

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL 2026 METŲ MOKESTINIO LAIKOTARPIO NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO

2025 m. lapkričio 6 d. Nr. T1-481

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 29 punktu ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (2025 m. birželio 26 d. įstatymo Nr. XV-344 redakcija) 6 straipsnio 1, 2 ir 7 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti 2026 metų mokestinio laikotarpio nekilnojamojo turto mokesčio tarifą:

1.1. 0,5 procento nekilnojamojo turto mokestinės vertės nekilnojamajam turtui, kuris nėra nurodytas 1.2 papunktyje;

1.2. 5 procentus nekilnojamojo turto mokestinės vertės apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui.

2. Nustatyti, kad šio sprendimo 1.2 papunktyje nurodytas tarifas taikomas apmokestinant turtą nuo einamųjų kalendorinių metų sausio 1 d. iki gruodžio 31 d., jei nekilnojamasis turtas einamųjų kalendorinių metų mokestinį laikotarpį Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu pripažintas apleistu ar neprižiūrimu nekilnojamuoju turtu.

3. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė
Finansų skyriaus vyriausiasis specialistas

Tadas Kirstukas, tel. 39 60 22
2025-10-30

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL 2026 METŲ MOKESTINIO LAIKOTARPIO NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO“ PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Savivaldybės tarybos sprendimo projektu numatoma patvirtinti nekilnojamojo turto mokesčio (toliau – NTM) tarifus, galiosiančius apmokestinant nekilnojamąjį turtą Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje 2026 metų mokestiniu laikotarpiu.

Teikiamo sprendimo projekto tikslas ir uždaviniai – nustatyti įstatymu leidžiamą maksimalų 5 proc. mokesčio tarifą apleistam ir neprižiūrimam nekilnojamajam turtui, o kitam turtui 2026 m. laikotarpiui patvirtinti minimalų leidžiamą 0,5 proc. tarifą.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Sprendimo projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – NTMĮ) nuostatomis. 2025 m. birželio 26 d. priimtu NTMĮ pakeitimu nustatyta, kad savivaldybės taryba apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui nustato konkretų mokesčio tarifą nuo 1 iki 5 proc. šio turto mokestinės vertės. Kitam nekilnojamajam turtui lieka galioti mokesčio tarifo intervalas nuo 0,5 proc. iki 3 proc. nekilnojamojo turto mokestinės vertės.

Šiuo metu galiojantys NTM tarifai yra patvirtinti 2019 m. gegužės 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-2165 „Dėl 2020 metų mokestinio laikotarpio nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymo. Klaipėdos miesto savivaldybėje nustatyti šie NTM tarifai:

- 3 proc. – apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui;
- 0,5 proc. – daugiabučių gyvenamųjų namų statytojams jų pastatytiems butams, kurių statyba užbaigta ir turto savininko ar kito asmens nenaudojama ekonominei ar individualiai veiklai vykdyti (vienus metus nuo statybos užbaigimo);
- 0,5 proc. – labai mažų ir mažų įmonių, įsteigtų einamaisiais kalendoriniais metais, nekilnojamajam turtui;
- 0,8 proc. – visam kitam nekilnojamajam turtui.

Savivaldybės taryba, siekdama, kad nustatyti NTM tarifai galiotų nuo 2026 m. mokestinio laikotarpio pradžios, naujus konkrečius mokesčio tarifus turi nustatyti iki 2025 m. gruodžio 1 d.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Iki šiol maksimalus galimas NTM tarifas buvo 3 proc., kuris ir buvo nustatytas apleistam ir neprižiūrimam nekilnojamajam turtui Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu. Šiuo tarybos sprendimo projektu siūloma apleistam ir neprižiūrimam nekilnojamajam turtui nuo 2026 m. nustatyti 5 proc. mokesčio tarifą, kadangi tokią galimybę numato nuo kitų metų įsigaliosiantys NTMĮ pakeitimai.

