

LATVIJAS UNIVERSITĀTE  
BIZNESA, VADĪBAS UN EKONOMIKAS FAKULTĀTE  
FINANŠU UN GRĀMATVEDĪBAS NODAĻA

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS LATVIJĀ UN EIROPAS  
SAVIENĪBĀ**

**Property tax in Latvia and European Union**

**BAKALaura DARBS**

Ekonomika bakalaura studiju programma

„Finances un kredīts” apakšprogramma

**Autore: Ksenija Gončare**

Studenta apliecība: kg17054

Darba vadītāja: lektore Larisa Bule

RĪGA,2020

## ANOTĀCIJA

Diplomdarba tēma „Nekustamā īpašuma nodoklis Latvijā un Eiropas Savienībā”. Darba mērķis ir izpētīt un veikt analīzi par problemātiskiem nekustamā īpašuma nodokļa aspektiem Latvijā un veikt salīdzinošo analīzi par nekustamo īpašuma nodokli citās Eiropas Savienības dalībvalstīs, kā arī tuvāk iepazīties ar Latvijas nekustamā īpašuma nodokli, tā bāzi, objektu, subjektu, likmi, atvieglojumiem, kā arī izskatīt kadastrālās vērtības risinājumu piemērus un novērtēt, kādu ienākumu saņem valsts no nekustamā īpašuma nodokļa.

Mērķa sasniegšanai autore izvirza šādus uzdevumus: analizēt teorētisko literatūru par nodokļu vispārīgu būtību; analizēt problēmas kadastrālajās vērtībās, kadastrālās vērtības aprēķini; analizēt nekustamā īpašuma nodokļa problēmas; izpētīt nekustamā īpašuma nodokļa nākotnes izmaiņu variantus; apskatīt un izvērtēt nekustamā īpašuma nodokļa īpatnības Eiropas Savienībā.

Darba beigās tika izstrādāti secinājumi un priekšlikumi par nekustamā īpašuma nodokli Latvijā un Eiropas Savienībā, lai nekustamā īpašuma nodoklis būtu maksimāli samērīgs ar iedzīvotāju maksātspēju.

Atslēgas vārdi: nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis, kadastrālā un tirgus vērtība un Eiropas Savienība.

Diplomdarbs sastāv no 3 nodaļām. Darba apjoms ir 60.lpp.

## ANNOTATION

The theme of bachelor's work is "Property tax in Latvia and European Union". The purpose of the work is to research and analyze the problematic aspects of real estate tax in Latvia and to conduct a comparative analysis of real estate tax in other member states of the European Union, as well as to get acquainted with Latvian real estate tax, its base, objects, entities, rate, benefits. And also consider examples of cadastral value decisions and evaluate how much revenue the state receives from real estate tax.

To achieve the goal, the author puts forward the following tasks: to analyze the theoretical literature on the general nature of taxes; analyze problems in cadastral values, cadastral value calculations; analyze real estate tax problems; explore options for changing real estate tax in the future; evaluate the features of property tax in the European Union.

At the end of the work, conclusions and proposals on real estate tax in Latvia and the European Union were developed so that the real estate tax was as proportionate as possible to the solvency of the population.

Keywords: tax, real estate tax, cadastral and market value and the European Union.

Bachelor's work consists of 3 chapters. The amount of the work is 60 pages.

# SATURA RĀDĪTĀJS

SAĪSINĀJUMU SARAKSTS .....	5
IEVADS .....	6
1. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA TEORĒTISKIE ASPEKTI.....	9
1.1. Nodokļi un to būtība.....	9
1.2. Nodokļu sistēma un nodokļu politika.....	14
1.3. Nekustamā īpašuma nodoklis.....	17
1.4. Nekustamā īpašuma nodokļa elementi .....	19
2. PAŠREIZĒJĀ SITUĀCIJA AP NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLI LATVIJĀ .....	26
2.1. Nekustamā īpašuma nodokļa problēmas .....	26
2.2. Atvieglojumi.....	27
2.3. Kadastrālā un tirgus vērtība.....	30
2.4. Kadastrālo vērtību aprēķina piemēri .....	31
2.5. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi.....	33
2.6. Nekustamā īpašuma nodokļa nākotne .....	37
2.7. COVID-19 ietekme uz nekustamā īpašuma nodokli.....	39
3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS EIROPAS SAVIENĪBĀ.....	42
3.1. Nodokļi Eiropas Savienībā.....	42
3.2. Nekustamā īpašuma nodoklis Eiropas Savienībā.....	44
3.3. Eiropas Savienības dalībvalstu nekustamā īpašuma nodokļa apraksts .....	46
3.4. Nekustamā īpašuma nodoklis Latvijā un Eiropas Savienībā .....	53
SECINĀJUMI .....	58
PRIEKŠLIKUMI .....	60
IZMANTOTĀ LITERATŪRA UN AVOTI.....	61
PIELIKUMI.....	65
1.Pielikums. Pašvaldību īpašuma nodokļa ieņēmumi uz vienu iedzīvotāju 2018. gadā .....	65

## SAĪSINĀJUMU SARAKSTS

NĪN – Nekustamā īpašuma nodoklis

IIN – Iedzīvotāju ienākuma nodoklis

VSAOI – Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas

IKP – iekšzemes kopprodukts

Kv.m – kvadrātmeters

ha – hektārs

milj – miljons

## IEVADS

Nodokļi radās jau senajos laikos, brīdī, kad radās valstis un sabiedrību veidoja dažādas sociālās klases. Nodokļi ir kā “iemaksas”, kas nepieciešamas publiskas varas uzturēšanai, šiem pašiem mērķiem nodokļi tiek iekasēti arī šodien.

Neviena valsts nevar eksistēt bez nodokļiem. Nodokļu iemaksām, nodevām un citiem maksājumiem, tiek veidoti valsts finanšu resursi. Nodokļi nodrošina valsts sociālās, ekonomiskās, aizsardzības un citu funkciju īstenošanu. Nodokļi tiek virzīti valsts aparāta, armijas, tiesībsardzības institūciju uzturēšanai, izglītības, veselības un zinātnes finansēšanai. No nodokļu veidā savāktajiem līdzekļiem valsts būvē skolas, augstskolas, slimnīcas, bērnu namus, valsts uzņēmumus; maksā algas pasniedzējiem, ārstiem, valsts ierēdņiem, un piešķir naudu stipendijām un pensijām. Daļa līdzekļu ir sociālajiem pabalstiem priekš vecākiem un slimiem cilvēkiem, mātes un bērna veselības aizsardzībai, apkārtējai videi utt.

Nekustamā īpašuma nodoklis ir viens no 15 nodokļu veidiem, kas tiek iekasēti Latvijas Republikas teritorijā.

Īpašuma nodoklis pieder pie vecajiem, tradicionālajiem maksājumiem, kas labi zināmi lielākajai daļai mūsdienu valstu. Padomju laikā lielākā daļa dzīvojamo telpu atradās valsts īpašumā, kas izslēdza to aplikšanu ar nodokli. Tikai kopš 90. gadu sākuma jautājums par mājokļa aplikšanu ar nodokli ir kļuvis aktuāls.

Pēdējā desmitgadē arvien vairāk pilsoņu sāka iegūt dzīvojamās telpas privātajā īpašumā, bet kļūstot par mājokļa īpašniekiem, pilsoņi iegūst ne tikai tiesības, bet arī pienākumus. Viens no galvenajiem šajā kontekstā ir konstitucionāls pienākums maksāt likumīgi noteiktos nodokļus un nodevas.

Autore izvēlējās tēmu par nekustamā īpašuma nodokli, jo mūsdienās, Latvijā vairāk diskutēts par šo nodokli un tiek meklēti dažādi risinājumi kā un kādā veidā veikt šī nodokļa reformas, jo daļa Latvijas iedzīvotāju nespēj nomaksāt šo nodokli. Paredzams, ka kadastrālo vērtību noteiks pēc dažādām zonām, ēku tipiem, būvniecības laiku un dažādiem apgrūtinājumiem. Bet vidēji mājokļa kadastrālā vērtība būs aptuveni 85% no tirgus cenas. Proti, salīdzinot ar tagadējo, tā var pieaugt divās un vairāk reizēs. Tas ir acīmredzams: tas noved pie nekustamā īpašuma nodokļa paaugstināšanas, kas tiek aprēķināts tieši no kadastrālās vērtības. Ja tie pieaugs arī proporcionāli - divas un vairāk reizes, tad sekas var būt neparedzamas.

Ja runa ir par atvieglojumiem, tad tie iedzīvotāji, kuri plāno, piemēram, iegādāties mājokli vai pārvākties uz citu Latvijas reģionu, ne vienmēr ir informēti, uz kādiem atvieglojumiem varētu potenciāli pretendēt.

Bakalaura darba mērķis ir, pamatojoties uz pieejamo informāciju un uz dažādu NIN aspektu analīzes pamata izstrādāt priekšlikumus, lai nekustamā īpašuma nodoklis būtu iespējami samērojamāks ar iedzīvotāju maksātspēju.

Mērķa sasniegšanai autore izvirza šādus uzdevumus:

- Analizēt teorētisko literatūru par nodokļu vispārīgu būtību, izpētīt nodokļu elementus un klasifikācijas, kā arī iepazīties ar nekustamā īpašuma nodokļiem;
- Analizēt nekustamā īpašuma nodokļa problēmas;
- Analizēt problēmas kadastrālajās vērtībās, kadastrālās vērtības aprēķinus;
- Analizēt un izvērtēt nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumus;
- Izpētīt nekustamā īpašuma nodokļa nākotnes izmaiņu variantus;
- Analizēt, kā COVID-19 ietekmēs nekustamā īpašuma nodokli;
- Apskatīt un izvērtēt nekustamā īpašuma nodokļa īpatnības Eiropas Savienībā, izstrādāt secinājumus un priekšlikumus.

Bakalaura darba objekts ir nekustamā īpašuma nodoklis.

Bakalaura darba priekšmets nekustamā īpašuma nodokļa likmes.

Darbs sastāv no trīs pamatdaļām. Darba struktūra veidota tā, lai pirmajā daļā būtu izpratne par to, kas ir nodoklis, nodokļa būtība, elementi, principi, klasifikācijas, nodokļu sistēma un nodokļu politika, tas viss ir teorētiskajā daļā. Darbā tāpat apraksta nekustamā īpašuma nodokļa attīstību, elementus. Darba otrajā daļā apraksta nekustamā īpašuma nodokļa problēmas, kadastrālo vērtību, aprēķinus, tirgus vērtību, atvieglojumus, ienākumus no nekustamā īpašuma nodokļa, kā arī izpētītas nekustamā īpašuma nodokļa izmaiņas. Trešajā daļā tiek analizēts nekustamā īpašuma nodoklis Eiropas Savienībā, kā arī īpatnības attiecībā uz atsevišķu valstu praksi. Darba nobeigumā izstrādāti secinājumi un priekšlikumi.

Darbā tiek izmantotas dažādas metodes, ar kuru palīdzību tiek interpretēti dati.

Dokumentu analīzes metode – iepazīšanās ar pašvaldību gada pārskatiem. Grupēšanas metode – tabulas, kur redzami piefiksēti gala rezultāti. Ekonomiskās analīzes metode, ar kuras palīdzību tiek izskaidrotas nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu izmaiņas. Statistiskās analīzes metode, ar kuru palīdzību tiek apstrādāti un analizēti dati par masu parādībām.

Bakalaura darba pētījums balstās uz teorētisko literatūru, interneta resursiem, pašvaldību gada pārskatiem un saistošajiem noteikumiem.

Izmantotā literatūra pamatojas uz nodokļu teoriju, apraksta principus, klasifikāciju, elementus, nodokļu funkcijas. Kā arī apraksta nodokļa izcelsmi. Literatūrā aprakstīti arī

likumi par nekustamā īpašuma nodokļiem (kas maksā nodokli, kas apliek ar nodokli, likmes, atvieglojumi, taksācijas, kā arī tiek parādīts kā aprēķināt nodokli).

Pētījuma periods no 2017. līdz 2019. gadam. Atsevišķos gadījumos tiks apskatīti dati par iepriekšējiem periodiem. Šo laika posmu autore izvēlējās, jo uzskata, ka nekustamā īpašuma nodokļu maksātāju neapmierinātība ir aktualizējusies tieši sākot ar 2017. gadu.

# 1. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA TEORĒTISKIE ASPEKTI

## 1.1. Nodokļi un to būtība

Ekonomisko, sociālo un politisko dzīve konkrētā teritorijā - valstī, regulē valsts likumdošana. Valsts funkciju izpilde minētajos ietvaros ir nepieciešama finansējuma nodrošināšanai. To veic no valsts budžeta, kas sastāv no budžeta (finanšu komponenta) un valsts īpašuma. Budžeta nodrošināšana galvenokārt notiek, iekasējot no juridiskām un fiziskām personām īpašu samaksu – nodevas, kas ir noteikta daļa no personu saņemtajiem ienākumiem. Šīs nodevas tiek sauktas par nodokļiem.

Nodokļi, kā valsts finanšu avots, kas ir obligāti maksājumi valsts vai valdnieka labā ir zināmi no seniem laikiem. Visā cilvēces vēsturiskās attīstības gaitā, valsts un sabiedrības nepieciešamo vajadzību apmierināšanai, ir pastāvējuši nodokļi un nodevas kā sabiedrības kopprodukta pārdales instruments. Nodokļu aplikšana, kā ekonomiskās kultūras elements ir raksturīga visiem saimniecības tipiem no seniem laikiem līdz pat mūsdienām, gan tirgus, gan pirmstirgus un plāna saimniecībām.<sup>1</sup>

Nodokļu rašanās saistīta ar valsts funkcijām un uzdevumiem (politiskajām, ekonomiskajām, āreconomiskajām, aizsardzības u.c.), kuru izpilde prasa līdzekļus. Bez nodokļiem, valstij nav citu līdzekļu, metožu mobilizācijai. Lai segtu izdevumus, tā var izmantot valsts aizņēmumus, bet tos jāatmaksā un jāmaksā procenti, kas arī prasa papildu izdevumus par to apkalpošanu. Īpašos apstākļos valsts ķeras pie naudas laišanas apgrozībā, tomēr tā ir ļoti smaga ekonomiska ietekme uz valsti – inflāciju.

Attiecībā uz nodokļu būtību tā ir saistīta ar to, ka valsts, paužot sabiedrības intereses dažādās darbības jomās, izstrādā un īsteno attiecīgu politiku. Turklāt sociālekonomisko procesu regulēšanai valsts kā saziņas līdzekli izmanto finansiālo budžeta mehānismu un tā sastāvdaļu – nodokļus.

Nodokļi ir objektīvi, jo saistīti tieši ar valsts darbību un atspoguļo reāli esošās finanšu attiecības. Līdzīgi valsts kredītam, valsts izdevumiem u.tml., tas ir viens no finanšu attiecību sistēmas elementiem un ir savstarpēji saistīts un atkarīgs no citām finanšu kategorijām. Tie piešķir citām finanšu kategorijām īpašības, kuras palīdz izprast finanšu sistēmu kopumā. Tajā pašā laikā, nodokļiem ir pazīmes, kas tos izdala.

Nodokļi ir nepieciešami: ar nodokļu palīdzību valsts spēj kontrolēt neskaitāmus procesus, tai skaitā ekonomiskos. Tie palīdz veicināt vai atturēt noteiktas darbības, virzīt

---

<sup>1</sup>Ketners, K. *Nodokļu teorijas pamati*. Rīga: RTU izdevniecība, 2006. 7.lpp.

rūpniecības nozaru attīstību, ietekmēt uzņēmēju ekonomisko aktivitāti, sabalansēt maksātspējīgo pieprasījumu un piedāvājumu, regulēt naudas daudzumu apgrozībā.<sup>2</sup> Tādējādi, pētot nodokļu būtību, var dot šādu nodokļu definīciju: nodokļi ir obligāts, individuāli bezatlīdzības maksājums, ko iekasē no organizācijām un fiziskajām personām tiem piederošo īpašumu atsavināšanas, saimnieciskās apsaimniekošanas vai operatīvās naudas līdzekļu atsavināšanas nolūkā valsts un/vai pašvaldību izglītības iestāžu darbības finansiālajam nodrošināšanai.<sup>3</sup>

Konkrētas likmes, likmju līmeņi, atvieglojumu sistēma, nodokļu sadalījums pa valsts sistēmas līmeņiem tiek noteikti valsts noteikumos, tās finansiāli ekonomiskajā politikā. Īpaši svarīgi šeit ir: valsts sociālās un ekonomiskās attīstības līmenis; valsts ieřices tips; vērienīgums un uzdevumu loks, kas stāv sabiedrības priekšā šajā periodā; kā arī tradīcijas, kas būtiski ietekmē valsts nodokļu sistēmas nacionālos “vaibstus”.<sup>4</sup>

Jāatzīmē, ka nodokļi un nodevas atšķiras viens no otra. Ar nodokli zinātnieki plašajā nozīmē saprot obligāto, bez atlīdzības maksājumu, kuram nav soda vai kompensācijas rakstura. Saskaņā ar LR likumu „Par nodokļiem un nodevām” – nodoklis - ar likumu noteikts obligāts maksājums valsts budžetā vai pašvaldību budžetos (pamatbudžetā vai speciālajā budžetā), kas nav maksājums par noteiktas preces iegādi vai pakalpojuma saņemšanu un nav soda naudas, pamatparāda palielinājuma naudas un nokavējuma naudas maksājums, kā arī nav maksājums par valsts kapitāla vai tā daļas izmantošanu.<sup>5</sup>

Atšķirība no nodokļiem, kas ir bezatlīdzības maksājumi un nerada tiesības uz konkrētiem valsts pakalpojumiem valsts nodevas ir samaksa par konkrētajiem pakalpojumiem, darbībam. Saskaņā ar Latvijas definīciju valsts nodevas – obligāts maksājums valsts budžetā (pamatbudžetā vai speciālajā budžetā) vai šajā likumā nodrošinājumu, ko valsts institūcijas devušas uzņēmējdarbībai, vai par sniegtiem pakalpojumiem, kā arī likumos paredzētiem speciāliem mērķiem (ceļu, ostu un sakaru sistēmu uzturēšanai un attīstībai, iedzīvotāju un dabas ekoloģiskajai aizsargāšanai, teritorijas labiekārtošanai un citiem mērķiem).<sup>6</sup>

Nodokļu funkciju var skatīt kā galveno nodokļa darbības virzienu, kas atspoguļo tā būtību. Jāatzīmē, ka nodokļu funkcijas nosaka to nozīmi un lomu visā tiesisko un nodokļu attiecību kopumā. Mūsdienīgs nodokļu sistēmu attīstības līmenis ļauj runāt par šādām nodokļu funkcijām: fiskālā funkcija, regulējošā funkcija, sociālā funkcija, kontroles funkcija. Visas funkcijas ir savstarpēji saistītas.

<sup>2</sup>Nodokļu būtība. [skatīts 26.12.2019.] Pieejams: <https://works.doklad.ru/view/9CKvh8ShrKQ.html>

<sup>3</sup>Kas ir nodoklis. [skatīts 26.12.2019.] Pieejams: <http://worldtaxes.ru/chto-takoe-nalogi/>

<sup>4</sup>Nodokļu būtība. [skatīts 26.12.2019.] Pieejams: <https://works.doklad.ru/view/9CKvh8ShrKQ.html>

<sup>5</sup>Ketners, K. Nodokļu teorijas pamati. Rīga: RTU izdevniecība, 2006. 39.lpp.

<sup>6</sup>Ketners, K. Nodokļu teorijas pamati. Rīga: RTU izdevniecība, 2006. 39.lpp.

Apskatot fiskālo funkciju, var secināt ka fiskālā funkcija ir pamatfunkcija. Fiskālā funkcija izpaužas valsts nepārtrauktā finansējuma nodrošināšanā, kas tiek akumulēta budžetā un tiek izlietota valsts vispārējo funkciju izpildes nodrošināšanai (aizsardzībā, kārtības uzturēšanā, izglītībā utml.).<sup>7</sup>

Visciešāk ir saistīta ar nodokļa fiskālo funkciju tā regulējošā jeb sadalošā funkcija, funkcija, kas izsaka nodokļa ekonomisko būtību kā īpašu, centralizētu sadales attiecību instrumentu sabiedrībā. Šī funkcija ir saistīta pagaidu aspektā, sadalot nodokļu maksājumus starp juridiskām un fiziskām personām, jomām un ekonomikas nozarēm, valsti kopumā un tās teritoriālajiem veidojumiem. Šī funkcija ļauj regulēt dažādu iedzīvotāju grupu ienākumus. Nodokļu regulējums tiek īstenots ar atvieglojumu sistēmu un nodokļu maksājumu un nodevu sistēmu.<sup>8</sup>

Nodokļu sociālā funkcija ir cieši saistīta ar fiskālo un regulējošo funkciju, ņemot vērā nodokļu un mantisko nodokļu iekasēšanas nosacījumus. Nodokļi tiek iekasēti lielā apmērā no nodrošinātajiem iedzīvotāju slāņiem, turklāt būtiska to daļa sociālās palīdzības veidā nonāk pie maznodrošinātajiem iedzīvotāju slāņiem. Nodokļu sociālās funkcijas vērtība strauji pieaug ekonomisko krīžu periodā, kad lielākai iedzīvotāju daļai ir nepieciešama sociālā aizsardzība.

Kontrolfunkcija ļauj valstij izsekot naudas līdzekļu savlaicīgumu un pilnīgumu, un saskaņot to finanšu resursu lielumu.<sup>9</sup>

Ir noteikts, ka nodokļi pilda tādas funkcijas kā, piemēram, budžeta ieņēmumu veidošanu, konkurences veicināšanu, iekšējā tirgus aizsardzības nodrošināšanu, kā arī ārējās tirdzniecību ierobežošanu un investīcijas veicināšanu.<sup>10</sup>

Nodokļu sistēmu uzbūves vispārīgie principi iemieso to veidošanā caur nodokļu elementiem, kuri ietver: nodokļu maksātāji, nodokļu objekts, nodokļa bāze un tās korekcijas, nodokļa likmes, nodokļa atlaides un atvieglojumi un nodokļa iekasēšanas (taksācijas) organizēšana. Norādītie nodokļu elementi ir apvieno visu nodokļu un nodevu sākumu. Saskaņā ar šiem elementiem nodokļu likumos un nosaka visu nodokļu procedūru, tai skaitā ar nodokli apliekamās bāzes un pašas nodokļa summas aprēķināšanas kārtību un nosacījumus, likmes, termiņus un citus nodokļu uzlikšanas nosacījumus.<sup>11</sup>

Ir apskatīti kā nodokļu elementi tiek definēti teorētiskajā literatūrā.

<sup>7</sup>Nodokļu finkcijas.[skatīts 25.12.2019.] Pieejams: <http://www.grandars.ru/student/nalogi/funkcii-nalogov.html>

<sup>8</sup>Nodokļu finkcijas.[skatīts 25.12.2019.] Pieejams: <http://www.grandars.ru/student/nalogi/funkcii-nalogov.html>

<sup>9</sup>Nodokļu finkcijas.[skatīts 25.12.2019.] Pieejams: <http://www.grandars.ru/student/nalogi/funkcii-nalogov.html>

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

<sup>11</sup>Ketners, K., Lukašina, O. Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 12-13.lpp.

