Informatīvā ziņojuma par Imigrācijas likuma

23.panta pirmās daļas 3., 28., 29., 30. un 31.punktā

paredzēto noteikumu īstenošanas gaitu un rezultātiem

6.pielikums

**Pašvaldību viedoklis par TUA pieteicēju ietekmi uz pašvaldību saistībā ar nekustamā īpašuma darījumiem**

*Informācijas avots: Rīgas pilsētas, Jūrmalas pilsētas, Ādažu, Babītes, Bauskas, Cēsu, Garkalnes, Mārupes, Ozolnieku, Saulkrastu novadu un Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes sniegtā informācija.*

Kopumā vērtējot nekustamo īpašumu tirgus darījumus, visvairāk potenciālos īpašumu pircējus no ārvalstīm piesaista Rīga un Jūrmala. Tā, piemēram, statistika liecina, ka ap 56% no visiem nekustamo īpašumu pircējiem Jūrmalā ir nerezidenti, turklāt, šis skaitlis palielinājās katru gadu līdz pat 2014.gada 1.septembrim, kad spēkā stājās jauni grozījumi Imigrācijas likuma 23.panta pirmās daļas 29.punktā.

2010.gadā pieņemtie Imigrācijas likuma grozījumi – Imigrācijas likuma 23.panta pirmās daļas 29.punktā noteiktais, kas ļauj ārzemniekiem iegūt termiņuzturēšanās atļaujas (turpmāk – TUA) pret investīcijām nekustamajā īpašumā, veicinājis investīciju pieplūdumu Latvijas pilsētās un apdzīvotās teritorijās.

Veicot to pašvaldību aptauju, kurās ir vislielākais TUA pieteicēju skaits par nekustamo īpašumu iegādi, tika sniegts sekojošs viedoklis:

* nerezidentu darījumi tiek veikti ar dārgiem nekustamajiem īpašumiem, kuri nav pieprasīti vietējā nekustamo īpašumu tirgū;
* ārpus Rīgas un Jūrmalas darījumu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgus cenām kopš 2014.gada 1.septembra nav būtiska;
* ārzemnieki veic regulārus nekustamā īpašuma nodokļu maksājumus;
* nerezidentu ietekmi uz sociālo situāciju, ņemot vērā to, ka tie ir turīgi ārvalstu pilsoņi, pašvaldības kopumā vērtē pozitīvi.

***Rīgas pilsēta***

Nekustamo īpašumu Rīgā līdz 2015.gada 19.jūnijam, lai saņemtu TUA, bija uzrādījušas 2 642 personas. Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu skaits, kas tiek attiecināti uz TUA pieteikumiem sasniedz 5 298 vienības, tas ir 1,1% no kopējā nekustamo īpašumu skaita Rīgas pilsētā (317 774 nekustamie īpašumi) un 26,4% no nerezidentu nekustamo īpašumu skaita Rīgas pilsētā (13 466 nekustamie īpašumi). Saskaņā ar Rīgas Domes Pilsētas attīstības departamenta sniegto informāciju, iegādāto īpašumu kopējā vērtība no 2010.gada 1.jūlija līdz 2014.gada 31.decembrim veido 439 tūkst. *euro*. Rīgas pilsētas pašvaldības kopējais nerezidentiem, kuri ir saņēmuši TUA, aprēķinātais nekustamā īpašuma nodoklis 2014.gadā ir 652,42 tūkst. *euro* (samaksāti 651,08 tūkst. *euro*), bet uz 2015.gadu aprēķinātais nekustamā īpašuma nodoklis ir 902,4 tūkst. *euro*. Uz 2015.gada 22.jūliju TUA pieteicēju Rīgas pašvaldības budžetam samaksātā nekustamā īpašuma nodokļa summa par 2015.gadu veido 1,3% no kopējā samaksātā nekustamā īpašuma nodokļa. Salīdzinājumam, 2013.gadā TUA saņēmušās personas pašvaldības budžetā kā nekustamā īpašuma nodokli iemaksāja 321 tūkst. *euro* (0,43% no kopējā aprēķinātā un iemaksātā nodokļa Rīgas pilsētā).

Pēc Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes (turpmāk – PMLP) sniegtās informācijas 2014.gadā saņemti 1 123 TUA pieteikumi par ieguldījumiem nekustamajā īpašumā Rīgas pilsētā. Pieteikumu skaits, 2014.gadā salīdzinājumā ar 2013.gadu, kad tika saņemti 743 pieprasījumi, ir strauji pieaudzis. Ņemot vērā, ka 2014.gada 1.septembrī veiktas izmaiņas Imigrācijas likumā, attiecībā uz TUA izsniegšanas kārtību, nākotnē TUA pieteikumu skaits var būtiski samazināties.

