais nodokļa pieaugums salīdzinot ar citiem gadiem, jo 2014.gadā nodokļa pieaugums bija 967 099 euro, taču salīdzinot 2016.gadu pret 2015.gadu ir novērojams lielākais nodokļa pieaugums, kas naudas apjomā sasniedza 16 858 186 euro. Autora prāt šis nodokļa pieaugums ir izskaidrojams ar nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojuma piemērošanu, ko Rīgas pašvaldība noteica savos saistošajos noteikumos, par deklarēšanos, respektīvi, ja persona deklarēsies Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā savā nekustamajā īpašumā, tad par nekustamā īpašuma nodokli (ēku) nodokļa likme būs no 0.2 līdz 0.6 procentiem, atkarībā no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Savukārt, ja persona nebūs deklarējusies, tad likme būs 1.5 procentu apmērā. Šīs normas piemērošana ir būtiski palielinājusi pašvaldības budžeta ieņēmumus.

Taču darba autors uzskata, ka nevienmēr pašvaldība plānojot savu budžetu izpilda plānoto normu, tādēļ darba autors, lai noskaidrotu nekustamā īpašuma nodokļa plānotā un faktiski iekasētā nodokļa apjomus ir izveidojis tabulu par nekustamā īpašuma nodokļa plāna izpildi pašvaldībā laika posmā no 2012. – 2018.gadam.

Darba autors secina, ka nekustamā īpašuma nodokļa apjoms ar katru gadu pieaug, taču, kā redzams 2.4.tabulā tad 2017.gada plānotais iekasējamais nodokļa apjoms sakrīt ar 2016.gadu, tas liek darba autoram nonākt pie secinājuma, ka pašvaldība uzskata, ka deklarēto iedzīvotāju skaits būtiski nemainīsies.

¹Autora veidota izmantojot Rīgas domes konsolidētos budžeta pārskatus 2012.-201.gadam [Elektroniskais resurss] https://e2.kase.gov.lv/pub5.5_pasv/code/pub.php?module=pub

Nekustamā īpašuma nodokļa plāna izpilde Rīgas pašvaldībā 2012. – 2018.gadā, euro %¹

Gads	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Plānotais	76 588	80 771 157	85 920	94 200	107 400	107 400	115 052
nekustamā īpašuma nodoklis, euro	971		400	000	000	000	772
Apgūtais	83 669	84 353 107	94 227	94 249	111 108	116 452	110 103
nekustamā īpašuma nodoklis, euro	557		700	900	086	993	104
Izpilde, %	109	104	110	100	103	108	96

Pēc iegūtajiem datiem darba autors secina, ka Rīgas pašvaldība nekustamā īpašuma nodokli ir apguvusi un nodokļa ieņēmumi ir virs 100 procentiem. Analizējot 2.4.tabulu var secināt, ka visaugstākā nodokļu izpilde ir bijusi 2012.gadā, kad tā sasniedza 109 procentus, savukārt vismazākā izpilde bijusi 2018.gadā, kad netika sasniegts plānotais.

Kopsavilkumā darba autors secina, ka nekustamā īpašuma nodokļa īpatsvars pašvaldības budžetos ir salīdzinoši neliels. Lai gūtu papildus ienākumus uz šo nodokļa ietekmi, pašvaldībai vajadzētu informēt iedzīvotājus vairāk par nodokļu nomaksu, soda sankcijām, kas būs, ja ignorēs likumu, būt vairāk pieejamai iedzīvotājiem.

2.2. Nekustamā īpašuma nodokļa iekasēšanas kārtība un aprēķinu veidi Rīgā

Zemes un īpašuma aplikšana ar nodokli ir viens no visvecākajiem nodokļu veidiem, tajā pašā laikā šiem nodokļiem nav īpašas nozīmes budžeta ieņēmumu veidošanā centrālās valdības līmenī, jo šie nodokļi tradicionāli ir pašvaldību budžetu ieņēmumi.²

Lai nodoklis būtu pilnīgs, jāparedz nodokļu samaksas termiņi un nomaksas kārtības. Nosakot nekustamā īpašuma nodokļa termiņus, ir jāievēro vairāki apsvērumi. Viens no

¹Autora veidota izmantojot Rīgas domes konsolidētos budžeta pārskatus 2012.-2018.gadam [Elektroniskais resurss] https://e2.kase.gov.lv/pub5.5_pasv/code/pub.php?module=pub

² Kavale, L., Nodokļu politikas un administrēšanas pamati. Rīga: SIA "Latgales druka", 2008. 19.lpp

apsvērumiem ir jau norādītā nepieciešamība nodrošināt budžeta ieņēmumu. Otrs ir nodrošināt budžeta ieņēmumu regularitāti. Bet trešais apsvērumus ir ieņēmumu prognozējamība.¹

Par nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanu Rīgā atbild Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde. Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde ir izveidota 2005.gadā, kad tika pabeigta 2003.gadā iesāktā Rīgas domes Finanšu departamenta reorganizācija. Mērķis reorganizācijai bija padarīt efektīvāku nodokļu administrēšanu, kuras galvenais uzdevums ir uzlabot nodokļu maksātāju apkalpošanu Rīgas pilsētā. Pašvaldības ieņēmumu pārvalde ir Rīgas domes Finanšu departamenta pakļautībā esoša Rīgas pilsētas pašvaldības iestāde.

Pašvaldības ieņēmumu pārvalde veic pašvaldībai piekritīgo nodokļu administrēšanu un nodokļu maksātāju apkalpošanu, kā arī nosaka pašvaldības teritorijā esošo zemes vienību, nekustamā īpašuma lietošanas mērķus. Pašvaldības ieņēmumu pārvalde tiek finansēta no pašvaldības pamatbudžeta līdzekļiem, kura drīkst gūt ieņēmumus darbības rezultātā.

Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes funkcijas ir:

- Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšana;
- Nekustamā īpašuma nodokļa parādu administrēšana;
- Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšana;
- Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu prognozes aprēķināšana un informācijas sagatavošana par Rīgas pilsētas teritorijā iekasēto nekustamā īpašuma nodokli budžetā.

Pašvaldības par nekustamā īpašuma nodokļa apmēru kārtējam taksācijas gadam paziņo nodokļa maksātājam vai tās pilnvarotai personai līdz tā paša gada 15.februārim, nosūtot maksāšanas paziņojumu viņam vai viņa pilnvarotai personai pēc norādītās adreses. Nodokļa maksāšanas paziņojuma nosūtīšanas termiņš par neapstrādātu lauksaimniecība izmantojamo zemi ir nākamā taksācijas gada 15.februāris.²

¹ Kavale, L.,. Nodokļu politikas un administrēšanas pamati. Rīga: SIA "Latgales druka", 2008. 24.lpp

² Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli" [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>



2.4.att. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas termiņi¹

Kā redzams 2.4.attēlā, tad nekustamā īpašuma nodokli maksā reizi ceturksnī. Tā pat nodokļa maksātājs nodokli var samaksāt vienā maksājumā pirmajā maksāšanas termiņā kā avansa maksājumu.

Nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs var arī pilnvarot citu personu viņas vietā veikt maksājumus pašvaldību budžetā, ja viņam nav iespēja samaksāt nodokli. Šādā gadījumā nodokļu maksātājam par to jāziņo pašvaldībai, kuras teritorijā atrodas nekustamai īpašums.²

Līdz ar to darba autors secina, ka nodokļa maksātājam ir izvēle kādā termiņā veikt nodokļu nomaksu, bet ir arī svarīgi saprast, kad personai izbeidzas pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli.

Likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” ir noteikts, kad maksāšanas pienākums izbeidzas un persona nav atbildīga par nodokļu nomaksu, līdz ar to nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums izbeidzas ar nākamo taksācijas gadu pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību izbeigšanos, izņemto šādus gadījumus:

- Ja īpašumu atsavina, veicot maksātnespējas procesu vai vēršot piedziņu uz nekustamo īpašumu, īpašuma tiesību ieguvējs nekustamā īpašuma nodokli maksā, sākot ar nākamo mēnesi pēc tam, kad stājies spēkā tiesas nolēmums, ar kuru apstiprināta nekustamā īpašuma izsole;

¹ Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums un nemaksāšanas sekas [Elektronisks resurss] <https://lvportals.lv/skaidrojumi/277818-nekustama-ipasuma-nodokla-maksasanas-pienakums-un-nemaksasanas-sekas-2016>

²Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>

- Ja nodokļa maksātājs — juridiskā persona ir reorganizēts, saistību pārņēmējs nekustamā īpašuma nodokli maksā, sākot ar nākamo mēnesi pēc tam, kad attiecīgā reģistrā izdarīts ieraksts par juridiskās personas reorganizāciju;
- Ja tiek privatizēts vai atsavināts valsts vai pašvaldības īpašums, īpašuma tiesību ieguvējs nekustamā īpašuma nodokli maksā ar nākamo mēnesi pēc tam, kad iegūtas īpašuma tiesības;
- Ja valsts vai pašvaldības īpašums tiek nodots lietošanā vai nomā, lietotājs vai nomnieks nekustamā īpašuma nodokli maksā ar nākamo mēnesi pēc tam, kad radušās lietošanas vai nomas tiesības;
- Ja ir beigušās tiesības uz šā likuma 1.panta otrajā daļā noteikto atbrīvojumu no nekustamā īpašuma nodokļa, nekustamā īpašuma nodokli maksā ar nākamo mēnesi pēc tam, kad izbeigušās šīs tiesības;
- Ja Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiek reģistrēts jauns nekustamā īpašuma nodokļa objekts, nekustamā īpašuma nodokli par šo objektu maksā ar nākamo mēnesi pēc tā reģistrācijas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
- Ja taksācijas gadā apbūves tiesība izbeidzas līdz ar zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņa notecējumu, tad par ēku vai inženierbūvi, kas uzcelta uz apbūves tiesības pamata, nekustamā īpašuma nodokli maksā apbūvei nodotā zemes gabala īpašnieks, sākot ar nākamo mēnesi pēc apbūves tiesības termiņa notecējuma;
- Ja īpašumu atsavina, izpildot tiesas nolēmumu par noziedzīgi iegūtas mantas konfiskāciju valsts labā, īpašuma tiesību ieguvējs nekustamā īpašuma nodokli maksā, sākot ar nākamo mēnesi pēc tam, kad stājies spēkā tiesas nolēmums, ar kuru apstiprināts nekustamā īpašuma izsoles akts, akts par nekustamā īpašuma paturēšanu pēc nenotikušas izsoles vai akts par nekustamā īpašuma pārdošanu bez izsoles;
- Ja īpašumu atsavina, izpildot tiesas nolēmumu par noziedzīgi iegūtas mantas konfiskāciju, ar kuru nolemts mantu atdot pēc piederības īpašniekam vai likumīgajam valdītājam, īpašuma tiesību ieguvējs nekustamā īpašuma nodokli maksā, sākot ar nākamo mēnesi pēc tam, kad stājies spēkā tiesas nolēmums par noziedzīgi iegūtas mantas konfiskāciju.¹