- Nodokļu maksātāji jeb nodokļa subjekti. Par nodokļu maksātājiem var būt gan fiziskās, gan juridiskās personas, kurām ir pienākums maksāt konkrēto nodokli, iestājoties likumā paredzētajiem apstākļiem.
- Nodokļa objekts. Nodokļa objekts ir tā ekonomiskā parādība, kurai tiek piemēroti nodokļi (ienākumi, īpašumi, izdevumi, patēriņš, atsevišķie darījumi), no makroekonomiskā viedokļa nodokļa objekts raksturo vietu finanšu ieņēmumu un izdevumu plūsmā, kurā tiek uzlikti nodokļi. No laika faktora viedokļa nodokļi var tikt uzlikti aktīviem (uzkrājumiem) konkrētajā brīdī (īpašuma, mantojuma un dāvinājuma nodokļi) vai transakcijām (darījumu plūsmas rezultātiem), kas attiecas uz konkrēto laika posmu.
- Nodokļa bāze un tās korekcijas. Nodokļa bāze ir nodokļa objekta kvantitatīvais rakturojums, kas ļauj noteikt apliekamā objekta kvantitatīvos rādītājus, nodokļa objekta „mērījumu” rezultāts. Nodokļa bāze var tikt koriģēta no taisnīguma, lietderības vai citiem apsvērumiem.
- Nodokļu likmes. Nodokļa likme ir konkrēta nodokļa lielums uz vienu nodokļa bāzes lielumu, ko var noteikt absolūtā summā vai procentos no bāzes lieluma.
- Nodokļa atlaides un atvieglojumi (kas var nebūt un ir atkarīgi no konkrētiem politikas risinājumiem - nodokļa summas samazinājums, nodokļa bāzes samazinājums, nodokļa likmes samazinājums, nodokļa brīvdienas). Par nodokļu atvieglojumu var uzskatīt jebkuras novirzes no attiecīgās valsts likumos vispārējā nodokļu režīma, kas kādam nodokļu maksātājiem (maksātāju grupai) paredz nodokļa sloga samazinājumu vai izdevīgāku nodokļa samaksas kārtību, vadoties pēc kritērija, ka nodokļu maksātājs (to grupa) atbilst nodokļu likumā noteiktai pazīmei (ienākumu apmērs, ģimenes, stāvoklis, saimnieciskās darbības veids, reģions u.c.). Tādējādi nodokļu atvieglojumi neizbēgami ir saistīti ar izņēmumu radīšanu.
- Nodokļa iekasēšanas (taksācijas) organizēšana- periodiskiem nodokļiem tas ir taksācijas periods, vienreizējiem nodokļiem – maksāšanas termiņš, kas saskaņojams ar subjektu maksātspēju, nodokļa maksāšanas kārtība, resp. tehniski administratīviem nodokļa elementiem, kas nepieciešami nodokļa saistību noteikšanai un kontrolei.<sup>12</sup>

---

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

Teorētiskajā literatūrā ir apskatīti nodokļu klasifikācija. Latvijā nodokļus visbiežāk klasificē pēc to ieturēšanas veida, līdz ar to klasiski nodokļus var iedalīt sekojoši: tiešie nodokļi, netiešie nodokļi, sociālās apdrošināšanas un nodrošināšanas maksājumi, nodevas par pakalpojumiem.

Apskatot tiešos nodokļus tiek secināts, ka tiešie nodokļi ir tie nodokļi, ko valsts iekasē tieši no nodokļu maksātāja ienākumiem vai mantas. Tiešie nodokļi uzstājas kā bezatlīdzības maksājumi, kas tiek izņemti tieši no nodokļu subjekta. Pie tiem pieder tādi nodokļi kā reālie nodokļi (nodokļi no atsevišķiem nodokļu objektiem- zemes nodoklis, mājas (ēkas) nodoklis, aroda (amata) nodoklis, vērtspapīru nodoklis), personas nodokļi (nodokļi no personas nodokļu objektu kopuma – ienākuma nodoklis, īpašuma nodoklis, kapitāla pieauguma nodoklis, virspeļņas nodoklis, dāvinājumu (mantojuma) nodoklis, galvas nodoklis).<sup>13</sup>

Apskatot netiešos nodokļus, tiek secināts, ka netiešie nodokļi ir tie nodokļi precēm un pakalpojumiem, ko nosaka kā cenu vai tarifu un tiek iekasēti preču un pakalpojumu patēriņa procesā. Pie tiem pieder tādi nodokļi kā individuālie netiešie nodokļi (akcīzes), universālie netiešie (apgrozījuma, pievienotās vērtība un pārdošanas nodokļi), fiskālais monopols, muitas nodokļi – pēc izcelsmes (importa, eksporta, tranzīta), pēc mērķiem (fiskālie, protekcionisma, preferenciālie), pēc likmēm (specifiskie, kombinētie).<sup>14</sup>

Ne vienmēr pie nodokļu klasifikācijas tiek apskatītas sociālās apdrošināšanas un nodrošināšanas maksājumi, kas ir atsevišķi izdalāms nodokļa elements. Valsts sociālās apdrošināšanas obligātie maksājumi ir likumā noteiktais obligātais maksājums valsts budžetā un šis maksājums sniedz sociāli apdrošinātajai personai tiesības noteiktos gadījumos saņemt noteiktus pakalpojumus no valsts. Valsts organizē pasākumu kompleksu, lai apdrošinātu noteiktas fiziskās personas no riska zaudēt darba ienākumus no: slimības, no invaliditātes, maternitātes, bezdarbs, vecumdienās, nelaimes gadījums darbā vai arodslimība, bērna kopšana.<sup>15</sup>

Pēdējais izskatītais nodoklis ir nodevas par pakalpojumiem, piemēram, īpašuma aprites, ģerboņa, tiesu, notāru pakalpojumiem utt.<sup>16</sup>

Pašvaldību pamatbudžeta ieņēmumi 2018. gadā ir 2 766,8 milj. euro vērtībā, kas salīdzinājumā ar 2017. gadu ir par 188,8 milj. euro jeb 7,3 % vairāk. Pašvaldību pamatbudžeta izdevumi pārskata gadā veikti 2 919,6 milj. euro vērtībā, kas salīdzinājumā ar 2017. gadu ir par 327,6 milj. euro jeb 12,6 % vairāk.

---

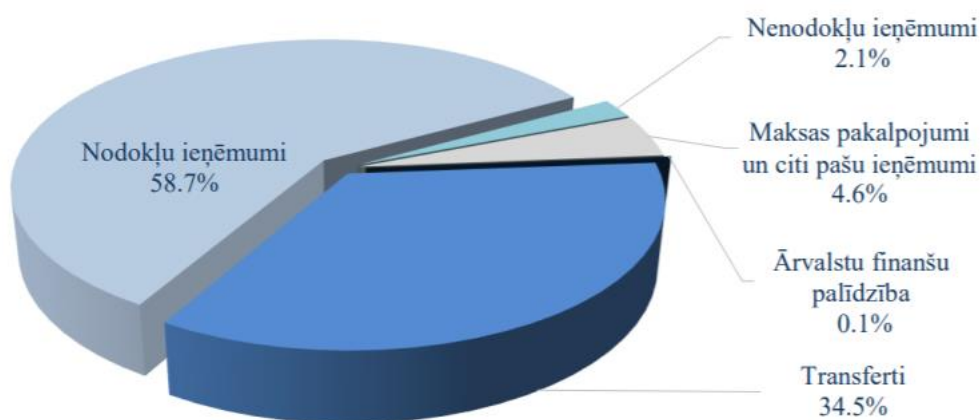
<sup>13</sup>Turpat 13.lpp.

<sup>14</sup>Turpat 13.lpp.

<sup>15</sup>Turpat 14.lpp

<sup>16</sup>Turpat 14.lpp

Pašvaldību pamatbudžetā proporcionāli lielāko ieņēmumu daļu pārskata gadā veido nodokļu ieņēmumi, kas ir 58,7 % no kopējiem pamatbudžeta ieņēmumiem (skatīt 1.1. attēlu).



1.1.att. Pamatbudžeta ieņēmumu struktūra 2018. gadā<sup>17</sup>

Otrajā vietā ir transfērs, kas ir 34,5% no kopējā pamatbudžeta ieņēmumiem, tad maksas pakalpojumi un citi pašu ieņēmumi, kas ir 4,6%, nenodokļu ieņēmumi ir 2,1% un ārvalstu finanšu palīdzība ir 0,1%.

## 1.2. Nodokļu sistēma un nodokļu politika

Nodokļu sistēma ir dažādu nodokļu veidu kopums, ko nosaka valsts likumdošanas vara un ko iekasē izpildvaras institūcijas, kā arī nodokļu veidošanas principus un metodes.<sup>18</sup>

Nodokļu sistēmas būtiski atšķiras dažādās valstīs pēc tādiem elementiem kā nodokļu veidi, nodokļu sistēmas struktūra, nodokļu likmes, nodokļu iekasēšanas procedūras, valsts institūciju un valsts līmeņu fiskālās pilnvaras.<sup>19</sup>

Ekonomikas teorijā nodokļu sistēmai izvirzītas vairākas prasības:

- Vienkārši administrējama un lēti pārvaldāma;
- Ekonomiski izdevīga un efektīva;
- Elastīga, pielāgojas ekonomisko apstākļu izmaiņām;
- Objektīva, demokrātiska pret dažādiem nodokļu izmaiņām;

<sup>17</sup>Latvijas Republikas 2018. gada pārskats par valsts budžeta izpildi un par pašvaldību budžetiem, pieejams: [https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2018/2.s%C4%93jums/2\\_23\\_FMInf\\_250619\\_kons\\_pasv\\_sk.pdf](https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2018/2.s%C4%93jums/2_23_FMInf_250619_kons_pasv_sk.pdf) [skatīts 01.05.2020]

<sup>18</sup>Nodokļu sistēma, pieejams: <https://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/nalogovaya-sistema.html> [skatīts 27.12.2019.]

<sup>19</sup>Ketners, K., Lukašina, O. Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 25.lpp.

- Diferencēta pieeja nodokļu likmju piemērošanā.<sup>20</sup>

Nodokļu sistēma ir plašāks jēdziens. Nodokļu sistēma ietver:

- 1) visi nodokļi un nodevas
- 2) normatīvi tiesiskā nodokļu bāze (nodokļu kodekss, satversme)
- 3) attiecību kopums, kas veidojas starp dažādiem nodokļu subjektiem. Valstī ir tikai 3 nodokļu subjekti (3 nodokļu sistēmas elementi), tā ir valsts, pilsoņi un organizācijas.

Visa valsts nodokļu sistēma ir balstīta uz četriem pamatprincipiem, un šos principus ļoti sen ir formulējis viens no zināmākajiem tā laika ekonomistiem, Ādams Smits, kurš par pamatprincipiem uzskata: taisnīguma, noteiktības, ērtuma un izmaksu ekonomiju. Daži no tiem joprojām ir aktuāli. Taisnīguma princips ir saistīts ar to, ka visiem pilsoņiem ir pienākums piedalīties valsts finanšu veidošanā samērā ar gūtajiem ienākumiem un iespējām. Noteiktības princips ir saistīts ar to, ka nodoklis, kurš jāmaksā katram, ir precīzi noteikts, ir noteikts tā maksāšanas laiks, nodokļa veidam un apmēram jābūt skaidram un zināmam gan pašam nodokļu maksātājam, gan jebkuram citam. Ērtības princips ir saistīts ar to, ka katrs nodoklis jāiekasē tādā laikā un tādā veidā, kādā ir ērti nodokļu maksātājam. Tas nozīmē formalitāšu novēršanu un nodokļu maksāšanas akta vienkāršošanu. Izmaksas ietaupīšanas princips ir saistīts ar to, ka jānodrošina katra konkrētā nodokļa maksimālā efektivitāte, ko nosaka zemās valsts nodokļu izmaksas. Citiem vārdiem sakot, nodokļu sistēmas vadības un nodokļu likumdošanas ievērošanas administratīvajiem izdevumiem ir jābūt minimāliem.<sup>21</sup>

Visi nodokļu sistēmas principi ir skaidri jāievēro un jāpilda valsts un pašvaldību institūcijām, to ievērošana dos iespēju uzlabot efektīvāku nodokļu sistēmu valstī.

Nodokļu politika kā fiskālās politikas sastāvdaļa nosaka vispārējo stāvokli nodokļu jomā un nodokļu sistēmas raksturojumu. Teorētiskajā literatūrā nodokļu politika tiek definēta kā valsts pasākumu kopums, kas virzīts uz ekonomiskās izaugsmes stimulēšanu, augstu finanšu rezultātu sasniegšanu, ievērojot nodokļu maksātāju intereses un tiesības. Ar nodokļu politiku palīdzību var ietekmēt valsts ekonomiku un stimulēt vai bremsēt kādas nozares (tautsaimniecības sektora) attīstību, ietekmēt kādas valsts teritorijas attīstības tempus, noteikt īpašus nosacījumus kādai noteiktai nodokļu maksātāju kategorijai. Ļoti būtiski, ieviešot kādu īpašu režīmu nodokļu piemērošanas jomā kādai konkrētai maksātāju kategorijai, izvērtēt labumu, ko gūst nodokļu maksātājs, valsts budžets un kā tiek ietekmēti citi ekonomiskie rādītāji. Jāatzīmē, ka nodokļu politika ir virzīta uz nodokļu sloga samazināšanu, samazinot

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

<sup>21</sup>Nodokļu principi. Pieejams: <http://www.grandars.ru/student/nalogi/principy-nalogooblozheniya.html> [skatīts 28.12.2019.]

nodokļu skaitu, nodokļu apmērus vai vienkāršojot fiskālās procedūras (samazonot nodokļu saistību izpildes izmaksas).<sup>22</sup>

Teorētiskajā literatūrā ir apskatīti nodokļu politikas veidi. Ir tādi veidi kā diskrecionālā un nediskrecionālā. Diskrecionālā (īsteno atbilstoši „diskrētiem” valdība lēmumiem par nodokļu struktūras un nodokļu likmju noteikšanu), nediskrecionālā (īsteno jau iestrādāto tiesību normu – „stabilizatoru” ietvaros, kas paši reaģē uz ārējās vides izmaiņām). Atkarībā no ekonomiskā cikla posma, nodokļu politika tiek izmantota ierobežojošiem vai stimulējošiem mērķiem. Ierobežojošā nodokļu politika tiek lietota ekonomiskās izaugsmes posmā, lai nodrošinātu pieprasījuma inflācijas ierobežošanu. Stimulējošā nodokļu politika tiek izmantota pie ekonomiskā krituma, stimulējot bezdarba samazināšanos un attiecīgi pieprasījuma pieaugumam.<sup>23</sup>

Atkarībā no sociāli politiskajiem faktoriem valstīs var izvēlēties nodokļu politiku – maksimālo nodokļu politika, optimālo nodokļu politika (samazinot sociālās programmas) un augsto nodokļu politiku (izmantojot nodokļus, kā instrumentu IKP pārdalei).<sup>24</sup>

Apskatot Latvijas nodokļu politikas mērķi vidējā un ilgtermiņā var atlasīt 5 pamatmērķus:

- Nodrošināt stabilus un prognozējamus budžeta ieņēmumus, lai sekmētu sabalansēta kopbudžeta izveidi.
- Iekasēt nodokļus visefektīvākajā veidā un novērst izvairīšanos no nodokļu maksāšanas.
- Nodrošināt nodokļu sistēmas stabilitāti un prognozējamību ilgākā laika posmā.
- Saglabāt fiskālo klimatu, kas veicina brīvu un godīgu konkurenci, vispārēju ekonomiskās konkurētspēju, iekšzemes un ārvalstu investīciju pieaugumu, kā arī stimulē efektīvu resursu izvietojumu.
- Nodrošināt nodokļu sistēmas atbilstību starptautiskām saistībām, tai skaitā Eiropas Savienības normatīvajiem aktiem, vienlaikus ievērojot Latvijas nacionālās intereses.<sup>25</sup>

Teorētiskajā literatūrā ir noteikts, ka katrai valstij jāievēro sekojoši politiskie principi: nodokļi nedrīkst traucēt konkurencei, tiem jābūt atbilstošiem struktūrpolitikai, nodokļiem ir

---

<sup>22</sup>Ketners, K., Lukašina, O. Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 18-19.lpp.

<sup>23</sup>Ketners, K. Nodokļu teorijas pamati. Rīga: RTU izdevniecība, 2006. 48.lpp.

<sup>24</sup>Turpat 48.lpp.

<sup>25</sup>Ketners, K., Lukašina, O. Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 33.lpp.

jābūt minimālie, taču atbilstošiem budžeta mērķu sasniegšanai, nodokļu administrācijas izdevumiem jābūt minimāliem, taču pietiekamiem, kā arī ir jānodrošina dubultās nodokļu aplikšanas izslēgšana.<sup>26</sup>

Var secināt, ka nodokļi pastāv tikpat daudz, cik ir valsts, un tieši tikpat liela ekonomiskā zinātne meklē optimālās aplikšanas principus, robežlikmju un nodokļu bāzes noteikšanu. Visās pasaules valstīs, neatkarīgi no to attīstības līmeņa, periodiski rodas nepieciešamība izstrādāt un pieņemt nodokļu reformu programmas.

Katrai valstij ir sava nodokļu sistēma vai likumā noteikto nodokļu uzskaitē. Viņu skaits atšķiras atkarībā no daudziem ekonomiskā un vēsturiskā rakstura apstākļiem. Kā arī valsts individuāli nosaka, kādu nodokļu politiku izvēlēties.

### 1.3. Nekustamā īpašuma nodoklis

Nekustamās mantas jeb nekustamā īpašuma nodoklis, kas valsts pastāvēšanas sākumā bija noteikts kā vienreizēji ņemams nodoklis, 1920-tajos gados kļuva par pastāvīgu nodokli, kuru maksāja gan pilsētnieki, gan laucinieki un ko aprēķināja pēc procentu likmēm no īpašumā esošās mantas ienesīguma vērtības. 1928.gadā tika noteikts, ka no šī nodokļa laukos atbrīvotas saimniecības ar zeme kopējo platību līdz 17 ha, bet saimniecībām ar kopējo zemes platību virs 17 ha, ja tās bija cietušas dabas stihijās vai neražās, bija noteikts 50% nodokļa samazinājums. Tāpat nodokļa atvieglojumi 1920-to gadu sākumā bija paredzēti karā cietušajām vecsaimniecībām un pēc agrārās reformas izveidotajām jaunsaimniecībām. Pilsētās, savukārt, nodokļa atvieglojumi bija paredzēti valsts un pašvaldību, kā arī labdarības iestāžu nekustāmiem īpašumiem.<sup>27</sup>

Nekustamā īpašuma nodoklis – likums Par nekustamā īpašuma nodokli, pieņemts 1997. gada 4. jūnijā, spēkā no 1998. gada 1. janvāra. Ar nodokli apliek objektus, kas atrodas Latvijas teritorijā un kurus nevar pārvietot no vienas vietas uz otru, tos ārēji nebojājot, - zemi un ēkas (nekustamais īpašums). Līdz 2006.gada 31.decembrim ar šo nodokli apliek zemi, ēkas, būves, no 2007.gada 1.janvāra – zemi un ēkas.<sup>28</sup>

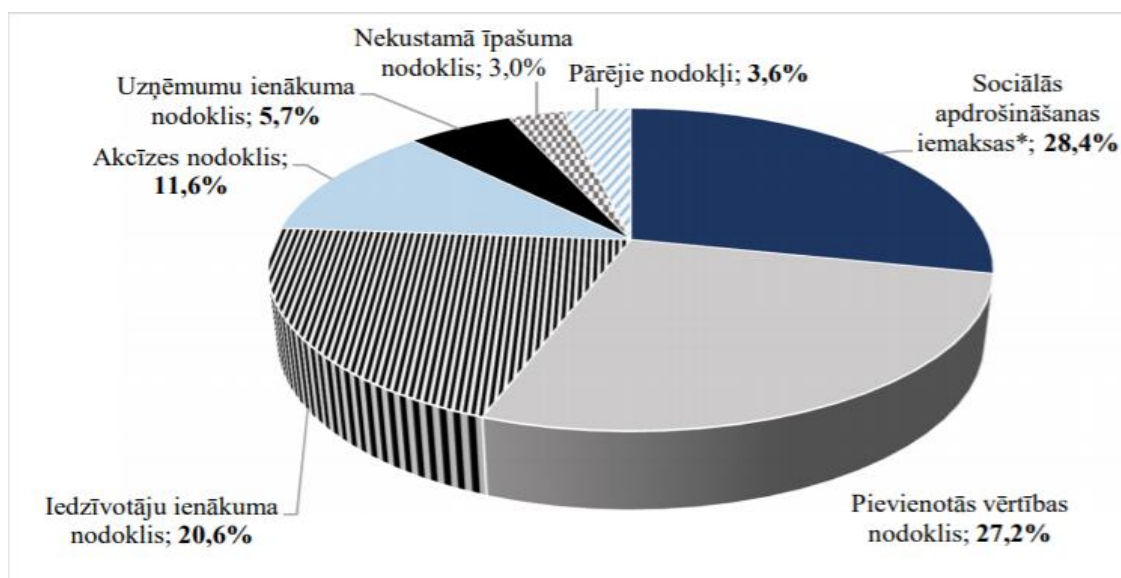
Nekustamā īpašuma nodoklis ir obligāts maksājums, kas īpašniekam jāmaksā pašvaldībai, kuras teritorijā atrodas nekustamais īpašums. Nekustamā īpašuma nodoklis ir tiešais nodokļa un ar to apliek zemi, ēkas un inženierbūves.

---

<sup>26</sup>Turpat 20.lpp

<sup>27</sup>Ketners, K. *Nodokļu teorijas pamati*. Rīga: RTU izdevniecība, 2006. 15.lpp.

<sup>28</sup>Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli", pieņemts 04.06.1997., Latvijas Vēstnesis 145/147, 17.06.1997.

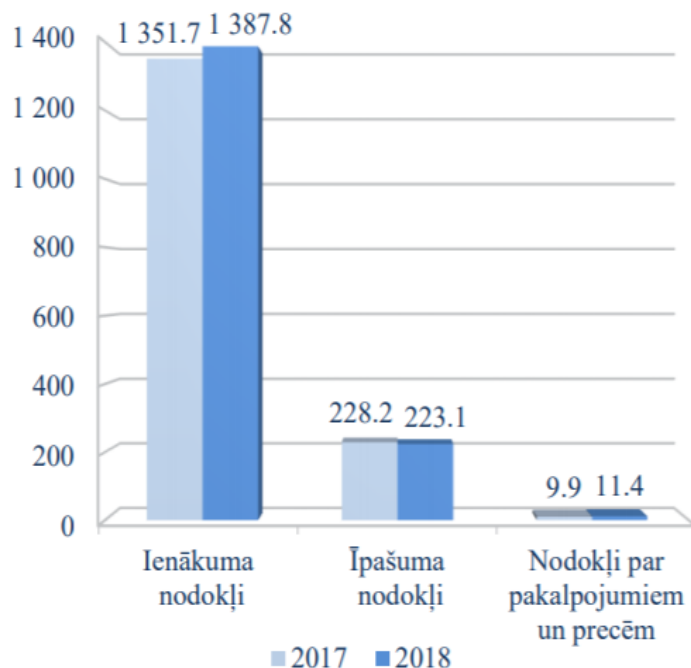


1.2.att. Nodokļu ieņēmumu īpatsvars kopējos nodokļu ieņēmumos sadalījumā pa nodokļu veidiem 2016.gadā<sup>29</sup>

No diagrammas (1.2.att.) var secināt, ka būtiskākos nodokļu ieņēmumus Latvijas valsts kopbudžetā veido VSAOI, PVN un IIN ieņēmumi. 2016.gadā tie kopā veidoja 76,2% no visiem nodokļu ieņēmumiem. Salīdzinot ar 2015.gadu, VSAOI, PVN un IIN ieņēmumu īpatsvars kopējos nodokļu ieņēmumos ir samazinājies par 0,8 procentpunktiem. 2016.gadā ir samazinājies VSAOI ieņēmumu īpatsvars par 0,9 procentpunktiem un ir palielinājies IIN ieņēmumu īpatsvars par 0,1 procentpunktu. PVN ieņēmumu īpatsvars 2016.gadā, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, nav mainījies. 2016.gada NĪN veidoja 3,0% no kopējiem nodokļu ieņēmumiem.

