



**VALSTYBINĖ MOKESČIŲ INSPEKCIJA  
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJOS**

---

2015-12-04 Nr. (18.40-31-1) RM-26311

**DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NUOSTATŲ TAIKYMO, ĮGYVENDINANT  
LIETUVOS RESPUBLIKOS KONSTITUCINIO TEISMO 2015 M. RUGSĖJO 22 D. NUTARIMĄ NR.  
KT24-N14/2015**

Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – VMI prie FM), atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Konstitucinio Teismo 2015 m. rugsėjo 22 d. nutarimą Nr. KT24-N14/2015 „Dėl apmokestinimo nekilnojamojo turto mokesčiu“ (toliau – Nutarimas), kuriuo 2011 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – NTM) 7 straipsnio 6 dalies nuostata „Šio straipsnio 1 dalies 6 punkte nustatyta neapmokestinamoji vertė taikoma visam šiame punkte nurodytos paskirties nekilnojamajam turtui, kuris nuosavybės teise priklauso šeimos nariams arba yra jų įsigijamas“ pripažinta prieštaraujanti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 29 straipsnio 1 daliai, 38 straipsnio 1, 2 dalims, todėl negali būti taikoma, ir suderinusi poziciją su Lietuvos Respublikos finansų ministerija, teikia paaiškinimą:

I. **2015 metų mokestiniam laikotarpiui** NTM) 7 straipsnio 6 dalies nuostatos ta apimtimi, kuria ji 2015 m. rugsėjo 22 d. Konstitucinio Teismo nutarimu buvo pripažinta prieštaraujanti Lietuvos Respublikos Konstitucijai, nepaisant to, jog Konstitucinio Teismo nutarimas buvo paskelbtas tik 2015 m. rugsėjo 22 d., negali būti taikomos. Tai reiškia, kad nekilnojamojo turto mokestis (toliau – NTM) už visą 2015 metų mokestinį laikotarpį turėtų būti apskaičiuojamas, taikant individualią 220 000 eurų neapmokestinamąją vertę kiekvienam fiziniam asmeniui, nuosavybės teise turinčiam (įgyjančiam) NTM) 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte išvardytų paskirčių nekilnojamojo turto. Individuali vertė turėtų būti taikoma ir sutuoktiniams, valdantiems turtą bendraja jungtine nuosavybės teise.

**1. Sutuoktiniai 2015 metais bendraja jungtinės nuosavybės teise valdo gyvenamosios paskirties turtą – butą, kurio mokestinė vertė yra 235 000 Eur. Ar sutuoktiniams atsiranda prievolė apskaičiuoti ir sumokėti NTM už 2015 metus?**

Kadangi sutuoktiniai butą valdo bendraja jungtine nuosavybės teise, kiekvienam iš sutuoktinių priklausančio buto dalies vertė yra 117 500 eurų (235 000 / 2). Todėl kiekvienas iš sutuoktinių NTM neturės mokėti, nes kiekvienam iš jų priklausančio buto dalies vertė neviršija 220 000 Eur.



**2. Sutuoktinis iki santuokos yra įsigijęs butą, kurio mokestinė vertė – 150 000 eurų. Santuokoje abu sutuoktiniai taip pat įsigijo sodybą, kurios mokestinė vertė yra 90 000 eurų. Ar sutuoktiniams atsiranda prievolė apskaičiuoti ir sumokėti NTM už 2015 metus?**

Sutuoktiniai bendraja jungtine nuosavybės teise valdo tik sodybą, kurios mokestinė vertė – 90 000 eurų. Tai reiškia, kad kiekvienam iš sutuoktinių priklausančio turto dalies vertė yra 45 000 eurų (90 000 / 2). Todėl sutuoktinė NTM, už jai priklausančios sodybos dalį, neturi mokėti, nes šio turto dalies vertė neviršija 220 000 eurų.

Sutuoktinio iki santuokos sudarymo įgyto buto ir jam priklausančios sodybos dalies bendra vertė yra 195 000 eurų (150 000 + 45 000). Todėl sutuoktiniui NTM už 2015 metus mokėti nereikės, nes jam asmeninės ir bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausančio turto dalies vertė neviršija 220 000 eurų.

**3. Nepilnametis vaikas 2014 m. gruodžio 15 d. dovanojimo būdu iš senelių gavo gyvenamosios paskirties nekilnojamąjį turtą – butą, kurio mokestinė vertė yra 230 000 eurų. Tėvai jokio nekilnojamojo turto nuosavybės teise nevaldo. Ar nepilnamečiui vaikui atsiranda prievolė apskaičiuoti ir sumokėti NTM?**

Nepilnamečių vaikų deklaraciją užpildyti, pateikti ir NTM sumokėti privalo vienas iš tėvų (įtėvių), globotinių ar rūpintinių – vienas iš globėjų ar rūpintojų. Todėl tėvai vaiko vardu turi pateikti 2015 m. mokestinio laikotarpio deklaraciją KIT715 ir apskaičiuoti NTM, vadovaudamiesi NTM 12 straipsnio 6 dalimi.