¹ Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>

Lai varētu aprēķināt nekustamā īpašuma nodokli ir nepieciešams zināt īpašuma vērtību no kuras būtu iespēja aprēķināt maksājamo nodokli. Šobrīd nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai izmanto nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību. Kadastrālā vērtība – “ir zemes un būvju vērtība, 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.”¹

Nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību nosaka Valsts zemes dienests atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma prasībām. Savukārt Ministru kabinets nosaka apjomu, kārtību un termiņus, kādos Valsts zemes dienests pašvaldībām sniedz Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas vajadzībām.²

Kadastrālo vērtību ikvienam īpašumam Valsts zemes dienests aprēķina automatizēti, pamatojoties uz Kadastra informācijas sistēmā fiksētajām ziņām, kas reģistrētas pēc īpašnieka ierosinājuma, tai skaitā, kadastrālās uzmērīšanas datiem vai informācijas, ko sniegušas pašvaldības. Aprēķināšanā tiek izmantota zemes vai būves platības vienības bāzes vērtība (nosacītā standartcena) konkrētā atrašanās vietā katram īpašuma veidam pēc tā izmantošanas mērķa. Šai vērtībai tiek piemērota virkne vērtību samazinošo koeficientu, kā rezultātā tiek iegūta kadastrālā vērtība.³

Darba autors secina, ka ir iespējams, ka īpašnieks sniedz nepatiesas ziņas par nekustamo īpašumu, kā rezultātā kadastrālo vērtību var noteikt zemāku. Līdz ar to tiek aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis.

Tāpat darba autors secina, ja īpašnieks sev piederošo ēku neregistrē Kadastra informācijas sistēmā, tad tai netiek noteikta kadastrālā vērtība un netiek aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis. Visbiežāk tas var notikt ar privātmājām, kuras īpašnieks uzceļ, dzīvo iekšā, bet Kadastra informācijas sistēmā neregistrē.

Kadastrālās vērtības aprēķināšanas modeļi jeb formulas ir veidotas, lai katra īpašuma kadastrālā vērtība maksimāli tuvinātos tā tirgus vērtībai, nevērtējot katru īpašumu individuāli. Īpašuma iespējamās tirgus cenas nosaka sertificēti īpašuma vērtētāji, taču šie vērtējumi nevar būt par pamatu kadastrālās vērtības maiņai, jo tajos nereti pielieto individuālus kritērijus, piemēram, apkārtnes ainavu, kas netiek ņemta vērā, nosakot masveida vērtību. Tāpat ir

¹Īpašuma kadastrālā vērtība [Elektronisks resurss] http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2014/06/VZD-Ipasuma-kadastrala-vertiba_final.pdf

² Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>

³Īpašuma kadastrālā vērtība [Elektronisks resurss] http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2014/06/VZD-Ipasuma-kadastrala-vertiba_final.pdf

svarīgi, kādam mērķim tirgus vērtējums noteikts, jo arī šis faktors var būtiski mainīt uzrādīto vērtību. Tāpat kā individuālajā vērtēšanā, arī kadastrālās vērtības aprēķināšanā, nosakot bāzes vērtības, tiek ņemti vērā nekustamo īpašumu tirgus darījumu dati.¹

Divi svarīgākie kritēriji, kas ietekmē kadastrālās vērtības lielumu, ir:

- Izmantošanas veids;
- Īpašuma atrašanās vieta.²

Izmantošanas veids iedalās vel divās grupās, kur viens ir zemes un otrs būves izmantošanas veids. Ar zemes izmantošanas veidu ir saprotams, ka pašvaldība ir noteikusi tās lietošanas mērķi. Ir jāsaprot vai tas ir lauksaimniecības, mežsaimniecības īpašums vai tomēr tas ir apbūvei (dzīvojamai ražošanas, komercapbūvei) paredzēts un reāli izmantojams nekustamais īpašums. Savukārt būvēm ir svarīgi saprast vai ēku izmantos dzīvošanai, komercdarbībai vai ražošanai, taču inženierbūvei – kāda veida tā ir (ceļš, tornis, dzelzceļš u.c.).

Īpašuma atrašanās vietā ir būtiski, vai tas atrodas prestižā vietā, kā piemēram, Rīgas klusajā centrā vai tās apkārtnē ar labu infrastruktūru, vai arī tas atrodas valsts pierobežā, tālu no civilizācijas bez īpašuma reāla pieprasījuma nekustamā īpašuma tirgū vai tā praktiskā pielietojuma.

Kā nosaka “Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums”, 68.pants, kadastrālā vērtība visiem īpašumiem tiek aprēķināta katru gadu uz 1. janvāri.³

Individuāli kadastrālā vērtība Kadastra informācijas sistēmā tiek pārrēķināta, ja tiek mainīti to vērtību ietekmējošie dati:

- Zemei – pašvaldība ir lēmusi par lietošanas mērķa izmaiņām, reģistrēti vai dzēsti apgrūtinājumi, pēc uzmērīšanas mainīti zemes lietošanas veidi (piemēram, pļava aizaugusi ar krūmiem) vai precizēta zemes vienības platība;
- Būvēm – mainīts lietošanas veids, piemēram, dzīvojamā ēka ir pārveidota par viesu māju, precizēts ēkas fiziskais nolietojums (piemēram, dabā ēka ir daudz sliktākā stāvoklī nekā Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts), mainīti apjoma rādītāji (piemēram, ēka uzmērīta, iegūstot datus par telpām vai reģistrēti dati par piebūvēm).⁴

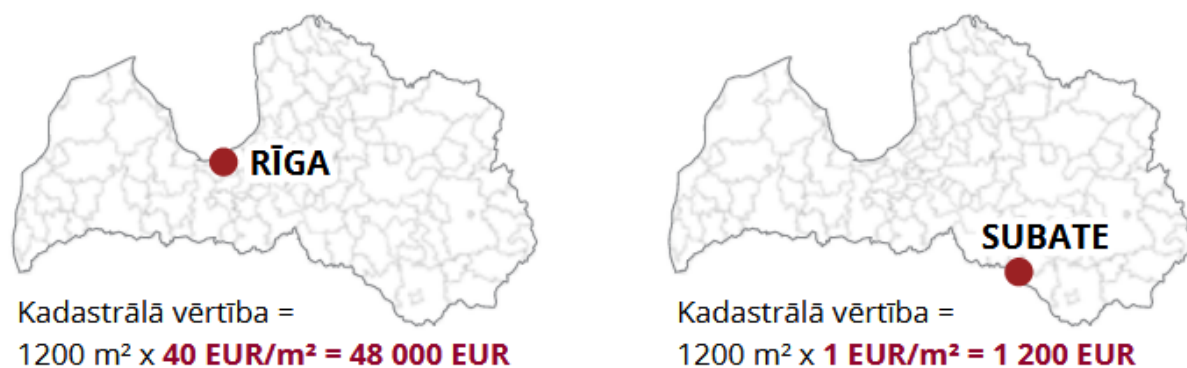
¹Īpašuma kadastrālā vērtība [Elektronisks resurss] <http://kadastralavertiba.lv/vienkarsi-par-kadastralo-vertibu/>

² Turpat

³Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums [Elektroniskais resurss] - <http://likumi.lv/doc.php?id=124247>

⁴Īpašuma kadastrālā vērtība [Elektronisks resurss] http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2014/06/VZD-Ipasuma-kadastrala-vertiba_final.pdf

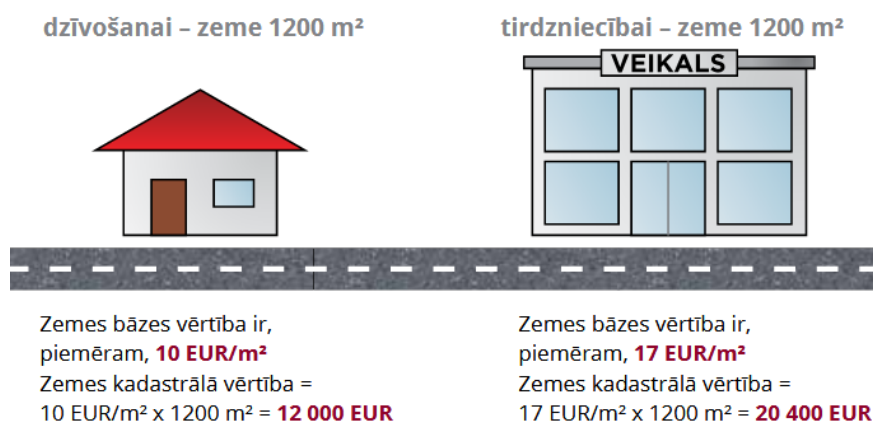
Jāpiemin, ka izmaiņas tiek izdarītas tikai tad, kad par to ir informēts Valsts zemes dienests. Valsts zemes dienests apgalvo, kā būtiskākais vērtību ietekmējošais fakts ir novietojums – gan valsts, gan pašvaldības ietvaros.¹ Kā labu piemēru, darba autors var minēt Valsts zemes dienesta izveidoto ilustrāciju, kas ir attēlota 2.6.attēlā.



2.5.att. Zemes vienības kadastrālās vērtības salīdzinājums Rīgā un Subatē²

Kā ir redzams 2.5.attēlā, individuālās apbūves zemes vienība ir 1200m², bet atšķirīgi no Rīgas pilsētas, kur dzīvojamo māju apbūves zonējumā bāzes vērtība ir 40 euro/m², Subates pilsētā tā ir tikai 1 euro/m².