Pašvaldību pamatbudžeta nodokļu ieņēmumi 2018. gadā ir 1 622,3 milj. euro. Salīdzinot ar 2017. gadu, tie ir palielinājušies par 32,5 milj. euro jeb 2,0 % (skatīt 1.3. attēlu).

<sup>29</sup>Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. Pielikums "Esošās situācijas raksturojums", pieejams: [https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R\\_245/KR245-PIEL\\_4.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R_245/KR245-PIEL_4.PDF) [skatīts 13.01.2020]



1.3.att. Nodokļu ieņēmumi 2017. – 2018. gadā (milj. euro)<sup>30</sup>

Proporcionāli lielākā nodokļu ieņēmumu daļa ir ieņēmumi no iedzīvotāju ienākuma nodokļa un solidaritātes nodokļa, kas pašvaldību budžetā 2018. gadā ir 1 387,8 milj. euro vērtībā (skatīt 1.3. attēlu) jeb 85,5 % no nodokļu ieņēmumiem. Šie ieņēmumi salīdzinājumā ar 2017. gadu ir pieauguši par 36,1 milj. euro jeb 2,7 %.

Iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumu izpildi ietekmēja vairāki faktori, tajā skaitā nodokļu reforma, kas stājās spēkā ar 2018. gada 1. janvāri.

#### 1.4. Nekustamā īpašuma nodokļa elementi

Lai vispirms noskaidrotu, kādi faktori ietekmē nekustamā īpašuma nodokli, jāizskata tādi elementi kā objekts, subjekts, bāze, likmes, atvieglojumi un taksācija.

##### 1. NĪN objekti.

Latvijas Republikas normatīvajos aktos ir noteikts, ka nekustāma īpašuma nodokļu klasiskie objekti ir zemes gabali, ēkas. Ar nekustamā īpašuma nodokli apliek ķermeniskas lietas, kuras atrodas Latvijas Republikas teritorijā un kuras nevar pārvietot no vienas vietas uz

<sup>30</sup>Latvijas Republikas 2018. gada pārskats par valsts budžeta izpildi un par pašvaldību budžetiem, pieejams: [https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2018/2.s%C4%93jums/2\\_23\\_FMInf\\_250619\\_kons\\_pasv\\_sk.pdf](https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2018/2.s%C4%93jums/2_23_FMInf_250619_kons_pasv_sk.pdf)[skatīts 01.05.2020]

otru, tās ārēji nebojājot. Ar nekustamā īpašuma nodokli apliek zemi, ēkas, inženierbūves kā arī kadastra informācijas sistēmā reģistrētas, taču ekspluatācijā nenodotas ēkas.<sup>31</sup>

Šobrīd ar nekustamā īpašuma nodokli neaplied:

- pašvaldības nekustamo īpašumu, kuru lieto pati pašvaldība un kurš atrodas šīs pašvaldības teritorijā, izņemot pašvaldības uzņēmumu nekustamo īpašumu;
- ārvalstij piederošo nekustamo īpašumu, kuru izmanto tās diplomātisko vai konsulāro pārstāvniecību vajadzībām, ja Latvijas Republika saskaņā ar attiecīgās valsts likumiem bauda tādas pašas tiesības attiecībā uz Latvijai piederošo nekustamo īpašumu šajā ārvalstī;
- koplietošanas satiksmes ceļus un koplietošanas komunikāciju būvju vērtību;
- neizmantojamo zemi;
- valsts, pašvaldību, sabiedrisko, reliģisko un bezpeļņas organizāciju nekustamo īpašumu, kuru izmanto aizsardzības, izglītības, kultūras, zinātnes, veselības aizsardzības, sociālās nodrošināšanas, sporta, vides aizsardzības, ugunsdrošības un brīvības atņemšanas iestāžu (cietumu) vajadzībām, kā arī baznīcas (lūgšanas namus) un klosteru ēkas un zemi, ko tās aizņem, ciktāl šos objektus izmanto viņu tiešajiem nolūkiem un tie netiek iznomāti vai izīrēti;
- valsts rezerves zemi, kura netiek iznomāta.<sup>32</sup>

## 2. NĪN maksātāji jeb subjekti.

Nekustamā īpašuma nodokli maksā:

- Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā vai tiesiskā valdījumā ir nekustamais īpašums.
- Gadījumos, kad nekustamajam īpašumam vienlaikus ir gan īpašnieks, gan tiesiskais valdītājs, nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir īpašnieks.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks ir persona, kuras īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā vai kurai piederošais nekustamais īpašums (ēkas un inženierbūves) līdz Zemesgrāmatu likuma spēka atjaunošanai ir reģistrēts pašvaldībā vai Valsts zemes dienestā.<sup>33</sup>

<sup>31</sup>Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli", pieņemts 04.06.1997., Latvijas Vēstnesis 145/147, 17.06.1997.

<sup>32</sup>Latvijas Vēstnesis "Par nekustamā īpašuma nodokli", pieņemts 12.07.1995.

<sup>33</sup>Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli", pieņemts 04.06.1997., Latvijas Vēstnesis 145/147, 17.06.1997.

### 3. NĪN bāze:

Nodokļa bāze Latvijā ir nekustamā īpašuma objekta vērtība, kura tiek noteikta atbilstoši zemes kadastra datiem, pēc tirgus darījumu statistikas vai arī pēc sagaidāmajiem ienākumiem. Latvijā nekustamā īpašuma nodokļa bāze ir kadastrālā vērtība, taču lauku zemei tā ir speciāla vērtība, ko Valsts zemes dienests nosaka īpaši nodokļa aprēķinam.<sup>34</sup> Svarīgi atzīmēt, vidēji mājokļa kadastrālā vērtība būs aptuveni 85% no tirgus vērtības.

### 4. NĪN likmes:

Vietējā pašvaldība, kuras teritorijā atrodas nekustamā īpašuma objekts, ir tiesīga noteikt nodokļa likmi no 0,2% līdz 1,5% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības.<sup>35</sup>

Ja vietējā pašvaldība nav noteikusi savas nekustamā īpašuma nodokļa likmes, tai jānosaka šādas likmes, ko regulē valsts:

- 1,5 % no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības:
  - Zemei;
  - Ēkām vai to daļām (izņemot dzīvojamās mājas, to daļas un telpu grupas nedzīvojamās ēkās, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu);
  - Inženierbūvēm;
- Progresīvā nodokļu likme 0,2-0,6% dzīvojamām mājām un to daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai:
  - 0,2 % no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 euro;
  - 0,4 % no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 56 915 euro, bet nepārsniedz 106 715 euro;
  - 0,6 % no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 euro.
- komersantu īpašumā esošiem objektiem, kas ir izīrēti dzīvošanai, ja īres tiesības uz objektiem nav nostiprinātas zemesgrāmatā – 1,5% likme;
- neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei, izņemot zemi, kuras platība nepārsniedz vienu hektāru vai kurai normatīvajos aktos ir noteikti lauksaimnieciskās darbības ierobežojumi – 1,5% papildlikme;

<sup>34</sup>Latvijas Republikas Finanšu Ministrija, Nekustamā īpašuma nodoklis, pieejams: [https://fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu\\_politika/nodoklu\\_un\\_nodevu\\_sistema\\_latvija/nekustama\\_ipasuma\\_nodo\\_klis/](https://fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_un_nodevu_sistema_latvija/nekustama_ipasuma_nodo_klis/) [skatīts 07.01.2020]

<sup>35</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis, pieejams: <https://kominvest.com/nalog-na-nedvig/> [skatīts 10.01.2020]

- vidi degradējošām, sagruvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm – 3% no būvei piekristītās zemes kadastrālās vērtības;
- ja būves būvniecībā pārsniegts kopējais normatīvajos aktos noteiktais būvdarbu veikšanas ilgums - 3% no būves vai būvei piekristīgās zemes kadastrālās vērtības.<sup>36</sup>

Tabulā (1.1.tab.) attēlotas nekustamā īpašuma nodokļa likmes kā tās mainījušās kopš 2000. gada.

1.1.tabula

**Nekustamā īpašuma nodokļa likmes Latvijā no 2000.gada<sup>37</sup>**

	2000-2007	2008-2009	2010	2011	2012	2013-2020
<b>NĪN, tai skaitā:</b>	1,5%	1,0%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
<b>Zemei un ēkām</b>	1,5%	1,0%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
<b>Neuzturētajiem īpašumiem</b>	-	-	-	-	-	>1,5%
<b>Mājokļiem ar kadastrālo vērtību, euro:</b>						
<b>-līdz 56915</b>	-	-	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%
<b>-56915 - 106715</b>	-	-	0,2%	0,4%	0,4%	0,4%
<b>Virš 106715</b>	-	-	0,3%	0,6%	0,6%	0,6%

NĪN likme zemei un saimnieciskajā darbībā izmantojamām ēkām palielināta sākot ar 2010.gada 1.janvāri no 1,0% uz 1,5%. Tajā pašā gadā tika ieviests NĪN dzīvojamām mājām, noteikta papildlikme neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei un noteikts minimālais nodokļa maksājums (skat. 1.1. tab.).

Attiecībā uz dzīvojamām mājām var teikt, ka Latvijā NĪN ir progresīvs, jo NĪN dzīvojamām mājām tiek piemērots atkarībā no dzīvojamo māju kadastrālās vērtības – jo lielāka ir dzīvojamās mājas kadastrālā vērtība, jo lielāka NĪN likme tiek piemērota.

Sākot ar 2013.gadu pašvaldībām savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt NĪN likmi vai likmes no 0,2 līdz 3 procentiem no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, bet ar 2016.gadu lauku zemēm – no speciālās vērtības. Jāatzīmē, ka NĪN apmērus būtiski ietekmē

<sup>36</sup>Latvijas Republikas Finanšu Ministrija, Nekustamā īpašuma nodoklis, pieejams: [https://fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu\\_politika/nodoklu\\_un\\_nodevu\\_sistema\\_latvija/nekustama\\_ipasuma\\_nodo\\_klis/](https://fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_un_nodevu_sistema_latvija/nekustama_ipasuma_nodo_klis/) [skatīts 10.01.2020]

<sup>37</sup>Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. Pielikums "Esošās situācijas raksturojums", pieejams: [https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R\\_245/KR245-PIEL\\_4.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R_245/KR245-PIEL_4.PDF) [skatīts 13.01.2020]

nodokļa bāze jeb nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un tās izmaiņas laika gaitā. Nekustamo īpašumu kadastrālo vērtēšanu veic Valsts zemes dienests.<sup>38</sup>

#### 5. Atvieglojumi:

Veicot nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu, nodokļa maksātājiem var tikt piešķirti atvieglojumi:

- 50% nodokļa atvieglojumi politiski represētajām personām par zemi un dzīvojamām mājām un to daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), kas ir šo personu īpašumā vai valdījumā vismaz 5 gadus un kas netiek izmantotas saimnieciskajā darbībā.
- 90% apmērā no aprēķinātās nodokļa summas personām, kurām pašvaldība piešķirusi trūcīgās personas statusu, kā arī līdz 90% no aprēķinātās nodokļa summas personām, kurām pašvaldība piešķirusi maznodrošinātās personas statusu, tiek piešķirts nodokļa atvieglojums par dzīvojamām mājām, nedzīvojamo ēku daļām, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, citām telpu grupām, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai.
- 50% nodokļa samazinājums, bet ne vairāk par 500 euro gadā, daudzbērnu ģimenēm par dzīvojamām mājām (to daļām), nedzīvojamo ēku daļām, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, citām telpu grupām, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām) un tām piekritīgo zemi, ja īpašumā ir deklarēti daudzbērnu ģimenes locekļi ar vismaz trīs bērniem līdz 24 gadu vecumam, kuri iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību. Šo atvieglojumu piemēro arī gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs ir kāds no daudzbērnu ģimenes bērniem vai daudzbērnu ģimenes laulāto vecāks, kuram šajā nekustamajā īpašumā ir deklarētā dzīvesvieta;
- Līdz 90% nodokļa atvieglojumi maznodrošinātām personām no aprēķinātās nodokļa summas par periodu, kurā maksātājs atbilst šim statusam, attiecībā uz dzīvojamām mājām un to daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;

---

<sup>38</sup>Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. Pielikums "Esošās situācijas raksturojums", pieejams: [https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R\\_245/KR245-PIEL\\_4.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R_245/KR245-PIEL_4.PDF) [skatīts 13.01.2020]

- Nodokļa atlaide speciālo ekonomisko zonu un brīvostu uzņēmējdarbības atbilstoši likumam “Par nodokļu piemērošanu brīvostās un speciālajās ekonomiskajās zonās”.<sup>39</sup>

#### 6. NĪN taksācija:

Pašvaldības par nekustamā īpašuma nodokļa apmēru kārtējam taksācijas gadam paziņo maksātājam vai daudzdzīvokļu mājas apsaimniekotājam līdz tekošā gada 15.februārim, nosūtot maksāšanas paziņojumu viņam vai viņa pilnvarniekam pēc norādītās adreses. Lai NĪN maksājums nebūtu kā viens maksājums, nereti uzliekot lielu slogu nodokļa maksātājiem, to iespējams veikt reizi ceturksnī vienas ceturtdaļas apmērā no nodokļa gada summas ne vēlāk kā 31.martā, 15.maijā, 15.augustā un 15.novembrī. Ja nodokļa maksājums nav liels, vai arī persona vēls to nomaksāt uzreiz, to ir iespējams veikt arī reizi gadā kā avansa maksājumu.<sup>40</sup>

#### 7. Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšana:

Viena no Latvijas valsts iestādēm, ko sauc par “Valsts zemes dienestu”, katru gadu aprēķina katram Latvijas nekustamā īpašuma objektam tā saucamo “kadastrālo vērtību”. Kadastrālo vērtību aprēķina, lai pēc tam aprēķinātu no šīs vērtības nekustamā īpašuma nodokli. Lielākajā daļā gadījumu nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība ir zemāka par tās tirgus vērtību. Katra nekustamā īpašuma objekta kadastrālo vērtību var uzzināt oficiālajā vietnē.<sup>41</sup> Tādējādi nodokļa aprēķina pamats nav nekustamā īpašuma tirgus vērtība vai nekustamā īpašuma pirkuma cena, bet “kadastrālā vērtība”, kuru nosaka valsts.

#### 8. Nodevas par nekustamā īpašuma reģistrāciju:

Reģistrējot nekustamo īpašumu Latvijas nekustamo īpašumu reģistrā – Zemesgrāmatā, ir jāmaksā valsts nodeva un kancelejas nodeva.

Valsts nodevas apmērs:

- Par pirkuma līgumu - 2% no pirkuma cenas
- Par dāvinājuma līgumu - 3% no līdzēju dāvinājuma novērtētās vērtības

<sup>39</sup>Latvijas Republikas Finanšu Ministrija, Nekustamā īpašuma nodoklis, pieejams: [https://fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu\\_politika/nodoklu\\_un\\_nodevu\\_sistema\\_latvija/nekustama\\_ipasuma\\_nodoklis/atvienglojumi/](https://fm.gov.lv/lv/sadalas/nodoklu_politika/nodoklu_un_nodevu_sistema_latvija/nekustama_ipasuma_nodoklis/atvienglojumi/) [skatīts 10.01.2020]

<sup>40</sup>Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli”, pieņemts 04.06.1997., Latvijas Vēstnesis 145/147, 17.06.1997.

<sup>41</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis, pieejams: <https://kominvest.com/nalog-na-nedvig/> [skatīts 10.01.2020]

- Par pirkuma līgumu vai dāvinājuma līgumu, kas noslēgts starp tuviem radniekiem (bērniem, laulātajiem, vecākiem, brāļiem, māsām, pusbrāļiem, pusbērniem, mazbērniem, mazmazbērniem un vecvecākiem - 0,5% no pirkuma cenas vai nekustamā īpašuma novērtējuma.

Ja pirkuma cena vai līdzēju nekustamā īpašuma novērtējums ir mazāks par nekustamā īpašuma kadastrālo novērtējumu, valsts nodevas apmērs tiek aprēķināts no nekustamā īpašuma kadastrālā novērtējuma.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup>Ritters. Nekustamā īpašuma nodoklis, pieejams:  
[http://www.realestate.lv/index.php?mod=topmenu\\_addinfo\\_1](http://www.realestate.lv/index.php?mod=topmenu_addinfo_1)[skatīts 12.01.2020]

## 2. PAŠREIZĒJĀ SITUĀCIJA AP NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLI LATVIJĀ

### 2.1. Nekustamā īpašuma nodokļa problēmas

Cilvēki, kuriem ir savs īpašums vai tie, kuri ir kādu īpašumu vai zemi, saskaras ar tādu nodokli kā nekustamā īpašuma nodoklis. Pēdējā laikā par šo nodokli ļoti daudz diskutē, attiecīgi pastāv problēmas, ja nebūtu šo problēmu, par NĪN tik bieži nerunātu. Viena no šā nodokļa problēmām ir kadastrālā vērtība, kuras izmantošanā tiek aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis, ja cilvēkam pieder kāda zeme vai mājoklis tam ir noteikta kāda kadastrālā vērtība, kas ir aptuveni 85% no tirgus vērtības. Pēc Valsts zemes dienesta un pašvaldības reģistra datiem var aprēķināt nekustamā īpašuma nodokli konkrētam nekustamajam īpašumam un tas jāapmaksā īpašuma īpašniekam vai lietotājam. Problēma ir tāda, ka kadastrālā vērtība var ātri mainīties, attiecīgi nodoklis arī mainās.

Otrā problēma, kas pastāv saistībā ar šo nodokli ir neprognozējamība un nestabilitāte. Kā jau teikts, ka kadastrālā vērtība mainās, tas nozīmē, ka nav stabilitātes noteiktās nekustamā īpašuma nodokļa summās. Summas ir atkarīgas no nekustamo īpašumu darījumiem, pieprasījuma un piedāvājuma, kā arī no īpašumu vai – atrašanās vietas. Neprognozējamība pastāv, ja cilvēkam ir kāds īpašums, tad viņš nevar paredzēt kādu nodokli nākotnē viņš maksās, jo šī nodokļa summa mainās. Katram cilvēkam, kuram pieder vai, kurš vēlas iegādāties kādu īpašumu vai zemi, ir jāprognozē nekustamā īpašuma nodoklis, jo cilvēkam ir jāzina, kāds nodoklis viņam būs jāmaksā nākotnē. Cilvēks, kurš vēlas iegādāties nekustamo īpašumu, var pat nezināt, ka nākotnē viņam nāksies maksāt nodokļus daudzreiz vairāk nekā tagad. Tāpat arī pašvaldības šo nodokli var mainīt pēc saviem uzskatiem - kādai cilvēku grupai paaugstināt, bet kādai samazināt. Autore papildina, ka pašvaldības cenšas panākt to, lai cilvēku deklarētos tās teritorijā, bet, ja cilvēkam ir vairāk īpašumu un visos viņš nevar atrast kādu, kurš tur varētu deklarēties, tad beigās var nākties maksāt augstus nodokļa maksājumus.<sup>43</sup>

Trešā problēma, kas pastāv saistībā ar šo nodokli ir tas, ka cilvēki nespēj segt šo nodokli, jo nodoklis ir ļoti augsts. Cilvēkiem sakrājas nekustamā īpašuma nodokļa parādi un vēlāk īpašums var tikt atsavināts. Var būt tāda situācija, ka īpašums ir pārgājis mantojumā, bet nekustamajam īpašumam ir liela kadastrālā vērtība un cilvēks nevar samaksāt nodokli un

---

<sup>43</sup>Līga Leitāne, LU Biznesa, ekonomikas un vadības fakultātes lektore; Larisa Bule, LU Biznesa, ekonomikas un vadības fakultātes lektore. Nekustamā īpašuma nodokļa problēmas draud ar centralizāciju. Skatīts [12.01.2020.] Pieejams: [Pieejams: https://lvportals.lv/viedokli/286731-nekustama-ipasuma-nodokla-problemas-draud-ar-centralizaciju-2017](https://lvportals.lv/viedokli/286731-nekustama-ipasuma-nodokla-problemas-draud-ar-centralizaciju-2017)

attiecīgi mantojumu viņam neatdod, bet īpašums bija ļoti tuvs un svarīgs ģimenei. Pēdējā laikā cilvēkiem ir jāmeklē jauns mājoklis, jo nespēj samaksāt tagadējo. Atbilstoši pasaulē akceptētajiem pamatprincipiem, kas jāievēro, nosakot un piemērojot nodokļus, tiek īpaši uzsvērti divi – maksātspējas princips un taisnīguma princips. Izvērtējot nekustamā īpašuma nodokļa atbilstību šiem principiem, Latvijā pašlaik netiek ievērots neviens no tiem.<sup>44</sup>

Pastāv arī citas nekustamā īpašuma nodokļa problēmas, bet pēc autora domām, tās problēmas, kuras minētas iepriekš, ir aktuālas mūsdienās. Tāpat tiek meklēti risinājumi, notiek diskusijas, grupu darbi, lai atrisinātu šo problēmu. Nekustamā īpašuma nodokļa jaunās reformas vēl tiek apspriestas un tiek meklēti labāki risinājumi, bet noteikti labākais risinājums netiks atrasts ātri, jo šī ir sarežģīta problēma un visdrīzāk, ka tāds variants, kas apmierina visus netiks atrasts, kādam būs jāpiekāpjas.

