**Likumprojekta**

**„Grozījums Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā”**

**sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Likumprojekts „Grozījums Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā” (turpmāk – projekts) izstrādāts pēc Tieslietu ministrijas iniciatīvas, lai pirms jaunas kadastrālo vērtību bāzes spēkā stāšanās būtu iespēja pārskatīt un izstrādāt priekšlikumus izmaiņām nekustamā īpašuma nodoklī, novēršot strauju nekustamā īpašuma nodokļa pieaugumu, īpaši mājokļiem, ko pie nemainīgām nekustamā īpašuma nodokļa likmēm, rada nekustamā īpašuma nodokļa bāzes – kadastrālās vērtības – pieaugums. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) 68.panta pirmā daļa nosaka, ka kadastrālo vērtību bāzi apstiprina Ministru kabinets reizi divos gados līdz attiecīgā gada 15.jūnijam. Kadastrālo vērtību bāzi reģistrē Kadastra informācijas sistēmā. Minētā panta otrā daļa nosaka, ka kadastrālās vērtības aprēķinam apstiprinātā kadastrālo vērtību bāze tiek piemērota no nākamā gada 1.janvāra. Kadastra likuma 69.panta trešā daļa nosaka, ka kadastrālo vērtību bāzi izstrādā atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū, kāda tā bija pusotru gadu pirms kadastrālo vērtību bāzes piemērošanas kadastrālo vērtību aprēķinam (situācija attiecīgā gada 1.jūlijā), un atbilstoši Kadastra likuma pārejas noteikumu 33.punktam 69.panta trešo daļu sāk piemērot, izstrādājot kadastrālo vērtību bāzi 2017.-2018.gadam. Kadastra likuma 71.panta otrā daļa nosaka, ka kadastrālo vērtību aprēķina, nodrošinot kadastrālo vērtību vidējo atbilstību nekustamā īpašuma tirgus cenām, kādas tās bija šā likuma 69.panta trešajā daļā minētajā datumā, vidēji 85 procentu apmērā (koeficients 0,85), un Kadastra likuma pārejas noteikumu 34.punkts nosaka, ka 71.panta otro daļu sāk piemērot, aprēķinot kadastrālās vērtības 2017.gada 1.janvārī.  Pamatojoties uz Kadastra likuma 68.panta pirmajā daļā, 69.panta trešajā daļā un 71.panta otrajā daļā noteikto, kā arī ievērojot pārejas noteikumu 33. un 34.punktu, Valsts zemes dienests izstrādājis noteikumu projektu “Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi 2017.-2018.gadam” (turpmāk – Noteikumu projekts par kadastrālo vērtību bāzi 2017.-2018.gadam), kas attiecīgi Ministru kabinetam būtu jāpieņem līdz 2016.gada 15.jūnijam un kadastrālo vērtību aprēķinam jāpiemēro no 2017.gada 1.janvāra.  Ievērojot Ministru kabineta 2015.gada 4.augustā pieņemtos noteikumus Nr. 456 “Grozījumi Ministru kabineta 2016.gada 18.aprīļa noteikumos Nr.305 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”” un nosakot jaunajiem mājokļiem (gan daudzfunkcionālās ēkas būvētas pēc 2000.gada, gan savrupmājām teritorijās ar intensīvu attīstību) kadastrālās vērtības atbilstoši tirgus situācijai, vietām veidosies nesamērīgs nekustamā īpašuma nodokļa pieaugums.  Pie kadastrālajām vērtībām līdz 56 000 EUR nodokļa likme ir 0,2% no vērtības, no 56 000 līdz 106 000 EUR nodokļa likme ir 0,4%, virs 106 000 EUR – 0,6%. Ar 2017.gadu dzīvokļiem jaunajos projektos, kas veido ~ 5% no dzīvokļu kopskaita (32 tūkstoši dzīvokļu), vērtības pieaugums vidēji ir divas reizes. Tāpat uz pusi pieaug to māju skaits, kam piemērojams progresīvais nodoklis. Šiem mājokļiem mainīsies nodokļa likme, un tas ir pamats meklēt risinājumu nekustamā īpašuma nodokļa apmēra ierobežošanai.  Par aktuālu, nekustamā īpašuma tirgum atbilstošu masveida vērtību nepieciešamību un to pozitīvo ietekmi uz valsts ilgtspējīgu sociāli ekonomisko attīstību norāda gan Apvienoto Nāciju Organizācijas Eiropas Ekonomiskās komisijas zemes pārvaldības vadlīnijas, gan Apvienoto Nāciju Organizācijas Pārtikas un lauksaimniecības organizāciju (FAO) un Pasaules bankas (PB) izdotās vadlīnijas. Aktuālas kadastrālās vērtības, kas tuvinātas nekustamā īpašuma tirgus vērtību līmenim, ir svarīga zemes pārvaldības sastāvdaļa. Tā ir atbalsta informācija gan teritorijas attīstības plānošanai, gan mājokļu politikas plānošanai, gan tautsaimniecības attīstības novērtēšanai kopumā. Aktuālas kadastrālās vērtības ir informācija, kas svarīga ne tikai valsts pārvaldei, bet arī uzņēmējiem un īpašniekiem. Objektīva, tirgum tuvināta kadastrālā vērtība īpašniekam ir atbalsts, plānojot kredītsaistības, īpašuma nomaiņu vai uzlabošanu. Aktuālas kadastrālās vērtības ir arī pamats taisnīguma principa ievērošanai pie dažādiem valsts vai pašvaldību noteiktiem maksājumiem – nodokļiem, nodevām, nomas maksām. Saistībā ar nekustamā īpašuma nodokli, Starptautiskās vērtētāju asociācijas (IAAO) nodokļu politikas standarti uzsver, ka uz tirgus vērtību balstīta nodokļu bāze nodrošina taisnīgu sadalījumu starp nodokļu maksātājiem, jo vērtība atspoguļo ekonomikas izmaiņas valsts un lokālā līmenī – vērtība vietām var kristies, citviet pieaugt.  