Būtiskākais vērtību ietekmējošais faktors ir novietojums – gan valsts, gan vienas pašvaldības ietvaros. Zemes vērtība nekustamā īpašuma tirgū būs augstāka tādai zemes vienībai, kas atrodas pieprasītā vietā un ar pieejamu infrastruktūru, nekā tādai, kas atrodas pilsētas vai ciema nomalē un bez nepieciešamajām inženierkomunikācijām.³



2.6.att. Zemes vienības kadastrālā vērtība atkarībā no izmantošanas mērķa⁴

¹Apbūves zemes kadastrālo vērtību ietekmējošie rādītāji [Elektroniskais resurss] - <http://kadastralavertiba.lv/aprekinu-piemeri/apbuves-zemes-kadastralo-vertibu-ietekmejosie-raditaji/>

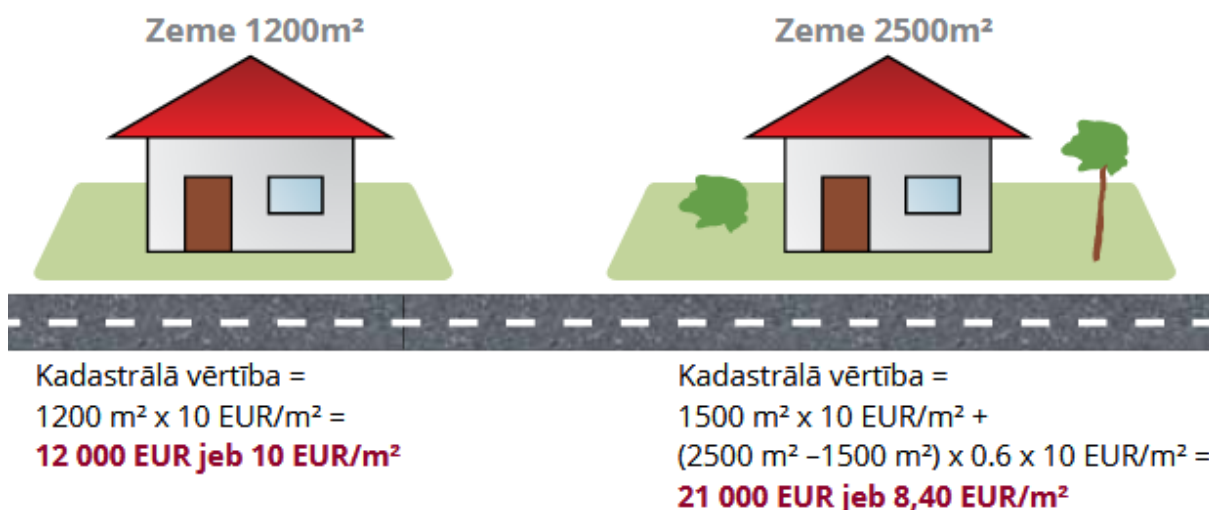
²Īpašuma kadastrālā vērtība [Elektronisks resurss] http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2014/06/VZD-Ipasuma-kadastrala-vertiba_final.pdf

³Turpat

⁴Īpašuma kadastrālā vērtība [Elektronisks resurss] http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2014/06/VZD-Ipasuma-kadastrala-vertiba_final.pdf

Kā redzams 2.6.attēlā atspoguļots tas, ja ir dažādas zemes izmantošanas mērķi, tad būs arī dažādas kadastrālās vērtības bāzes. Ja pašvaldība par zemes vai ēkas mērķi nosaka saimniecisku darbību, šī nekustamā īpašuma vērtība būs vienmēr augstāk nekā dzīvošanai piemērota zeme jeb ēka, neskatoties uz to ka zemes platības var būt arī vienādas.

Teritoriju atšķirības tirgū parāda izstrādātais vērtību zonējums katrai īpašumu grupai (dzīvojamās, rūpniecības, komercdarbības un sabiedriskās apbūves). Atkarībā no zemes vienības novietojuma valstī un konkrētā pašvaldībā katrā vērtību zonā katram lietošanas mērķim ir noteikta sava bāzes vērtība eiro par vienu kvadrātmetru.¹



2.7.att. Nekustamā īpašuma nodoklis zemes vienībai atkarībā no platības²

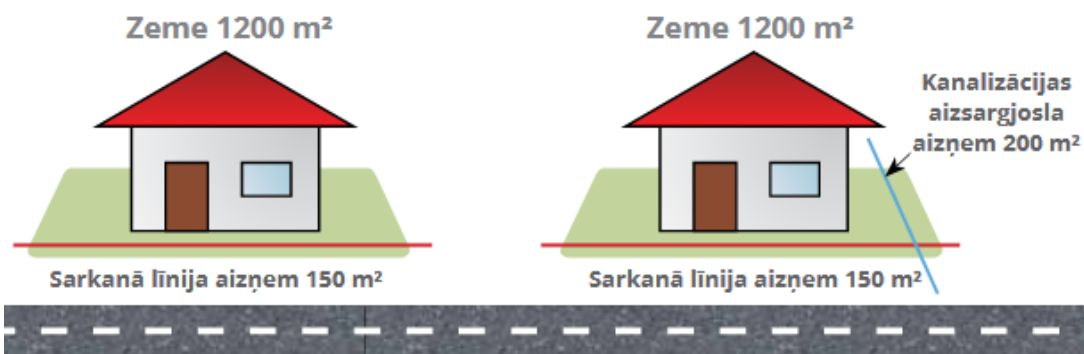
Kā redzams 2.7.attēlā darba autors var secināt, ka, ja lielāka zemes vērtība, jo mazāka viena kvadrātmetra vērtība.

Pēc Valsts zemes dienesta datiem, zemes bāzes vērtība ir noteikta standarta apbūves gabalam. Savukārt lielām zemes platībām kadastrālo vērtību koriģē, samazinot vērtību tai platībai, kas pārsniedz standartplatību. Gan standartplatība, gan koriģējošie koeficienti atkarībā no zemes izmantošanas un zemes vienības novietojuma pilsētā vai laukos ir mainīgi visā valstī, un tos ik gadu apstiprina Ministru kabinets.³

¹Īpašuma kadastrālā vērtība [Elektronisks resurss] http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2014/06/VZD-Ipasuma-kadastrala-vertiba_final.pdf

² Turpat

³ Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli"[Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>



Lai labāk izprastu, kā apgrūtinātā platība ietekmē kadastrālo vērtību, aptuvenais* vērtības aprēķins ir:

Kadastrālā vērtība =
 $1200 \text{ m}^2 \times 10 \text{ EUR/m}^2 -$
 $(150 \text{ m}^2 \times 0.55 \times 10 \text{ EUR/m}^2) =$
11 175 EUR jeb 9,31 EUR/m²

Kadastrālā vērtība =
 $1200 \text{ m}^2 \times 10 \text{ EUR/m}^2 -$
 $(350 \text{ m}^2 \times 0.55 \times 10 \text{ EUR/m}^2) =$
10 075 EUR jeb 8,40 EUR/m²

* Precīzam aprēķinam izmanto Ministru kabineta noteikumos noteikto formulu

2.8.att. Zemes vienības kadastrālā vērtība atkarībā no apgrūtinātās platības¹

Apgrūtinājumu aizņemtajai platībai vērtību samazina par 45%, kas atbilst samazinošajam koeficientam 0.55. Ja apgrūtinājumi ir noteikti, bet nav zināma to platība, tad zemes kadastrālo vērtību samazina par 1%. Kopējais samazinājums nevar būt lielāks par 45%.²

Nekustamā īpašuma nodoklim ir gan pozitīvi, gan negatīvi aspekti. Pozitīvi ir tas, ka nav iespējama nodokļa objekta slēpšana un nodokļu bāze ir viegli nosakāma ar kadastra informāciju un cita veida ziņām par nodokļa objektu vai tam līdzīgu objektu. Kā trūkums ir saistīts ar vajadzību konstatēt nekustamā īpašuma izmantošanas mērķus, kā sociālās vajadzības, labdarības vai vienīgās dzīvesvietas esamību.³

Darba autors uzskata, ka katram nodokļu maksātājam ir jānes atbildība par laicīgu nodokļu nomaksu. Ja tas netiek ievērots, tad tam ir jāatbild par savām sekām.

Ja nodokļu maksātājs ir juridiska persona, tad, viņam obligāti mēneša laikā no pienākuma rašanās jāpaziņo pašvaldībā sava elektroniskā pasta adrese. Kā ir noteikts likumā, ja nodokļa maksātājs noteiktajā laikā nesamaksā nodokli, soda naudu vai nokavējuma naudu, tad to saskaņā ar pašvaldības lēmumu piedzen bezstrīda kārtībā atbilstoši likumam “Par nodokļiem un nodevām” un Administratīvā procesa likumā noteiktajai administratīvā akta piespiedu izpildes kārtībai. Katra pašvaldība, pieņemot savus saistošos noteikumus, ir tiesīga noteikt nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu, kas nepārsniedz 7 gadus no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža. Piespiedu izpildes termiņa noilgums tiek

¹Īpašuma kadastrālā vērtība [Elektronisks resurss] http://kadastralavertiba.lv/wp-content/uploads/2014/06/VZD-Ipasuma-kadastrala-vertiba_final.pdf

²Turpat

³Ketners, K., Pētersone M., Eiropas Savienības nodokļu politika. Rīga: RTU Izdevniecība. 2014 143.lpp

apturēts likumā “Par nodokļiem un nodevām” noteiktajos gadījumos un piespiedu zemes nomas gadījumā, ja iznomātājs ir iesniedzis tiesā prasību par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu uz laiku līdz tiesas sprieduma spēkā stāšanās brīdim.¹

Pēc augstāk minētā likuma 9.panta informācijas var izdarīt secinājumus, ka persona nevar pārdot, atsavināt vai dāvināt nekustamo īpašumu (savukārt mainot zemesgrāmatā informāciju par nekustamā īpašuma īpašnieku), ja gadījumā nav apmaksāts nekustamā īpašuma nodoļa parāds, soda naudas vai nokavējuma naudas.²

Nodokļu maksātājam jāinformē rakstveidā noteikto pašvaldību gadījumā, ja iestājas vai izbeidzas tiesības uz konkrēto atbrīvojumu. Savukārt, ja nodokļu maksātājs neinformē pašvaldību, no viņa piedzen nekustamā īpašuma nodokļa summu, kas maksājama par periodu no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma rašanās dienas, kā arī soda naudu 30% apmērā no nodoļa summas.³

Nekustamā īpašuma maksātājam ir tiesības lūgt pašvaldības amatpersonai pārskatīt aprēķināto nodokļu summu vai soda naudas, gadījumā, ja maksātājam ir aizdomas par summas aprēķināšanas pareizību.⁴

Ja netiks ignorētas pašvaldības vēstules un nemaksās aprēķinātos nodokļus, tiks aprēķināta un pieskaitīta arī soda nauda. Informāciju par to, kā notiek nokavēto nodokļu maksājumu piedziņa, darba autors apskatīja likumā “Par nodokļiem un nodevām”. Līdz ar to darba autors secina, ka, ja persona viena mēneša laikā pēc nodokļu administrācijas vēstules saņemšanas neapmaksā parādu, tad par katru nokavēto dienu jāmaksā nokavējuma nauda 0.1 procenta apmērā no termiņā nesamaksātās nodokļa parāda summas. Soda summa nevar būt vairāk kā 100 procentu apmērā no parāda.⁵

Nokavētos nodokļu maksājumus piedzen bezstrīda kārtībā, izmantojot sekojošos līdzekļus:

- Nodokļu administrācijas noraksta naudas no nodokļu maksātāja bankas konta vai arī no konta, kas atvērts pie juridiskās personas, kuras nav kredītiestāde un kuras komercdarbība ietver bezskaidras naudas maksājumu veikšanu;
- Ja personas kontā nav naudas līdzekļu norakstīšanas laikā, tad inkasācijas uzdevumu izpilda, tiklīdz līdzekļi kontā saņemti;

¹ Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>

² Turpat

³ Turpat

⁴ Turpat

⁵ Likums “Par nodokļiem un nodevām” [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=33946>

- Ministru kabineta noteiktajā kārtībā izņem skaidro naudu no juridiskās personas vai individuālā komersanta kases vai citas glabāšanas vietas. Netiek izņemta darbinieku darba alga paredzētā skaidrā nauda, kas nepārsniedz vidējo mēneša darba samaksu pēdējo sešu mēnešu laikā;
- Civilprocesa likuma E daļā noteiktajā kārtībā vērš nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā uz nodokļu maksātāja mantu. Šī punkta ietvaros manta tiek uzskatīta gan par kustamo, gan par nekustamo īpašumu, vai arī mantu, kura atrodas pie trešajām personām;
- Ja nodokļu administrācijai, novirzot pārmaksas, nosūtot inkasācijas uzdevumu un izņemot skaidro naudu, nav izdevies segt nokavētos nodokļu maksājumus un izdevumus par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā, tad uzsāk piedziņas vēršanu uz mantu.¹

Lūcijas Kavales grāmatā “Nodokļu politikas un administrēšanas pamati” ir teikts, ka nodokļu sankcijām jābūt nepārprotami formulētām, kā arī reālām un realizējamām. Viņa uzskata, kā labāk neradīt izņēmumu precedentus, kas var radīt iespaidu, ka ir iespējams kaut kādos apstākļos nesodīti pārkāpt nodokļu likumdošanu.²

Zemāk darba autors veiks nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinus dažādiem nekustamā īpašuma nodokļa objektiem, parādot to veidus un iespējamās problēmas.