Vēl ir noskaidrots, ka daži deputāti uzskata, ka no nodokļa ir jāatbrīvo “primārais mājoklis”. Protams, no iedzīvotāju viedokļa būtu ļoti labs variants, bet ne priekš pašvaldībām, tāpēc šī ideja īpaši no pašvaldību un valsts puses netiek apspriesta un virzīta kā uz reālu situācijas atrisināšanas variantu.<sup>45</sup>

## 2.2. Atvieglojumi

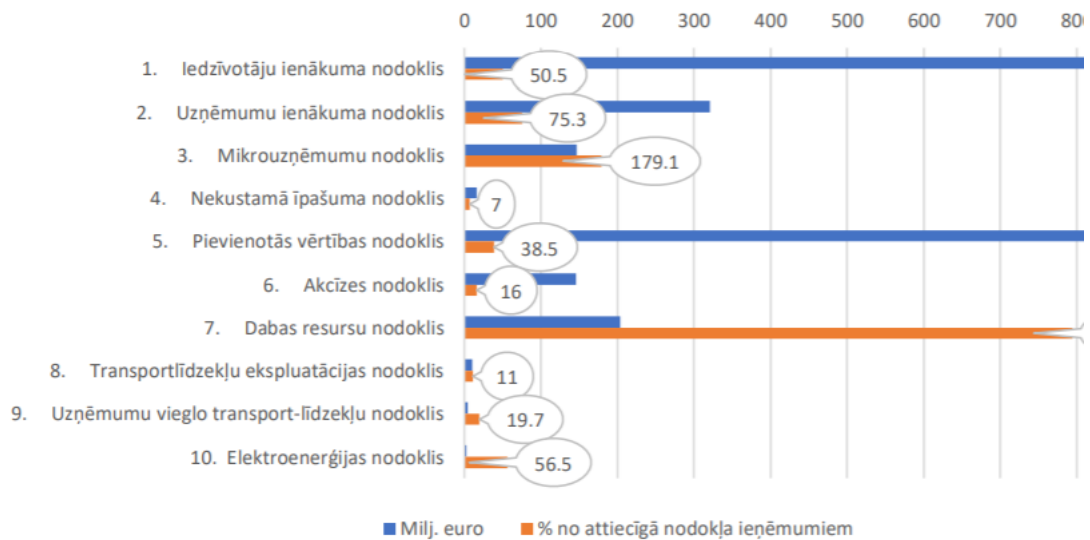
Latvijā tiek plaši piemēroti nodokļu atvieglojumi. Ekonomiskajā literatūrā tās tiek dēvētas par nodokļu izdevumiem, jo būtībā tie ir papildus valsts budžeta izdevumi, kuri netiek pārdaļīti caur valsts budžeta programmām. 2017. gadā Latvijā kopējais būtiskāko nodokļu atvieglojumu apmērs bija 2 547,7 milj. eiro, kas ir 45% no nodokļu kopējiem ieņēmumiem un 9,49 % no IKP (skatīt 2.1.att.). Kopējais nodokļu atvieglojumu skaits pārsniedz 200 un daudzi no tiem pastāv jau ļoti ilgstoši, pat kopš 1994. gada. Nodokļu atvieglojumu kopējam apmēram gadu laikā ir tendence pieaugt.<sup>46</sup>

---

<sup>44</sup>Līga Leitāne, LU Biznesa, ekonomikas un vadības fakultātes lektore; Larisa Bule, LU Biznesa, ekonomikas un vadības fakultātes lektore. Nekustamā īpašuma nodokļa problēmas draud ar centralizāciju. Pieejams: <https://lvportals.lv/viedokli/286731-nekustama-ipasuma-nodokla-problemas-draud-ar-centralizaciju-2017>[skatīts 12.01.2020.]

<sup>45</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis, pieejams: <https://bb.lv/statja/nasha-latvija/2019/10/30/nalogi-na-zhilyo-htomenyaetsya-dlya-zhiteley-latvii>[skatīts 10.01.2020]

<sup>46</sup>2018.gada nodokļu reformas rezultāti un kritēriji tālākai nodokļu sistēmas pilnveidošanai Fiskālās disciplīnas padomes viedoklis. Nodokļu atvieglojumi, pieejams: <https://fdp.gov.lv/files/uploaded/FDPnodokluzinojumsgalaversija.pdf>[skatīts 03.05.2020]



**2.1.att. Nodokļu izdevumi Latvijā 2017. gadā (Pa nodokļu veidiem, miljoni eiro un % no attiecīgā nodokļa ieņēmumiem)<sup>47</sup>**

Lielākie nodokļu atvieglojumi pēc to apmēra 2017.gadā ir bijuši iedzīvotāju ienākuma nodokļa un pievienotās vērtības nodokļa atvieglojumi – attiecīgi 33,6% un 33,1% no visiem identificējamiem nodokļu atvieglojumiem pēc to apmēra, tiem seko uzņēmumu ienākuma nodokļa, dabas resursu nodokļa, akcīzes nodokļa un mikrouzņēmuma nodokļa atvieglojumi – attiecīgi 12,6%, 8,0%, 5,7% un 5,8% procenti. Minimālais apmērs bija nekustamā īpašuma nodokļa, kas bija 0,6% no kopējiem identificējamiem nodokļu atvieglojumiem.<sup>48</sup>

Daži cilvēki nezina, ka viņiem var būt piešķirti nekustamā īpašuma nodokļa atlaides un maksā pietiekami daudz. Šobrīd tiek sniegta vairāk palīdzība ģimenēm ar bērniem. Piemēro atvieglojumus aprēķinātajam nodoklim 50%, 70% un 90% apmērā. Tā, šobrīd nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi ģimenēm ar bērniem ir aptuveni puse no visas palīdzības summas jeb 3,36 miljoni eiro. Kopā sniedz 39 877 ģimenēm ar bērniem.

Ir paredzēti atvieglojumi ģimenēm ar nepilngadīgiem bērniem vai bērniem, kuri nav vecāki par 24 gadiem, kuri turpina saņemt izglītību: vienam bērnam – 50%, diviem – 70%, trim un vairāk – 90%. Svarīgi, ka atvieglojumus var saņemt ne tikai ģimenes ar bērniem vecumā līdz 19 gadiem — tas ir, ar skolēniem, bet arī ģimenēm ar bērniem vecumā līdz 24 gadiem, ja viņi iegūst izglītību vispārējās izglītības, profesionālās, augstākās vai speciālās izglītības iestādē dienas nodaļā.

<sup>47</sup>2018.gada nodokļu reformas rezultāti un kritēriji tālākai nodokļu sistēmas pilnveidošanai Fiskālās disciplīnas padomes viedoklis. Nodokļu atvieglojumi, pieejams: <https://fdp.gov.lv/files/uploaded/FDPnodokluzinojumsgalaversija.pdf>[skatīts 03.05.2020]

<sup>48</sup>Turpat

Nosacījums nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojuma saņemšanai ir jābūt deklarētam vismaz vienam vecākam ar bērniem.<sup>49</sup>

Atvieglojumi ar “pierakstiem”:

Pieņemsim, ka laulātajiem ar diviem bērniem pieder divi dzīvokļi, no kuriem viena ir mantota no vecmāmiņas. Acīmredzot vecmāmiņas dzīvoklī noteikti jādeklarē viens no ģimenes locekļiem, lai nemaksātu paaugstinātu nodokļa likmi.

Bet ir vērts rūpīgi svērt, kurā no dzīvokļiem ir jādeklarē bērni. Ja vecmāmiņas dzīvokļa kadastrālā vērtība ir augstāka, tad, iespējams, ir izdevīgāk tajā deklarēt divus bērnus, lai saņemtu 70% atvieglojumu uz dārgāku nekustamo īpašumu, bet pirmajā dzīvoklī atstāt par deklarēto personu tikai pieaugušu ģimenes locekli. Vai arī “sadalīt” bērnus divos dzīvokļos, lai katram saņemtu atvieglojumus 50% apmērā. Bet jāatceras, ka šajā piemērā, lai iegūtu tiesības uz atvieglojumiem, kādam no ģimenes locekļiem (mammai, tēvam vai arī bērniem) jābūt vecmāmiņas dzīvokļa īpašniekiem.

Atvieglojumi 90% apmērā tiks piešķirti pensionāriem:

- vientuļiem, kuriem nav pilngadīgu bērnu,
- savā dzīvesvietā deklarētiem vieni vai kopā tikai ar vienu pensionāru vai personu, kurai ir 1. vai 2. grupas invaliditāte.

Atvieglojumi 50% apmērā ir pensionāriem:

- kuriem ir pilngadīgi bērni,
- savā mājoklī reģistrēti vieni vai kopā ar citu pensionāru vai 1. un 2. grupas invalīdu - 50%.

Personām, kurām ir 1. un 2. invaliditātes grupa, kā arī to radnieku, kuri deklarēti tajā pašā adresē, nekustamā īpašuma nodokļa atlaides apmērs palielināsies no 50% līdz 70%.

Bērniem ar invaliditāti vai personām, kuras kopīgi deklarētas ar bērnu ar invaliditāti (ja tas ir viņu bērns, mazbērns, brālis vai māsa), ir piemērots atvieglojums 90% apmērā.<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup>Baltijas Balss. Nekustamā īpašuma nodoklis: kam ir atlaides, pieejams: <https://bb.lv/statja/ekonomika/2020/02/16/nalog-na-nedvizhimost-komu-polozheny-skidki>[skatīts 10.01.2020]

<sup>50</sup>Turpat

### 2.3. Kadastrālā un tirgus vērtība

Nekustamā īpašuma nodokļa ieviešanas galvenais mērķis ir palielināt vietējo budžetu ieņēmumu daļu un nodrošināt tās stabilitāti. Šī uzdevuma risinājumam ir atlasīta nodokļu bāzes izvēle. Sakarā ar to tika pieņemts izmantot nodokļu objektu kadastrālo vērtību: ēku, būvju, telpu, nepabeigtas būvniecības objektu, vienotu nekustamo īpašumu kompleksu, kas būs maksimāli tuvs tirgus un ņems vērā visus nekustamā īpašuma vērtību ietekmējošos faktorus.

Kadastrālās vērtēšanas priekšrocības salīdzinājumā ar tirgus ir tas, ka vietējai varai būs vieglāk prognozēt ieņēmumus no nodokļa savā budžetā, jo tas būs pakļauts vietējo pašvaldību kontrolei.

Daži nesaprot, kāpēc ir jāizmanto kadastrālā vērtība, ja var izmantot tirgus vērtību, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokļa bāzi. Pēc viņu domām, tirgus vērtība lielā mērā atspoguļo nekustamā īpašuma patieso vērtību un ietver zemes gabala un ēkas vērtību. Turklāt par dzīvokļa vērtību tirgū ietekmē objekta atrašanās vietu, tās stāvokli, mājokļa tipu un citas detaļas. Izrādās, ka vispiemērotākā cena, par kādu dzīvoklis var tikt pārdots tirgū konkurences apstākļos, būs saņemtā vērtība. Bet nav tik labi kā var likties. Pirmkārt, nav skaidrs, kāda institūcija veiks nekustamā īpašuma objektu tirgus novērtēšanu un kādā veidā tā tiks noteikta. Daži eksperti piedāvā noteikt nekustamā īpašuma objektu pēc analogiskas vidējās tirgus cenas, bet praksē bieži gadās tā, ka vienā mājā pilnīgi vienādi dzīvokļi var atšķirties pēc vērtības 2-3 reizēs. Otrkārt, tirgus vērtība ir ļoti nestabila – tā mainās katru dienu. Sakarā ar to valstij ir ļoti grūti prognozēt savus nodokļu ieņēmumus no iepriekš minētā nodokļa ieviešanas. Treškārt, tā ir nekontrolējama tirgus cena valstij, jo tādējādi tiek zaudēta ietekme uz tirgus vērtību (atšķirībā no kadastra). Šāda nenoteiktība vērtēšanā noved iedzīvotājus pie neapmierinātības palielināšanās, jo nav skaidrs, kam jautāt par strauju samazinājumu vai tirgus vērtības pieaugumu, tas būs neizdevīgi gan nodokļu maksātājiem, gan valstij.

Kā jau minēts iepriekš, kadastrālo vērtību izmanto, lai aprēķinātu nekustamo īpašuma nodokli, mantojumu un dāvināšanas formēšanas situācijas, zemes nomas maksai. Kadastrālā vērtība ir zemes un būvju vērtība, kas tiek aprēķināta pēc starptautiskiem un valdībā atzītiem kritērijiem. Aprēķinot šo vērtību tiek ņemts vērā īpašuma atrašanās vieta, kvalitāte, izmantošanas veids un arī platība. Kadastrālo aprēķināšanas metodika ir veidota tā, lai tā vērtība būtu maksimāli tuvu tirgus vērtībai. Kadastrālo vērtību ikvienam īpašumam Valsts zemes dienests aprēķina automatizēti, pamatojoties uz Kadastra informācijas sistēmā fiksētajām ziņām, kas reģistrētas pēc īpašnieka ierosinājuma, tai skaitā, pēc kadastrālās mērīšanas 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. Kadastrālo vērtību ietekmē zemes vai būves izmantošanas veids un īpašuma atrašanās vieta.

Izmantošanas veids:

- zemei – pašvaldības noteiktais lietošanas mērķis. Svarīgi, vai tas ir lauksaimniecības, mežsaimniecības īpašums vai tas ir apbūvei (dzīvojamai, ražošanas, komercapbūvei) paredzēts un reāli izmantots nekustamais īpašums;
- būvēm – lietošanas veids. Svarīgi, vai ēku izmanto dzīvošanai, komercdarbībai vai ražošanai, savukārt inženierbūvei – kāda veida tā ir – ceļš, dzelzceļš, tornis u.c.

Īpašuma atrašanās vieta – ir būtiska, vai tas atrodas prestižajā Rīgas rajonā vai tā apkārtnē ar labu infrastruktūru, vai arī tā atrodas pie valsts robežas – attālā vietā bez īpašuma reāla pieprasījuma nekustamā īpašuma tirgū vai tā praktiskā pielietojuma.<sup>51</sup> Nekustamā īpašuma atrašanās vieta ir visizplatītākā problēma, jo tā ir galvenais komponents nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai. Problēma ir tāpēc, ka kadastrālās vērtības svars ir pārāk liels uz nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu. Ir pašsaprotams, ka augstākā vērtība tirgū būs īpašumiem, kas atrodas pieprasītā vietā ar pieejamu dažāda tipa infrastruktūru. Piemēram, vienādu nekustamo īpašumu kadastrālā vērtība Jūrmalā un Rēzeknē ļoti atšķiras, attiecīgi nekustamā īpašuma nodoklis arī atšķiras. Jūrmalā nodoklis ir daudz vairāk, jo nekustamais īpašums atrodas populārā vietā, cilvēki visbiežāk brauc uz Jūrmalu atpūsties, jo blakus ir jūra, mežs, labi attīstīta infrastruktūra. Protams, arī Rēzeknē ir labi attīstīta infrastruktūra, ir arī mežs un ezeri, bet tālu atrodas no Rīgas, kā arī mazpazīstamā pilsēta.

#### **2.4. Kadastrālo vērtību aprēķina piemēri**

Lai labāk saprastu, kā aprēķināta kadastrālā vērtība, autore apkopoja vienkāršotus piemērus. Tajos visas zemes vai būvju viena kvadrātmetra vērtības ir izvēlētas kā piemēri, aprēķinos par konkrētu īpašumu ir jāpiemēro tajā vietā spēkā esošās bāzes vērtības, kas visas valsts teritorijā un dažkārt pat blakus esošos īpašumos ir atšķirīgas.

---

<sup>51</sup>Valsts zemes dienests, Viss par kadastrālo vērtību, pieejams: <http://kadastralavertiba.lv/vienkarsi-par-kadastralo-vertibu/>[skatīts 13.01.2020]

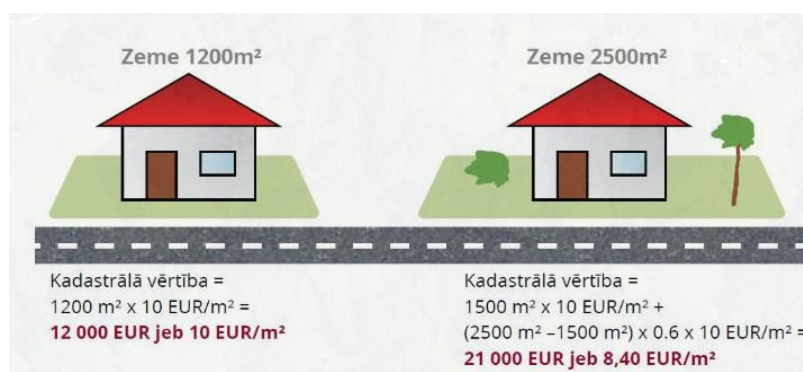


2.2.att. Kadastrālo vērtību aprēķina piemērs. Zemes vienības novietojums<sup>52</sup>

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.

2.2.attēlā var redzēt, ka individuālās apbūves zemes vienība – 1200 m<sup>2</sup>, Rīgā par vienu kvadrātmetru zemei ir 40 EUR kadastrālā vērtībā, bet pie Latvijas robežas Subatē ir 1 EUR par kvadrātmetru. Tapat vel redzēt, ka kadastrālo vērtību nosaka pēc tā, kāds ir īpašuma izmantošanas mērķis un tiem īpašumiem, kurus izmanto saimnieciskajai darbībai.

Atkarībā no zemes vienības novietojuma valstī un konkrētā pašvaldībā katrā vērtību zonā katram lietošanas mērķim ir noteikta sava bāzes vērtība eiro par vienu kvadrātmetru.

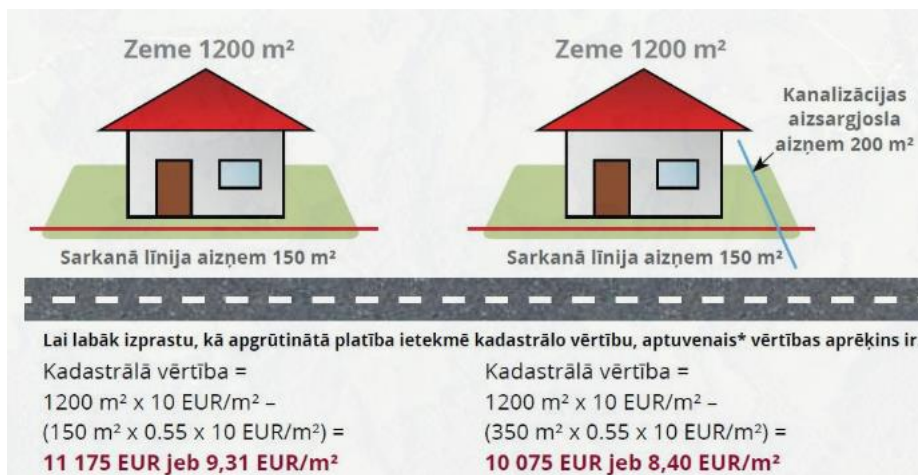


2.3.att. Kadastrālo vērtību aprēķina piemērs. Jo lielāka zemes vienība, jo mazāka viena kvadrātmetra vērtība<sup>53</sup>

<sup>52</sup>Valsts zemes dienests. Kadastrālo vērtību aprēķins, pieejams:<http://kadastralavertiba.lv/aprekinu-piemeri/apbuves-zemes-kadastralo-vertibu-ietekmejosie-raditaji/>[skatīts 14.01.2020.]

<sup>53</sup>Valsts zemes dienests. Kadastrālo vērtību aprēķins, pieejams:<http://kadastralavertiba.lv/aprekinu-piemeri/apbuves-zemes-kadastralo-vertibu-ietekmejosie-raditaji/>[skatīts 14.01.2020.]

2.3.attēlā var redzēt divas dzīvojamās mājas. Vienai mājai platība ir 1200 kv.m. , bet otrajai 2500 kv.m. Ir standartplatība, kas ir kadastra bāzē ierakstīta, standartplatība individuālās apbūves zemei ir 1500 kv.m., jā šī standarta vērtība ir pārsniegta, tad pie kadastrālās vērtības aprēķināšanas to platība, kas pārsniedz šo 1500 kv.m. vēl sareizina ar virsstandarta samazinošo koeficientu, kas ir 0,6, un pēc tam jau par viena kvadrātmetra vērtību, virsstandarta zemei būs par 40% zemāka vērtība, attēlā var redzēt kā viņu aprēķināt. Gan standartplatību, gan koriģējošos koeficientus katru gadus apstiprina Ministru kabinets.



2.4.att. Kadastrālo vērtību aprēķina piemērs. Zemes vērtību samazina arī apgrūtinājumi<sup>54</sup>

Apgrūtinājumi var samazināt īpašuma kadastrālo vērtību. Apgrūtinājumus nosaka tajā brīdī, kad zeme tiek uzmērīta. Ap māju var būtu novilkta mākslīgi sarkanā līnija, kas nozīmē to, ka tajā vietā īpašuma īpašnieks nedrīkst veikt kaut kādas darbības, tāpat arī var būt kanalizācijas aizsargjosla, ap kuru arī nedrīkst veikt kaut kādas darbības.

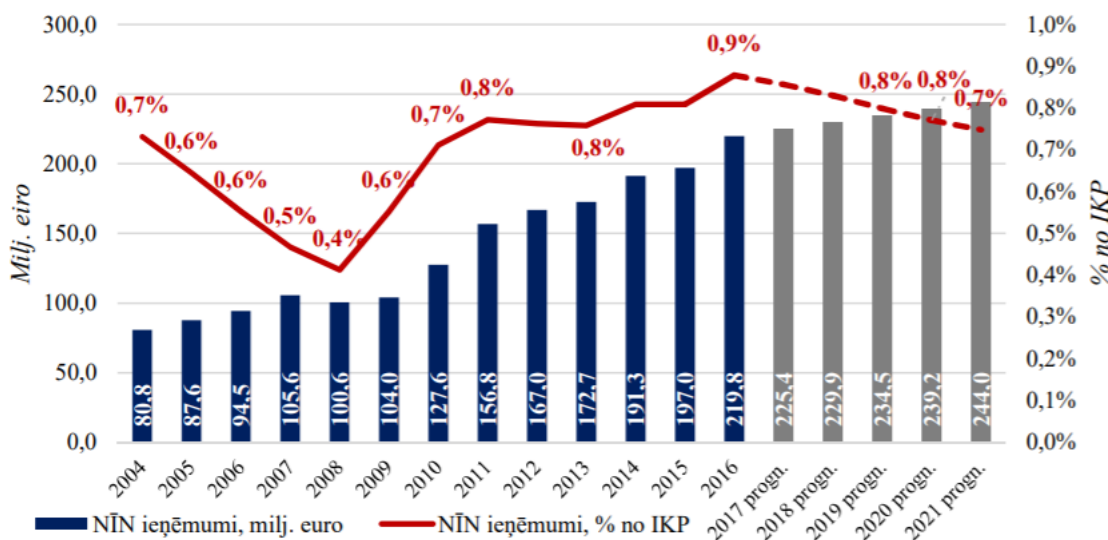
Apgrūtinājumu aizņemtajai platībai vērtību samazina par 45 %, kas atbilst samazinošajam koeficientam 0,55. Ja apgrūtinājumi ir noteikti, bet nav zināma to platība, tad zemes kadastrālo vērtību samazina par 1 %; kopējais samazinājums nevar būt lielāks par 45%. 2.4. attēlā var redzēt kā aprēķināt kadastrālo vērtību ar apgrūtinājumiem.

## 2.5. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi

Kā redzams 2.5.attēlā, NĪN ieņēmumi 2004. - 2007.gadā pieauga, tomēr, rēķinot nodokļa ieņēmumus procentuāli no IKP, tie samazinājās no 0,7% 2004.gadā līdz pat 0,4% 2008.gadā. NĪN ieņēmumi pieauga krīzes laikā - 2009. - 2010.gadā, kas izskaidrojams gan ar to, ka no 2010.gada tika ieviests NĪN par mājokļiem (no 0,1% līdz 0,3% atkarībā no mājokļa

<sup>54</sup>Valsts zemes dienests. Kadastrālo vērtību aprēķins, pieejams:<http://kadastralavertiba.lv/aprekinu-piemeri/apbuves-zemes-kadastralo-vertibu-ietekmejosie-raditaji/>[skatīts 14.01.2020.]

kadastrālās vērtības), gan ar to, ka 2010.gadā tika paaugstināta NĪN vispārējā likme no 1,0% uz 1,5%, gan arī ar kadastrālo vērtību izmaiņām. Tā rezultātā 2010.gadā NĪN ieņēmumi, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, pieauga par 22,7%, bet 2011.gadā, kad NĪN likmes par mājokļiem tika dubultotas, NĪN ieņēmumi, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, pieauga par 22,9 procentiem.



