

Juridinių asmenų nekilnojamojo turto mokesčio apskaičiavimo, deklaravimo ir sumokėjimo tvarka už 2017 metus

VMI prie FM
Mokesčių informacijos departamentas
2018 m.



Seminaro planas

- Nekilnojamojo turto sąvoka
- Mokesčio objektas
- Mokestinė vertė
- Mokesčio tarifas
- Nekilnojamojo turto mokesčio (toliau – NTM) deklaravimas
- NTM sumokėjimas
- NTM lengvatos
- NTM įstatymo pakeitimas (galiojantis nuo 2018-01-01)
- Teisės aktai

Nekilnojamojo turto sąvoka

**Nekilnojamasis
turtas
(toliau – NT)**

- nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) registruojamos patalpos, inžineriniai ir kiti statiniai

**NTR
registruojamas
NT**

- yra suformuotas kaip atskiras objektas, jam suteiktas unikalus numeris

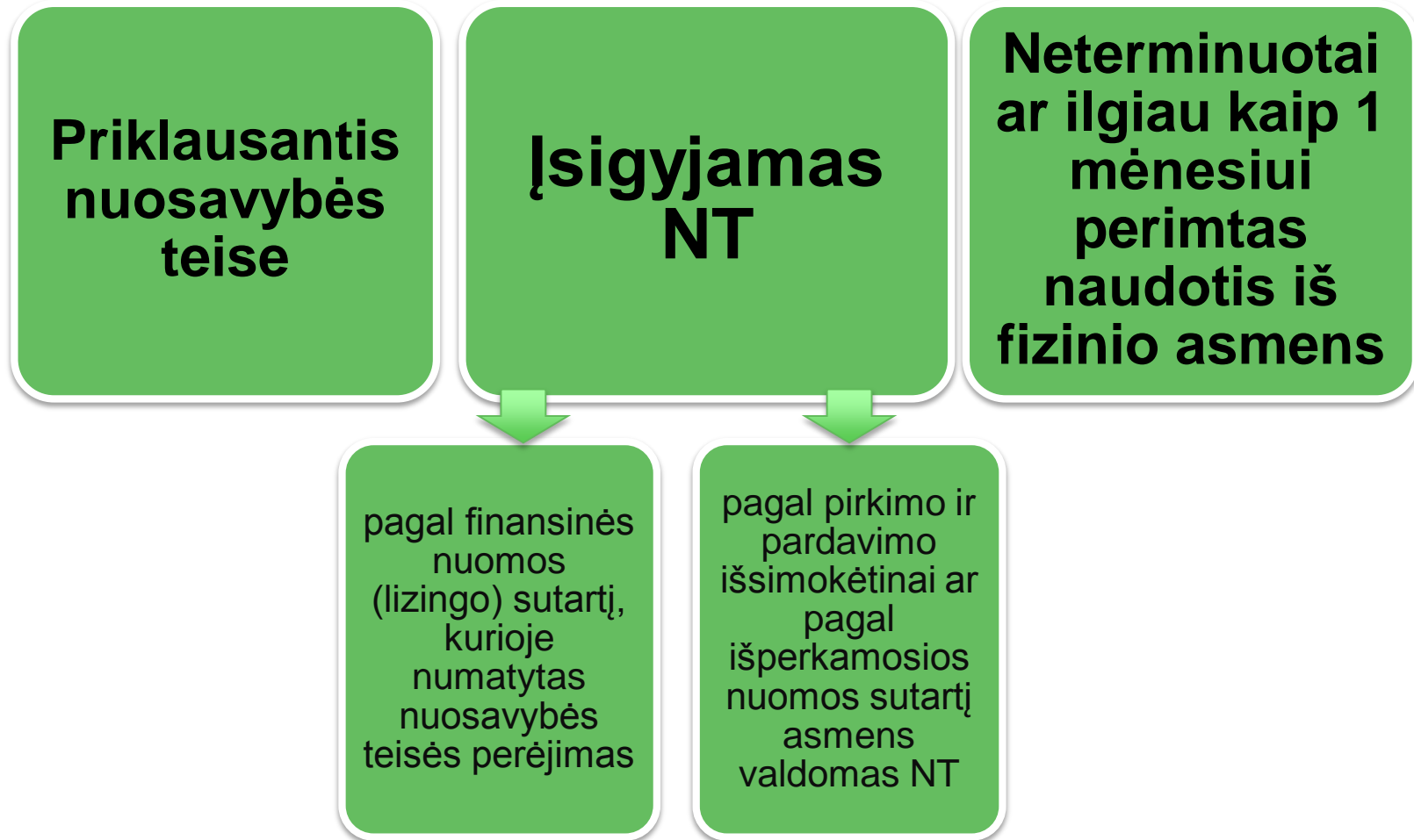
Mokesčio objektas

NTM objektas
yra NT, esantis
Lietuvos
Respublikoje,
išskyrus:

faktiškai
nenaudojama
NT,
kurio statyba
neužbaigta

valdžios ir
privataus
subjektų
partnerystės
pagrindu sukurta
ar įgytą NT

Mokesčio objektas



Mokesčio objektas

Pavyzdys

UAB naudojasi iš gyventojų perimtomis 6 mėn. laikotarpiui gyvenamosios paskirties patalpomis (butu).

NTM už šį laikotarpį deklaruoja ir moka UAB.

Gyventojui už UAB perleistą naudotis butą NTM mokėti nereikia.

Mokesčio objektas

Pavyzdys

Įmonei nuosavybės teise priklauso *kitos* paskirties pastatas, kurio nusidėvėjimas yra 40 proc., statinys yra fiziškai pažeistas, nenaudojamas.