1.piemērs. Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins par zemes vienību, kuras kadastrālā vērtība ir 56000 eiro.

$$56000\text{eiro} \times 1,5\% = 840 \text{ eiro}$$

2.piemērs. Fiziskai personai piederoša kadastrāli neuzmērīta dzīvojamā ēka. Platība 70 kv.m, deklarētas 3 personas, kadastrālā vērtība 35000 eiro.

$$35000 \text{ eiro} \times 0,2\% = 70 \text{ eiro}$$

Darba autors paskaidro, ka kadastrāli neuzmērītā ēkā nav izdalītas telpu grupas. Tas nozīmē, ka dzīvojamā mājā var būt arī nedzīvojamās telpu grupas, kurām jāpiemēro nekustamā īpašuma nodokļa likme 1,5%. Tā kā dzīvojamā māja nav kadastrāli uzmērīta, tad nodoklis tiek rēķināts pēc nekustamā īpašuma nodokļa likmes 0,2-0,6%. Darba autors secina, ka iespējama situācija, kad kadastrāli neuzmērītām ēkām tiek aprēķināts mazāks nekustamā īpašuma nodoklis nekā vajadzētu, jo ēkā ir arī nedzīvojamās telpu grupas.

3.piemērs. Fiziskai personai pieder 1/3 domājamā daļa no dzīvojamās mājas, kura nav sadalīta dzīvokļu īpašumos. Dzīvojamā mājā ir 2 dzīvokļi un biroja telpas. Personai lietošanā

¹ Likums “Par nodokļiem un nodevām” [Elektroniskais resurss] / <http://likumi.lv/doc.php?id=33946>

² Kavale, L., Nodokļu politikas un administrēšanas pamati – Rīga: SIA “Latgales druka”, 2008. 26.lpp.

ir viens dzīvoklis. Dzīvokļu vērtība 1.dzīvokļa kadastrālā vērtība 20000 eiro, 1.dzīvokļa kadastrālā vērtība 15000 eiro, biroja telpu kadastrālā vērtība 30000 eiro.

$$(20000 \text{ eiro} \times 0,2\% + 15000 \text{ eiro} \times 0,2\% + 30000 \text{ eiro} \times 1,5\%)/3 = 173,33 \text{ eiro}$$

Tā kā dzīvojamā māja nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, tad personai jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis par 1/3 domājamo daļu no visām telpu grupām, arī biroja, nevis tikai par to, kuru lieto. Darba autors secina, ka fiziskām personām, kurām pieder domājamā daļa no šāda īpašuma, jāmaksā augstāks nodoklis, nekā tas būtu, ja dzīvojamā māja būtu sadalīta dzīvokļu īpašumos un persona maksātu nodokli par dzīvokli kuru lieto.

$$20000 \text{ eiro} \times 0,2\% = 40 \text{ eiro}$$

Šajā gadījumā, ja dzīvojamā māja būtu sadalīts dzīvokļu īpašumiem, tad personai būtu jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis 40 eiro nevis 173,33 eiro. Šāda problēma pastāv daudziem īpašumiem Rīgā, īpaši Rīgas centrā. Darba autors secina, ka nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošana ir atkarīga arī no īpašniekiem, jo viņu pienākums ir sakārtot datus Kadastra informācijas sistēmā.

3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA PILNVEIDOŠANAS IESPĒJAS

Kā iepriekš darba autors ir minējis darbā, tad lielu nozīmi, kādu nekustamā īpašuma nodokli mēs maksāsim ir atkarīgs no kadastrālās vērtības.

Šobrīd kadastrālo vērtību nosaka Valsts zemes dienests atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma prasībām. Likums bija novecojis, tādēļ tika strādāts pie jauninājumiem attiecībā uz šo likumu. Valsts zemes dienests izstrādāja jaunu metodiku, kā aprēķinās kadastrālās vērtības un 2020.gada 18.februārī tika pieņemti Ministru kabineta noteikumi Nr.103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”. Jaunā kadastrālo vērtību bāze valdībai jāapstiprina līdz 2020. gada augustam, bet nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam tā tiks piemērota 2022. gadā.

Lai būtu uzskatāmāk saprotamas iepriekšējā metodika un jaunā, darba autors ir izveidojis tabulu, kurā salīdzina būtiskākās izmaiņas, kas ir attēlotas 3.1. tabulā.

3.1.tabula

Kadastrālās vērtēšanas metodikas būtiskākās izmaiņas salīdzinājumā ar 2006.gada 18.aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr.305 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”¹

	Kadastrālo vērtību metodika pamatojoties uz 2006.gada 18.aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr.305	Kadastrālā vērtību metodika pamatojoties uz 2020.gada 18.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.103
Kadastrālo vērtību atbilstība NĪ tirgum	Nebija iekļauts normatīvajā aktā.	Papildināts ar normām par kadastrālo vērtību atbilstības nekustamā īpašuma tirgum novērtējumu.

¹Autora veidota balstoties uz Valsts zemes dienesta grozījumi [Elektroniskais resurss] <https://www.vzd.gov.lv/lv/jaunumi/zinas/22900/>

<p>Zonējums, vērtību zonas un bāzes vērtības</p>	<p>KV aprēķinam izmanto 3 apbūves zonējumus:</p> <p>1.dzīvojamās apbūves īpašumu grupai - dzīvojamo māju apbūves zonējumu;</p> <p>2. rūpniecības apbūves grupai - rūpnieciskās ražošanas objektu apbūves zonējumu;</p> <p>3. komercdarbības un sabiedriskās apbūves grupai - komercobjektu apbūves zonējumu.</p> <p>Katrā nekustamā īpašuma grupā katram nekustamā īpašuma lietošanas mērķim noteikta atsevišķa bāzes vērtības (kopskaitā 37 bāzes vērtības zemei). Ir lietošanas mērķi ar vienādām bāzes vērtībām.</p> <p>Atsevišķi zonējumi lauksaimniecības un mežsaimniecības zemēm, zonu robežas nosaka pa administratīvajām robežām</p> <p>Ēku vērtēšanai tiek izmantoti būvju klasifikācijā noteiktie ēku tipi.</p>	<p>Noteikts, ka turpmāk izstrādās tikai trīs zonējumus, apvienojot vienā apbūves zonējumā līdz šim esošos - dzīvojamās, komercijas un rūpniecības apbūves, un atsevišķi izstrādājot lauksaimniecības un mežsaimniecības zonējumus. Apbūves zonējums tiek apvienots, jo sabiedrībai līdz šim sadalītajos bija grūti orientēties. Savukārt lauksaimniecības zonējumā turpmāk varēs pagasta teritoriju sadalīt vairākās vērtību zonās.</p> <p>Lauksaimniecības un mežsaimniecības zonējumi tiks izstrādāti atsevišķi.</p> <p>Lauksaimniecības zemes zonējumā vienas administratīvās teritorijas ietvaros tiek pieļauts veidot vārākas zonas. Apbūves zemei noteiks vienu bāzes vērtību nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupai, nevis lietošanas mērķim, apvienojot vienā grupā lietošanas mērķus ar vienādu vērtību līmeni. Sabiedrībai būs pārskatāmāka izstrādātā vērtību bāze (samazināsies bāzes vērtību skaits). Ēku vērtēšanai netiks izmantoti būvju klasifikācijā noteiktie ēku tipi, bet izstrādāts ēku grupējums, kur noteiks vienu bāzes vērtību uz ēku grupu vai apakšgrupu.</p>
---	---	--

Meža zeme	Ja nav informācijas no Valsts meža dienesta – visai meža platībai piemēro II kvalitātes grupas bāzes vērtību. Meža zemes vērtību līmeņa aprēķinos izmantot divu gadu CSP datus (kokmateriālu cenas, izstrādes izdevumi, meža atjaunošanas izmaksas).	Ja nav informācijas no Valsts meža dienesta – visai meža platībai piemēro III kvalitātes grupas bāzes vērtību. Meža zemes vērtību līmeņa aprēķinos izmantot četru gadu CSP datus (kokmateriālu cenas, izstrādes izdevumi, meža atjaunošanas izmaksas).
Daudzdzīvokļu māju apbūves zemes standartplatība	Nav noteikta standartplatība.	Izstrādāts mehānisms kā Daudzdzīvokļu māju apbūves zemei (DDZ) noteikt standartplatību, kas atkarīga no apbūves intensitātes. Ņemot vērā, ka DDZ māja var atrasties uz vairākām zemes vienībām vai vairākas mājas var atrasties uz vienas zemes vienības, līdz šim nebija tehniskas iespējas standartplatību ieviest. Pilnveidojums uzlabos novērtējumus, kad dzīvojamai ēkai piesaistīti lielāki zemes gabali nekā nepieciešams un tos izmanto citu māju iedzīvotāji. Īpaši tas svarīgi piespiedu nomu gadījumos.
Savrupmājas	Ēku vērtēšanā ņem vērā, platību sadalījumu (iekštelpas, ārtelpas, palīgtelpas), labiekārtojumus (elektrība, kanalizācija/ūdensapgāde), fizisko nolietojumu, apgrūtinājumus (valsts vai vietējas nozīmes kultūras piemineklis).	Labiekārtojumi papildināti ar jaunu komponenti – apkuri.