Kadangi nuo kitų metų įsigalioja naujos ir ženkliai didesnės nekilnojamojo turto mokestinės vertės, taip pat NTMĮ pakeitimu įtvirtinta papildoma 0,2 proc. NTM dedamoji, mokama į valstybės biudžetą, į visas šalis savivaldybes kreipėsi Lietuvos verslo konfederacija, prašydama, kad būtų mažinami NTM tarifai 2026 m. ir 2027 m., o 2028 m. tvirtinami tokie patys, kaip ir dabar galiojantys.

Atsižvelgiant į verslo atstovų lūkesčius, kad mokestinė našta kiltų nuosaikiai ir nuosekliai, šiuo tarybos sprendimo projektu siūloma 2026 metų mokestiniam laikotarpiui nustatyti 0,5 proc. nekilnojamojo turto mokesčio tarifą. Planuojama, kad tvirtinant 2027 metų mokestinio laikotarpio NTM tarifą, bus įvertintas metinis nekilnojamojo turto verčių ir surenkamų pajamų pokytis, o tvirtinant 2028 metų mokestiniam laikotarpiui, planuojama grįžti prie nuo 2020 metų iki dabar galiojančio 0,8 proc. NTM tarifo.

Kadangi sprendimo projektu siūloma mažinti iki įstatyme nustatyto minimalaus visam nekilnojamajam turtui taikomą NTM tarifą, todėl siūloma atsisakyti nebeaktualių lengvatinių 0,5 proc. mokesčio tarifų daugiabučių gyvenamųjų namų statytojams jų pastatytiems butams, kurių

statyba užbaigta ir turto savininko ar kito asmens nenaudojama ekonominei ar individualiai veiklai vykdyti (vienus metus nuo statybos užbaigimo), bei labai mažų ir mažų įmonių, įsteigtų einamaisiais kalendoriniais metais, nekilnojamajam turtui.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Teigiamos pasekmės – nuosaikesnė NTM našta verslui dėl siūlomo 2026 m. patvirtinti NTMĮ nustatyto minimalaus NTM tarifo. Tikimasi, kad NTMĮ numatyto maksimalaus galimo mokesčio tarifo nustatymas leis iki minimumo sumažinti apleisto ir neprižiūrimo nekilnojamojo turto objektų skaičių Klaipėdos mieste.

Neigiamos pasekmės – potencialių biudžeto pajamų netekimas dėl dabar galiojančio NTM tarifo sumažinimo iki minimalaus galimo pagal NTMĮ.

5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.

Nėra.

6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyvendinti, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.

Nėra.

7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.

Sprendimo projekto rengimo metu gautas Lietuvos verslo konfederacijos raštas, į kuriame išdėstyti lūkesčius atsižvelgta.

8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai.

Pajamos iš NTM sudaro ženkliai dalį miesto biudžeto pajamų. 2020-2024 m. laikotarpiu Klaipėdos miesto savivaldybės biudžeto NTM pajamos išaugo 34 proc. ir 2024 m. sudarė 11,6 mln. Eur. Didžioji dalis NTM pajamų gaunama iš juridinių asmenų. Fizinėms asmenims mokamo ir į savivaldybės biudžetą patenkančio NTM dalis bendroje mokesčio struktūroje tesiekia apie 2,5 proc. NTM mokėtojų, kurių sumokami mokesčiai patenka į miesto biudžetą, skaičius 2025 m. deklaracijų duomenimis sudaro 4 492. Praėjusiais metais į apleisto ir neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą buvo įtraukti 4 mokesčio mokėtojų objektai, už kuriuos pritaikius 3 proc. mokesčio tarifą deklaruota 16 307 Eur NTM suma.

Nuo kitų metų įsigalios pagal naują masinį vertinimą apskaičiuotos ženkliai didesnės nekilnojamojo turto mokestinės vertės. Kadangi ne visų pastatų (statinių) mokestinė vertė yra nustatoma masinio vertinimo būdu, tikslaus nekilnojamojo turto mokestinės bazės vertės padidėjimo nuo 2026-01-01 apskaičiuoti neįmanoma – tikėtina, kad šis augimas sudarys iki 50 proc. Todėl patvirtinus siūlomus NTM tarifus Klaipėdos miesto savivaldybės biudžeto pajamos 2027 m. iš NTM turėtų išlikti 2024 m. lygyje.