2.5.att. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi 2004. – 2021.gadā, milj. euro un % no IKP<sup>55</sup>

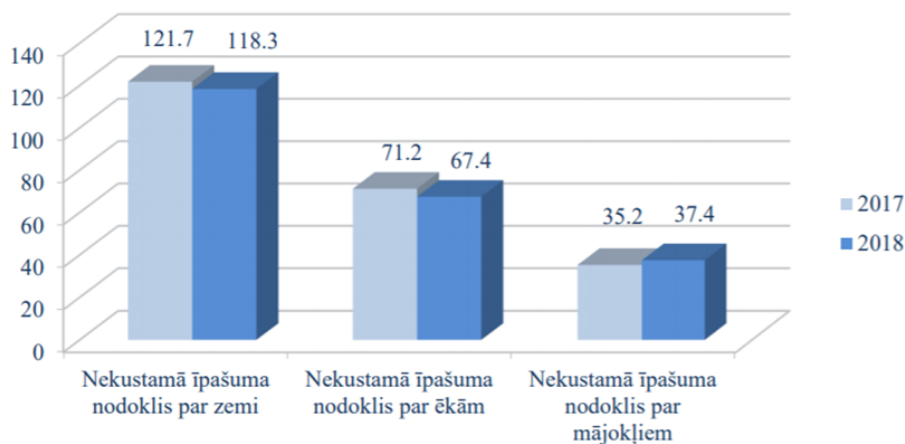
2012. – 2014.gadā netika veiktas būtiskas izmaiņas nodokļa ieņēmumu palielināšanai, kā rezultātā NĪN ieņēmumi pieauga mērenāk: 2012.gadā, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, par 6,5%, 2013.gadā – par 3,4%, 2014.gadā – par 10,7%, bet 2015.gadā – par 3,0%. 2016.gadā NĪN ieņēmumi, salīdzinot ar iepriekšējo gadu, palielinājās par 11,6%, bet turpmākajos gados prognozētais pieaugums ir ap 2,0%.

Tiek secināts, ka NĪN ieņēmumi 2017. gadā bija 228,2 miljoni euro, kas ir par 8,3 miljoniem euro jeb 3,8% vairāk nekā 2016. gadā, kas ir pat nedaudz vairāk kā tika prognozēts. Prognozes ir arī 2018, 2019, 2020 un 2021.gadam, kur redzams, ka nekustamā īpašuma nodoklis pieaugs ar katru gadu. 2018.gadam paredzamā prognoze bija 229,9 miljonu EUR un 2019.gadam 234,5 miljonu EUR. 2020.gada prognozes NĪN ieņēmumiem ir 239,2 miljonu EUR apmērā, taču 2021.gadam jau 244 miljonu EUR.

Īpašuma nodokļa ieņēmumi 2018. gadā ir 223,1 milj. euro vērtībā jeb 13,8 % no kopējiem nodokļu ieņēmumiem, kas salīdzinājumā ar 2017. gadu ir par 5,0 milj. euro jeb 2,2% mazāk. Tos veido nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi par zemi, ēkām un mājokļiem.

<sup>55</sup>Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. Pielikums "Esošās situācijas raksturojums", pieejams: [https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R\\_245/KR245-PIEL\\_4.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R_245/KR245-PIEL_4.PDF) [skatīts 12.01.2020]

2018. gada un 2017. gada nekustamā īpašuma nodokļu ieņēmumu salīdzinājumu skatīt 2.5. attēlā.



2.6.att. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi 2017. gadā un 2018. gadā (milj. euro)<sup>56</sup>

Diagrammā (2.6.att.) var redzēt, ka:

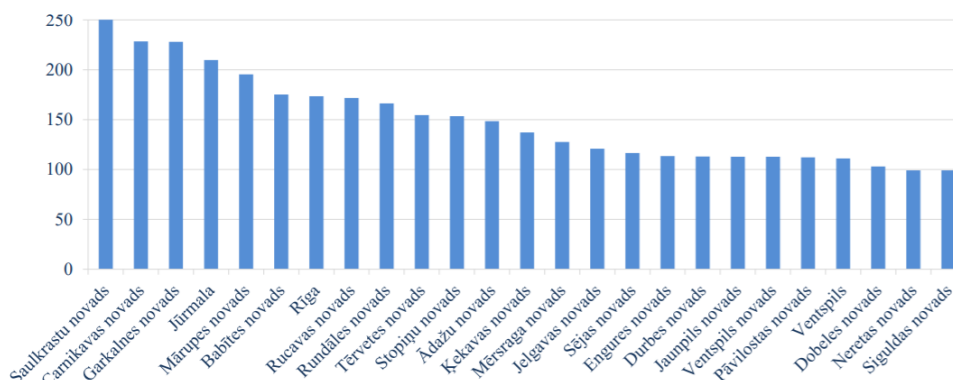
- nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi par zemi 2018. gadā ir 118,3 milj. euro vērtībā, kas salīdzinājumā ar 2017. gadu ir par 3,4 milj. euro jeb 2,8 % mazāk. Vislielākais šo ieņēmumu samazinājums ir Rīgas pilsētas pašvaldībai – 3,2 milj. euro vērtībā. Tas skaidrojams ar izmaiņām Rīgas domes saistošajos noteikumos par maksātāju skaita pieaugumu, kuriem piešķirti atvieglojumi;
- nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi par ēkām 2018.gadā ir 67,4 milj. euro, kas salīdzinājumā ar 2017. gadu ir par 3,8 milj. euro jeb 5,3 % mazāk. Vislielākais nekustamā īpašuma ieņēmumu par ēkām samazinājums ir Rīgas pilsētas pašvaldībai – 4,3 milj. euro. Tas skaidrojams ar maksātāju skaita pieaugumu, kuriem piešķirti atvieglojumi;
- nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi par mājokļiem ir 37,4 milj. euro, kas salīdzinājumā ar 2017. gadu ir par 2,2 milj. euro jeb 6,2 % vairāk. Vislielākais nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu par mājokļiem palielinājums ir Rīgas pilsētas pašvaldībai – 1,1 milj. euro. Tas skaidrojams ar izmaiņām Rīgas domes saistošajos noteikumos par samazinātu platību uz vienu deklarēto iedzīvotāju kopīpašuma mājās, kuriem piešķir samazināto NĪN likmi.<sup>57</sup>

Autore secina, ka lielāko ienākumu valsts saņem no nodokļa uz zemi.

<sup>56</sup> Latvijas Republikas 2018. gada pārskats par valsts budžeta izpildi un par pašvaldību budžetiem, pieejams: [https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2018/2.s%C4%93jums/2\\_23\\_FMInf\\_250619\\_kons\\_pasv\\_sk.pdf](https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2018/2.s%C4%93jums/2_23_FMInf_250619_kons_pasv_sk.pdf)[skatīts 01.05.2020]

<sup>57</sup> Turpat

2.7.att. atspoguļotas pašvaldības, kuras 2016.gadā guvušas vislielākos ieņēmumus no NĪN maksājumiem. Analizējot diagrammu, var secināt, ka vislielākos NĪN ieņēmumus Latvijā guvušas pašvaldības, kas atrodas pie jūras.



2.7.att. Pašvaldību īpašuma nodokļu ieņēmumi 2016.gadā, EUR uz vienu iedzīvotāju<sup>58</sup>

Pašvaldības, kuras 2016.gadā guva vislielākos NĪN ieņēmumus bija Saulkrastu novads, kas sasniedza 250,2 euro, pēc tam Carnikavas novads, kas sasniedza 228,4 euro un Garkalnes novads, kas sasniedza 227,9 euro. Rīga sasniedza aptuveni 170 euro NĪN ieņēmumiem uz vienu iedzīvotāju. Nedaudz zem 100 EUR uz iedzīvotāju, taču arī salīdzinoši augsti ieņēmumi kopumā gūti Siguldas novadā, kas ir viens no straujāk augošajiem novadiem Latvijā ar pozitīvu dzimstības koeficientu. 2016. gadā pašvaldību vidējie īpašuma nodokļa ieņēmumi uz vienu iedzīvotāju ir 112,2 euro, kas ir par 12,7 % lielāki kā 2015. gadā.

2018. gadā pašvaldību vidējie īpašuma nodokļa ieņēmumi uz vienu iedzīvotāju ir 115,8 euro, kas ir par 1,7 euro mazāki kā 2017. gadā. Lielākie īpašuma nodokļa ieņēmumi uz vienu iedzīvotāju ir Saulkrastu novada pašvaldībai – 279,9 euro, Rundāles novada pašvaldībai – 216,9 euro, Mārupes novada pašvaldībai – 209,4 euro (skatīt 1.pielikums).<sup>59</sup>

Autore secina, ka nekustamā īpašuma atrašanās vieta ir galvenais komponents nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai, attiecīgi vislielākos NĪN ieņēmumus Latvijā guvušas pašvaldības, kas atrodas pie jūras - Saulkrastu novads, Carnikavas novads, Garkalnes novads un Jūrmala.

Katra pašvaldība NĪN ieņēmumus budžeta pārskatā izdala pozīcijās – NĪN ieņēmumi par ēkām, par zemi, kā arī par mājokli. Lai izvērtētu, kādu proporciju katra pozīcija sastāda no

<sup>58</sup>Valsts kase. Skaidrojums pārskatam par pašvaldību konsolidētā budžeta izpildi, pieejams: [https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2016/2.sejums/2\\_25\\_FMIInf\\_290617\\_kons\\_pasv\\_sk.pdf](https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2016/2.sejums/2_25_FMIInf_290617_kons_pasv_sk.pdf) [skatīts 13.01.2020]

<sup>59</sup>Latvijas Republikas 2018. gada pārskats par valsts budžeta izpildi un par pašvaldību budžetiem, pieejams: [https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2018/2.s%C4%93jums/2\\_23\\_FMIInf\\_250619\\_kons\\_pasv\\_sk.pdf](https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2018/2.s%C4%93jums/2_23_FMIInf_250619_kons_pasv_sk.pdf) [skatīts 01.05.2020]

kopējiem NĪN ieņēmumiem, autore apskatīja ieņēmumus no 2016.gada līdz 2018.gadam. Autore apskatīja divas republiku pilsētu pašvaldības, kurās NĪN ir aktuāls un problemātisks jautājums – Rīgā un Jūrmalā.

Ieņēmumi (Jūrmala)						
	%	2016	%	2017	%	2018
par ēkām	4,5%	3556992	4,4%	3448592	3,8%	3121406
par zemi	7,2%	5365522	7,1%	5586412	5,0%	4107888
par mājokļiem	2,2%	1789454	2,2%	1688373	2,1%	1740297

Ieņēmumi (Rīga)						
	%	2016	%	2017	%	2018
par ēkām	5,6%	44073.0	4,5%	44135.6	4,5%	39857.5
par zemi	6,1%	48131.0	5,2%	50186.9	5,3%	46980.7
par mājokļiem	2,4%	18904.1	2,3%	22130.5	2,6%	23264.9

2.8.att. Atsevišķu pašvaldību NĪN ieņēmumi 2016.-2017.gadā, tūkst. EUR un %<sup>60</sup> [autora veidots izmantojot avotu]

Analizējot attēlu (2.8.), var secināt, ka 2016.gadā lielākie ieņēmumi bija Rīgā, kopumā sasniedza 14,1%, savukārt ienākumi Jūrmalā bija 13,9%. Lielāko daļu no NĪN ieņēmumiem sastāda NĪN par zemi Rīgā un arī Jūrmalā. 2017.gadā ieņēmumi par zemi un mājokļiem, taču par ēkām NĪN ieņēmums ir samazinājies gan Rīgā, gan Jūrmalā. NĪN ieņēmumi Jūrmalā bija lielāki par 1,7% nekā Rīgā. Jūrmalā NĪN ienākumi par zemi, ēkām un mājokļiem 2018.gadā sastādīja 10,9% no kopējiem pamatbudžeta ieņēmumiem, bet Rīgā sastādīja 12,4%. Nedaudz NĪN ieņēmumi Jūrmalā samazināsies par zemi un ēkām, taču Rīgā ienākumi uz zemi nedaudz palielināsies.

## 2.6. Nekustamā īpašuma nodokļa nākotne

Autore uzskata, ka iedzīvotājiem nav ne jausmas, kas notiks ar nekustamā īpašuma nodokli. Daudziem NĪN paliek par smagu un viņi uztraucas, kas notiks ar viņu nekustamo īpašumu. Valdības sēdē tika apstiprināts ierosinājums pagarināt jaunās kadastrālās vērtības sistēmas izstrādi gadam – tas ir, līdz 2021. gadam. Paredzams, ka tieši no 2021. gada būs jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis saskaņā ar jauniem kadastrālās vērtības aprēķiniem. Aprēķinot kadastrālo vērtību, plānots ņemt vērā daudz vairāk kritēriju nekā iepriekš. Tiks izmantoti tādi kritēriji kā:

- apbūves veids (daudzdzīvokļu māja, individuāla māja, komercēka, zeme zem mājokļa apbūves, zeme zem komerciālas apbūves, zeme saimniecībai u.c.),

<sup>60</sup>Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Pašvaldību publiskie gada pārskati, pieejams: [http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub\\_parsk/pasv\\_parsk/?doc=13619](http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub_parsk/pasv_parsk/?doc=13619) [skatīts 13.01.2020]

- ēkas nolietojumā pakāpe (un būves gads),
- apgrūtinājumi (piemēram, zeme zem daudzdzīvokļu mājas pieder trešajām personām),
- nekustamā īpašuma objekta atrašanās vieta (Rīga, province u.c.).<sup>61</sup>

Tāpat ministrija ir gatava ieklausīties starptautisko organizāciju rekomendācijās un, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli, ir jāpārvieta nodokļu slogs no mājokļa uz komerciāliem objektiem. Citiem vārdiem sakot, dzīvokļu un individuālo māju nodoklis var pat samazināties, bet ievērojami pieaugs nekustamā īpašuma nodoklis par komercobjektiem (birojiem, viesnīcām, ražošanas korpusiem) un uz zemi, kas paredzēta komercapbūvei.<sup>62</sup>

Ministrijas vadītājs Jānis Bordāns paziņoja, ka jebkurā gadījumā tiks panākta neapliekamā minimuma ieviešana dzīvojamai platībai. Piedāvā ieviest ar nodokli neapliekamo minimumu līdz 100 tūkstošiem eiro. Tas nozīmē, ka, ja jūsu dzīvokļa kadastrālā vērtība ir mazāka par minēto summu, tad nekustamā īpašuma nodokli neizmantos. Ja augstāk, tad summai, kas pārsniedz šos 100 tūkstošus, tiks piemērots koeficients 0,2%. Neapliekamo minimumu piedāvā piemērot arī nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam individuālajām mājām. Šis minimums pagaidām noteikts 10 tūkstošu eiro apmērā. Par visu, kas pārsniedz šo minimumu, tiks aprēķināts nodoklis 0,2% apmērā.<sup>63</sup>

Zināms, ka Latvijas Republikas pilsoņi vēl joprojām pieprasa atbrīvot vienīgo mājokli no nekustamā īpašuma nodokļa. Atbalstot to iniciatīvu, jau ir savākts vairāk nekā 52 tūkstoši parakstu. Savukārt, vēl gaidāmas diskusijas par to, vai atbrīvot vienīgo mājokli no nekustamā īpašuma nodokļa. Autors uzskata, ka, ja tiek atcelts NĪN Latvijā vienīgajam mājoklim, tad tas pārāk ļoti iedragātu pašvaldību ieņēmumu struktūru. Lai gan Latvijā ir daudz personu ar augstu labklājības līmeni, kuri spēj atļauties vairākus un dārgus īpašumus, lielākajai iedzīvotāju daļai tomēr pieder tikai viens īpašums. Atceļot NĪN vienīgajam mājoklim, tiktu pilnībā zaudēti ieņēmumi no šīs iedzīvotāju grupas, kas, visticamākais, sastāda pietiekami svarīgu īpatsvaru pašvaldību ieņēmumos.

2020. gada 17. februārī bija prezentācija par to, kādus dzīvokļus Latvijā atbrīvos no nekustamā īpašuma nodokļa. Tiek piedāvāts neiekasēt nodokli “primārajam” mājoklim ar kadastrālo vērtību līdz 100 000 eiro. Ja kadastrālā vērtība pārsniedz 100 000, tad šī dzīvojamās platības daļa apliekama ar nodokli ar koeficientu 0,2.

Runājot vienkāršā valodā, vienistabas dzīvokļi padomju laika mājās šobrīd nevar maksāt dārgāk par 100 000 eiro – pat Rīgas centrā. Tātad tūkstošiem ģimeņu tiks atbrīvotas

<sup>61</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis nākotnē, pieejams: <https://bb.lv/statja/politika/2019/08/09/nalog-na-nedvizhimost-za-domik-v-rige-120-evro>[skatīts 15.01.2020]

<sup>62</sup>Turpat

<sup>63</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis nākotnē, pieejams: <https://bb.lv/statja/politika/2019/08/09/nalog-na-nedvizhimost-za-domik-v-rige-120-evro>[skatīts 15.01.2020]

no mājokļa nodokļa maksāšanas. Iespējams, nav jāmaksā mājokļa nodoklis, vai arī šī maksa būs simboliska, un padomju trīsistabu dzīvokļu īpašniekiem, jo arī viņu kadastrālā vērtība vai nebūs lielāka par 100 000 eiro, vai arī neievērojami pārsniegs šo vērtību (piemēram, klusā Rīgas centrā).

Ministrija ir uzrādījusi konkrētu mājokļa nodokļa aprēķināšanas piemēru. Piemēram, jūsu dzīvokļa kadastrālā vērtība ir 150 000 eiro. No šīs summas atskaitīsim neapliekamo minimumu dzīvojamo platību – 100 000 eiro, bet pēc tam saņemtos 50 000 eiro reizinām ar koeficientu 0,2. Izrādās, ka nekustamā īpašuma nodoklis 0,002 apmērā tiek iekasēts no 10 tūkstošu eiro summas. Rezultātā par dzīvokli ar kadastrālo vērtību 150 000 eiro būs jāmaksā gadā 20 eiro. Tas ir acīmredzami mazāk nekā vairums Latvijas iedzīvotāju (pat ņemot vērā atlaides, ko piešķir, piemēram, ģimenēm ar bērniem) maksā un maksāja līdz šim.

Nekustamā īpašuma nodoklis ietver ne tikai mājokļa nodokli, bet arī zemi zem mājas. Ministrija piedāvā noteikt neapliekamo minimumu par 10 000 euro. Ja jūsu zeme maksā dārgāk, ka, piemēram, Rīgā noteikti, tad par pārējo daļu nāksies maksāt nodokļus.

Ministrija ir šāda veida piemērs. Ja zemes kadastrālā vērtība ir 8 tūkstoši euro, tad nodoklis, protams, ir nulle. Bet, ja 40 000 eiro, tad no 40 000 atņem 10 000 (neapliekamo minimumu) un reizina ar koeficientu 0,2. Saņemtie 6000 eiro tiek reizināti ar nodokli 0,015 apmērā un rezultātā nodoklis būs 90 eiro.<sup>64</sup>

## **2.7. COVID-19 ietekme uz nekustamā īpašuma nodokli**

Koronovīrusa COVID-19 pandēmija ietekmēs arī nekustamā īpašuma sfēru, taču nekustamā īpašuma cenas Rīgā nebija tik lielas, tāpēc izmaiņas nebūs tik nozīmīgas. Šobrīd vidējā cena par sērijas dzīvokļu kvadrātmetru Rīgā ir 822 eiro. Mājokļa vērtība var krist lejup, sakarā ar pieprasījuma kritumu mājoklim krīzes laikā, jo daudzi cilvēki ir zaudējuši darbu un ienākumu viņiem nav, lai iegādātos jaunu mājokli, bet cena kritīs ne tik strauji. Mājokļu cenas jaunajos projektos daudzās ziņās tiks noteiktas, lai saņemtu bankas finansējumu nekustamā īpašuma iegādei. Tāpat cenas var ietekmēt arī tas faktors, ka būvniecības nozarē cilvēki ir gatavi strādāt par 30-40 eiro dienā, kas ir ievērojami mazāk nekā iepriekš. Uzņēmējiem ir savi resursi un viņiem tas ir iespēju laiks, viņi iegādājas lētus materiālus un pieņem lētāku darbaspēku, kas ietekmē mājokļa galīgo vērtību. Šobrīd Latvijas mājokļu tirgū nav burbulis (t.i. normālas cenas, pieprasījums ir lielāks par piedāvājumu), bet galu galā viss ir atkarīgs no iedzīvotāju maksātspējas. Spēcīgs faktors, kas traucē cenu kritumu, ir nepietiekama mājokļa

---

<sup>64</sup>Baltijas Balss. Kurus dzīvokļus Latvijā atbrīvos no nekustamā īpašuma nodokļa, pieejams: [https://bb.lv/statja/ekonomika/2020/02/18/stalo-izvestno-kakie-kvartiry-v-latvii-osvobodyat-ot-naloga-na-nedvizhimost\[skatits 05.05.2020\]](https://bb.lv/statja/ekonomika/2020/02/18/stalo-izvestno-kakie-kvartiry-v-latvii-osvobodyat-ot-naloga-na-nedvizhimost[skatits 05.05.2020])

izvēle tirgū (cilvēki nevar izvēlēties to, ko vēlas un ir jāizvēlas starp to, ko piedāvā, t.i. maz piedāvājumu). Igaunijā un Lietuvā pagājušajā gadā iestājies 4-6 tūkstošu dzīvokļu tirgū, bet dzīvokļi Latvijā ir tikai 2 tūkstoši. Tas liecina, ka Latvijā pieprasījums pēc mājokļa ir augstāks nekā piedāvājums.<sup>65</sup>

Viss atkarīgs no pandēmijas termiņa, ja pandēmija ieilgst, ekonomika kritīs, cilvēku ienākumi attiecīgi kritīs, kā arī kritīs cena.

Tāpat COVID-19 ietekmēja nekustamā īpašuma nodokli. Daudzas pašvaldības dod nekustamā īpašuma nodokļa samaksas termiņa pagarinājumu.

Nodokļa samaksa sadalīta pa ceturšņiem, parastais pirmā maksājuma termiņš ir marta beigās. Iemesli, kāpēc pašvaldības pārceļ nodokļa iemaksas datumus vismaz divas.