<p>Daudzdzīvokļu ēkas</p>	<p>Daudzdzīvokļu ēkām vērtē telpu grupas un ēkas vērtība ir telpu grupu summa. Ar daudzfunkcionālo modeli vērtē plašāku ēku loku. Ne tikai daudzdzīvokļu mājas, bet arī citas ēkas, kurās dzīvojamā lietošanas veida platība ir lielāka par ēkas galvenā lietošanas veda platību. Dzīvojamām mājām neizvērtē apkuri. Nedzīvojamām telpu grupām – birojam, tirdzniecības un ražošanas telpu grupām – neizvērtē pazemes stāvu.</p>	<p>Netiks izvērtēti telpu grupu lietošanas veidi. Bijušo “Daudzfunkcionālo” vērtēšanas modeli, ar kuru tika novērtēts plašāks ēku loks, turpmāk piemēros tikai daudzdzīvokļu mājām, izvērtējot dzīvokļu labiekārtojumu. Modelis pārsaukts par “daudzdzīvokļu” aprēķina modeli. Daudzdzīvokļu mājām izvērtēs apkuri (t.sk arī nedzīvojamām telpu grupām), nedzīvojamām telpu grupām – birojam, tirdzniecības un ražošanas telpu grupām - pazemes stāvu.</p>
<p>Zemes un ēkas proporcijas % kopējā īpašuma vērtībā</p>	<p>Nekustamā īpašuma darījuma objekta sastāvā esošas ēkas vienas vienības tirgus cenu aprēķina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. no darījuma kopējās summas atņemot zemes kadastrālo vērtību un pieņemot, ka summas sadalījums starp ēkām ir tieši proporcionāls ēku kadastrālo vērtību attiecībām; 2. ēkas tirgus cenu dalot ar ēkas tipam atbilstošo apjoma rādītāju (ja ēkas tipam atbilstošā mērvienība ir kubikmetri, - ar būvtilpumu, ja kvadrātmetri, - ar ēkas kopējo platību) un būves fiziskā stāvokļa korekcijas koeficientu. 	<p>Lai novērtētu izstrādātās vērtību bāzes atbilstību nekustamā īpašuma tirgus informācijai, <u>savrupmāju apbūves teritorijās izvērtē zemes un ēkas daļas procentuālo sadalījumu kopējā īpašuma vērtībā</u> - no darījuma kopējās summas atņemot neapbūvētas zemes vērtību atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus informācijai attiecīgajā laika periodā un atlikušo darījuma summas daļu attiecinot uz zemes vienības esošo ēku vai ēkām.</p> <p>Procentuālo zemes un ēku sadalījumu kopējā īpašuma vērtībā pa teritoriju grupām publicē pārskatā par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi.</p>

Būvniecības periods	Netiek izvērtēts.	Tiks izvērtēts būvniecības perioda un būvju atjaunošanas ietekme uz vērtību. Šīs izmaiņas uzlabos jaunu un atjaunotu ēku novērtējuma atbilstību nekustamā īpašuma tirgum.
Ēku nolietojums	<p>Nolietojuma noteikšanas kārtību nosaka MK noteikumi Nr.48 «Būvju kadastrālās vērtēšanas noteikumi»</p> <p>Ēkām reģistrētais nolietojums noteikts ar divām dažādām metodikām:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Līdz 2012.gadam (~90% ēkas) – dabā nosaka pamat elementu (pamati, sienas, pārsegumi, jumts) nolietojumu ar 10% noteiktību un izsverot pēc elementu ietekmes uz ēku – rezultāts nolietojums % - Pēc 2012.gada (~10% ēkas) – dabā nosaka elementu vizuālo stāvokli dalījumā labs, vidējs, slikts (līdz 30%; 30-60%; virs 60%) tālāk aprēķinā piemērojot normatīvo kalpošanas ilgumu. – rezultāts ir vizuālā stāvokļa un faktiskā kalpošanas ilguma apvienojums izteikts % <p>Nolietojuma amortizācija automātiski nav paredzēta</p>	<p>Pāriet visām ēkām uz metodiku pēc 2012.gada, kas paredz aprēķinā iekļaut normatīvo kalpošanas ilgumu.</p> <p>Pārrēķinam izmantot tikai ārsienu materiālu un tā faktisko kalpošanas ilgumu (ēkām ar metodiku pirms 2012.gada).</p> <p>Jaunā metodika paredz <u>automātisku</u> ikgadēju pārrēķinu (par gadu nomainās faktiskais kalpošanas ilgums).</p>

Darba autors kopsavilkumā pēc metodikas izpēti secina, ka ieviešot jaunus vērtēšanas kritērijus, tiks novērstas ļaunprātīgas rīcības iespējas ar kadastrālās vērtības datiem, kas varētu izkropļot nekustamā īpašuma vērtību.

Tāpat darba autors secina, ka pielīdzinot kadastrālo vērtību nekustamā īpašuma tirgus līmenim, kadastrālā vērtība pieaugs, līdz ar to pieaugs arī nekustamā īpašuma nodoklis. Nodokļu maksātājiem būs lielāks nodokļu slogs.

Tieslietu ministrija piedāvā atcelt nekustamā īpašuma nodokli primārajam mājoklim, sākot no 2022. gada 1. janvāra, kad nodokļa aprēķinam sāks izmantot jaunās kadastrālās vērtības. Attiecīgie grozījumi likumā 2020.gada 5.martā, izsludināti Valsts sekretāru sanāksmē (2.pielikums). Grozījumi paredz, ka primārajiem mājokļiem ar kadastrālo vērtību līdz 100 000 eiro nekustamā īpašuma nodoklis nebūs jāmaksā. Ja mājokļa vērtība pārsniegs 100 000 eiro, tad nekustamā īpašuma nodokli aprēķinātu no šīs vērtības atņemot 100 000 eiro un iegūtajai starpībai piemērojot koeficientu 0,2 (speciālo vērtību).¹

Projekts izstrādāts, lai stiprinātu ikviena iedzīvotāja tiesības uz privātīpašumā esošu mājokli un veidotu godīgāku nekustamā īpašuma nodokļa politiku, ieviešot neapliekamo minimumu primārajam mājoklim un mazinot konkurenci starp pašvaldībām nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piemērošanā. Projekts jāpieņem līdz 31.12.2020., tam jāstājas spēkā 01.01.2022. Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam speciālo vērtību nodoklim (nekustamā īpašuma nodokļa vajadzībām no kadastrālās vērtības ar noteiktu algoritmu aprēķināta vērtība) sāks izmantot no 01.01.2022.²

Šā brīža prognoze nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumiem 2022. gadā objektiem, kas tiek aplikti ar nekustamā īpašuma nodokli ir 239 785 390 euro. Atbilstoši Valsts kases mājaslapā pieejamai informācijai par pašvaldību 2018. gada pārskatā par pamatbudžeta izpildi iekļautajai informācijai, 2018. gadā nekustamā īpašuma nodokļa faktiskie ieņēmumi (neskaitot parāda maksājumus par iepriekšējiem periodiem) bija 207 145 208 euro (likuma "Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2018., 2019. un 2020. gadam" paskaidrojumā iekļautajā prognozē 2018. gadam – 236 900 000 euro). Izvērtējot 2018. gada nekustamā īpašuma nodokļa izpildes faktu un salīdzinot to ar 2022. gada ieņēmumu prognozi, ieņēmumu apmērs ir par 32 640 182 euro lielāks, kas norāda, ka pozitīvā ietekme iespējams būs lielāka, kā iepriekš norādīts.³

Darba autors secina, ja tiks pieņemtie minētie likuma grozījumi, tad ieņēmumi no nekustamā īpašuma nodokļa būs mazāki kā plānots. Tāpat nevar zināt, kādas kadastrālās vērtības būs noteiktas 2022.gadā. Savukārt nodokļu maksātāju nodokļu slogs samazināsies un finansiālā situācija uzlabosies.

¹ [Elektroniskais resurss] <https://www.lsm.lv/raksts/zinas/ekonomika/tm-piedava-atcelt-nodokli-primarajam-majoklim-no-2022-gada.a350671/>

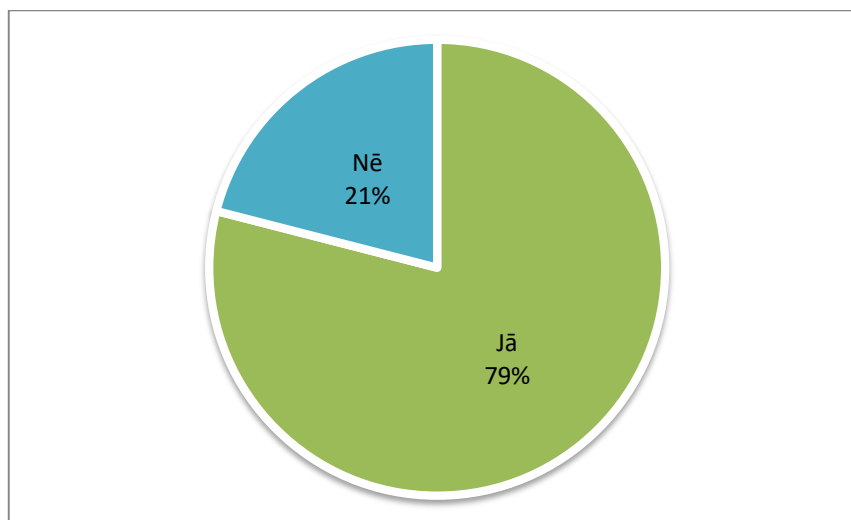
² [Elektroniskais resurss] <http://tap.mk.gov.lv/mk/tap/?pid=40484616>

³ Turpat

Tāpat darba autors vēlējās arī noskaidrot respondentu viedokli vai vajadzētu veikt grozījumus saistībā ar kadastrālās vērtības noteikšanu, tā rezultātā darba autors izveidoja aptaujas anketu, kur respondentiem uzdeva piecus jautājumus, saistībā ar šo tēmu.

