**Likumprojekta “Grozījums likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli”” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | | | |
| 1. | | | Pamatojums | 2015. gada 5. marta grozījumi Civillikumā, ar kuriem tiek papildināta Civillikuma trešā daļa “Lietu tiesības” ar jaunu TREŠO A NODAĻU “Apbūves tiesība” (turpmāk – grozījumi Civillikumā), kas stāsies spēkā 2017. gada 1. janvārī. |
| 2. | | | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | 1. Pašreizējā situācija   Grozījumi Civillikumā paredz ar 2017. gada 1. janvāri Latvijas tiesību sistēmā ieviest jaunu tiesību institūtu – apbūves tiesība (*superficies*). Apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība, kas nodrošinās iespēju apbūves tiesību ieguvējam (apbūves tiesīgajam) būvēt nedzīvojamas ēkas vai inženierbūves uz citai personai (zemes gabala īpašniekam) piederošas zemes un lietot tās kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā. Apbūves tiesības termiņš nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem, un no tās izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemes grāmatā. Grozījumi Civillikumā aizstās šobrīd pastāvošo brīvprātīgā dalītā īpašuma sistēmu, proti, uz apbūves tiesības pamata uzcelta nedzīvojama ēka vai inženierbūve ir uzskatāma par apbūves tiesības būtisku daļu, līdz ar to nedzīvojama ēka vai inženierbūve, kas uzcelta uz apbūves tiesības pamata, ir atsavināma un mantojama tikai kopā ar galveno lietu – apbūves tiesību, turklāt uz apbūves tiesības pamata uzceltā nedzīvojamā ēka vai inženierbūve pēc apbūves tiesības termiņa izbeigšanās kļūs par zemes būtisku daļu, līdz ar to par zemes īpašnieka īpašumu. Apbūves tiesība atbilstoši Civillikuma 1129.1 pantam, kas stāsies spēkā 2017. gada 1. janvārī, būs izmantojama vienīgi nedzīvojamo ēku vai inženierbūvju būvniecībai. Līdz ar to zemesgrāmatā nebūs nostiprināmas apbūves tiesības un apbūves tiesības izmaiņas attiecībā uz dzīvojamo māju.Apbūves tiesībai piemērojami Civillikuma noteikumi, kas attiecas uz nekustamām lietām, izņemot pirmpirkuma tiesības un izpirkuma tiesību. Kā norādīts grozījumu Civillikumā anotācijā[[1]](#footnote-1), grozījumi Civillikumā nepieļauj dzīvojamo ēku būvniecību brīvprātīgā dalītā īpašuma veidā un ir vērsti uz to, lai noteiktu tiesisko regulējumu tiem gadījumiem, kad ekonomiski izdevīgāk ir iegūt zemes apbūves tiesības, nevis iegūt zemi īpašumā ar mērķi to apbūvēt, piemēram, komercdarbības veikšanasnolūkos.Līdz ar to likumdevējs ir politiski izšķīries, ka apbūves tiesība attiecināma vienīgi uz nedzīvojamām ēkām un inženierbūvēm.  Atbilstoši Civillikuma 1068. panta pirmajai daļai rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet, ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība ne vien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti. Līdz ar to, ja attiecīgais zemesgabals, kuru paredzēts nodot apbūvei, atrodas kopīpašumā, apbūves tiesības piešķiršanai nepieciešama visu zemes kopīpašnieku piekrišana, arī tad, ja attiecīgā zemesgabala kopīpašnieki ir vienojušies par zemesgabala dalītas lietošanas kārtību.  Šobrīd ārējos normatīvajos aktos nav noregulēts jautājums par to, kuram tiesību subjektam (apbūvei nodotā zemes gabala īpašniekam vai apbūves tiesīgajam) būs pienākums veikt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par apbūves tiesības spēkā esamības laikā uzceltu un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētu nedzīvojamo ēku vai inženierbūvi. Tādējādi nepieciešams grozījums likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli”, lai skaidri noteiktu, ka nekustamā īpašuma nodoklis maksājams arī par apbūves tiesības spēkā esamības laikā uzceltām un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētām nedzīvojamām ēkām vai inženierbūvēm un šāda nodokļa maksātāju.   1. Tiesiskā regulējuma mērķis un būtība   Saskaņā ar likuma “Par nodokļiem un nodevām” 2. panta trešo daļu konkrēto nodokli uzliek saskaņā ar konkrētā nodokļa likumu. Ņemot vērā minēto, likumprojekta mērķis ir noteikt kārtību, kādā maksājams nekustamā īpašuma nodoklis par uz apbūves tiesības pamata uzceltu un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētu nedzīvojamo ēku vai inženierbūvi, tajā skaitā arī nodokļa maksātāju.  