Iekasējot nodokļus un nodevas no TUA darījumiem ar nekustamo īpašumu, pozitīvi tiek ietekmēts arī pašvaldības budžets, tādejādi sniedzot iespēju līdzekļus novirzīt pašvaldībai nozīmīgu funkciju realizēšanā.

Sociālā situācija pašvaldībā tiek ietekmēta, galvenokārt, pēc iegādātā nekustamā īpašuma atrašanās vietas. Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam noteikts, ka Rīgā primāra ir veco projektu daudzīvokļu namu renovācija un dzīvojamo rajonu pagalmu labiekārtošana. Tāpat pilsētai stratēģiski svarīgs ir apdzīvots un kompakts centrs (pilsētas kodols). Saistībā ar TUA, nekustamo īpašumu Rīgā galvenokārt iegādājas jaunajos projektos vai pilsētas centrā. Mikrorajonos un vecajos projektos ārvalstnieku ietekme uz tirgus segmentu ir neliela. Nekustamā īpašuma iegāde centrā, TUA iegūšanas dēļ, nereti rada situāciju, ka tā īpašnieks mājokli apdzīvo tikai pāris mēnešus vai nedēļas gadā, kā rezultātā tie ilgu laiku ir neapdzīvoti.

Saskaņā ar Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma iegādes un perspektīvās attīstības pārvaldes (turpmāk – ĪIPAP) sniegto informāciju 2014.gadā Rīgas pilsētas pašvaldībā, saskaņā ar likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 22.pantā noteikto, ir iesniegti 956 iesniegumi izziņu izsniegšanai par atļauju iegūt vai turpmāk saglabāt īpašumā zemesgabalus (vai to daļas). Laika periodā no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.augustam, tika iesniegti 377 iesniegumi par darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem, kuru iegādes summa pārsniedz 142 300 *euro*. Pēc grozījumu Imigrācijas likuma 23.pantā stāšanās spēkā, laika periodā no 2014.gada 1.septembra līdz 2014.gada 31.decembrim, tika saņemti 34 iesniegumi par darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem, kuru iegādes summa pārsniedz 250 000 *euro*.

Laika periodā no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 20.jūlijam Rīgas pilsētas pašvaldībā saskaņā ar likuma “Par zemes reformu Latvijas republikas pilsētās” 22.pantā noteikto, ir iesniegti 536 iesniegumi izziņu izsniegšanai par atļauju iegūt vai turpmāk saglabāt īpašumā zemesgabalus (vai to daļas), tajā skaitā 51 iesniegums par darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem, kuru iegādes summa pārsniedz 250 000 *euro*.

Tādejādi secināms, ka pēc 2014.gada 1.septembra ievērojami samazinājies iesniegumu skaits izziņu izsniegšanai par atļauju iegūt vai turpmāk saglabāt īpašumā zemesgabalus (vai to daļas), kas eventuāli varētu būt saistīts ar grozījumiem Imigrācijas likuma 23.panta pirmās daļas 29.punktā, kas spēkā stājās 2014.gada 1.septembrī.

Attiecībā uz Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā esošajiem, atsavinātajiem nekustamajiem īpašumiem, saskaņā ar ĪIPAP rīcībā esošo informāciju, laika periodā no 2014.gada 1.septembra līdz 2015.gada 20.jūlijam nav noslēgts neviens pirkuma līgums par darījuma summu, kas eventuāli varētu būt saistīti ar Imigrācijas likuma 23.panta pirmās daļas 29.punktā paredzēto iespēju saņemt TUA, ar personu, kura uzskatāma par ārzemnieku Imigrācijas likuma izpratnē.

Ņemot vērā iepriekš minēto, ĪIPAP norāda, ka šobrīd pieejamo statistikas datu detalizācijas pakāpe neļauj korekti izvērtēt kā Imigrācijas likuma 23.panta pirmās daļas 29.punktā noteiktās iespējas saņemt TUA kopumā ietekmē Rīgas pilsētas ekonomisko un sociālo attīstību, un šīs ietekmes izvērtēšanai būtu nepieciešams veikt speciālu ekonomisko pētījumu.