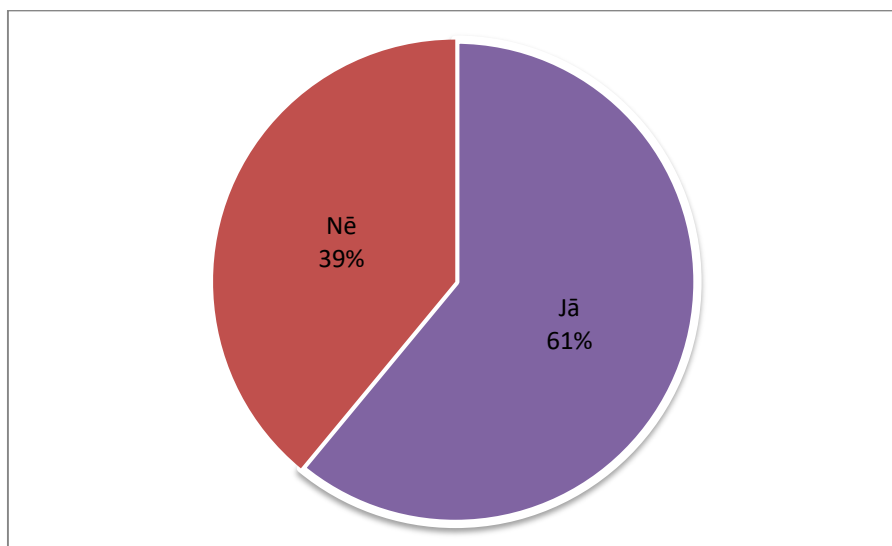
Apkopojot aptaujas anketas datus, darba autors secināja, ka 60 procenti no respondentiem bija sievietes un 40 procenti vīrieši. Vidējais respondentu vecums bija 30 gadi. Lai uzskatāmāk būtu saprast aptaujas anketas rezultātus, darba autors ir apkopojis atbildes diagrammās.

Pirmais jautājums uz ko respondentiem bija jāatbild ir vai Jums pieder nekustamais īpašums?



3.1.att. Atbilde vai respondentam pieder nekustamais īpašums, %

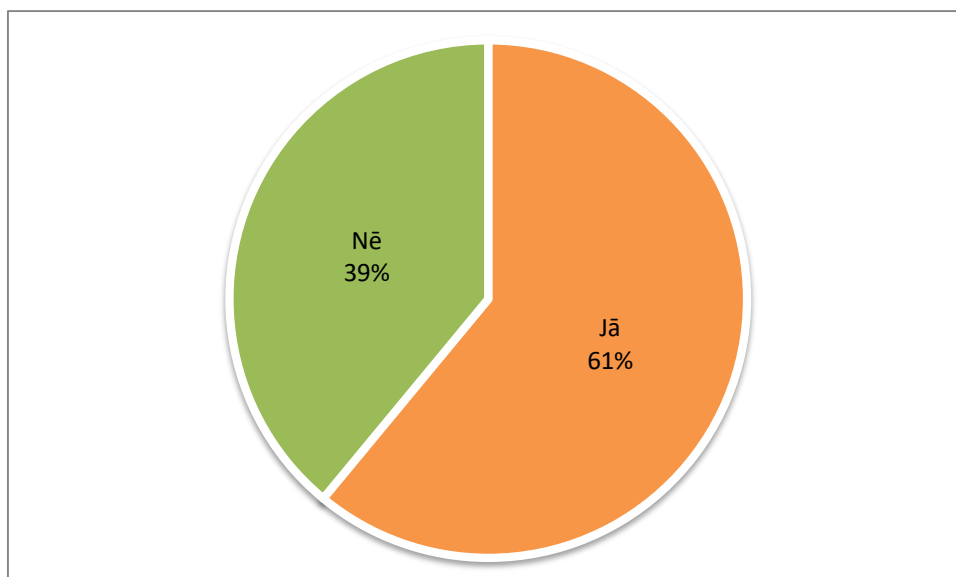
Kā redzams pēc 3.1. attēla datiem, tad lielākā daļa respondentu atbildēja uz pirmo jautājumu, ka viņiem pieder nekustamais īpašums, savukārt 21% no respondentu nav savs nekustamais īpašums. Darba autors uzskata, ka ir jāņem vērā arī to respondentu viedoklis kuriem nepieder savs nekustamais īpašums, tādēļ aptaujas aizpildīšanai neizvirzīja nosacījumus, ka piedalīties drīkst tikai tie respondenti, kuriem ir īpašumā savs nekustamais īpašums.



3.2.att. Respondentu atbildes vai viņi zina, kā tiek aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis, %

Darba autors, kā otro jautājumu uzdeva respondentiem vai viņi zina, kā tiek aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis. Kā redzams 3.2.attēlā, tad 61% no respondentiem zina, kā tiek aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis, taču 39% respondentu to nezina, līdz ar to darba autors uzskata, ka ir svarīgi informēt cilvēkus par to, kā tiek aprēķināts nodoklis, kur to veic un kur griezties, ja ir neskaidri jautājumi.

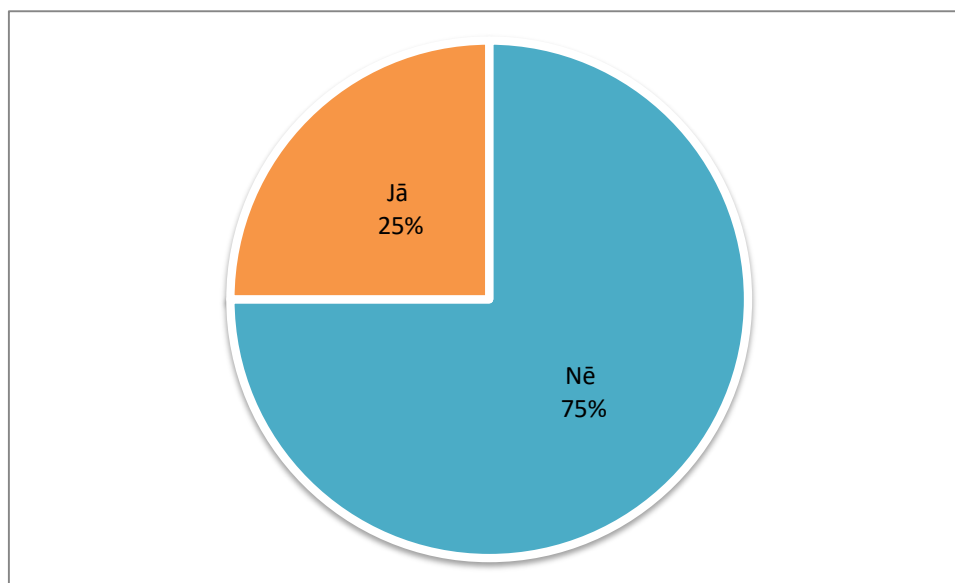
Kā trešo jautājumu respondentiem darba autors uzdeva saistībā ar kadastrālo vērtību, respektīvi vai Jūs zināt cik liela ir Jūsu nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība?



3.3.att. Respondentu atbilde vai viņi zina sava nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību, %

Darba autors secina, ka 61% respondentu zina sava nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību. Taču 39% respondentu to nezina. Jāpiemin, ka daži respondenti, kas atbildēja ar jā, ka zina, minēja, ka precīzai skaitļu nosaukšanai, būtu jāapskatās dokumentos. Līdz ar to darba autors nonāk pie secinājuma, ka šis jautājums ir aktuāls, jo ne visi ir lietas kursā pēc kāda principa viņiem ir jāmaksā tieši tāds nekustamā īpašuma nodoklis nevis savādāks. Tāpat darba autors uzskata, ka būtu liederīgi cilvēkus informēt, kur viņi var iegūt šo informāciju par sava īpašuma kadastrālo vērtību.

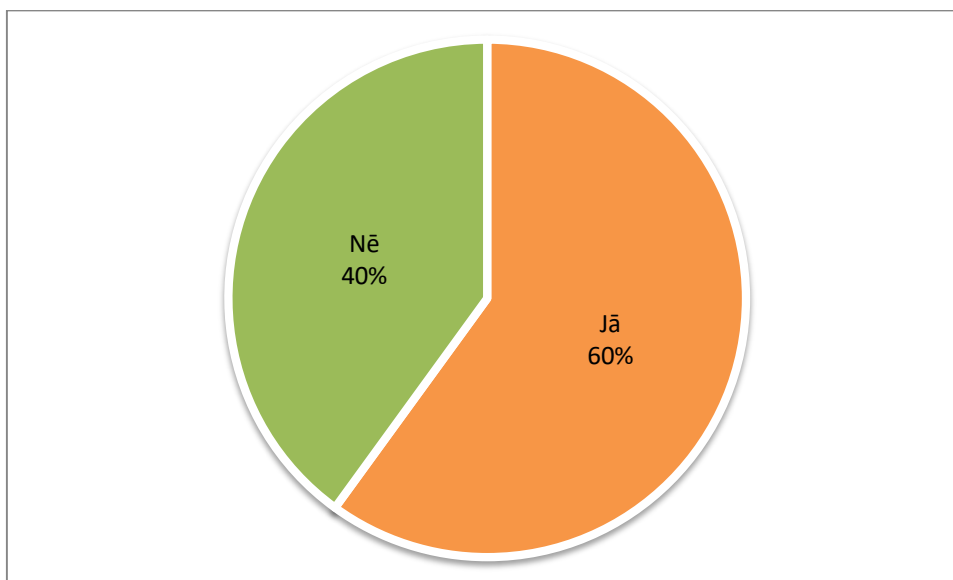
Ceturtais jautājums, ko darba autors uzdeva respondentiem bija vai viņi ir informēti par gaidāmām izmaiņām saistībā ar kadastrālo vērtību piemērošanu.



3.4.att. Respondentu atbildes vai viņi ir informēti par gaidāmām izmaiņām saistībā ar kadastrālo vērtību piemērošanu, %

Darba autors secina, ka 75% respondentu nav dzirdējuši vai informēti par gaidāmām izmaiņām sakarā ar kadastrālo vērtību, tomēr 25% respondentu zina, ka izmaiņas būs. Līdz ar to darba autors nonāk pie secinājuma, ka, lai respondentu skaits palielinātos, kas zinātu par izmaiņām par tām ir jārunā. Masu saziņas līdzekļos bieži netiek runāts par šo tēmu, ka tiek veikti grozījumi, līdz ar to darba autors uzskata, ka vajadzētu vairāk informēt cilvēkus, piedāvāt izteikt iedzīvotāju priekšlikumus, kā uzlabotu kadastrālās vērtības noteikšanu.

Kā pēdējais jautājums, ko darba autors uzdeva respondentiem ir vai kadastrālo vērtību vajadzētu pielīdzināt tirgus vērtībai.



3.5.att. Respondentu atbildes vai kadastrālo vērtību vajadzētu piemērot tirgus vērtībai, %

Kā redzams 3.5.attēlā, tad 60% respondentu uzskata, ka vajadzētu kadastrālo vērtību pielīdzināt tirgus vērtībai, taču 40% tā neuzskata respondentu. Kā argumentus, kādēļ vajadzētu pielīdzināt tirgus vērtībai kadastrālo vērtību tika minēts, lai būtu vienlīdzības princips, respektīvi, ja vari atļauties pirkt nekustamo īpašumu jaunajā projektā, tad attiecīgi arī maksā nodokļus. Darba autors daļēji varētu piekrist respondentu sniegtajiem argumentiem, taču autora prāt pats svarīgākais tomēr būtu, ka tādā veidā mēģinātu novērst ļaunprātīgas rīcības ar kadastrālo vērtību datu sagrozīšanu.

