**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL 2019 METŲ MOKESTINIO LAIKOTARPIO NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO“**

**PROJEKTO**

**1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai.**

Sprendimo projekto esmė, tikslas ir uždavinys – įstatymo nustatyta tvarka nustatyti nekilnojamojo turto mokesčio (toliau – NTM) tarifus, galiosiančius, apmokestinant nekilnojamąjį turtą, Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje 2019 metais.

Atsižvelgiant į tai, kad masiniu vertinimu nustatyta nekilnojamojo turto mokestinė vertė galioja, apmokestinant turtą 2016-2020 metais, t.y. 2019 metais ji nesikeis, sprendimo projektu siūloma nekeisti ir 2019 m. nustatyti 0,8 proc. nekilnojamojo turto vertės mokesčio tarifą visam nekilnojamajam turtui Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, maksimalų 3 proc. mokesčio tarifą netvarkomam arba apleistam, arba nenaudojamam, arba naudojamam ne pagal paskirtį nekilnojamajam turtui ir 0,5 proc. nekilnojamojo turto mokestinės vertės daugiabučių gyvenamųjų namų statytojams jų pastatytiems butams, kurių statyba užbaigta ir turto savininko ar kito asmens nenaudojama ekonominei ar individualiai veiklai vykdyti vienerius metus nuo buto 100 proc. baigtumo įregistravimo VĮ Registrų centras.

**2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas.**

Projekto rengimo priežastys – vadovaujantis 2005-06-07 Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – NTMĮ) ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo nuostatomis patvirtinti NTM tarifus 2019 metų mokestiniam laikotarpiui.

Vadovaujantis LR NTMĮ 6 str. nuostatomis, konkretų NTM tarifą, kuris galios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, nustato savivaldybės taryba iki einamojo mokestinio laikotarpio birželio 1 dienos. Pagal NTMĮ galimas mokesčio tarifas – nuo 0,3 % iki 3 % nekilnojamojo turto mokestinės vertės.

Pažymėtina, kad NTMĮ nustatyta, jeigu savivaldybės taryba iki nurodyto termino nenustato konkrečių mokesčio tarifų arba po šio termino keičia nustatytus mokesčio tarifus, atitinkamą mokestinį laikotarpį tos savivaldybės teritorijoje taikomas minimalus – 0,3 % mokesčio tarifas.

Sprendimo projektas parengtas, įvertinus VĮ Registrų centras nustatytas Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje esančių statinių vidutinės rinkos vertes, kurios naudojamos nekilnojamajam turtui apmokestinti nuo 2016 iki 2020 m. Nekilnojamojo turto masinis vertinimas nuo 2005 m. atliekamas kasmet ir ne rečiau kaip kas 5 metai masinio vertinimo būdu nustatytos vidutinės rinkos vertės finansų ministro patvirtinamos kaip mokestinės vertės. Kitas masinis vertinimas bus atliktas 2021 m. sausio 1 d.

**3. Kokių rezultatų laukiama.**

NTM įplaukos yra labai reikšmingos pajamų plano vykdymui, tai vienas iš savivaldybės biudžeto pajamų šaltinių. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintame 2018 metų biudžete pajamos iš Nekilnojamojo turto mokesčio sudaro 7.960.000,0 Eur.

**4. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai.**

Neigiamų vertinimų negauta.

**5. Išlaidų sąmatos, skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.**

Klaipėdos miesto savivaldybės gautos pajamos iš NTM:

- 2016 metais – 8.454.934 Eur;

- 2017 metais – 8.576.697 Eur.

Valstybinės mokesčių inspekcijos duomenimis už 2017 metus padidintu 3 proc. tarifu deklaruota NTM suma – 6517 Eur, 2016 metais – 38342 Eur.

Lengvatiniu 0,5 proc. tarifu 2016 metais – 163234 Eur, 2017 metais – 140103 Eur, dėl lengvatinio 0,5 proc. nekilnojamojo turto mokesčio tarifo savivaldybės biudžetas per 2017 metus negavo apie 84 tūkst. Eur mokesčio įplaukų.

VĮ Registrų centras duomenis 2016 metais Klaipėdos mieste pastatyta ir įregistruotas 100 proc. baigtumas 337 naujiems butams, parduota 323 butai pirminėje rinkoje. 2017 metais pastatyta 343 butai, parduoti 344 nauji butai, t.y. 6,5 proc. daugiau nei ankstesniais metais. Naujų butų likvidumo rodiklis 2017 metais sumažėjo iki 1,2, kai 2016 metais buvo 2,6.

2018 m. I ketvirtį išduoti 4 leidimai daugiabučių statybai, viso 120 butų.

Atlikus analizę, nustatyta, kad nekilnojamojo turto mokesčio tarifo dydis esminės įtakos būsto kainai neturi, vidutinė 1 kv. m kaina vidutinės klasės buto 2015 metais, kai patvirtintas naujiems butams 0,3 proc. NTM tarifas, buvo 1297 Eur, 2016 metais – 1300 Eur, 2017 metais - 1330 Eur, kai mokesčio tarifas naujai pastatytiems butams 0,5 proc.

**6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.**

Papildomų lėšų poreikio sprendimo įgyvendinimui nenumatoma.

**7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.**

Teigiamos sprendimo priėmimo pasekmės – LR nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 14 str. 1 d. numatyta, kad mokestis įskaitomas į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nekilnojamasis turtas, biudžetą, todėl siekiama užtikrinti savivaldybės biudžeto pajamų iš nekilnojamojo turto mokesčio surinkimą. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

 PRIDEDAMA:

1. Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo išrašas, 1 lapas,
2. Sprendimo projekto lyginamasis variantas, 1 lapas;
3. Nekilnojamojo turto mokesčio tarifai 2019 metais kitose savivaldybėse, 1 lapas.

Mokesčių skyriaus vedėja Kristina Petraitienė