Tāpat Latvijas Republikai regulāri jāsniedz informācija Starptautiskajam Valūtas fondam (SVF) par progresu kadastrālās vērtēšanas uzlabošanā, lai nodrošinātu tirgum atbilstošas kadastrālās vērtības nekustamā īpašuma grupām.  Ņemot vērā minēto, projekts paredz:  - noteikt, ka 2016.gadā spēkā esošā kadastrālo vērtību bāze ir piemērojama arī 2017.gada kadastrālo vērtību aprēķinam;  - noteikt, ka Kadastra likuma 71.panta otro daļu sāk piemērot, aprēķinot kadastrālās vērtības 2018.gada 1.janvārī, tādējādi pagarinot šobrīd Kadastra likuma pārejas noteikumu 34.punktā noteikto termiņu – 2017.gada 1.janvāri;  - noteikt, ka kadastrālo vērtību bāzi 2018.-2019.gadam izstrādā atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū, kāda tā bija uz 2015.gada 1.jūliju.  - noteikt, ka Kadastra likuma 69.panta trešo daļu sāk piemērot, izstrādājot kadastrālo vērtību bāzi 2020.-2021.gadam, tādējādi grozot šobrīd Kadastra likuma pārejas noteikumu 33.punktā noteikto, ka Kadastra likuma 69.panta trešo daļu sāk piemērot, izstrādājot kadastrālo vērtību bāzi 2017.-2018.gadam. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Tieslietu ministrija (Valsts zemes dienests). |
| 4. | Cita informācija | Nav. |
|  | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Visas fiziskās un juridiskās personas, kuras ir nekustamā īpašuma īpašnieki vai, ja tāda nav, – tiesiskie valdītāji, vai, ja tāda nav, – lietotāji. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem valstī ir vairāk kā 819789 nekustamā īpašuma īpašnieki, tiesiskie valdītāji vai lietotāji. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Kadastrālās vērtības 2017.gadam nepieaugs. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts neietekmē administratīvās izmaksas. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |
| |  | | --- | | **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | Projekts šo jomu neskar. | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** | | |
| 1. | Nepieciešamie saistītie tiesību aktu projekti | Nepieciešams virzīt grozījumus:  - Ministru kabineta 2014.gada 23.decembra noteikumos Nr.838 “Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi 2016.gadam”, attiecinot tos arī uz 2017.gadu;  - Ministru kabineta 2015. gada 4. augusta noteikumos Nr. 456  “Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumos Nr. 305 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi””, pagarinot atsevišķu noteikumu apakšpunktu spēkā stāšanās termiņu attiecīgi uz 2018.gada 1.janvāri un 2019.gada 1.janvāri. |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Tieslietu ministrija (Valsts zemes dienests). |
| 3. | Cita informācija | Virzot izskatīšanai grozījumus likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli”, lai saskaņotu likumu normas, būtu vērtējama nepieciešamība iestrādāt attiecīgus grozījumus arī Kadastra likumā. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** | | Projekts šo jomu neskar. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Sabiedrības līdzdalību un komunikācijas aktivitātes nebija iespējams nodrošināt, jo projekta virzība ir steidzama. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Nav. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Nav. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Valsts zemes dienests. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Projekta izpilde tiks nodrošināta Valsts zemes dienesta līdzšinējo funkciju ietvaros.  Jaunas institūcijas netiks veidotas, un esošās institūcijas netiks likvidētas. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Iesniedzējs:

tieslietu ministra p.i. Dace Melbārde

13.04.2016. 17:00

1087

R.Pētersone

67038652, rita.petersone@vzd.gov.lv