***Jūrmalas pilsēta***

Nekustamo īpašumu Jūrmalā līdz 2015.gada 1.jūlijam, lai saņemtu TUA, bija uzrādījušas 1 347 personas, kurām Jūrmalā īpašumā ir vairāk nekā 2015 nekustamo īpašumu*.* Jūrmalas pilsētas pašvaldības kopējais nerezidentu, kuri ir iesnieguši pieteikumus TUA, pašvaldības budžetā iemaksātais nekustamā īpašuma nodoklis 2013.gadā – 262,6 tūkst. *euro*, aprēķinātais nodoklis par 2014.gadu – 503 tūkst. *euro* (5,35% no kopējā iekasētā nekustamā īpašuma nodokļa)un prognozētie ienākumi no nekustamā īpašuma nodokļa par 2015.gadu ir 630 tūkst. *euro*.

Jūrmalas pilsētas dome pauž nostāju, ka iespēja saņemt TUA par nekustamā īpašuma iegādi ietekmē nekustamā īpašuma tirgus attīstību Jūrmalā, kā arī tieši vai pastarpināti ietekmē sociālo un ekonomisko situāciju pašvaldībā. Jūrmalas pilsētas dome informē, ka personu, kuras ir iesniegušas iesniegumus PMLP TUA saņemšanai, īpašumā esošo nekustamo īpašumu īpatsvars no kopējā nerezidentu īpašumā esošo nekustamā īpašumu skaita ir 56,25% un no kopējā nekustamo īpašumu skaita ir 6,33%.

Ārvalstu investoru, kas ir iegādājušies nekustamo īpašumu Jūrmalā ar mērķi saņemt TUA, skaits 2015.gadā salīdzinājumā ar 2014.gad ir ievērojami samazinājies. 2014.gadā tika saņemts un apstiprināts 661 pieteikums, savukārt, 2015.gada pirmajā pusgadā šādu pieteikumu skaits ir samazinājies līdz 151 iesniedzējam. Paredzams, ka gada otrajā pusē šī tendence nemainīsies.

Pašvaldībā izdoto būvatļauju skaits ēku būvniecībai 2013.gadā bija 202 būvatļaujas, bet 2014.gadā – 241. Pašvaldība secina, ka grozījumi Imigrācijas likumā, kas stājās spēkā 2014.gada 1.septembrī nav būtiski ietekmējuši būvniecības nozares attīstību pašvaldības administratīvajā teritorijā 2014.gadā. Taču 2015.gada 1.pusgadā ir izdota 61 būvatļauja ēku būvniecībai, kas ir ievērojams samazinājums un nākotnē negatīvi ietekmēs sociālo un ekonomisko situāciju pašvaldībā.

2015.gada pirmajos piecos mēnešos Jūrmalā reģistrēti tikai 485 pirkšanas-pārdošanas darījumi, kas ir par 32,45% mazāk nekā attiecīgajā periodā 2014.gadā. Nekustamā īpašuma cenas tiek mākslīgi paaugstinātas, lai sasniegtu Imigrācijas likumā noteikto nekustamā īpašuma vērtību iegādes brīdī, lai varētu saņemt TUA, tā negatīvi ietekmējot nekustamo īpašumu tirgu.

Nekustamā īpašuma iegādi Jūrmalā kā iemeslu TUA saņemšanai 2015.gada pirmajos sešos mēnešos bija uzrādījušas vien 33 personas. Iesniegto TUA samazinājums negatīvi un tieši ietekmēs pašvaldības sociālo un ekonomisko situāciju, jo TUA iesniegumu skaits ir samazinājies sešas reizes, ja salīdzina ar 2014.gada attiecīgo periodu, kad TUA saņemšanai pieteicās 208 personas, kas kā iemeslu minēja nekustamā īpašuma iegādi Jūrmalā.

TUA piešķiršana pret investīcijām nekustamajā īpašumā ir pavērusi plašas iespējas investīciju piesaistei, kas ir svarīgs priekšnoteikums Jūrmalas pilsētas sociālajai un ekonomiskajai attīstībai, ietekmējot gan nekustamo īpašumu tirgu un būvniecības nozari, gan arī pakalpojumu un tūrisma sektoru.