Apkopojot aptaujas rezultātus darba autors secina, ka cilvēki nav pietiekoši informēti, kā veidojas nekustamā īpašuma nodoklis un cik būtiska loma ir kadastrālai vērtībai. Līdz ar to darba autors ieteiktu plašāk par to runāt publiskā telpā. Autoraprāt, nekustamā īpašuma nodokļa piemērošana ir sarežģīts mehānisms, kurā ir daudz nepilnību, vai lietu par ko cilvēki nav informēti, līdz ar to tas būtu jāpēta un jāpiemēro labākais variants šī nodokļa piemērošanas un aprēķināšanas uzlabošanai.

Secinājumi un priekšlikumi

Pēc bakalaura darba izstrādes, darba autors ir secinājis:

1. Svarīgi ir noteikt tādu nekustamā īpašuma nodokļa likmi, lai nodokļu maksātājiem nebūtu pārāk liels nodokļu slogs, tajā pašā laikā, lai pašvaldībai būtu maksimāli nodokļa ieņēmumi
2. Pašvaldībām pieņemot savus saistošos noteikumus ir tiesības regulēt nekustamā īpašuma nodokļa apmēru, tādā veidā sniedzot atbalstu nodokļu maksātājiem.
3. Likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” nav pietiekami precīzi raksturoti objekti, kurus apliek/neapliek ar nekustamā īpašuma nodokli
4. Iedzīvotāji nav pietiekoši informēti, kā veidojas nekustamā īpašuma nodoklis un cik būtiska loma ir kadastrālai vērtībai.
5. Iedzīvotāji nav pietiekoši informēti par gaidāmajām izmaiņām saistībā ar kadastrālās vērtības noteikšanu.

Pēc izdarītajiem secinājumiem, darba autors ir izstrādājis šādus priekšlikumus:

1. Rīgas pašvaldībai informēt iedzīvotājus par pašvaldību pieejamiem saistošajiem noteikumiem, lai informācija sasniegtu visus iedzīvotājus.
2. Rīgas pašvaldībai kļūt pieejamākai iedzīvotājiem, lai cilvēki grieztos pēc informācijas pašvaldībā.
3. Valsts zemes dienestam informēt sabiedrību par gaidāmajām izmaiņām saistībā ar kadastrālo vērtību.
4. Valsts zemes dienestam veikt publisku apspriešanos ar iedzīvotājiem viņu priekšlikumu uzklaušīšanai.
5. Rīgas pilsētas pašvaldībai, ieviešot saistošos noteikumus vai veicot grozījumus likumā pēc gada pārlicināties vai izmaiņas ir nesušas papildus ieņēmumus budžetā, publiski par to informēt sabiedrību.

Bibliogrāfisko norāžu saraksts

1. LR likums - "Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums" 2006 ar grozījumiem. Pieejams: <http://likumi.lv/doc.php?id=124247>
2. LR likums - "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1998 ar grozījumiem. Pieejams: <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>
3. LR likums – "Par nodokļiem un nodevām" 1995 ar grozījumiem. Pieejams: <https://likumi.lv/doc.php?id=33946>
4. MK rīkojums Nr.380 "Par pamatnostādnēm nodokļu un nodevu sistēmas attīstībā" 2003 ar grozījumiem. Pieejams: <https://likumi.lv/doc.php?id=76127>
5. MK rīkojums Nr.245 "Par valsts nodokļu politikas pamatnostādnēm 2018.-2021.gadam" 2017. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/291013-par-valsts-nodoklu-politikas-pamatnostadnem-2018-2021-gadam>
6. Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.111 "Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā" . Pieejams: <https://likumi.lv/doc.php?id=254268>
7. Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.148 "Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" 2016 ar grozījumiem. Pieejams: <https://likumi.lv/ta/id/275681-par-nekustama-ipasuma-nodokli-riga>
8. Rīgas domes konsolidēto budžeta pārskati 2012.-2018.gadam. Pieejams: https://e2.kase.gov.lv/pub5.5_pasv/code/pub.php?module=pub
9. Andrējeva V., Ketners K. *Valsts ieņēmumu teorijas pamati*. – R.: RTU izdevniecība, 2008. - 440 lpp.
10. Bikse V., *Makroekonomika tālmācības kurss*. Rīga: SIA "Izglītības soļi", 2003., - 314 lpp.
11. Bikse V. *Makroekonomika: teorija un politika*. Liepājas Universitāte, 2015. – 269 lpp.
12. Black J. *Oxford dictionary of economics*. Oxford University press. New York. 178.lpp
13. Gods U., *Makroekonomika*. Rīga, SIA "Biznesa augstskola Turība", 2002. – 351 lpp.
14. Kavale L. *Nodokļu politikas un administrēšanas pamati*. – R: SIA Latgales druka, 2008. – 78 lpp.
15. Ketners K. *Nodokļu optimizācijas principi*. – R.: Merkūrijs LAT, 2008. – 116 lpp.
16. Ketners K. *Nodokļu teorijas pamati*. Mācību grāmata. - R.: RTU izdevniecība, 2006. – 172 lpp.
17. Ketners K., Lukašina O. *Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiskie ieteikumi*. - R.: Merkūrijs LAT, 2008. – 237 lpp.

18. Ketners K., Pētersone M. *Eiropas Savienības nodokļu politika: mācību līdzeklis*. – R: RTU izdevniecība 2014. – 205 lpp.
19. Kļavis A., Korna K., Krastiņš E. *Nekustamais īpašums Latvijā 1991-2012*. R:Latio 2014. – 384 lpp.
20. Kodoliņa I. *Nodokļi Latvijā pēc iestāšanās Eiropas Savienībā*. - R: Biznesa augstskola „Turība”, 2005. – 103 lpp.
21. Medne A. *Nodokļi Latvijā. Ņemot vērā nodokļu likumdošanas, kas ir spēkā no 2011.gada 1.jūlija*. - R.:Turība, 2012. – 118 lpp.
22. Sproģe I. *Nodokļu politika ekonomikas mainīgajos apstākļos. Promocijas darbs*. - Latvijas Universitātes Ekonomikas un vadības fakultāte. Rīga, 2010. - 202.lpp.
23. Urtāns A. *Nodokļu un nodevu vēsture Latvijā*. - R: SIA Premo, 2003. – 88 lpp.
24. Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi: mācību grāmata* R: b.i. 2006. – 575 lpp.
25. Apbūves zemes kadastrālo vērtību ietekmējošie rādītāji, pieejams: <http://kadastralavertiba.lv/aprekinu-piemeri/apbuves-zemes-kadastralo-vertibu-ietekmejosie-raditaji/> (skatīts 06.04.2020.)
26. Eiropas nodokļu sistēma, pieejams: https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/file_import/european-semester_thematic-factsheet_taxation_lv_0.pdf (skatīts 01.04.2020.)
27. Īpašuma kadastrālā vērtība, pieejams: <http://kadastralavertiba.lv/vienkarsi-par-kadastralo-vertibu/> (skatīts 08.04.2020.)
28. Latvijas bankas nodokļu stratēģija, pieejams: https://www.bank.lv/images/stories/pielikumi/publikacijas/citaspublikacijas/Nodoklu_strategija_20_20_2017.pdf (skatīts 01.04.2020.)
29. Latvijas Republikas Ministru kabineta tiesību aktu projekti. Pieejams <http://tap.mk.gov.lv/mk/tap/?pid=40484616> (skatīts 26.05.2020.)
30. Naudas skola, pieejams: <https://www.naudasskola.lv/lv/direct-popup/1416> (skatīts 30.03.2020.)
31. Netiešie nodokļi, pieejams: <https://www.uzdevumi.lv/p/ekonomika/10-12-klase/valstsloma-tirgus-ekonomika-3761/re-15d6f9be-1372-44a5-bfc1-798c50a53a58> (skatīts 01.03.2020.)
32. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums un nemaksāšanas sekas, pieejams: <https://lvportals.lv/skaidrojumi/277818-nekustama-ipasuma-nodokla-maksasanas-pienakums-un-nemaksasanas-sekas-2016> (06.04.2020.)

33. Nodokļu un nodevu sistēma Latvija, Finanšu ministrija, pieejams:
http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_un_nodevu_sistema_latvija/
(skatīts 23.04.2020.)
34. Nodokļu politika, Finanšu ministrija, pieejams:
http://www.fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/ (skatīts 13.04.2020.)
35. Profesionālajā izglītībā iesaistīto ekonomikas skolotāju kompetenču pilnveide,
pieejams: <http://profizgl.lu.lv/mod/book/view.php?id=19904&chapterid=4265> (skatīts
01.03.2020.)
36. Transfertmaksājumi, pieejams <https://www.uzdevumi.lv/p/ekonomika/10-12-klase/pateretaju-riciba-6637/re-5de5c2ab-a6f7-4daa-adff-85bcef82d2dc> (skatīts 26.05.2020.)
37. Valsts zemes dienesta grozījumi, pieejams:
<https://www.vzd.gov.lv/lv/jaunumi/zinas/22900/> (skatīts 15.05.2020.)

Nekustamā īpašuma objekti, kurus neapliek ar nodokli¹

<p>Pašvaldības nekustamo īpašumu, kuru lieto pašvaldības dome, kā arī tās izveidotās iestādes, kuras tiek finansētas no pašvaldības budžeta līdzekļiem un atrodas šīs pašvaldības administratīvajā teritorijā, kā arī citām personām iznomāto vai valdījumā nodoto pašvaldības nekustamo īpašumu, kurš tiek izmantots medicīnas vai sociālās aprūpes pakalpojumu sniegšanai, un nekustamo īpašumu, kas radīts, īstenojot privātās un publiskās partnerības projektu, un tiek lietots pašvaldības funkciju izpildes nodrošināšanai, kā arī sociālās dzīvojamās mājas un sociālos dzīvokļus;</p>
<p>Ārvalstij piederošo nekustamo īpašumu, kurš tiek izmantots tās diplomātisko vai konsulāro pārstāvniecību vajadzībām, ja Latvijas Republika saskaņā ar attiecīgās ārvalsts likumiem bauda tādas pašas tiesības attiecībā uz Latvijai piederošo nekustamo īpašumu šajā ārvalstī;</p>
<p>Līdz 2006.gada 31.decembrim — koplietošanas satiksmes ceļus, ielas, gaisa un ūdens navigācijas būves un publiskos ūdeņus;</p> <p>No 2007.gada 1.janvāra — publiskos ūdeņus un zemi zem koplietošanas šosejām, ceļiem, pazemes ceļiem, tuneļiem, ielām, dzelzceļa sliežu ceļiem, pilsētas sliežu ceļiem, tiltiem, estakādēm;</p>
<p>Šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves:</p> <ul style="list-style-type: none">• dzelzceļus, pilsētas sliežu ceļus, lidlauku skrejceļus,• tiltus, estakādes, tuneļus un pazemes ceļus,• ostas un kuģojamos kanālus, piestātnes un piestātnes krastmalas, ostu akvatoriju būves,• dambjus, akveduktus, apūdeņošanas un kultivācijas hidrobūves,• maģistrālos ūdensapgādes cauruļvadus,• maģistrālās sakaru līnijas,• maģistrālās elektropārvades līnijas,• gāzes sadales sistēmas,• spēkstaciju būves,• dūmeņus;