**4. 2015 m. vasario 9 dieną gyventojai sudarė santuoką ir pasirašė ikivedybinę sutartį, pagal kurią sutarė, kad visas nekilnojamas turtas, kurį jie įsigys gyvendami santuokoje, nuo turto įgijimo momento tampa asmenine, turtą įsigijusio sutuoktinio nuosavybe. 2015 m. liepos mėn. sutuoktinis įsigijo namą, kurio mokestinė vertė yra 250 000 eurų. Kam atsiranda prievolė apskaičiuoti ir sumokėti NTM už 2015 metus?**

Gyventojai pasirašė ikivedybinę sutartį ir sutarė, kad santuokoje įgytas turtas yra laikomas asmens, įsigijusio šį turtą, asmenine nuosavybe. Todėl tik sutuoktiniui atsiranda prievolė apskaičiuoti, sumokėti NTM ir už save pateikti NTM deklaraciją KIT715 už 2015 m. rugpjūčio–gruodžio mėnesius. Šiuo atveju sutuoktinis NTM turės apskaičiuoti ir sumokėti nuo 30 000 eurų, nes įsigyto namo mokestinė vertė viršijo 220 000 eurų.

**5. Sutuoktiniai (neturintys vaikų) 2015 metais bendraja jungtine nuosavybės teise valdo gyvenamosios paskirties nekilnojamąjį turtą - butą, kurio mokestinė vertė yra 300 000 eurų. Sutuoktinė 2015 m. spalio mėn., t.y. iki 2015 m. gruodžio 15 d., pateikė šeimos NTM deklaraciją KIT715 ir nuo 80 000 eurų (300 000 - 220 000) sumokėjo NTM. Ar atsižvelgiant į Nutarimo nuostatas, sutuoktinių apskaičiuotas ir sumokėtas NTM už 2015 metus bus sugrąžintas?**

2015 metų mokestiniam laikotarpiui NTM 7 straipsnio 6 dalies nuostatos ta apimtimi, kuria ji Nutarimu buvo pripažinta prieštaraujanti Lietuvos Respublikos Konstitucijai, nepaisant to, jog Nutarimas buvo paskelbtas tik 2015 m. rugsėjo 22 d., nebegali būti taikomos. Todėl NTM už visą 2015 metų mokestinį laikotarpį turėtų būti apskaičiuojamas, taikant individualią 220 000 eurų neapmokestinamąją vertę kiekvienam fiziniam asmeniui, nuosavybės teise turinčiam (įgyjančiam) NTM 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte išvardytų paskirčių nekilnojamojo turto.

Kiekvienam iš sutuoktinių priklausančio turto vertės dalis yra 150 000 eurų (300 000/2), t.y. neviršija neapmokestinamosios 220 000 eurų vertės. Todėl kiekvienas iš sutuoktinių atskirai teikti deklaracijos ir mokėti NTM už 2015 metus neturėjo.

Atsižvelgiant į tai, susidariusi NTM permoka už 2015 metus sutuoktiniams bus sugrąžinta vadovaujantis Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

**II. Apskaičiuojant NTM už 2015 metų mokestinį laikotarpį, papildoma lengvata taikoma šeimoms, auginančios tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, ir šeimoms, auginančios neįgalų vaiką (įvaikį) iki 18 metų, taip pat vyresnį neįgalų vaiką (įvaikį), kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos poreikis, nariams priklausančio nekilnojamojo turto vertei. Tokiu atveju neapmokestinamoji nekilnojamojo turto, priklausančio šeimoms nariams, vertė**

didinama 30 procentų ir yra taikoma individualiai kiekvienam iš sutuoktinių jų pasirinktu santykiu.

Todėl kiekvienas iš sutuoktinių gali pasirinkti, koku santykiu taikyti neapmokestinamosios vertės padidėjimą 66 000 eurų. Šiuo atveju sutuoktiniai gali:

- šią vertę prisitaikyti lygiom dalim, t. y. po 33 000 eurų, arba
- vienas iš sutuoktinių prisitaiko visą neapmokestinamą 66 000 eurų vertę, arba
- kiekvienas iš sutuoktinių neapmokestinamą vertę prisitaiko savo pasirinktu santykiu. Pavyzdžiui, vienas sutuoktinis prisitaiko 40 000 eurų, kitas – 26 000 eurų ir pan.