***Babītes novads***

Babītes novada pašvaldības dome norāda, ka iespēja saņemt TUA iegādājoties nekustamo īpašumu Babītes novadā, nekustamā īpašuma tirgu 2014.gadā ietekmēja būtiski, bet 2015.gadā – nebūtiski. Nekustamo īpašumu vērtības būtiski nemainījās. Sociālo situāciju TUA ieguvēji neietekmē, bet ekonomisko situāciju uzlaboja, jo pieauga maksātspējīgo iedzīvotāju skaits. Nerezidentu daļa darījumos ar nekustamajiem īpašumiem 2014.gadā bija 38%, bet 2015.gada 1.pusgadā – 25%.

***Bauskas novads***

Bauskas novadā nerezidentu īpašumā esošo nekustamo īpašumu īpatsvars šobrīd ir 0,5 %, kas ir 87 nekustamie īpašumi. Līdz 2015.gada 30.jūnijam, lai saņemtu TUA, PMLP tika iesniegts 71 pieteikums, uzrādot 87 nekustamos īpašumus Bauskas novadā. Pašvaldībā 2014.gadā ir notikuši 454 darījumi ar nekustamo īpašumu (166 – 1.pusgadā un 288 – 2.pusgadā), no tiem 70 darījumos ir bijuši iesaistīti nerezidenti. 2015.gada 1.pusgadā ir notikuši 159 darījumi, no tiem 6 darījumi ar nerezidentiem. Pašvaldība nav vērtējusi nerezidentu darījumu tiešo un netiešo ietekmi uz sociālo un ekonomisko situāciju pašvaldībā (tāpat kā 2014.gadā), taču atzīst, ka Imigrācijas likuma 23.panta pirmās daļas 29.punktā noteiktās iespējas saņemt TUA ietekmē pašvaldības nekustamā īpašuma tirgu. Datu par iepriekšminēto iespēju ietekmi uz pašvaldības teritorijā esošo nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību izmaiņām pašvaldības rīcībā nav.

***Cēsu novads***

Cēsu novada dome norāda, ka ietekmi uz pašvaldības nekustamo īpašumu tirgu tā nav vērtējusi un, ka nerezidentu iegādāto īpašumu cenas daudzkārt pārsniedz reālās tirgus cenas konkrētajiem īpašumiem. Tāpat Imigrācijas likuma 23.panta pirmās daļas 29.punktā noteiktās iespējas saņemt TUA pamatojoties uz iegādāto nekustamo īpašumu neietekmē nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, jo Valsts zemes dienesta Kadastra reģistrs pie bāzes vērtību noteikšanas neņem vērā nerezidentu pirkšanas-pārdošanas līgumus. Cēsu novada dome pauž nostāju, ka iepriekš minēto tiesību normu ietekme uz novada ekonomiku nav izteikta. Daži trešo valstu pilsoņu novadā ir uzsākuši uzņēmējdarbību, taču ar dažādām sekmēm, jo traucē valodas barjera un spēkā esošo normatīvo aktu nezināšana. Šo personu bērni salīdzinoši labi integrējas vispārējās izglītības skolās, kas viņiem dod iespēju palīdzēt arī saviem vecākiem.

Nerezidentu īpatsvars no kopējā nekustamā īpašuma nodokļu maksātāju skaita novadā veido 0,59%. 2015.gadā no kopējo darījumu ar nekustamo īpašumu skaita 0,01% veido nerezidentu darījumi.

***Garkalnes novads***

Nerezidentu darījumi palielina nekustamā īpašuma tirgus darījumu skaitu pašvaldības administratīvajā teritorijā. Darījumu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgus cenām paaugstināšanās virzienā nav būtiska. Nerezidentu darījumi tiek veikti ar dārgiem nekustamajiem īpašumiem, kuri nav pieprasīti vietējā nekustamo īpašumu tirgū.

Nerezidentu darījumi ar nekustamiem īpašumiem Garkalnes novadā neatstāj būtisku ietekmi uz nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību, jo šo darījumu īpatsvars ir neliels.

Sociālo un ekonomisko situāciju pašvaldībā ārvalstu pilsoņi ietekmē iegādājoties dārgus īpašumus, un kā šo nekustamo īpašumu īpašnieki veicot regulārus nekustamā īpašuma nodokļu maksājumus. Nerezidentu ietekme uz sociālo situāciju pašvaldībā ir vērtējama pozitīvi, jo tie ir turīgi ārvalstu pilsoņi.

TUA pieprasījuma iesniedzēju iegādāto nekustamo īpašumu īpatsvars no kopējā nekustamo īpašumu skaita Garkalnes novadā ir aptuveni 1,25%.

Garkalnes novada dome norāda, ka nerezidentu daļa pēc darījumu ar nekustamo īpašumu skaita 2015. gadā ir aptuveni 15%.