PRIDEDAMA:

1. Tarybos sprendimo projekto lyginamasis variantas, 1 lapas.
2. Lietuvos verslo konfederacijos raštas, 3 lapai.

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ~~2020~~ 2026 METŲ MOKESTINIO LAIKOTARPIO NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO

Nr. .
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo ~~16~~ **15** straipsnio 2 dalies ~~37~~ **29** punktu ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio 1, ~~ir 2~~ **ir 7** dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti ~~2020~~ **2026** metų mokestinio laikotarpio nekilnojamojo turto mokesčio tarifą:

1.1. ~~0,8~~ **0,5** procento nekilnojamojo turto mokestinės vertės nekilnojamajam turtui, kuris nėra nurodytas 1.2–1.4 papunkčiuose **papunktyje**;

1.2. ~~3~~ **5** procentus nekilnojamojo turto mokestinės vertės apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui;

~~1.3. 0,5 procento 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;~~

~~1.4. 0,5 procento nekilnojamojo turto mokestinės vertės nekilnojamajam turtui labai mažų ir mažų įmonių, atitinkančių Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatymo reikalavimus, įsteigtų einamaisiais kalendoriniais metais.~~

2. Nustatyti, kad: ~~2.1.~~ šio sprendimo 1.2 papunktyje nurodytas tarifas taikomas apmokestinant turtą nuo einamųjų kalendorinių metų sausio 1 d. iki gruodžio 31 d., jei nekilnojamasis turtas einamųjų kalendorinių metų mokestinį laikotarpį Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu pripažintas apleistu ar neprižiūrimu nekilnojamuoju turtu;

~~2.2. šio sprendimo 1.3 papunktyje nurodytas tarifas taikomas vienus metus nuo buto 100 proc. baigtumo įregistravimo VI Registrų centre.~~

3. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Lietuvos savivaldybių merams

2025 m. spalio 21 d., Nr. 25-150VK

Lietuvos savivaldybių administracijų direktoriams

Lietuvos savivaldybių asociacijai

DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESTINIŲ VERČIŲ PERSKAIČIAVIMO POVEIKIO VERSLUI

Lietuvos verslo konfederacija (LVK) kreipiasi į Jus dėl Registrų centro paskelbtų projektinių nekilnojamojo turto (NT) vidutinių rinkos verčių 2026 m., kurios, kai bus patvirtintos, taps mokesstinėmis vertėmis 2026 metais. **Norime atkreipti Jūsų dėmesį, kad NT mokesčio prievolė verslui visose savivaldybėse augs daugiau nei dvigubai, jei nebus imtasi veiksmų.**

DĖL NT MOKESTINIŲ VERČIŲ PERSKAIČIAVIMO POVEIKIO VERSLUI MASTO

NT mokesčių verčių pokytis verslui turės itin reikšmingą efektą. Remiantis Lietuvos Respublikos 2025–2027 metų biudžeto patvirtinimo įstatymo aiškinamaisiais dokumentais, 2025 m. savivaldybės ketina surinkti 142 mln. Eur NT mokesčio įplaukų, absoliuti dauguma kurių yra sumokama už komercinės paskirties NT. Pastatų (statinių) vertė Lietuvoje vidutiniškai padidėjo 90 % p., t.y. beveik dvigubai. Atsižvelgiant į tai, mokesstinė našta verslui galėtų išaugti apie 127 mln. Eur ir viršyti Pelno mokesčio tarifo didinimo 1 procentiniu punktu, kuriam Seimas pritarė šiais metais, poveikį verslui.¹ Įvertinus NT mokesčio „gynybos dedamosios“ (žr. žemiau) poveikį, NT mokesčio prievolės augimas gali tapti svarbiausiu mokesstinės naštos augimo šaltiniu.

