**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL 2016 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 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje 2016 metais.

Sprendimo projektu siūloma 2016 m. netvarkomam arba apleistam, arba nenaudojamam, arba naudojamam ne pagal paskirtį nekilnojamajam turtui nustatyti maksimalų 3 proc. mokesčio tarifą ir 0,8 proc. nekilnojamojo turto vertės mokesčio tarifą visam nekilnojamajam turtui Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, neišskiriant daugiabučių namų statytojų pastatytų naujos statybos butų, kuriems lengvatinis tarifas buvo taikomas sunkmečio laikotarpiu, t.y. nuo 2011 metų.

Šis pakeitimas teikiamas, atsižvelgiant į VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto masinio vertinimo, taikytino 2016 m. mokestiniam laikotarpiui, ataskaitoje pateiktus duomenis, kad per paskutinius metus Klaipėdos miesto savivaldybėje pastebima pastatų ir patalpų pardavimų didėjimo tendencija. Didžiausias gyvenamosios paskirties patalpų (butų) pardavimų padidėjimas užfiksuotas 2014 metais, iš viso 2597 sandoriai (2011 m. - 1779 sandoriai, 2012 m. – 1792 sandoriai, 2013 m. – 2454 sandoriai). 2015 metais per pirmus septynis mėnesius buvo įregistruota 1365 sandorių, t. y. apie 53 proc. 2014 metais įregistruotų butų pardavimo sandorių.

Ruošiant sprendimo projektą, buvo vertinama ir statytojų pateikta informacija. UAB „Pamario troba“ Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai 2015-10-08 raštu pateikė duomenis, kad bendrovė šiuo metu turi 149 vnt. užbaigtus, bet neparduotus naujos statybos butus, kai tuo tarpu 2014 metais - 240 butų, t.y. parduotų butų skaičius preliminariai padidėjo nuo 70 butų, parduotų 2014 metais, iki 91 buto, parduoto 2015 metais.

Pažymėtina, kad Klaipėdos miesto savivaldybės taryba mokesčio mokėtojams yra nustačiusi galimybę pasinaudoti nekilnojamojo turto mokesčio lengvatomis, papildomų lengvatų suteikimas keltų grėsmę nekilnojamojo turto mokesčio surinkimui į biudžetą.

**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 2016 metų mokestiniam laikotarpiui.

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.

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 gruodžio 1 dienos, kai mokestinio laikotarpio nekilnojamojo turto mokestis bus skaičiuojamas, taikant naujai atlikto nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą vertę. Pagal NTMĮ galimas mokesčio tarifas – nuo 0,3 % iki 3 % nekilnojamojo turto mokestinės vertės.

Sprendimo projektas parengtas, įvertinus turto vertinimo įmonės, tvarkančios Nekilnojamojo turto kadastrą ir registrą – VĮ Registrų centras, 2015 metais nustatytas Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje esančių statinių vidutinės rinkos vertes, kurios bus naudojamos nekilnojamajam turtui apmokestinti nuo 2016 iki 2020 m. ir atsižvelgiant į tai, kad šio masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto mokestinė vertė ženkliai nesikeičia, lyginant su ankstesniojo vertinimo rezultatais, kurie taikyti apmokestinant nekilnojamąjį turtą 2010-2015 metais. Preliminarūs vertinimo rezultatai paskelbti VĮ Registrų centras internetinėje svetainėje.

LR Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas nustato, kad nekilnojamojo turto mokestinė vertė yra nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė nustatyta pagal vėliausius nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentus. 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.

**3. Kokių rezultatų laukiama.**

NTM įplaukos yra labai reikšmingos pajamų plano vykdymui, tai vienas iš savivaldybės biudžeto pajamų šaltinių. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintame 2015 metų biudžete patvirtintos pajamos iš Nekilnojamojo turto mokesčio – 7.778.614,0 Eur, tai sudaro apie 10,5 % visų savivaldybės biudžeto iš mokesčių gaunamų pajamų.

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

Neigiamų vertinimų negauta.

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

Klaipėdos miesto savivaldybė per 2015 m. 1-9 mėn. gavo 7364927,0 Eur NTM pajamų įmokų, o tai sudaro 95 proc. 2015 m. patvirtintos šio mokesčio įplaukų sumos.

**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. Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo išrašas, 1 lapas.

Mokesčių skyriaus vedėja Kristina Petraitienė