***Mārupes novads***

Mārupes novada Domē netiek uzkrāti dati par ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgu pašvaldības teritorijā un ietekmi uz kadastrālo vērtību, īpaši rezidentu/nerezidentu griezumā. Indikatīvais Mārupes novada domes vērtējums – ietekme uz nekustamā īpašuma tirgu pastāv, taču konkrētu informāciju sniegt nav iespējams datu trūkuma dēļ. Jebkurš darījums ietekmē arī nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību neatkarīgi no darījumu partneru statusa (pilsonis/nepilsonis, rezidents/nerezidents), jo kadastrālās vērtības aprēķināšanā, nosakot bāzes vērtības, tiek ņemti vērā nekustamo īpašumu tirgus darījumu dati. Pašvaldībā nav pietiekamas informācijas par nerezidentu tiešu vai netiešu ietekmi sociālo un ekonomisko situāciju kopumā, bet pašvaldības griezumā pašlaik būtiska ietekme nav novērojama. Mārupes novadā nerezidentu nekustamo īpašumu skaita īpatsvars no kopējā nekustamo īpašumu skaita ir 0,01%. Mārupes novada dome nevar sniegt precīzu atbildi par nerezidentu daļu pēc nekustamā īpašuma darījuma skaita/apjoma, jo pašvaldībā šādu datu nav.

***Ozolnieku novads***

Ozolnieku novada pašvaldība uzskata, ka Imigrācijas likuma 23.panta pirmās daļas 29.punktā noteiktās iespējas saņemt TUA pamatojoties uz iegādāto nekustamo īpašumu ietekmē nekustamo īpašumu cenas, īpaši dzīvokļiem, kuru cenas ir kāpušas saistībā ar lielāku pieprasījumu. Tajā pašā laikā pašvaldība norāda, ka kadastrālo vērtību šie darījumi, ņemot vērā to nelielo īpatsvaru darījumos ar nekustamo īpašumu valstī kopumā, ietekmē maz. Ozolnieku novada pašvaldība pauž nostāju, ka šie darījumi pozitīvi ietekmēja sociālo un ekonomisko situāciju, jo uzņēmēji beidzot atguvuši ieguldītos līdzekļus, bet daļa iedzīvotāju atrisināja samilzušās banku parādu problēmas. Nerezidentu īpašumā esošo nekustamo īpašumu īpatsvars, kuri uzrādīja savus īpašumus TUA saņemšanai, ir 3,2% no kopējā nekustamo īpašumu skaita. 2014. gadā darījumu īpatsvars ar nerezidentiem sastādīja aptuveni 27%.

***Saulkrastu novads***

Saulkrastu novada dome norāda, ka Imigrācijas likuma 23. panta pirmās daļas 29.punktā noteiktās iespējas saņemt TUA ietekmē pašvaldības nekustamā īpašuma tirgu Saulkrastu novada teritorijā, jo palielinās darījumu skaits ar nekustamajiem īpašumiem. Nekustamo īpašumu kadastrālās vērtības šādi darījumi neietekmē. Tāpat arī neietekmē sociālo un ekonomisko situāciju pašvaldībā. Nerezidentu īpašumu īpatsvars no kopējā nekustamo īpašumu skaita ir apmēram 1%. Nerezidentu daļa no kopējā darījumu skaita ar nekustamo īpašumu 2014. gadā ir 32%.

***Ādažu novads***

Ādažu novada pašvaldība uzskata, ka TUA izsniegšana pašvaldības nekustamā īpašuma tirgu būtiski neietekmē, tāpat šie darījumi neietekmē nekustamo īpašumu kadastrālās vērtības. Šādi darījumi neietekmē sociālo un ekonomisko situāciju pašvaldībā. TUA pieprasījuma iesniedzēju sarakstā iekļauti 67 īpašumi (23 zemes un ēku (būvju) un 44 dzīvokļu īpašumi). No kopējiem 4 960 zemes un būvju īpašumiem tie ir 0,5% un no 2 720 dzīvokļu īpašumiem – 1,6%. Nerezidentu daļa pēc nekustamo īpašumu darījumu skaita un apjoma ir nenozīmīga.

Iekšlietu ministrs R. Kozlovskis

Vīza:

Valsts sekretāre I. Pētersone-Godmane

10.09.2015. 9:50

2102

I. Briede, 67219546

ilze.briede@pmlp.gov.lv