¹LR likums - "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1998 ar grozījumiem [Elektroniskais resurss] <http://likumi.lv/doc.php?id=43913>

Fiziskajām personām piederošas inženierbūves, kuras netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;
Autoceļus, ielas un ceļus, ja pašvaldība saskaņā ar šā panta 2.1 daļu savos saistošajos noteikumos nav noteikusi, ka šie objekti ir ar nodokli apliekami, vietējas nozīmes ūdenspiegādes cauruļvadus, vietējas nozīmes notekūdeņu cauruļvadus, vietējas nozīmes elektropārvades un sakaru kabeļus;
Valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas sporta inženierbūves;
Reliģisko organizāciju nekustamo īpašumu (izņemot šā likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā minētos objektus un zemi to uzturēšanai), kuru neizmanto saimnieciskajā darbībā. Šā likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā minētie reliģiskajām organizācijām piederošie objekti un zeme to uzturēšanai nav apliekami ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tie netiek izīrēti vai iznomāti. Attiecībā uz reliģisko organizāciju nekustamo īpašumu par saimniecisku darbību nav uzskatāma arī tā izmantošana labdarībai un sociālajai aprūpei, kā arī reliģisko organizāciju un to iestāžu reģistrā reģistrēto garīgā personāla mācību iestāžu darbība;
Saskaņā ar Ministru kabineta apstiprināto sarakstu — zemi īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, kurās ar likumu aizliegta saimnieciskā darbība, un šajās teritorijās esošās dabas aizsardzībai izmantojamās ēkas un inženierbūves;
Valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekli, kā arī zemi tā uzturēšanai, izņemot dzīvojamās mājas un zemi to uzturēšanai, saimnieciskajā darbībā izmantotu nekustamo īpašumu, kā arī nekustamo īpašumu, kas netiek uzturēts atbilstoši kultūras pieminekļu aizsardzības prasībām;
Ministru kabineta noteiktajā kārtībā zemi, kuru aizņem atjaunotās vai ieaudzētās mežaudzes (jaunaudzes);
Dzīvojamo māju palīgēkas, ja palīgēkas platība nepārsniedz 25 m ² , izņemot garāžas; Dzīvojamo māju palīgēkas, ja palīgēkas platība pārsniedz 25 m ² un pašvaldība to neaplikšanu ar nodokli ir noteikusi ar saviem saistošajiem noteikumiem, izņemot garāžas;
Kapsētu teritoriju zemi, sēru ceremoniju ēkas, krematorijas un zemi to uzturēšanai;
Valstij un pašvaldībām piekritīgo nekustamo īpašumu, kas nav nodots lietošanā vai iznomāts;
Ēkas un inženierbūves, kuras izmanto tikai lauksaimnieciskajai ražošanai;

<p>Valsts īpašumā esošās ēkas vai to daļas (telpu grupas) un inženierbūves, kuras izmanto Nacionālo bruņoto spēku, soda izciešanas iestāžu, policijas, robežsardzes, ugunsdrošības un glābšanas dienestu, kā arī valsts drošības iestāžu funkciju izpildes nodrošināšanai;</p> <p>Latvijas Republikas valsts robežas joslā esošu zemi atbilstoši Valsts zemes dienesta sniegtajai informācijai par robežas joslas platību konkrētā zemes vienībā kārtējā gada 1. janvārī;</p>
<p>Biedrībām un nodibinājumiem piederošas ēkas un inženierbūves saskaņā ar Ministru kabineta noteiktajiem kritērijiem un apstiprināto sarakstu;</p>
<p>Ēkas (telpu grupas), kuras pastāvīgi izmanto akreditēti muzeji, akreditētas bibliotēkas, Latvijas Nacionālā opera, valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas cirks" un teātri, kā arī ēkas, kuras pastāvīgi izmanto koncertorganizācijas, kas veic valsts deleģētas funkcijas kultūras jomā, vai Kultūras ministrijā reģistrētas profesionālas radošās organizācijas mākslas galeriju vajadzībām;</p>
<p>Ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto Zinātniskās darbības likuma 21.² panta sestajā daļā noteiktie valsts zinātniskie institūti — atvasinātas publiskas personas;</p>
<p>Ēkas (telpu grupas), kuras ierakstītas zemesgrāmatā uz Latvijas Brīvo arodbiedrību savienības vārda un tiek pastāvīgi izmantotas normatīvajos aktos noteikto funkciju īstenošanai, izņemot saimnieciskajā darbībā izmantojamās ēkas (telpu grupas) un šā likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā minētos objektus;</p>
<p>Eiropas Savienības militāru vai aizsardzības operāciju kopējo izmaksu finansēšanas pārvaldīšanai izveidotā mehānisma ATHENA nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.</p>

Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli"

Izdarīt likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" (Latvijas Republikas Saeimas un Ministru Kabineta Ziņotājs, 1997, 13., 24. nr.; 1998, 24. nr.; 1999, 4., 24. nr.; 2001, 1., 24. nr.; 2003, 2., 15. nr.; 2005, 24. nr.; 2007, 21. nr.; 2008, 1. nr.; 2009, 6., 15. nr.; Latvijas Vēstnesis, 2009, 200. nr.; 2010, 106., 170., 206. nr.; 2011, 202. nr.; 2012, 190. nr.; 2013, 194., 232. nr.; 2014, 57. nr.; 2015, 248. nr.; 2016, 254. nr.; 2017, 78., 132. nr.) šādus grozījumus:

1. Papildināt likumu ar 3.² pantu šādā redakcijā:

"3.² pants. Speciālās vērtības nodoklim izmantošana nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam

(1) Speciālo vērtību nodoklim aprēķina Valsts zemes dienests atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma prasībām.

(2) Speciālo vērtību nodoklim piemēro primārajam mājoklim.

(3) Primārais mājoklis šā likuma izpratnē ir:

1) fiziskai personai piederoša viena dzīvokļa māja vai divu dzīvokļu māja, kas nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, vai dzīvokļa īpašums, kurā ir dzīvojamo telpu grupa, vai dzīvojamā māja, kurā nav nevienas telpu grupas, vai dzīvojamo telpu grupa mājā, kura nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, vai kura ir daļēji sadalīta dzīvokļu īpašumos, kurā īpašnieks ir deklarējis savu dzīvesvietu;

2) fiziskai personai lietošanā esoša viena dzīvokļa māja vai divu dzīvokļu māja, kas nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, vai dzīvokļa īpašums, kurā ir dzīvojamo telpu grupa, vai dzīvojamā māja, kurā nav nevienas telpu grupas, vai dzīvojamo telpu grupa mājā, kura nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, vai kura ir daļēji sadalīta dzīvokļu īpašumos, kuru fiziskā persona lieto saskaņā ar īres līgumu un īres tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, un kurā attiecīgā persona ir deklarējusi savu dzīvesvietu.

(4) Viena dzīvokļa mājai un divu dzīvokļu mājai, kas nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, nekustamā īpašuma nodokli aprēķina no šīs dzīvojamās mājas speciālās vērtības nodoklim.

(5) Dzīvokļa īpašumam, kurā ir dzīvojamo telpu grupa, nekustamā īpašuma nodokli aprēķina no dzīvokļa īpašuma speciālās vērtības nodoklim.

(6) Dzīvojamajai mājai, kurā nav nevienas telpu grupas, nekustamā īpašuma nodokli aprēķina no visas šīs dzīvojamās mājas speciālās vērtības nodoklim.

(7) Dzīvojamo telpu grupai mājās, kuras nav sadalītas dzīvokļu īpašumos vai kuras ir daļēji sadalītas dzīvokļu īpašumos, nekustamā īpašuma nodokli aprēķina no dzīvojamo telpu grupas speciālās vērtības nodoklim.

2.pielikuma turpinājums

(8) Dzīvojamās apbūves zemes nekustamā īpašuma nodokli aprēķina no dzīvojamās apbūves zemes speciālās vērtības nodoklim, ja uz zemes vienības atrodas viena dzīvokļa māja vai divu dzīvokļu māja, kas nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, vai dzīvojamā māja, kurā nav nevienas telpu grupas un minētās dzīvojamās mājas ir nekustamā īpašuma sastāvā.

(9) Nekustamā īpašuma nodokli aprēķina no nekustamā īpašuma nodokļa objekta speciālās vērtības nodoklim pēc stāvokļa taksācijas gada 1.janvārī. Ja nekustamā īpašuma nodokļa objekts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts taksācijas gada laikā, nodokli aprēķina no speciālās vērtības nodoklim objekta reģistrācijas brīdī.

(10) Ja taksācijas gada laikā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiek reģistrētas kadastrālo vērtību ietekmējošās kadastra datu izmaiņas, aktualizētā speciālā vērtība nodoklim nodokļa aprēķinam tiek piemērota ar nākamo taksācijas gadu."

2. Papildināt 4. panta pirmo daļu pēc vārdiem "Nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību" ar vārdiem "un speciālo vērtību nodoklim".

3. Papildināt pārejas noteikumus ar 76. punktu šādā redakcijā:

"76. Šā likuma 3.² pants stājas spēkā 2022. gada 1. janvārī."

Ministru prezidenta biedrs,
tieslietu ministrs

Jānis Bordāns

Iesniedzējs:
Tieslietu ministrijas valsts sekretārs

Raivis Kronbergs

Bakalaura darbs „Nekustamā īpašuma nodoklis Rīgā” izstrādāts LU Biznesa, vadības un ekonomikas fakultātē.

Ar savu parakstu apliecinu, ka pētījums veikts patstāvīgi, izmantoti tikai tajā norādītie informācijas avoti un iesniegtā darba elektroniskā kopija atbilst izdrukai.

Autors: _____ Gunita Merga _____
(paraksts) (paraksta atšifrējums) (datums)

Rekomendēju / nerekomendēju darbu aizstāvēšanai

Vadītājs: profesors Dr.oec. Roberts Škapars _____
(paraksts) (datums)

Recenzents: profesors Dr.oec. Jānis Priede

Darbs iesniegts LU Biznesa, vadības un ekonomikas fakultātes Studiju centrā Dekāna pilnvarotā persona:

metodiķe _____
(paraksts) (paraksta atšifrējums) (datums)

Darbs aizstāvēts _____ gala pārbaudījuma komisijas sēdē _____
bakalaura / maģistra / valsts

Komisijas sekretārs(e): _____
(paraksts) (paraksta atšifrējums) (datums)