Minētā mērķa sasniegšanai likumprojekts paredz izdarīt šādu grozījumu likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli”:  Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 2. panta pirmo daļu nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai – šajā likumā noteiktajos gadījumos – lietošanā ir nekustamais īpašums. Tātad, nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums ar atsevišķiem likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajiem izņēmumiem (piemēram, ja persona ir nekustamā īpašuma valdījumu ieguvusi uz mantojuma tiesību vai cita pamata, bet vēl nav nostiprinājusi savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā) ir uzlikts attiecīgā nekustamā īpašuma īpašniekam, t. i., personai, kuras īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā vai kurai piederošais nekustamais īpašums (ēkas un inženierbūves) līdz Zemesgrāmatu likuma spēka atjaunošanai ir reģistrēts pašvaldībā vai Valsts zemes dienestā. Tādējādi likumprojekts paredz noteikt, ka likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” izpratnē par nekustamā īpašuma īpašnieku uzskatāms zemes īpašnieks arī, ja Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā uz zemesgrāmatā ierakstītas apbūves tiesības pamata reģistrēta ēka vai inženierbūve.   1. Citi jautājumi   Izvērtējot pārējās likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” normas kopsakarā ar grozījumiem Civillikumā, secināms, ka attiecībā uz apbūves tiesību bez grozījumiem ir piemērojamas šādas likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” normas:  1) 1. panta pirmā daļa, kas noteic, ka ar nekustamā īpašuma nodokli apliek ķermeniskas lietas, kuras atrodas Latvijas Republikas teritorijā un kuras nevar pārvietot no vienas vietas uz otru, tās ārēji nebojājot, – zemi, ēkas, tai skaitā kadastra informācijas sistēmā reģistrētas, bet ekspluatācijā nenodotas ēkas, un inženierbūves, jo uz apbūves tiesības pamata uzcelta nedzīvojamā ēka vai inženierbūve tiks reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un būs pēc tās reģistrācijas apliekama ar nekustamā īpašuma nodokli;  2) 2. panta ceturtā daļa, kas noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli par nekustamo īpašumu, kas uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām, maksā katrs kopīpašnieks, tajā skaitā arī zemes īpašnieks, atbilstoši savai domājamai daļai kopīpašumā;  3) 3. panta pirmās daļas 1. punktā noteiktā nodokļa likme 1,5 procenti no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības būs piemērojama arī, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli par uz apbūves tiesības pamata uzceltu ēku vai inženierbūvi;  4) 7. panta pirmās daļas 6. punkts, saskaņā ar kuru zemes īpašniekam pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par uz apbūves tiesības pamata uzceltu nedzīvojamo ēku vai inženierbūvi radīsies ar nākamo mēnesi pēc tās reģistrācijas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;  5) 9. panta ceturtā daļa, jo likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 9. panta trešā daļa netiks piemērota, ja apbūves tiesību atsavinās, veicot maksātnespējas procesu vai nodokļu administrācijai veicot bezstrīdus piedziņu un vēršot to uz apbūves tiesīgā mantu atbilstoši likumam “Par nodokļiem un nodevām”;  6) 10. pantā noteiktā nekustamā īpašuma nodokļa aprēķina apstrīdēšanas kārtība apbūves tiesības gadījumā attieksies arī uz zemes īpašnieku kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju.  