Pirmkārt, ārkārtas situācijas dēļ ir slēgti visi klientu centri. Ne visi maksā nekustamā īpašuma nodokli internetā. Otrkārt, kā norāda pašvaldības, tās vēlas būt solidāras ar iedzīvotājiem un uzņēmējiem krīzes laikā. Piemēram, Liepājas dome ir pārcēlusi nodokļa maksāšanas termiņu par pirmo ceturksni uz mēnesi. Arī Rīga ir pārcēlusi apmaksas termiņu uz pusotru mēnesi. Tāpat rīkojas jau daudzas Latvijas pašvaldības – Daugavpils, Sigulda, Tukums, Baldone, Jelgavas novads un citi. Olaines novads ir piešķīris visiem atlaides līdz 50%. Turklāt vietējās varas pārneses termiņi ir dažādi - kāds pārnes līdz jūnijam, kāds līdz augustam, bet kāds līdz novembrim. Tas nozīmē, ka šajā laikā līdz jaunajam nodokļa maksāšanas datumam nekādi sodi netiks iekasēti. Viss atkarīgs no tā, cik ilgi tiek pagarināts ārkārtējās situācijas režīms Latvijā, no tā arī būs atkarīgs uz kādu termiņu tiks pārcelta maksa par nekustamā īpašuma nodokli.<sup>66</sup>

Kā saka pilsētas mērs, valsts kase necietīs to pārmaiņu dēļ. Daudzi maksā nodokli jau par gadu. Marta beigās nodokļa ieņēmumi divreiz pārsniedza plānoto. Rīgā par pirmo ceturtdaļu ir samaksāta tikai puse – 14 miljoni eiro no 28.<sup>67</sup>

Autore secina, ka nekustamā īpašuma nodoklis būs atkarīgs no tā, cik ilgi turpināsies šī pandēmija, nekādā gadījumā nedrīkst celt kadastrālo vērtību, kā rezultātā var pieaugt nekustamā īpašuma nodoklis. Ja būs ienākumi iedzīvotājiem, tad viņi visi maksās, ja nebūs ienākumu, tad viņi nevarēs maksāt. Bet sakarā ar ārkārto situāciju Latvijā netika pieņemts

---

<sup>65</sup>Koronavīrsa pandēmija COVID-19 ietekmēs nekustamā īpašuma sfēru, pieejams:<https://lv.sputniknews.ru/economy/20200401/13486870/Upadut-li-tseny-v-Rige-kak-koronavirus-povliyaet-na-rynok-zhilya.html> [skatīts 15.04.2020]

<sup>66</sup>Oļegs Malinins, LR4 korespondents. Nekustamā īpašuma nodoklis, COVID-19, pieejams: <https://rus.lsm.lv/statja/novosti/ekonomika/mnogie-samoupravlenija-dayut-otsrochku-po-uplate-naloga-na-nedvizhimost.a353453/> [skatīts 15.04.2020]

<sup>67</sup>Oļegs Malinins, LR4 korespondents. Nekustamā īpašuma nodoklis, COVID-19, pieejams: <https://rus.lsm.lv/statja/novosti/ekonomika/mnogie-samoupravlenija-dayut-otsrochku-po-uplate-naloga-na-nedvizhimost.a353453/> [skatīts 15.04.2020]

lēmums par nodokļu likmju grozīšanu vai nekustamā īpašuma nodokļa atcelšanu, tika izteikts tikai par maksas pārvešanu, kā rezultātā tāpat visiem ir jāmaksā nodokļi.

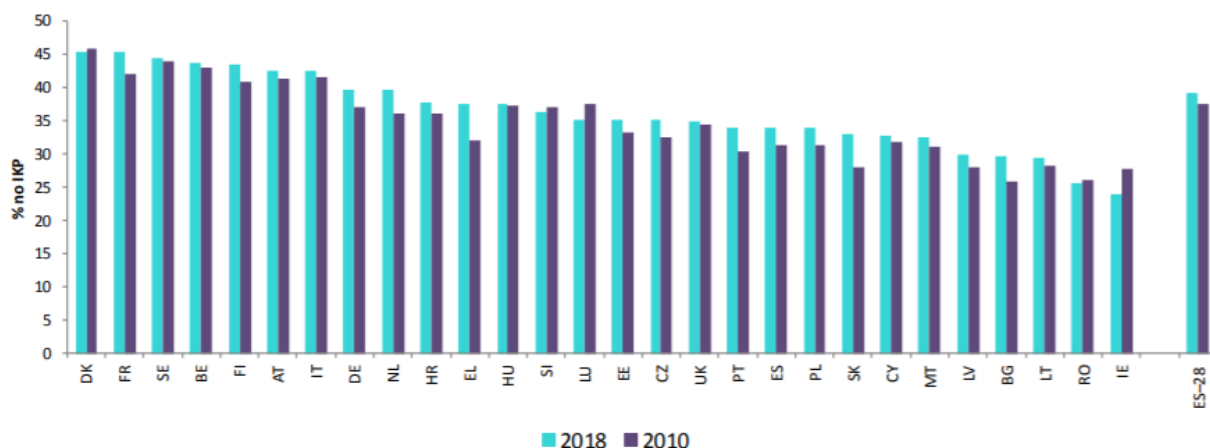
### 3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS EIROPAS SAVIENĪBĀ

#### 3.1. Nodokļi Eiropas Savienībā

ES tiešā veidā neiesaistās nodokļu iekasēšanā un nodokļu likmju noteikšanā. Gan to, cik nodokļu katram iedzīvotājam jāsamaksā, gan to, kā izlietot iekasētos nodokļus, izlemj viņa valsts valdība.<sup>68</sup>

ES seko līdzi tam, lai novērstu izvairīšanos no tādām darbībām kā nodokļu nemaksāšanas, krāpšanas. Izvēloties piemērotāko nodokļa sistēmu, kā arī nodokļu ieviešanu, atcelšanu un koriģēšanu, ES izstrādāja saistošos noteikumus, kas veicināja nodokļu robežu atcelšanu, tādējādi radot vienlīdzīgus konkurences apstākļus visām dalībvalstīm.

Ik gadu visā pasaulē tiek veikti vairāki pētījumi – datu analīzes –, lai noskaidrotu, kurās pasaules valstīs ir lielākais un kurās mazākais nodokļu slogs. Autore vēlas apskatīt vienu no galvenajiem nodokļu politikas rādītājiem – nodokļu slogu, kas raksturo maksājamo nodokļu, nodevu, citu fiskālo maksājumu līmeni. To nosaka kā noteiktā laikposmā saņemto ienākumu un par analogisko periodu maksājamo nodokļu attiecību. Nodokļu slogs tiek noteikts no valsts IKP un tiek atspoguļots procentos, citiem vārdiem sakot, nodokļu slogs ir nodokļu ieņēmumi. Nodokļu slogs ES dalībvalstīs uz 2010. un 2018.gadu attēlots 3.1.att.



3.1.att. Kopējais nodokļu slogs ES valstīs, izteikts procentos no IKP, 2010. un 2018. gads<sup>69</sup>

ES dalībvalstis ir dažādos attīstības punktos un skaidrs, ka arī nodokļu slogs valstīs ir atšķirīgs. Vislielākais ES nodokļu slogs 2010. un 2018. gadā reģistrēts Dānijā, sasniedzot

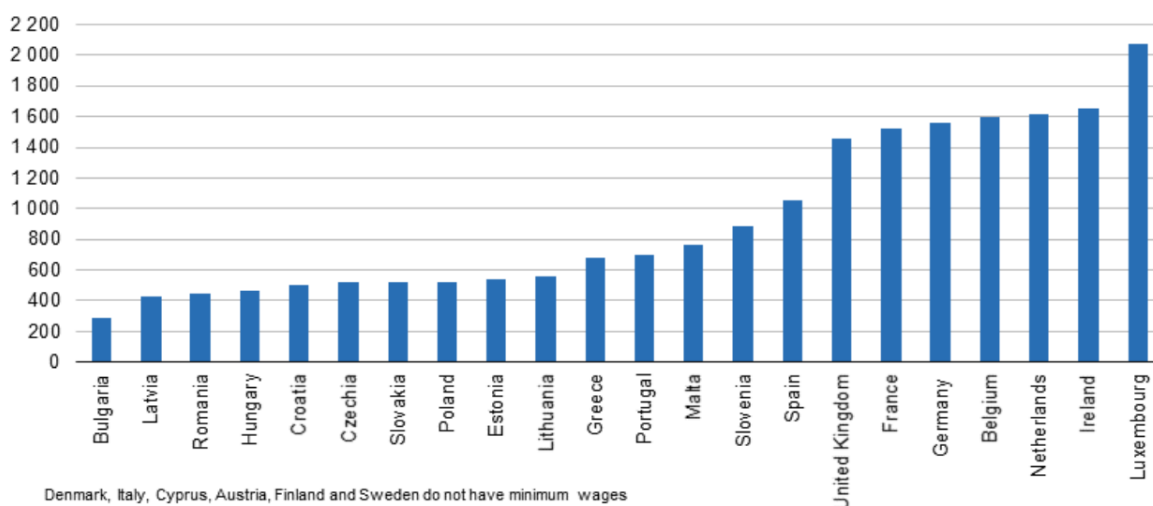
<sup>68</sup>Eiropas Savienība. Nodokļi, pieejams: [https://europa.eu/european-union/topics/taxation\\_lv](https://europa.eu/european-union/topics/taxation_lv) [skatīts 08.04.2020]

<sup>69</sup>European Commission. Kopējais nodokļu slogs ES valstīs, izteikts procentos no IKP, 2010. un 2018. Gads, pieejams:[https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/file\\_import/european-semester\\_thematic\\_factsheet\\_taxation\\_lv\\_0.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/file_import/european-semester_thematic_factsheet_taxation_lv_0.pdf)[skatīts 08.04.2020]

aptuveni 45% no IKP. Valstis ar augstu nodokļu slogu ir arī Francija, Zviedrija, Beļģija, Somija, Austrija, kur tas ir augstāks par 40%. Viszemākais rādītājs bija Īrijā, jo valstī ir augsts iedzīvotāju labklājības līmenis, līdzīga situācija bija Rumānijā, Bulgārijā un Lietuvā., kur nodokļu ieņēmumi ir aptuveni 30% no IKP. Nedaudz virs nodokļu sloga bija Maltā, Kiprā, Slovākijā, Spānijā, Portugālē un Igaunijā. Igaunijā nodokļu slogs sasniedza 35% no IKP. Autore secina, ka lielāks slogs ir valstīs, kurās ir spēcīga ekonomika, iedzīvotāju skaits un iedzīvotāju labklājība.

Autore apskatīja nodokļa sloga izmaiņas ES valstīs attiecībā uz 2010. un 2018.gadu, kur nodokļu slogs 2018.gadā salīdzinājumā ar 2010.gadu pieaudzis lielākajā daļā Eiropas valstīs. Salīdzinot 2010. un 2018. gadu, var teikt, ka nodokļu slogs ir samazinājies Dānijā, Slovēnijā, Luksemburgā un Īrijā. Pārējās valstīs, nodokļu slogs, tikai palielinājās. Kā arī šis rādītājs palielinājās Latvijā un visticamāk tas turpinās pieaugt, jo valsts ir ieinteresēta, lai saņemtu vairāk ienākumu, neņemot vērā to, ka vispirms jānovērtē iedzīvotāju maksātspēju. Bet tāpat autore secina, ka Latvijā tomēr nav nemaz tik slikta dzīve. Latvijā var veidot biznesu un nesatraukties, ka gandrīz visa nauda ir jāatdod valstij. Latvijā var strādāt algotu darbu un nesatraukties, ka lielākā daļa nopelnītās naudas nenonāks mūsu maciņos. Šie ir priekšnosacījumi pilnvērtīgai dzīvei, kurā var pelnīt, veidot ģimeni, pirkt un pārdot preces, kā arī tikt ņemti kredīti, lai vēl vairāk uzlabotu savu ikdienu.

Autore vēlas apskatīt Eiropas valstu minimālās algas un to samērojamību ar nodokļu maksājumiem, lai novērtētu maksātspējas principu. Vairākām Eiropas valstīm minimālās algas nav, grafikā zemāk (3.2.att.) var redzēt valstis, kurās ir ieviesta minimālā alga.



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

<sup>70</sup>Disparities in minimum wages across the EU, pieejams: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/DDN-20190131-2>[skatīts 08.04.2020]

Grafikā attēlota Eiropas valstu minimālā alga 2019. gada janvārī. Valstīm, piemēram, Dānijai, Itālijai, Kiprai, Austrijai, Somijai un Šveicei nav nacionālās minimālās algas. 22 dalībvalstīs, kurām ir valsts minimālā darba alga, var sadalīt trīs pamatgrupās atkarībā no eiro līmeņa.<sup>71</sup>

Mēneša minimālā alga parasti ir mazāka par EUR 600 austrumos un virs EUR 1 400 ziemeļrietumos no ES.

2019. gada janvārī Bulgārijā bija zemākā bruto minimālā alga (286 euro) visā ES. Deviņas dalībvalstīs, kuras arī atrodas ES austrumos, ar minimālo algu ir no 400 līdz aptuveni 600 eiro mēnesī: Latvija (430 euro), Rumānija (446 euro), Ungārija (464 euro), Horvātija (506 euro), Čehija (519 euro), Slovākija (520 euro), Polija (523 euro), Igaunija (540 euro) un Lietuva (555 euro).

Piecās citās dalībvalstīs, kas atrodas ES dienvidos, minimālā alga svārstījās no 650 euro līdz nedaudz vairāk nekā 1 000 euro mēnesī: Grieķijā (684 euro), Portugālē (700 euro), Maltā (762 euro), Slovēnijā (euro) 887) un Spānijā (1 050 euro).

Atlikušajās septiņās dalībvalstīs, kas atrodas ES rietumos un ziemeļos, minimālā alga mēnesī bija lielāka par 1 450 euro: Lielbritānijā (1 453 euro), Francijā (1 521 euro), Vācijā (1 557 euro), Beļģijā (1 594 euro), Nīderlandē (1 616 euro), Īrijā (1 656 euro) un Luksemburgā (2 071 euro).

Salīdzinājumam - federālā minimālā alga 2019. gada janvārī ASV bija 1 098 euro mēnesī.

Autore ir ievērojis, ka Īrijas nodokļu slogs ir vismazākais no visām Eiropas Savienības valstīm, bet Īrijas minimālā alga ir gandrīz visaugstākā, tas nozīmē, ka valstī ir augsts labklājības iedzīvotāju līmenis. Tāpat autors secina, ka zemas nodokļu sloga rādītāji tām valstīm, kuras nav tik sen stājušās ES. Kā arī citās Eiropas Savienības valstīs, attiecības starp minimālo algu un nodokļu apgrūtinājumu var sadalīt divās lielajās grupās, kur vienā minimālā algā zemāka par 1000 EUR un citā grupā, kur tās ir augstākas.

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

Kā rāda nodokļu statistika, nekustamā īpašuma nodokļi ir ļoti atšķirīgi pa Eiropas valstīm. Nekustamā īpašuma nodokļus regulāri iekasē no tāda ar nodokli apliekama īpašuma vērtības kā zeme, bieži ieskaitot ēkas un būves uz zemes. Tā kā zeme ir nekustīgs īpašums,

---

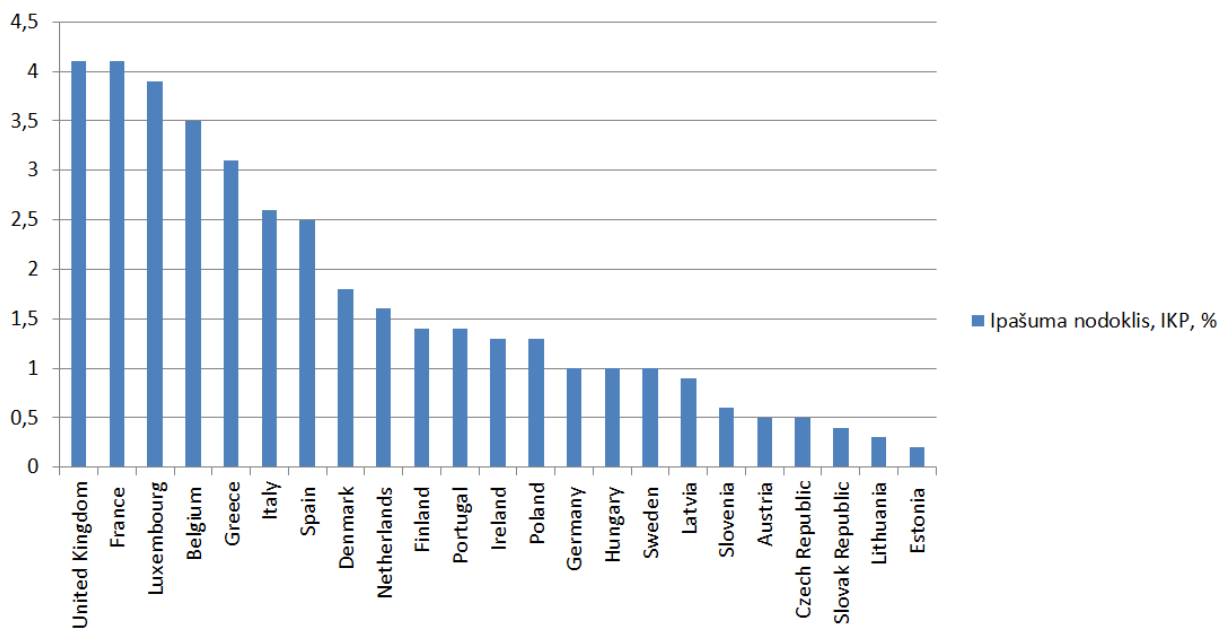
<sup>71</sup> Disparities in minimum wages across the EU, pieejams: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/DDN-20190131-2>[skatīts 08.04.2020]

īpašuma nodokļus par zemes vērtību parasti uzskata par efektīvu veidu, kā gūt nodokļu ieņēmumus.

Tomēr, ja nodoklis attiecas arī uz ēkām vai būvēm uz zemes, tas kļūst par tiešu kapitāla nodokli. Ja business uzceļ jaunas ēkas vai būves, tas rada lielāku nekustamā īpašuma nodokļa rēķinu. Tas palielina biznesa investīciju izmaksas, attur no jauna kapitāla veidošanās un var negatīvi ietekmēt lēmumus par uzņēmuma atrašanās vietu.

Īpašuma nodokļa iekasēšana procentos no valsts privātā kapitāla krājuma atspoguļo nekustamā īpašuma nodokļu slogu ekonomikā. Lielāks nodokļu slogs, īpaši kapitālam, mēdz palēnināt ieguldījumus, samazinot produktivitāti un ekonomisko izaugsmi, taču vienkāršākos vārdos nodokļu slogs ir nodokļu ieņēmumi.

Autore vēlas apskatīt, kādu ienākumu saņem katra ES valsts no nekustamā īpašuma nodokļa. Dati par 2018.gada nodokļu slogu uz īpašuma nodokļiem ES attēloti grafikā 3.3.att., kur atainoti kopējie ieņēmumi no visiem īpašuma nodokļiem.



3.3.att. Īpašuma nodokļu ieņēmumi ES valstīs, 2018, % no IKP<sup>72</sup>

Grafiks ataino ES valstu ieņēmumus procentos no IKP 2019.gadā par īpašuma nodokļiem.

Vislielākie ieņēmumi no NĪN ir Lielbritānijā un Francijā, viņi sastāda 4,1% no IKP 2018.gadā, Luksemburgā(3,9%), Beļģijā(3,5%), Grieķijā (3,1%), Itālija (2,6%) un Spānijā (2,5%). Pēc tam seko Dānija, Nīderlande, Somija, Portugāle. Latvijā 2018. gadā nekustamā īpašuma nodokļa ienākums bija 0,9 procenti no IKP. Salīdzinot Baltijas valstis, Lietuvā un

<sup>72</sup>Revenue Statistics. Tax to GDP ratio, pieejams: <https://www1.compareyourcountry.org/tax-revenues/en/0/679/default/2018>[skatīts 12.04.2020]

Igaunijā ir viszemākie ieņēmumi. Latvijas nekustamā īpašuma nodokļa augsto ienākumu cēlonis var būt augstas nodokļa likmes un kadastrālās vērtības, kā arī apliekamie objekti, jo Latvijā tiek aplikta gan zeme, gan ēkas.

Autore secina, kur minimālā darba alga ir mazāka par 1000 euro, tur ienākums no NĪN ir mazāks, kur ir lielāka minimālā darba alga, tur ienākums ir augstāks.

### **3.3. Eiropas Savienības dalībvalstu nekustamā īpašuma nodokļa apraksts**

Autore vēlas apskatīt vairāku Eiropas Savienības valstu nekustamā īpašuma nodokli, kurām iedzīvotāju labklājība ir tuvāk Latvijas līmenim, kur minimālā alga ir zemāka par 1000 eiro. Lai salīdzinātu un analizētu nekustamā īpašuma nodokli ES un Latvijā, autors nolēma apskatīt tādas valstis kā Bulgārija, Rumānija, Slovākija, Polija, Igaunija, Lietuva, Grieķija, Portugāle un Malta. Tādējādi autors vēlas novērtēt iedzīvotāju maksātspēju, vai viņi var maksāt nekustamā īpašuma nodokli ar zemiem ienākumiem.

#### **Bulgārija**

Ja salīdzināt ar nekustamā īpašuma nodokļa likmēm visās Eiropas valstīs, tad Bulgārijā tā tiek uzskatīta par vienu no zemākajām. Katru gadu tā ir dažāda, un tās lielumu nosaka nodokļu iestāde pēc formulas. Formulas nosaka, pamatojoties uz nekustamā īpašuma atrašanās vietu, tās vērtību utt.

NĪN tiek piemērots zemei un ēkām no kadastrālās vērtības. Galīgo likmi norāda vietējās pašvaldības institūcija. Tā vērtība ir no 0,1 līdz 0,45% no kadastrālās vērtības fiziskām personām.

Kā arī lauksaimniecības zeme un meži ir atbrīvoti no NĪN.

Ar nodokļu samaksu Bulgārijā ir ļoti skarbi. Jāmaksā savlaicīgi un noteiktā apmērā. Par maksājuma kavējumu jāmaksā soda nauda. Tie veido 4-5% gadā pēc Bulgārijas Nacionālās bankas refinansēšanas likmes.<sup>73</sup>

Pastāvīgajiem bulgāru iedzīvotājiem ir iespēja maksāt nodokli pa daļām. Bulgārijā, tāpat kā Latvijā, visa summa dalās četrās vienādās daļās un tiek pārskaitīta pa vienam ceturksnim. Ja apmaksāt visu nodokli līdz 30. martam, tad maksātājam tiek piešķirta 5% atlaide.<sup>74</sup>

---

<sup>73</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis Bulgārijā, pieejams: <https://premier-master.com/nalogi-na-nedvizhimost-v-bolgarii>[skatīts 15.04.2020]

<sup>74</sup>Turpat

Autore secina, ka Bulgārijā ir diezgan samērojama NĪN politika ar valsts ekonomisko stāvokli, kur minimālā alga ir viszemākā Eiropā. NĪN tiek piemērotas salīdzinoši mazas nodokļa likmes, kā arī ir atlaides.

## Rumānija

NĪN tiek piemērots tikai ēkām no kadastrālās vērtības.

Īpašuma nodoklis tiek uzlikts ēkām, un piemērojamā nodokļa likme mainās atkarībā no ēkas klasifikācijas un īpašuma vērtības. Īpašuma nodoklis dzīvojamām ēkām svārstās no 0,08% līdz 0,20%, bet nekustamā īpašuma nodoklis par nedzīvojamām ēkām svārstās no 0,20% līdz 1,30%.<sup>75</sup>

Interesanti atzīmēt, ka ja ēkas nav pārvērtētas vai pārveidotas pēdējo 3 gadu laikā, likmes svārstās no 5% līdz 10% uzskaites vērtību robežās. 0,4% likme tiek piemērota ēkām, kas izmantota lauksaimniecībai.

Autore secina, ka Rumānijā minimālā darba alga ir otrā zemākā Eiropā un Rumānijas nodokļu slodze ir pašā mazākajā līmenī. Attiecīgi valsts ir izveidojusi atbilstošu nekustamā īpašuma nodokļa politiku.

## Slovākija

Slovākijā atšķirībā no Latvijas tiek izdalīti trīs nekustamā īpašuma nodokļu veidi: zemes nodoklis, ēku nodoklis un dzīvokļa nodoklis.