Daug NT objektų valdančios įmonės dėl staiga itin reikšmingai augančio NT mokesčio gali trumpuoju laikotarpiu patirti sąnaudų šoką. Kalbant apie įmones, valdančias daug NT, šios į savo prekių ir paslaugų kainas (kurios neretai yra nustatytos ilgalaikėmis sutartimis) nėra įskaičiavusios tokio reikšmingo NT mokesčio augimo, todėl jei mokesstinė prievolė kitais metais augs daugiau nei dvigubai, tai trumpuoju laikotarpiu gali turėti reikšmingą poveikį tokioms įmonėms – tai galėtų atsiliiepti nuostoliais ar apyvartinių lėšų stygiu. Pavyzdžiui, būsto nuoma užsiimančios įmonės yra sudariusios ilgalaikes (12 mėn. ar ilgiau) sutartis su nuomininkais, ir negalės taip staigiai sureaguoti į kainų pokytį. Tokių ilgalaikių sutarčių yra visoje ekonomikoje, dėl ko prisitaikymas prie augančios mokesstinės naštos šiuo atveju nebūtų toks paprastas, kaip galėtų atrodyti.

Vidutiniu laikotarpiu, toks mokesčio augimas turės poveikį verslo aplinkai, ypač atsižvelgiant į tai, kad nuo kitų metų augs mokesčiai verslui. Pastaruoju metu verslo mokesstinė našta buvo reikšmingai padidinta. Šiais metais priimta mokesčių reforma numato tokius verslo kaštų augimo sprendimus: 1) padidintas pelno mokesčio tarifas 1 % p.; 2) padidintas verslo gražos iš kai kurių verslo formų apmokestinimas; 3) padidintas verslo gražos apmokestinimas verslo pardavimo atveju; 4) įvesta papildoma NT mokesčio „gynybos dedamoji“ komercinės paskirties NT (0,2 % nuo vertės), kuri bus pervedama ne į savivaldybių, o į valstybės biudžetą.

¹ Remiantis Pelno mokesčio pakeitimo įstatymo aiškinamuoju raštu, verslo apmokestinimo didinimas neturėtų viršyti 120 mln. Eur per metus; LVK supranta, kad ne visų pastatų (statinių) mokesstinė vertė yra nustatoma masinio vertinimo būdu, tačiau neturi tikslių duomenų, kokią dalį mokesčio objekto paveiks mokesčių verčių perskaičiavimas pagal masinį vertinimą.

Pabrėžtina, kad NT mokesčio prievolė jau ir taip reikšmingai kils vien dėl papildomos dedamosios į Gynybos fondą. Kaip jau minėta, šiais metais priimtose mokesčių reformos kontekste įtvirtinta papildoma NT mokesčio dedamoji, mokama į valstybės biudžetą, lygi 0,2 % NT mokestinės vertės. Jei savivaldybėje, tarkime, yra nustatomas 1 % NT mokesčio tarifas, tuomet **vien dėl papildomos „gynybos dedamosios“ NT mokesčio prievolė verslui savivaldybėje išaugs 40 %.** Remiantis 2026–2028 metų biudžeto patvirtinimo įstatymo projekto apžvalga, valstybė iš papildomos „gynybos dedamosios“ ketina surinkti 40 mln. Eur kasmet.

Pažymėtina, kad Savivaldybių tarybos turi teisę spręsti situaciją – tiek galiojančioje, tiek naujai priimtoje NT mokesčio įstatymo redakcijose yra numatyta norma, kad tais atvejais, kai nuo kitų metų NT mokestis yra skaičiuojamas taikant naujai atlikto masinio nekilnojamojo turto vertinimo metu nustatytą vertę, konkrečius mokestinius tarifus Savivaldybių tarybos gali nustatyti iki einamųjų metų gruodžio 1 d. Taigi, šiais metais Savivaldybių tarybos gali tarifus 2026 metams priimti ar priimtuosius keisti iki šių metų gruodžio 1 d.

Visos šios priežastys, LVK nuomone, pagrindžia Savivaldybės tarybų veiksmų reikmę verslo aplinkai apsaugoti.