Papildus minētajam Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr.46 “Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas pieprasīšanas un izsniegšanas kārtība” 29. punkts noteic, ka datu apmaiņas ietvaros atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 86. panta otrajai daļai vietējai pašvaldībai tās funkciju veikšanai, tai skaitā nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas vajadzībām, par tās administratīvajā teritorijā esošajiem kadastra objektiem Valsts zemes dienests sagatavo visus Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas teksta un telpiskos datus. Līdz ar to atbilstoši minētajiem noteikumiem Valsts zemes dienests strukturētu datu veidā nodos pašvaldībām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus par apbūves tiesību, tajā skaitā arī par zemes vienību daļām, uz kurām attiecas apbūves tiesība.  Savukārt Valsts zemes dienests datus par apbūves tiesību iegūs tiešsaistē no valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas (zemes, uz kuras fiziski ēka (būve) atradīsies, nekustamā īpašuma nodalījuma). Atsevišķā apbūves tiesības nodalījuma zemesgrāmatas numurs netiks veidots kā jauns datu lauks Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un tiks uzturēts tikai informatīvi piezīmju laukā.  Pēc likumprojekta spēkā stāšanās izmaiņas skars Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas teksta datu replikāciju pašvaldībām un Datu bloka tīmekļa apkalpes īpašumtiesību bloku. Īpašumtiesību sadaļā tiks norādīti šādi veidi (īpašnieks, īpašnieks (apbūves tiesīgais), tiesiskais valdītājs, tiesiskais valdītājs (apbūves tiesīgais), lietotājs). Tāpat tiks “Īpašumtiesības veida” datu lauka maksimāli pieļaujamo zīmju skaits palielināts no 24 zīmēm uz 50 zīmēm, jo ieraksta veids “tiesiskais valdītājs (apbūves tiesīgais)” neiekļaujas 24 zīmēs.  Vienlaikus saskaņā ar valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājas (Tiesu administrācija) sniegto informāciju pēc likumprojekta pieņemšanas apbūves tiesības nodalījumā ierakstīto datu nodošanai tiks izstrādāta tīmekļa pakalpe, ar kuru strukturēti xml formātā tiks nodoti paziņojumi par apbūves tiesību ierakstīšanu (pēc līdzīgiem principiem kā šobrīd tiek paziņota informācija par zemesgrāmatā ierakstītiem īres/nomas līgumiem un to izmaiņām):  1) paziņojuma saturs par apbūves tiesības nostiprinājumu:  -          paziņošanas datums un laiks ISO formātā,  -          zemesgrāmatas nodaļas paziņojums,  -          nostiprinājuma žurnāla numurs,  -          zemesgrāmatas nodalījuma ID kods,  -          lēmuma datums un laiks ISO formātā,  -          zemesgrāmatas teritorijas ID kods un  nosaukums,  -          zemesgrāmatas nodalījuma numurs;    2) informācija strukturētā xml formātā no apbūves tiesības zemesgrāmatas nodalījuma:  nodalījuma galva –  -          zemesgrāmata,  -          nodalījuma tips,  -          nodalījuma veids,  -          nodalījuma numurs (ID kods),  -          slēgšanas datums (ja ir).  Ieraksti apbūves tiesību nodalījumā:  -          ieraksta numurs,  -          apbūves tiesības termiņš,  -          apbūves tiesīgais,  -          zemes gabala, uz kuru attiecas apbūves  tiesība, kadastra apzīmējums,  -          zemes gabala, uz kuru attiecas apbūves tiesība, platība,  -          ēkas (būves), kas celta uz apbūves tiesības pamata, kadastra apzīmējums,  -          apgrūtinātā zemes nekustamā īpašuma  īpašnieks,  -          ieraksta statusa kods: 0 – dzēsts, 2 – spēkā  esošs, 4 – grozīts, 5 – aizstāts.  Ieraksti zemes nekustamā īpašuma nodalījumā:  Papildus šobrīd strukturēti nododamajiem datiem:  -          apbūves nodalījuma numurs,  -          apbūves tiesīgais. |
| 3. | | | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Likumprojekts šo jomu neskar. |
| 4. | | | Cita informācija | Tā kā grozījumi Civillikumā stāsies spēkā 2017. gada 1. janvārī, likumprojekta spēkā stāšanās arī paredzēta 2017. gada 1. janvārī. |