Nekustamā īpašuma nodoklis ir viens no mantiskajiem nodokļiem un katru gadu to apmaksā nekustamā īpašuma īpašnieks. Nekustamā īpašuma nodoklis ir vietējais nodoklis, tātad tā apmēru nosaka vietējās pašvaldības un tās apmērs atšķiras atkarībā no Slovākijas reģiona. Nekustamā īpašuma nodoklis neietilpst valsts kasē, bet ir vietējā budžeta ieņēmumi. Nekustamā īpašuma nodoklis Slovākijā ir viens no zemākajiem Eiropas Savienībā. Nodokļa apmērs nav atkarīgs no nekustamā īpašuma vērtības, bet no tā apmēra – kvadrātmetri.<sup>76</sup>

Zemes nodokli parasti iekasē 0,25% no zemes kadastrālās vērtības, kā to novērtējusi pašvaldība. Likmes mainās atkarībā no zemes veida un tās atrašanās vietas, savukārt likme ēkām un dzīvokļiem ir 0,033 Euro par kvadrātmetru.<sup>77</sup>

---

<sup>75</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis Bulgārijā, pieejams:

<https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Romania/Taxes-and-Costs>[skatīts 15.04.2020]

<sup>76</sup>SlovakiaInvest. Nekustamā īpašuma nodoklis Slovākijā, pieejams: <http://slovakiainvest.ru/nalogooblozhenie-nedvizhimosti-v-Slovakii>[skatīts 15.04.2020]

<sup>77</sup>Global Property Guide. Rental income tax is moderate in Slovak Republic, pieejams: <https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Slovak-Republic/Taxes-and-Costs>[skatīts 15.04.2020]

Autore secina, ka valsts ir izveidojusi atbilstošu nekustamā īpašuma nodokļa politiku, jo minimālā darba alga Slovākijā ir 520 eiro un nodokļu slodze ir mazākajā līmenī.

## Polija

Ar nekustamā īpašuma nodokli apliek zemi, ēkas vai to daļas, kā arī būvkonstrukcijas vai to daļas, kas saistītas ar uzņēmējdarbības veikšanu. Nodokļa bāze zemei ir platība, ēkām tā ir izmantotā platība, taču būvceltnēm tā ir tirgus cena vai sākotnējā vērtība.

NĪN likmes nosaka katras pašvaldības padome, un tās piemēro tikai viņu jurisdikcijā.

Zeme, kas ir saistīta ar uzņēmējdarbību, tiek piemērota likme līdz 0,90 PLN/m<sup>2</sup> (aptuveni 0,20 EUR/m<sup>2</sup>), kā arī citas zemes, tai skaitā sabiedriski noderīgas organizācijas, kuras veic labdarības darbību, tiek piemērota likme līdz 0,47 PLN/m<sup>2</sup> (aptuveni 0,10 EUR/m<sup>2</sup>).

Dzīvojamām ēkām tiek piemērota likme līdz 0,75 PLN/m<sup>2</sup> (aptuveni 0,16 EUR/m<sup>2</sup>). Ēkas, kas paredzētas uzņēmējdarbības veikšanai, tiek piemērota likme līdz 23,13 PLN/m<sup>2</sup> (aptuveni 5,08 EUR/m<sup>2</sup>). Citas ēkas, ieskaitot tās, kuras aizņem sabiedriskā labuma organizācijas, kuras veic pabalstu darbību, tiek piemērota likme līdz 7,77 PLN/m<sup>2</sup> (aptuveni 1,71 EUR/m<sup>2</sup>).

Būvceltnēm tiek piemērota 2% likme no sākotnējās vērtības vai tirgus cenas.<sup>78</sup>

Autore secina, ka valsts ir izveidojusi diezgan atbilstošu nekustamā īpašuma nodokļa politiku, jo minimālā darba alga Polijā ir 523 eiro un nodokļu slodze ir mazākajā līmenī.

## Igaunija

NĪN tiek piemērots tikai zemei.

Igaunijā pats nekustamā īpašuma objekts (māja vai dzīvoklis) ar nodokli netiek apliekts, taču ir zemes nodoklis. Nekustamā īpašuma nodoklis ir valsts nodoklis, ko nosaka un iekasē pašvaldības. Sakarā ar to, ka aiz katra dzīvokļa daudzdzīvokļu mājā ir nostiprināta tā saucamā “ideālā daļa”, tas ir, zemes gabals, kas tai pieder, tad šāda mājokļa īpašnieki, tāpat kā privātmāju īpašnieki, maksā zemes nodokli.

Zemes nodoklis tiek maksāts par visu zemi, izņemot:

- vietas, kur ekonomiskā darbība ir aizliegta;
- zemi uz kuras atrodas ārvalstu diplomātisko vai konsulāro pārstāvniecību ēkas;
- kapsētas un zemi zem baznīcām un draudžu namiem;

---

<sup>78</sup>Polish Investment and Trade Agency. Real estate tax, pieejams: [https://www.paih.gov.pl/polish\\_law/taxation/real\\_estate\\_tax](https://www.paih.gov.pl/polish_law/taxation/real_estate_tax)[skatīts 01.04.2020]

- zemi, kuru izmanto cita valsts vai starptautiska organizācija;
- zemi, kuru izmanto sabiedrisko bruņoto spēku vadība.

Zemes nodokļa likme ir 0,1 –2,5 procenti no zemes kadastrālās vērtības. Zemes nodokļa likme, kuru izmanto lauksaimniecības produkcijas ražošanai apstrādājamo zemju un dabisko pļavu ražošanai, ir 0,1 –2,0 procenti no zemes kadastrālās vērtības. Piemēram, Tallinā un Pērnavā šis nodoklis ir 1,5%, Tartu – 1%.<sup>79</sup>

Atbrīvojumu no zemes nodokļa maksāšanas var saņemt tikai par zemes daļu, ko izmanto dzīvojamās ēkas apbūvei vai par lauksaimniecības zemi. Attiecībā uz zemi, uz kuras notiek saimnieciskā darbība ir ierobežota fiksēta nodokļa likme, to var samazināt ar valdības lēmumu līdz 25%, 50% vai 70% likmi.

Zemes nodoklis jāsamaksā pašvaldībai līdz 1.aprīlim, ja zemes nodokļa kopējā summa nepārsniedz 64 EUR, ja zemes nodokļa summa pārsniedz 64 EUR, tad līdz 1.aprīlim ir jāiemaksā vismaz puse no summas, bet ne mazāk kā 64 EUR. Pārējo zemes nodokļa daļu jāmaksā ne vēlāk kā līdz 1.oktobrim.

Autore secina, ka Igaunija tiek izcelta no visām citām Eiropas Savienības valstīm ar to, ka ar nekustamā īpašuma nodokli tiek aplikta tikai zeme. Zemes nodokļa apmērs ir līdz 2,5%. Var teikt, ka tā ir liela likme, bet autors redz arī citus plusus, piemēram, Igaunijā ir viegli izvairīties no nodokļu maksājuma. Viegli var saņemt atbrīvojumu no nodokļa, ja īpašuma lietošanas mērķis ir, piemēram, ģimenes mājoklis.

## Lietuva

NĪN tiek piemērots atsevišķi gan zemei, gan ēkām.

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

Turpmāk norādītās progresīvā nodokļa likmes tiek noteiktas tiem nekustamajiem īpašumiem, kas pieder ģimenēm ar trim un vairāk bērniem, kas jaunāki par 18 gadiem, un ģimenēm ar bērnu invalīdu līdz 18 gadiem, kā arī vecākiem bērniem ar invaliditāti, kuriem ir īpaša vajadzība pēc pastāvīgas aprūpes:

- 0,5% likmi piemēro vērtībai no EUR 286 000 līdz EUR 390 000;

<sup>79</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis Igaunijā, pieejams: <https://www.emta.ee/ru/chastnyy-klient/zemlya-transport-les-azartnye-igry/o-zemelnom-naloge>[skatīts 01.04.2020]

- 1% likmi piemēro vērtībai no EUR 390 000 līdz EUR 650 000;
- 2% likme attiecas uz vērtību, kas pārsniedz EUR 650 000.

Pārējiem nekustamajiem īpašumiem var piemērot nekustamā īpašuma nodokļa likmi no 0,3% līdz 3%. Pašvaldību domes nosaka īpašu nodokļa likmi, pamatojoties uz vienu vai vairākiem šādiem kritērijiem:

- nekustamā īpašuma mērķis;
- juridiskais statuss;
- to tehniskie parametri un tehniskās apkopes nosacījumi;
- nodokļu maksātāju kategorijas (lielums, juridiskā forma vai sociālā situācija);
- nekustamā īpašuma atrašanās vietas pašvaldības teritorijā.<sup>80</sup>

Zemei tiek piemērota arī progresīvā nodokļa likme, kur privātajai zemei tiek noteikta likme 0,01 - 4% no zemes vērtības. Lielāks nodoklis tiek piemērots zemei, kas tiek izmantota saimnieciskai darbībai. Meži un ceļi ar nodokli netiek aplikti.<sup>81</sup>

Autore secina, ka valsts ir veikusi atbilstošu nekustamā īpašuma nodokļa politiku atbilstoši zemākajai minimālajai iedzīvotāju darba algai. Lietuvā var iegādāties mājokli līdz 220,000 eiro un pēc tam nemaksāt nekustamā īpašuma nodokli.

## Griekija

Griekijā ir valsts un lokālās nodokļu likmes un tās apliek zemi un ēkas no kadastrālās vērtības.

Fiziskajām personām nodokli svārstās no 0% objektiem ar kadastrālo vērtību zem 250 tūkstošiem eiro un līdz 1,5% objektiem, kuru vērtība ir lielāka par 2 miljoniem eiro. Nodoklis ir jāmaksā par īpašumiem, kuru vērtība pārsniedz 250,000 EUR.

Lokālā NĪN likme ir noteikta robežās no 0,025% līdz 0,035% atkarībā no objekta lokācijas un tai netiek piemēroti atvieglojumi.

No nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas ir atbrīvotas daudz bērnu ģimenes (bērnu skaits apgādībā – no trim personām), kā arī ģimenes, (tēvs, māte, bērns) kuriem ir 80% un augstāka invaliditātes pakāpe.

50% atlaidi saņem:

- ģimenes, kuras iepriekšējā nodokļa gada ieņēmumi nepārsniedz €9 000;

<sup>80</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis Lietuvā, pieejams: <https://finmin.lrv.lt/en/competence-areas/taxation/main-taxes/real-estate-tax>[skatīts 01.04.2020]

<sup>81</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis Lietuvā, pieejams: <http://www.baltic-legal.com/taxes-in-lithuania-rus.htm>[skatīts 01.04.2020]

- nekustamā īpašuma platība nepārsniedz 150 kv. m.<sup>82</sup>

Kā arī nodokļi nemaksā daži uzņēmumi, piemēram kuģošanas uzņēmumi, uzņēmumi, kas saistīti ar labdarību, izglītību, reliģiju un kultūru Grieķijas interesēs.

Autore secina, ka patiesībā nekustamā īpašuma nodoklis Grieķijā nav tik liels, it īpaši tad, ja salīdzināt to ar citām Eiropas valstīm. Bet cilvēkiem, kuriem ienākumi ir mazi un daudz bērnu ģimene, valdība izdarīja izņēmumu un viņiem pienākas nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi. Valsts ir izveidojusi atbilstošu nekustamā īpašuma nodokļa politiku.

## Portugālija

NĪN tiek piemērots ēkām un zemei no kadastrālās vērtības. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes ir atkarīgas no tā, kur atrodas nekustamais īpašums, pilsētā vai laukos.

Nekustamā īpašuma nodoklis Portugālē ir no 0,2% līdz 0,8% no objekta kadastrālās vērtības un noteikts katru gadu likumdošanas iestādēs. Lauku nekustamajam īpašumam nodoklis ir 0,8%.

Ja nodoklis pārsniedz €250 gadā, to var nomaksāt 2 posmos, aprīlī un septembrī, vienādās summās, bet ja nodoklis pārsniedz 500 eiro gadā, tad to var nomaksāt 3 posmos.

Ja ir pilsētas nekustamais īpašums, kura vērtība pārsniedz 600 000 eiro, tad jāmaksā papildu īpašuma nodoklis. Tas tiek aprēķināts pēc likmes 0,7% no nekustamā īpašuma vērtības.<sup>83</sup>

Īpašums, kas pieder korporācijai, kuras juridiskā adrese ir "melnajā" sarakstā iekļautajās jurisdikcijās, maksās taisnu 7,5% nodokli no apliekamās vērtības.<sup>84</sup>

Autore uzskata, ka Portugālē NĪN likmes ir diezgan samērojamas ar valsts minimālo algu.

## Malta

Nav nekustamā īpašuma nodoklis.<sup>85</sup>

## Slovēnija

NĪN tiek piemērots zemei un ēkām.

<sup>82</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis Grieķijā, pieejams: <https://tranio.ru/greece/taxes/> [skatīts 01.04.2020]

<sup>83</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis Portugālē, pieejams: <https://www.properstar.ru/pokupka-nedvizhimosti/portugaliya/nalogi-na-nedvizhimost>[skatīts 18.04.2020]

<sup>84</sup>Portugal property, pieejams: <https://www.portugalproperty.com/finance-related/taxes>[skatīts 18.04.2020]

<sup>85</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis Maltā, pieejams: <https://internationalwealth.info/offshore-jurisdictions/best-world-tax-haven-malta/>[skatīts 18.04.2020]

Īpašuma nodoklis tiek iekasēts no īpašuma īpašniekiem. Nodokli iekasē no īpašuma vērtības, kā noteikts likumā. Īpašuma nodokli iekasē ar progresīvām likmēm, un to nosaka vietējās pašvaldības.

Zemei piemēro 0,50% likmi.

Ēkām tiek piemērotas sekojošas likmes: 0,15% likme neapdzīvotām dzīvojamām ēkām, 0,50% apdzīvotām dzīvojamām ēkām.

Objektiem dārgāk nekā 500 tūkstoši eiro, nodoklis būs 0,25% no tirgus vērtības, bet komerciālajam un rūpnieciskajam nekustamajam īpašumam tiks piemērota nodokļa likme 0,75% (izņemot energosektora objektus, kuri tiks aplikti ar nodokli 0,4%).<sup>86</sup>

Atbrīvojumi no nekustamā īpašuma nodokļa ietver:

- ēkas, kuru platība ir mazāka par 160 kvadrātiem;
- ēkas, ko izmanto lauksaimniecības vajadzībām;
- uzņēmuma telpas, kuras īpašnieks vai lietotājs izmanto uzņēmējdarbībai;
- kultūrvēsturiski pieminekļi.

Bez tam var nemaksāt nodokļus 10 gadus nesen uzbūvētu ēku īpašniekiem vai izremontētiem, ja šo ēku vērtība ir palielinājusies rekonstrukcijas rezultātā vairāk nekā par 50%. Nodokļu maksātājam ar vairāk nekā trim ģimenes locekļiem, kuri dzīvo īpašnieka mājā, nodokli samazina par 10%.<sup>87</sup>

Katrā Eiropas Savienības valstī ir savas nodokļu likmes, atvieglojumi, aplikamie objekti. Dažās valstīs ir savas priekšrocības, piemēram, atlaides nekustamā īpašuma nodokļa samaksai vai vispār nav jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis. Piemēram, Lietuvā nekustamā īpašuma nodokli par ēkām var nemaksāt, ja tā vērtība nepārsniedz 220 000 eiro, bet Grieķijā nodoklis nav jāmaksā par jebkura tipa mantu, kuru vērtība nepārsniedz EUR 250 000.

Autore secina, ka daudzās valstīs ar nekustamā īpašuma nodokli tiek apliktas arī ēkas un zemes. Dažās Eiropas Savienības valstīs ar nodokli aplik tikai zemi vai tikai ēkas. Piemēram, Igaunijā ar nekustamā īpašuma nodokli aplik tikai zemi, bet Rumānijā tikai ēkas.

Nekustamā īpašuma nodokļa nosacījumi un likmes atsevišķi mainās atkarībā no tā, vai aplikamais objekts ir zeme vai ēkas Lietuvā. Vienotos nosacījumus un likmes gan zemei, gan ēkām piemēro Bulgārijā, Grieķijā un Portugālē.

<sup>86</sup>Nekustamā īpašuma nodoklis Slovākijā, pieejams: <https://www.dialog-slovenia.com/vse-uslugi/nedvizhimost/rinok-nedvizhimosti-slovenii/nalog-na-nedvizhimost>[skatīts 18.04.2020]

<sup>87</sup>Taxation in Slovenia 2018, pieejams: [https://www.gov.si/assets/Uploads/904a1555c4/Taxation\\_in\\_Slovenia\\_2018.pdf](https://www.gov.si/assets/Uploads/904a1555c4/Taxation_in_Slovenia_2018.pdf)[skatīts 18.04.2020]

Daudzas valstis aprēķina nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši kadastrālajai vērtībai, bet ir Eiropas Savienības valstis, kuras aprēķina nodokli, kur nekustamā īpašuma nodokļa bāze ir īpašuma vērtība, piemēram, Lietuvā. Polijā pie zemes un ēkām tiek aprēķināta īpašuma platība. Slovākijā zemes nodokli aprēķina no kadastrālās vērtības, bet ēku nodokli, kur nekustamā īpašuma nodokļa bāze ir platība.

Eiropas Savienības valstis 2018. gadā, augstus ienākumus no nekustamā īpašuma nodokļa saņēma Lielbritānija un Francija, bet zemāko ienākumu ieguva Igaunija.

Katrā valstī ir dažādas pieejas. Tās Eiropas Savienības valstis, kuras tika izskatītas, autore secina, ka valdība cenšas novērtēt iedzīvotāju maksātspēju un piemēro atbilstošas nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kā arī piemērot dažādus atvieglojumus.

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

Lai salīdzinātu un novērtētu nekustamā īpašuma nodokli Latvijā un dažās Eiropas Savienības valstīs, kur minimālā alga ir zemāka par 1000 eiro, autore nolēma parādīt piemēru. Vispirms jāaprēķina nekustamā īpašuma nodoklis par noteiktu objektu Latvijā, bet pēc tam arī Eiropas Savienības valstīs, piemērojot savas nodokļu likmes katrai valstij. Tādējādi autors aprēķina viena objekta aptuvenās izmaksas no nekustamā īpašuma nodokļa. Ir skaidrs, ka dažādās valstīs var atšķirties īpašuma vērtību līmeņi, kā arī, piemēram, kāda daļa ir kadastrālā vērtība no īpašuma vērtības.

Lai aprēķinātu, autors izvēlējās vienu nekustamā īpašuma objektu, īpašumu, kas atrodas Gaujā, Carnikavas novadā, kas sastāv no savrupmājas un zemes. Privātpersonai pieder zeme 600 m<sup>2</sup> un dzīvojamā māja 134 m<sup>2</sup> platībā. Zemes 1 m<sup>2</sup> kadastrālā vērtība ir 46 EUR/m<sup>2</sup>, bet dzīvojamās mājas kadastrālā vērtība ir 30000 EUR. Autore aprēķināja zemes kadastrālo vērtību un tā sastādīja 27600 EUR.

#### Latvija

Īpašumam tiek piemērota atbilstoša likme no kadastrālās vērtības. Īpašuma kadastrālās vērtības daļai līdz 56915 EUR tiek piemērota 0,2% likme.

Aprēķins:

- $30000 \times 0,2\% = 60 \text{ EUR}$

Zemei tiek piemērota atbilstoša likme no kadastrālās vērtības. Zemei tiek piemērota 1,5% likme.

Aprēķins:

- $600 \times 46 \times 1,5\% = 414 \text{ EUR}$

Kopā:  $414 + 60 = 474$  EUR

NĪN maksājuma summa savrupmājas un zemes īpašumam Gaujā ir 474 EUR.

### **Bulgārija**

NĪN tiek piemērots zemei un ēkām no kadastrālās vērtības. Nekustamā īpašuma nodoklis Bulgārijā tiek aprēķināts intervālā no 0,1% līdz 0,45%.

Aprēķins savrupmājai un zemei:

- $30000 \times 0,1\% = 30$  EUR līdz  $30000 \times 0,45\% = 135$  EUR
- $27600 \times 0,1\% = 27,6$  EUR līdz  $27600 \times 0,45\% = 124,2$  EUR
- $30 + 27,6 = 57,6$  EUR līdz  $135 + 124,2 = 259,2$  EUR

NĪN maksājuma summa savrupmājas un zemes īpašumam būs robežās no 57,6 EUR līdz 259,2 EUR.

### **Rumānija**

NĪN tiek piemērots tikai ēkām no kadastrālās vērtības. Īpašuma nodoklis dzīvojamām ēkām svārstās no 0,08% līdz 0,20%.

Aprēķins savrupmājai:

- $30000 \times 0,08\% = 24$  EUR līdz  $30000 \times 0,20\% = 60$  EUR

NĪN maksājuma summa savrupmājas īpašumam būs robežās no 24 EUR līdz 60 EUR.

### **Slovākija**

Slovākijā atšķirībā no Latvijas tiek izdalīti trīs nekustamā īpašuma nodokļu veidi: zemes nodoklis, ēku nodoklis un dzīvokļa nodoklis. Vispārējās likmes zemes nodoklim ir 0,25% no tās vērtības, bet likme ēkām un dzīvokļiem ir 0,033 EUR par kvadrātmetru.

Aprēķins savrupmājai un zemei:

- $27600 \times 0,25\% = 69$  EUR
- $134 \times 0,033 = 4,42$  EUR

Kopā:  $69 + 4,42 = 73,42$  EUR

NĪN maksājuma summa savrupmājas un zemes īpašumam ir 73,42 EUR.

### **Polija**

NĪN maksājums tiek aprēķināts no objektu platības. Nodokļu likmes, kas ir noteikta ar pašvaldības padomi: līdz 0,90 PLN / m<sup>2</sup> (aptuveni 0,20 EUR/m<sup>2</sup>) par zemi, ko izmanto uzņēmumi; līdz 0,47 PLN / m<sup>2</sup> (aptuveni 0,10 EUR/m<sup>2</sup>) attiecībā uz pārējo zemi; līdz 0,75 PLN / m<sup>2</sup> (aptuveni 0,16 EUR/m<sup>2</sup>) par mājokli; līdz 23,13 PLN / m<sup>2</sup> (aptuveni 5,08 EUR/m<sup>2</sup>) par ēku, ko izmanto uzņēmumi; līdz 7,77 PLN / m<sup>2</sup> (aptuveni 1,71 EUR/m<sup>2</sup>) par citām ēkām.

Aprēķins savrupmājai un zemei:

- $600 \times 0,10 = 60$  EUR

- $134 \times 0,16 = 21,44$  EUR

Kopā:  $60 + 21,44 = 81,44$  EUR

NĪN maksājuma summa savrupmājas un zemes īpašumam ir 81,44 EUR.

### **Igaunija**

NĪN tiek piemērots tikai zemei. Zemes nodokļa likme ir 0,1 –2,5 procenti no zemes kadastrālās vērtības.

Aprēķins savrupmājai un zemei:

- $27600 \times 0,1\% = 27,6$  EUR līdz  $27600 \times 2,5\% = 690$  EUR

NĪN maksājuma summa savrupmājas īpašumam būs robežās no 27,6 EUR līdz 690 EUR.

### **Lietuva**

Daudzas valstis aprēķina nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši kadastrālajai vērtībai, bet ir Eiropas Savienības valstis, kuras aprēķina nodokli, kur nekustamā īpašuma nodokļa bāze ir īpašuma vērtība, piemēram, Lietuvā.