Sutuoktinių sutarimu taikomas papildomas neapmokestinamasis 30 proc. vertės dydis ir jo paskirstymas tarp sutuoktinių nėra atskirai įteisinamas jokiais juridinę galią turinčiais dokumentais. Todėl neapmokestinamosios vertės paskirstymą sutuoktiniai kiekvieniems mokesčiniams metams gali savo susitarimu keisti.

Šiuo atveju bendra šeimos deklaracija nėra teikiama ir kiekvienas iš sutuoktinių atskirai pateikia savo deklaraciją KIT715, jei neapmokestinamoji vertė viršija nustatytus dydžius.

**6. 2015 m. sausio 1 d. sutuoktiniais, auginantiems pilnametį neįgalų vaiką, kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos poreikis, bendraja jungtine nuosavybės teise priklauso gyvenamasis namas, kurio mokesstinė vertė – 400 000 eurų. Sutuoktiniui taip pat asmeninės nuosavybės teise priklauso garažas, įsigytas iki santuokos, kurio mokesstinė vertė – 40 000 eurų. Ar sutuoktiniais atsiranda prievolė apskaičiuoti ir sumokėti NTM už 2015 metus?**

Sutuoktiniais bendraja jungtine nuosavybės teise priklausančio namo mokesstinė vertė yra 400 000 eurų. Šiuo atveju kiekvienam iš sutuoktinių priklausančio turto dalies vertė yra 200 000 eurų ( $400\,000 / 2$ ). Todėl sutuoktinė NTM už 2015 metus neturės mokėti, nes jai priklausančio namo dalies vertė neviršija 220 000 eurų.

Bendra sutuoktiniui bendraja ir asmenine nuosavybės teise priklausančio turto vertė yra 240 000 eurų ( $200\,000 + 40\,000$ ). Kadangi šeima augina pilnametį neįgalų vaiką, kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos poreikis, sutuoktinių sutarimu sutuoktiniui priklausančio turto dalies neapmokestinamoji vertė didinama 30 proc. Todėl sutuoktinis NTM už 2015 metus taip pat neturi mokėti, nes jam priklausančio turto dalies vertė, padidinus ją 30 proc., neviršija 286 000 eurų.

**7. 2015 m. sausio 1 d. sutuoktiniais, auginantiems du nepilnamečius vaikus, priklauso kotedžas, kurio mokesstinė vertė – 510 000 eurų, sodas, kurio mokesstinė vertė – 105 000 eurų, ir garažas, kurio mokesstinė vertė – 20 000 eurų. Minėtiems sutuoktiniais butas, sodas ir garažas priklauso bendraja jungtine nuosavybės teise. 2015 m. birželio 22 d. sutuoktiniais gimė trečias vaikas. Ar sutuoktiniais atsiranda prievolė apskaičiuoti ir sumokėti NTM už 2015 metus?**

Kadangi sutuoktiniais trečias vaikas gimė birželio 22 d., neapmokestinama nekilnojamojo turto vertė yra didinama 30 proc. nuo to paties mėnesio, t. y. nuo birželio mėnesio neapmokestinama vertė didinama 66 000 eurų.

Sutuoktiniais bendraja jungtine nuosavybės teise priklausančio viso nekilnojamojo turto mokesstinė vertė yra 635 000 eurų ( $510\,000 + 105\,000 + 20\,000$ ). Taigi kiekvienam iš sutuoktinių priklausančio turto dalies vertė yra 317 500 eurų ( $(510\,000 + 105\,000 + 20\,000) / 2$ ).

Sutuoktiniai nusprendė neapmokestinamosios vertės padidėjimą kiekvienas taikyti lygiomis dalimis, t. y. kiekvienas po 33 000 eurų. Tokiu atveju kiekvienam iš sutuoktinių priklausančio turto vertės neapmokestinamoji dalis nuo birželio mėnesio yra 253 000 eurais ( $220\,000 + 33\,000$ ).

Todėl kiekvienas iš sutuoktinių už laikotarpį nuo sausio iki gegužės mėnesio NTM turi apskaičiuoti ir sumokėti nuo 97 500 eurų ( $317\,500 - 220\,000$ ). Nuo birželio iki gruodžio mėnesio kiekvienas iš sutuoktinių NTM turi apskaičiuoti ir sumokėti nuo 64 500 eurų ( $317\,500 - 253\,000$ ).

Kiekvienas iš sutuoktinių atskirai už save turi pateikti ir NTM deklaraciją KIT715.

Viršininko pavaduotoja

Vilma Vildžiūnaitė