SIŪLYMAS SPRĘSTI PROBLEMĄ

Siūlome laikinai mažinti NT mokesčio tarifą, stabiliai didinant Savivaldybių įplaukas. Atsižvelgiant į situaciją, jeigu 2026 m. bus nustatomi tokie patys NT mokesčio tarifai, kaip ir 2025 m., NT mokestis galėtų augti dvigubai ar daugiau (priklausomai nuo konkrečios savivaldybės), siūlome 2026 m. nustatyti mažesnius NT mokesčio tarifus, siekiant nuosaikesnės NT mokesčio prievolės augimo Lietuvos verslui.

Pagrindinis verslo lūkestis – jog mokestinė našta kiltų nuosaikiai ir nuosekliai. Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą problematiką, didžiausią problemą verslas gali patirti būtent nuo greito, vienkartinio mokesčio augimo. Dėl to siūlytume NT mokesčio augimą išdėstyti per tris metus.

Atsižvelgiant į tai, nustatant NT mokesčio tarifą 2026 m., prašome kiekvieną savivaldybę:

- Įvertinti konkrečios savivaldybės NT mokestinių verčių augimą ir tuomet:
 - o 2026 m. nustatyti tokį mokesčio tarifą, kad jis sąlygotų mokesčio prievolės augimą tik trečdaliu (1/3), lyginant su 2025 m.;
 - o 2027 m. nustatyti tokį mokesčio tarifą, kad jis sąlygotų mokesčio prievolės augimą tik dviem trečdaliais (2/3), lyginant su 2025 m.;
 - o 2028 m. nustatyti tokį patį mokesčio tarifą, kaip ir 2026 m.;
- Savivaldybės Tarybos nutarime dėl NT mokesčio nustatyti galimybę savivaldybės administracijai atidėti NT mokesčio sumokėjimą 6 mėnesiais, jei tokį prašymą pateikia mokesčio mokėtojas.
- Vadovautis žemiau pateiktomis formulėmis nustatant 2026 ir 2027 m. NT mokesčio tarifus.

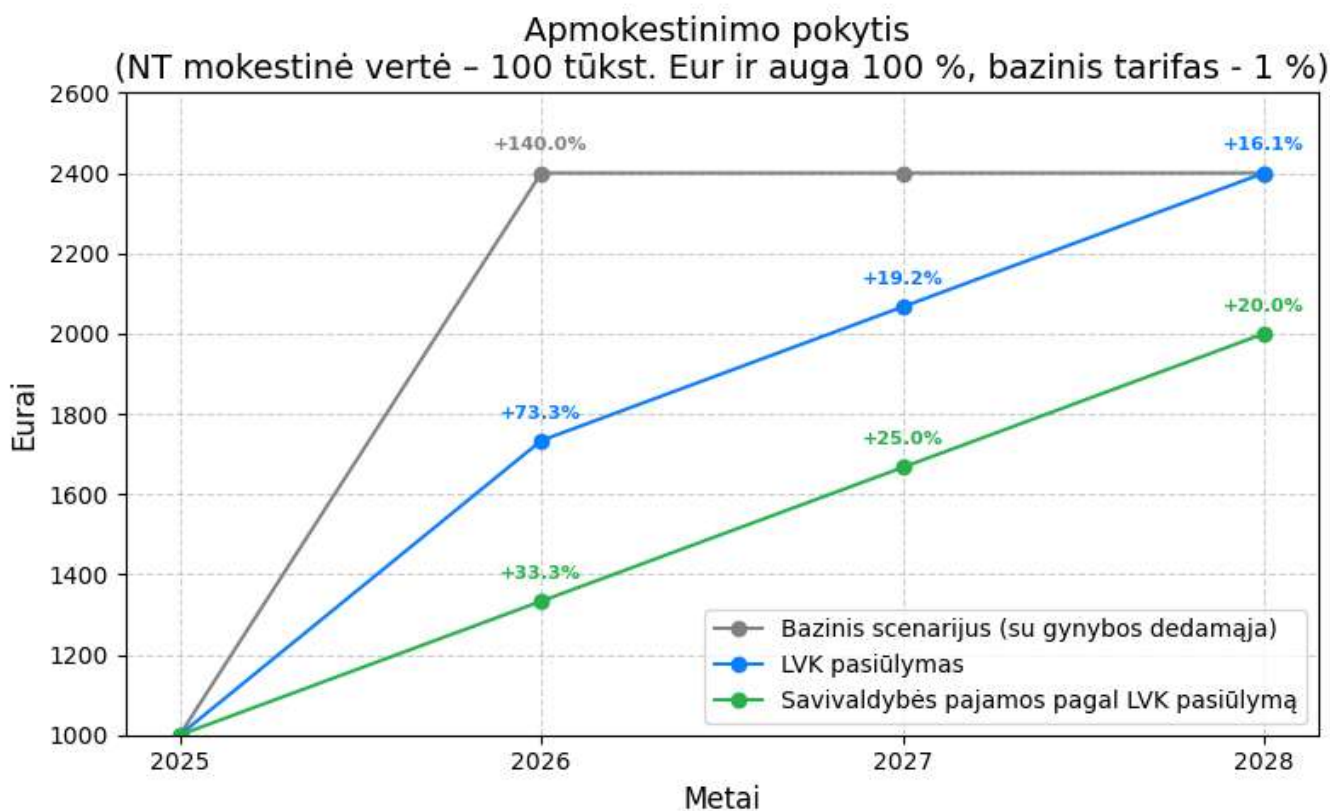
Jei pritartumėte LVK siūlymui savo savivaldybėje, NT mokesčio tarifai 2026, 2027 ir 2028 m. turėtų būti nustatomi vadovaujantis šiomis formulėmis:

$$Tarifas_{2026} = Tarifas_{2025} * \left(\frac{1}{3} + \frac{2}{3} * \frac{Mokestinė\ vertė_{2025}}{Mokestinė\ vertė_{2026}} \right), Tarifas_{2026} > 0,5$$

$$Tarifas_{2027} = Tarifas_{2025} * \left(\frac{2}{3} + \frac{1}{3} * \frac{Mokestinė\ vertė_{2025}}{Mokestinė\ vertė_{2026}} \right), Tarifas_{2027} > 0,5$$

$$Tarifas_{2028} = Tarifas_{2025}$$

Teikiame siūlymo vizualizaciją, pasitelkdami galimą scenarijų kai NT mokestinė vertė auga dvigubai, o NT mokesčio tarifas, kurį šiai dienai yra nustatę savivaldybė, yra lygus 1 %.



LVK komanda yra pasiruošusi pristatyti šiuos pasiūlymus Lietuvos savivaldybių asociacijos ar atskirų savivaldybių formatuose. Dėkojame už bendradarbiavimą.

Pagarbiai

Prezidentas

Andrius Romanovskis

Originalas nebus siunčiamas. Vilius Kriauciūnas, el.p. vilius@lvk.lt, mob. +37067703607.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Finansų skyriaus Vyriausiasis specialistas Tadas Kirstukas
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL 2026 METŲ MOKESTINIO LAIKOTARPIO NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-06 Nr. T1-481
Adresatas	–
Dokumentą vizavo.	Dokumentų valdymo skyriaus Vyriausioji specialistė Birutė Radavičienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-03 09:08:29
Dokumentą vizavo.	Finansų skyriaus Skyriaus vedėja Kristina Petraitienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-03 09:17:08
Dokumentą vizavo.	Teisės ir personalo skyriaus pavaduoja Julija Paulikienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-03 10:07:07
Dokumentą vizavo.	Savivaldybės administracijos direktorius Andrius Žukas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-03 10:25:12
Dokumentą vizavo.	Teisės ir personalo skyriaus Pavaduoja Artūras Žičkus
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-03 11:58:22
Dokumentą pasirašė	Meras Arvydas Vaitkus
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-06 09:16:46
Dokumentą tvirtino	Tarybos posėdžių sekretorė Olga Kunickaja
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-06 09:34:59
Registratorius	Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2025-11-06 11:12:19
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2025-11-06 atspausdino Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė

Nuorašas tikras
Klaipėdos miesto savivaldybė
2025-11-06