NĪN tiek piemērots atsevišķi gan zemei, gan ēkām. NĪN nodoklis mājokļiem netiek piemērots, ja vērtība ir zemāka par 220000 EUR. Ar 0,5% likmi apliek īpašumus vērtībā no 220,000 EUR līdz 300,000 EUR. Ar 1% likmi apliek īpašumus, kuru vērtība ir no 300,000 EUR līdz 500,000 EUR. 2% likme tiek piemērota īpašumiem ar vērtību virs 500,000 EUR.

Piemēram, ja nekustamais īpašums maksātu 350 000 eiro, tad ir jāpiemēro 1% likme.

Zemei tiek piemērota arī progresīvā nodokļa likme, kur privātajai zemei tiek noteikta likme 0,01 - 4% no zemes vērtības.

Piemēram, ja zemes vērtība būtu 35600 EUR, tad:

- $35600 \times 0,01\% = 3,56$  līdz  $35600 \times 4\% = 1424$  EUR

Nekustamā īpašuma nodokļa summa par zemi būs robežās no 3,56 EUR līdz 1424 EUR.

### **Grieķija**

Grieķijā ir valsts un lokālās nodokļu likmes un tās apliek zemi un ēkas no kadastrālās vērtības. Nodoklis ir jāmaksā par īpašumiem, kuru vērtība pārsniedz 250,000 EUR.

Fiziskajām personām nodokli svārstās no 0% līdz 1,15%.

Lokālā NĪN likme ir noteikta robežās no 0,025% līdz 0,035% atkarībā no objekta lokācijas.

### **Portugālija**

NĪN tiek piemērots ēkām un zemei no kadastrālās vērtības. Nekustamā īpašuma nodoklis Portugālē ir no 0,2% līdz 0,8%

Aprēķins savrupmājai un zemei:

- $30000 \times 0,2\% = 60$  EUR līdz  $30000 \times 0,8\% = 240$  EUR
- $27600 \times 0,2\% = 55,20$  EUR līdz  $27600 \times 0,8\% = 220,80$  EUR
- Kopā:  $60 + 55,20 = \mathbf{115,20}$  EUR līdz  $240 + 220,80 = \mathbf{460,80}$  EUR

NĪN maksājuma summa par ēku būs robežās no 60 EUR līdz 240 EUR, bet par zemi būs robežās no 55,20 EUR līdz 220,80 EUR. Kopējā īpašuma nodokļa maksājuma summa būs robežās no 115,20 EUR līdz 460,80 EUR.

Kā autore jau teica, ja nodoklis pārsniedz €250 gadā, to var nomaksāt 2 posmos, aprīlī un septembrī, vienādās summās, bet ja nodoklis pārsniedz 500 eiro gadā, tad to var nomaksāt 3 posmos.

### Slovēnija

NĪN tiek piemērots zemei un ēkām.

Zemei piemēro 0,50% likmi.

Ēkām tiek piemērotas sekojošas likmes: 0,15% likme neapdzīvotām dzīvojamām ēkām, 0,50% apdzīvotām dzīvojamām ēkām.

Aprēķins savrupmājai un zemei:

- $30000 \times 0,50\% = 150$  EUR
- $27600 \times 0,50\% = 138$  EUR

Kopā:  $150 + 138 = \mathbf{288}$  EUR

NĪN maksājuma summa savrupmājas un zemes īpašumam ir 288 EUR.

Lai novērtētu vairāku Eiropas Savienības valstu nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, autore izvēlējās māju, kas atrodas Gaujā un aprēķināja nodokli valstīm, kuras tika izvēlētas. Pamatojoties uz aprēķiniem, autore ievērojusi, ka ir vērojamas būtiskas atšķirības aprēķinātajās summās.

Summas var svārstīties dažādu kritēriju ietekmē. Piemēram, nekustamā īpašuma nodokli var aprēķināt gan no kadastrālās vērtības, gan no īpašuma vērtības. Tāpat tas ir atkarīgs no tā, kādā vietā atrodas īpašums, kādi atvieglojumi piemēroti.

No nekustamā īpašuma nodokļa aprēķiniem autore secina, ka Latvijā ir ļoti liels nekustamā īpašuma nodoklis un tas nav samērīgs ar iedzīvotāju maksātspēju. Piemēram, Slovākijā un Polijā, kur minimālā alga ir daudz augstāka nekā Latvijā, šajās valstīs tiek piemērota maza nodokļa likme un tie maksā daudz mazāk par nekustamā īpašuma nodokli nekā Latvijā.

Lielākais nekustamā īpašuma nodoklis no aprēķiniem ir Slovēnijā un Portugālē, bet šajās valstīs atbilstošas algas un dzīves līmenis ir augsts. Bulgārijā un Rumānijā tiek piemērotas progresīvas nekustamā īpašuma nodokļa likmes un nav iespējams novērtēt, kāda

konkrēta likme tiks piemērota īpašumam, jo likmes, tāpat kā Latvijā, var tikt koriģētas. Bet vienalga, ja iegādāsies divus īpašumus Rumānijā, tad summa par diviem nekustamajiem īpašumiem nebūs lielāka par vienu nekustamo īpašumu Latvijā.

## SECINĀJUMI

Autorei radušies sekojoši secinājumi:

1. Nodokļi radās jau senajos laikos, brīdī, kad radās valstis un sabiedrību veidoja dažādas sociālās klases.
2. Nodokļu sistēmu uzbūves vispārīgie principi tiek veidoti caur nodokļu elementiem, kuri ietver: nodokļu maksātāji, nodokļu objekts, nodokļa bāze un tās korekcijas, nodokļa likmes, nodokļa atlaides un atvieglojumi un nodokļa iekasēšanas (taksācijas) organizēšana.
3. Visa valsts nodokļu sistēma ir balstīta uz četriem pamatprincipiem, kurus jau sen ir formulējis viens no zināmākajiem tā laika ekonomistiem, Ādams Smits, uzskatot par tādiem: taisnīgumu, noteiktību, ērtumu, izmaksu ekonomiju.
4. Nekustamā īpašuma nodoklis ir tiešais nodoklis, ar kuru apliek zemi, ēkas un inženierbūves.
5. Latvijā nekustamā īpašuma nodokļa bāze ir kadastrālā vērtība, taču lauku zemei tā ir speciāla vērtība, ko Valsts zemes dienests nosaka īpaši nodokļa aprēķinam.
6. Nekustamā īpašuma nodoklis zemei ir 1,5% , bet dzīvojamai platībai 0,2%-0,6% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības.
7. Vidēji mājokļa kadastrālā vērtība ir aptuveni 85% no tirgus vērtības.
8. Kadastrālās vērtēšanas priekšrocības salīdzinājumā ar tirgus novērtējumu ir tas ir tas, ka vietējai varai būs vieglāk prognozēt ieņēmumus no nodokļa savā budžetā, jo tas būs pakļauts vietējo pašvaldību kontrolei.
9. Aprēķinot kadastrālo vērtību tiek ņemta vērā īpašuma atrašanās vieta, kvalitāte, izmantošanas veids un arī platība.
10. 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.
11. Apgrūtinājumi var samazināt īpašuma kadastrālo vērtību.
12. Vislielākos NĪN ieņēmumus Latvijā guvušas pašvaldības, kas atrodas pie jūras.
13. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi turpmākajos gados prognozē izaugsmi.
14. No 2021. gada būs jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis saskaņā ar jauniem kadastrālās vērtības aprēķiniem.
15. Daļai iedzīvotāju nekustamā īpašuma nodoklis sāk palikt nepanesams, tāpēc tiek vākti iedzīvotāju paraksti, lai vienīgo mājokli ar nodokli neapliktu.

16. Izvēloties piemērotāko nodokļa sistēmu, kā arī nodokļu ieviešanu, atcelšanu un koriģēšanu, ES izstrādāja saistošos noteikumus, kas veicināja nodokļu robežu atcelšanu, tādējādi radot vienlīdzīgus konkurences apstākļus visām dalībvalstīm.
17. Zemi nodokļu sloga rādītāji ir tām valstīm, kuras nav tik sen stājušās ES.
18. Vislielākie ieņēmumi no NĪN ir Lielbritānijā un Francijā, bet Lietuvā un Igaunijā ir viszemākie ieņēmumi.
19. Katrā Eiropas Savienības valstī ir savas nodokļu likmes, atvieglojumi, apliekamie objekti.
20. Katrai Eiropas Savienības valstij ir savi nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas termiņi.
21. Daudzas valstis aprēķina nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši kadastrālajai vērtībai, bet ir Eiropas Savienības valstis, kuras aprēķina nodokli, kur nekustamā īpašuma nodokļa bāze ir īpašuma vērtība.
22. No nekustamā īpašuma nodokļa aprēķiniem autore secina, ka Latvijā ir ļoti liels nekustamā īpašuma nodoklis un tas nav samērīgs ar iedzīvotāju maksātspēju.
23. Kopīgs starp Eiropas Savienības valstīm ir tas, ka nekustamā īpašuma nodokli iekasē vietējās varas institūcijas - pašvaldības vai padomes, kurām ir tiesības paaugstināt vai pazemināt likmes.

## PRIEKŠLIKUMI

Autore darba noslēgumā izvirza sekojošus priekšlikumus:

1. Visi Latvijas iedzīvotāji, kuriem pieder zeme, jāmaksā nodokļi. Katrai zemei ir piemērota tikai viena likme 1,5%. Autors piedāvā, lai iedzīvotāji varētu atļauties gan ēku, gan zemi zem tās, piemērot zemei dažādas nodokļa likmes atkarībā no tā, kādos nolūkos tiek izmantota zeme. Piemēram, ja zeme tiek izmantota saimnieciskajai darbībai vai uzņēmējdarbībai, tad piemērot likmi intervālā no 1% līdz 1,5%, bet, ja citiem mērķiem, tad piemērot likmi no 0,3% līdz 0,7%.
2. Ja nekustamā īpašuma nodoklis ir pārāk liels, daži iedzīvotāji nevar atļauties to apmaksāt. Autore piedāvā veikt izņēmumus un nepieņemt soda sankcijas tām sociālajām grupām, kurām nav iespējams savlaicīgi apmaksāt nekustamā īpašuma nodokli. Piemēram, pagarināt gada apmaksu, lai gada laikā viņi varētu mierīgi samaksāt nekustamā īpašuma nodokli bez soda sankcijām. Bet tad, ja gada laikā nodoklis netiks samaksāts, tikai tad piemērot soda sankcijas.
3. Iedzīvotāji, kuriem ir iespēja samaksāt nodokli pilnā apmērā līdz 31. martam, autore piedāvā, piemērot atlaidi 10% apmērā. Tāda paša iespēja ir Bulgārijas iedzīvotājiem, kuri maksā summu pilnā apmērā līdz 31. martam, saņem atlaidi 5% apmērā.
4. Autore piedāvā pilnībā atbrīvot vienu mājokli no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pirmajos 5 gados, bet pēc tam nemaksāt nekustamā īpašuma nodokli, ja kadastrālā vērtība nepārsniedz 100 000 tūkstošu eiro. Tāda paša iespēja ir iedzīvotājiem Lietuvā, kur par īpašumu nav jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis, ja kadastrālā vērtība nepārsniedz 250 000 tūkstošu eiro.

## IZMANTOTĀ LITERATŪRA UN AVOTI

### LR normatīvie akti:

1. Likums “Par nodokļiem un nodevām”, pieņemts 02.02.1995., Latvijas Vēstnesis 26, 18.02.1995.
2. Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli”, pieņemts 04.06.1997., Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 17.06.1997.

### Grāmatas:

1. Ketners, K., Lukašina, O. Nodokļi Eiropas Savienībā un Latvijā. Salīdzinošā analīze un praktiski ieteikumi. Rīga: Merkūrijs LAT, 2008. 237 lpp.
2. Zvejnieks, A. Īpašuma un nodokļi. Mācību grāmata. Rīga: izdevniecība nav minēta, 2006. 575 lpp.
3. Lukašina, O. Nodokļi Latvijā. Analīze un praktiskas rekomendācijas. Rīga: Merkūrijs LAT, izdevniecība nav minēta, 263 lpp.
4. Ketners, K. Nodokļu teorijas pamati. Rīga: RTU izdevniecība, 2006. 172 lpp.

### Elektroniskie informācijas avoti:

1. Nodokļu būtība. Pieejams: <https://works.doklad.ru/view/9CKvh8ShrKQ.html>[skatīts 26.12.2019.]
2. Kas ir nodoklis. Pieejams: <http://worldtaxes.ru/chto-takoe-nalogi/> [skatīts 26.12.2019.]
3. Nodokļu finkcijas. Pieejams: <http://www.grandars.ru/student/nalogi/funkcii-nalogov.html> [skatīts 25.12.2019.]
4. Nodokļu sistēma. Pieejams: <https://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/nalogovaya-sistema.html>[skatīts 27.12.2019.]
5. Nodokļu principi. Pieejams: <http://www.grandars.ru/student/nalogi/pricnipy-nalogooblozheniya.html> [skatīts 28.12.2019.]
6. Latvijas Republikas Finanšu Ministrija. Pielikums “Esošās situācijas raksturojums”, pieejams: [https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R\\_245/KR245-PIEL\\_4.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2017/104/BILDES/R_245/KR245-PIEL_4.PDF)[skatīts 10.01.2020]
7. Nekustamā īpašuma nodoklis, pieejams: <https://kominvest.com/nalog-na-nedvig/>[skatīts 10.01.2020].

8. Nekustamā īpašuma nodoklis, pieejams: <https://bb.lv/statja/nasha-latvija/2019/10/30/nalogi-na-zhilyo-chto-menyaetsya-dlya-zhiteley-latvii>[skatīts 10.01.2020].
9. Līga Leitāne, LU Biznesa, ekonomikas un vadības fakultātes lektore; Larisa Bule, LU Biznesa, ekonomikas un vadības fakultātes lektore. Nekustamā īpašuma nodokļa problēmas draud ar centralizāciju. Pieejams: <https://lvportals.lv/viedokli/286731-nekustama-ipasuma-nodokla-problemas-draud-ar-centralizaciju-2017>[skatīts 12.01.2020.]
10. 2018.gada nodokļu reformas rezultāti un kritēriji tālākai nodokļu sistēmas pilnveidošanai Fiskālās disciplīnas padomes viedoklis. Nodokļu atvieglojumi, pieejams: <https://fdp.gov.lv/files/uploaded/FDPnodokluzinojumsgalaversija.pdf> [skatīts 03.05.2020]
11. Valsts zemes dienests, Viss par kadastrālo vērtību, pieejams: <http://kadastralavertiba.lv/vienkarsi-par-kadastralo-vertibu/>[skatīts 14.01.2020.]
12. Valsts zemes dienests. Kadastrālo vērtību aprēķins, pieejams: <http://kadastralavertiba.lv/aprekinu-piemeri/apbuves-zemes-kadastralo-vertibu-ietekmejosie-raditaji/>[skatīts 14.01.2020.]
13. Valsts zemes dienests. Kadastrālo vērtību aprēķins, pieejams: <http://kadastralavertiba.lv/aprekinu-piemeri/apbuves-zemes-kadastralo-vertibu-ietekmejosie-raditaji/>[skatīts 14.01.2020.]
14. Valsts kase. Skaidrojums pārskatam par pašvaldību konsolidētā budžeta izpildi, pieejams: [https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2016/2.sejums/2\\_25\\_FMInf\\_290617\\_kons\\_pasv\\_sk.pdf](https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2016/2.sejums/2_25_FMInf_290617_kons_pasv_sk.pdf)[skatīts 13.01.2020]
15. Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Pašvaldību publiskie gada pārskati, pieejams: [http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub\\_parsk/pasv\\_parsk/?doc=13619](http://www.varam.gov.lv/lat/publ/pub_parsk/pasv_parsk/?doc=13619)[skatīts 13.01.2020]
16. Nekustamā īpašuma nodoklis nākotnē, pieejams: <https://bb.lv/statja/politika/2019/08/09/nalog-na-nedvizhimost-za-domik-v-rige-120-evro>[skatīts 13.01.2020]
17. Koronovīrusa COVID-19 pandēmija ietekmēs nekustamā īpašuma sfēru, pieejams: <https://lv.sputniknews.ru/economy/20200401/13486870/Upadut-li-tseny-v-Rige-kak-koronavirus-povliyaet-na-rynok-zhilya.html> [skatīts 15.04.2020]

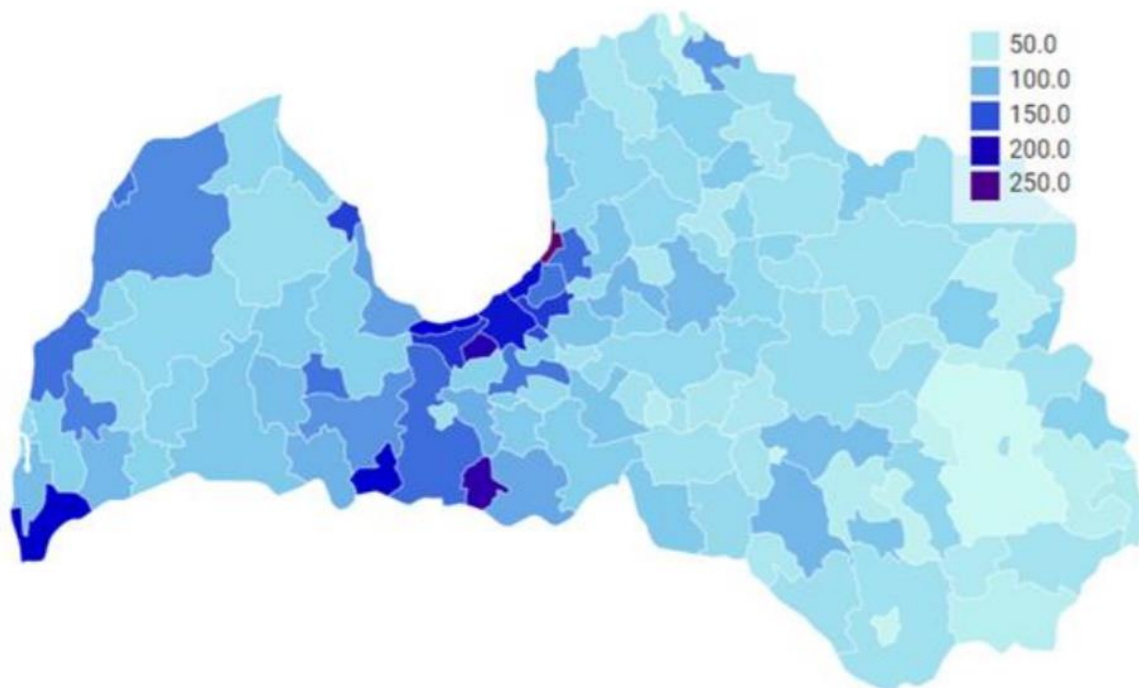
18. Oļegs Malinins, LR4 korespondents. Nekustamā īpašuma nodoklis, COVID-19, pieejams: <https://rus.lsm.lv/statja/novosti/ekonomika/mnogie-samoupravlenija-dayutotsrochku-po-uplate-naloga-na-nedvizhimost.a353453/>[skatīts 15.04.2020]
19. Latvijas Republikas 2018. gada pārskats par valsts budžeta izpildi un par pašvaldību budžetiem, pieejams: [https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2018/2.s%C4%93jums/2\\_23\\_FMInf\\_250619\\_kons\\_pasv\\_sk.pdf](https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2018/2.s%C4%93jums/2_23_FMInf_250619_kons_pasv_sk.pdf) [skatīts 01.05.2020]
20. Eiropas Savienība. Nodokļi, pieejams: [https://europa.eu/european-union/topics/taxation\\_lv](https://europa.eu/european-union/topics/taxation_lv) [skatīts 08.04.2020]
21. European Commission. Kopējais nodokļu slogs ES valstīs, izteikts procentos no IKP, 2010.un2018.gads, pieejams: [https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/file\\_import/european-semester-thematic-factsheet-taxation\\_lv\\_0.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/file_import/european-semester-thematic-factsheet-taxation_lv_0.pdf)[skatīts 08.04.2020]
22. Disparities in minimum wages across the EU, pieejams: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/-/DDN-20190131-2>[skatīts 08.04.2020]
23. Revenue Statistics. Tax to GDP ratio, pieejams: <https://www1.compareyourcountry.org/tax-revenues/en/0/679/default/2018>[skatīts 12.04.2020]
24. Nekustamā īpašuma nodoklis Bulgārijā, pieejams: <https://premier-master.com/naloga-na-nedvizhimost-v-bolgarii>[skatīts 15.04.2020]
25. Nekustamā īpašuma nodoklis Bulgārijā, pieejams: <https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Romania/Taxes-and-Costs>[skatīts 15.04.2020]
26. Slovakia Invest. Nekustamā īpašuma nodoklis Slovaķijā, pieejams: <http://slovaķiainvest.ru/nalogooblozhenie-nedvizhimosti-v-Slovaķii>[skatīts 15.04.2020]
27. Global Property Guide. Rental income tax is moderate in Slovak Republic, pieejams: <https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Slovak-Republic/Taxes-and-Costs>[skatīts 15.04.2020]
28. Polish Investment and Trade Agency. Real estate tax, pieejams: <https://www.paih.gov.pl/polish-law/taxation/real-estate-tax>[skatīts 01.04.2020]
29. Nekustamā īpašuma nodoklis Igaunijā, pieejams: <https://www.emta.ee/ru/chastnyy-klient/zemlya-transport-les-azartnye-igry/o-zemelnom-naloge>[skatīts 01.04.2020]

30. Nekustamā īpašuma nodoklis Lietuvā, pieejams: <https://finmin.lrv.lt/en/competence-areas/taxation/main-taxes/real-estate-tax>[skatīts 01.04.2020]
31. Nekustamā īpašuma nodoklis Lietuvā, pieejams: <http://www.baltic-legal.com/taxes-in-lithuania-rus.htm>[skatīts 01.04.2020]
32. Nekustamā īpašuma nodoklis Grieķijā, pieejams: <https://tranio.ru/greece/taxes/> [skatīts 01.04.2020]
33. Nekustamā īpašuma nodoklis Portugālē, pieejams:<https://www.properstar.ru/pokupka-nedvizhimosti/portugaliya/nalogi-na-nedvizhimost>[skatīts 18.04.2020]
34. Portugal property, pieejams: <https://www.portugalproperty.com/finance-related/taxes>[skatīts 18.04.2020]
35. Nekustamā īpašuma nodoklis Maltā, pieejams:<https://internationalwealth.info/offshore-jurisdictions/best-world-tax-haven-malta/>[skatīts 18.04.2020]
36. Nekustamā īpašuma nodoklis Slovākijā, pieejams: <https://www.dialog-slovenia.com/vse-uslugi/nedvizhimost/rinok-nedvizhimosti-slovenii/nalog-na-nedvizhimost>[skatīts 18.04.2020]
37. Taxation in Slovenia 2018, pieejams: [https://www.gov.si/assets/Uploads/904a1555c4/Taxation\\_in\\_Slovenia\\_2018.pdf](https://www.gov.si/assets/Uploads/904a1555c4/Taxation_in_Slovenia_2018.pdf)[skatīts 18.04.2020]

# PIELIKUMI

## 1. Pielikums

### Pašvaldību īpašuma nodokļa ieņēmumi uz vienu iedzīvotāju 2018. gadā



*1.1.att.* Pašvaldību īpašuma nodokļa ieņēmumi uz vienu iedzīvotāju 2018. gadā (euro uz vienu iedzīvotāju)