|  | | | | |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | | |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | | Šis regulējums var ietekmēt visas tās Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotās šādu personu grupas vai to pārstāvjus, kas, noslēdzot līgumu, iegūs tiesības celt un lietot uz sveša zemes gabala nedzīvojamas ēkas un inženierbūves, tostarp teritorijās, kurās ir ierobežotas zemes atsavināšanas iespējas (ostas, speciālās ekonomiskās zonas u. tml.), kā arī apbūvei nodoto zemes gabalu īpašniekus. Likumprojekta regulējums ietekmēs arī republikas pilsētas un novada pašvaldības, kuras iekasēs nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par uz apbūves tiesības pamata uzceltu un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētu nedzīvojamo ēku vai inženierbūvi. Latvijā šobrīd ir pavisam 119 pašvaldības (9 republikas pilsētas pašvaldības un 110 novada pašvaldības). |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | | Likumprojekts tiešā veidā neietekmē tautsaimniecību un administratīvo slogu. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | | Likumprojekts tiešā veidā neietekmē administratīvās izmaksas privātpersonām. |
| 4. | Cita informācija | | Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem laikposmā no 2012. līdz 2015. gadam ir reģistrētas 8319 nedzīvojamās ēkas un 442 inženierbūves, kas uzceltas uz citām personām piederošiem zemes gabaliem. |
| |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | Rādītāji | 2016. gads | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | | | 2017. | 2018. | 2019. | | saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | 1. Budžeta ieņēmumi: |  |  |  |  |  | | 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi |  |  |  |  |  | | 1.2. valsts speciālais budžets |  |  |  |  |  | | 1.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  | | 2. Budžeta izdevumi: |  |  |  |  |  | | 2.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  |  | | 2.2. valsts speciālais budžets |  |  |  |  |  | | 2.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  | | 3. Finansiālā ietekme: |  |  |  |  |  | | 3.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  |  | | 3.2. speciālais budžets |  |  |  |  |  | | 3.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  | | 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X |  |  |  |  | |  |  |  |  | |  |  |  |  | | 5. Precizēta finansiālā ietekme: | X |  |  |  |  | | 5.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  | | 5.2. speciālais budžets |  |  |  |  | | 5.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  | | 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā): |  | | | | | | 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins | | 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins | | 7. Cita informācija | Likumprojektā iekļauto normu īstenošana tiks nodrošināta piešķirto valsts budžeta līdzekļu ietvaros. | | | | |  |  | | --- | | **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** | | Likumprojekts šo jomu neskar. |  |  | | --- | | **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** | | Likumprojekts šo jomu neskar. |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | | | 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Ņemot vērā, ka likumprojekts būtiski nemaina esošo tiesisko regulējumu nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas un administrēšanas jautājumos, bet precizē tikai atsevišķas likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” normas, tās saskaņojot ar grozījumiem Civillikumā, saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 “Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 5. punktu sabiedrības papildu līdzdalība projekta izstrādē nav nepieciešama. | | 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Likumprojekts šo jomu neskar. | | 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 | Likumprojekta izpildi nodrošinās pašvaldības un 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 | Likumprojekta izpilde tiks nodrošināta pašvaldību un Valsts zemes dienesta līdzšinējo funkciju ietvaros. Jaunas institūcijas netiks veidotas. | | 3. | Cita informācija | Nav. |   Iesniedzējs:  tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs  31.05.2016. 16:35  2069  S.Rāgs  67036974, Sandris.Rags@tm.gov.lv | | | |

1. <http://titania.saeima.lv/LIVS11/saeimalivs11.nsf/0/4b7311843c72aebdc2257b6c0032308a/$FILE/8_4-2-41-11_13.pdf>; pārlūkots 2016. gada 22. februārī. [↑](#footnote-ref-1)