Įmonė už minėtą NT turi apskaičiuoti, deklaruoti ir sumokėti NTM, nepriklausomai nuo to, kad turtas faktiškai nenaudojamas.

Mokesčio objektas

Pavyzdys

Įmonė nuosavybės teise turi saulės elektrinę, kuri NTR įregistruota kaip inžinerinis statinys. Ar turi būti apskaičiuotas bei sumokėtas NTM už 2017 metus?

Įmonė už jai priklausančią saulės elektrinę, kuri NTR įregistruota kaip inžinerinis statinys (turto objektas), turi nustatyta tvarka apskaičiuoti, deklaruoti ir mokėti NTM.

Mokesčio objektas

Pavyzdys

Įmonė nuosavybės teise turi nenaudojamą pastatą, kurį Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – Statybos įstatymas) nustatyta tvarka nuo 2017 m. sausio mėn. 23 d. pradėjo rekonstruoti ir yra šį faktą pagrindžiantys dokumentai. Ar reikia įmonei už 2017 m. mokėti NTM, jei pastato rekonstrukcija iki 2017 m. pabaigos nėra užbaigta ir pastatas nenaudojamas veikloje?

Kadangi pastatas rekonstruojamas ir nenaudojamas visus 2017 metus, tai tokiu atveju NTM neturi būti mokamas.

Mokestinė vertė

NT vertinimą
atlieka
**VĮ Registrų
centras**

- www.registrucentras.lt → NT vertinimas mokesčiams ir rinkos analizė → Nekilnojamojo turto vertinimas valstybės reikmėms → Mokestinės vertės paieška.
- Turto vertinimas atliekamas Vyriausybės nustatyta tvarka ne rečiau kaip kas 5 metai
- NT vertinamas:
 - **masiniu** vertinimo būdu arba
 - **atkuriamosios vertės (kaštų)** metodu

Mokestinė vertė

Masinio vertinimo būdas
taikomas:

- **komercinio naudojimo** (administracinių, maitinimo, paslaugų, prekybos, viešbučių, poilsio, gydymo, kultūros, mokslo, sporto paskirties statinių ir patalpų),
- **gyvenamosios, sodų, garažų,**
- **pagalbinio ūkio paskirties NT.**

Atkuriamosios vertės (kaštų) metodas
taikomas:

- **inžinerinių statinių** (kelių, elektros, geležinkelių, oro, vandens uostų komunikacijų, naftos, dujų, ryšių, šilumos, vandentiekio, nuotekų šalinimo bei kitų inžinerinių tinklų, hidrotechninių, sporto ir kitų statinių),
- **kitam nepaminėtam NT** (gamybos, pramonės, transporto, sandėliavimo ir kitų pastatų bei patalpų).

Mokestinė vertė

nustatyta
atlikus
nekilnojamojo
turto individualų
vertinimą

- jei vertė, nustatyta pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, skiriasi daugiau kaip 20 proc. nuo VĮ Registrų centro nustatytos vertės
- prašymus NT verte laikyti NT vertę, nustatytą atlikus individualų vertinimą, leidžiama pateikti kiekvieną mokestinį laikotarpį (per 3 mėn. nuo jo pradžios, tačiau tik vieną kartą per mokestinį laikotarpį)

turi būti
nustatoma iš
naujo

- atlikus to turto kapitalinį remontą, atnaujinimą ar rekonstravimą, kurie pripažįstami užbaigtais Statybos įstatyme nustatyta tvarka

Mokesčio tarifas

Savivaldybių
tarybos
nustato

0,3–3 proc. NT
mokestinės
vertės

NTM tarifą
nustato **iki
birželio 1 d.**

NTM tarifą nustato
iki gruodžio 1 d., jei
nuo kito mokestinio
laikotarpio mokestis
bus skaičiuojamas,
taikant naujai atlikto
NT masinio vertinimo
metu nustatytą vertę

Jei nenustato NTM tarifų ar
keičia po nustatytų terminų,
taikomas

0,3 proc. NTM tarifas

NTM deklaravimas

2015 m. gruodžio 10
d. Lietuvos
Respublikos
nekilnojamojo turto
mokesčio įstatymo
12 str. pakeitimo
įstatymas

- Nuo 2016 m. sausio 1 d. pasikeitė avansinio NTM apskaičiavimo ir deklaravimo tvarka

NTM deklaravimas

VMI prie FM viršininko
2007-05-29
įsakymu Nr. VA-40
patvirtintos NTM
deklaracijos formos
KIT711 (toliau –
Deklaracija) pildymo
taisyklės

- KIT711 formos **02 versija**

Priedai:

- KIT711S priedas – *Nekilnojamojo turto mokestis pagal savivaldybes;*
- KIT711F priedas – *Informacija apie juridinio asmens iš fizinių asmenų perimtą nekilnojamąjį turtą;*
- KIT711A priedas – *Avansinis nekilnojamojo turto mokestis pagal savivaldybes .*

NTM deklaravimas

Vieša VMI archyvo brūkšniniam kodui
Rašyti tik didžiosiomis spausdintinėmis raidėmis



K I T 7 1 1 Versija 0 2

Forma patvirtinta Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2007 m. gegužės 29 d. įsakymu Nr. VA-40 (2016 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. VA-10 redakcija)

S
p
a
u
d
a
s

Užpildo AVMI darbuotojas

1 Mokesčių mokėtojo identifikacinis numeris (kodas) arba asmens kodas

2 Mokesčių mokėtojo pavadinimas arba vardas, pavardė

3 Mokesčių mokėtojo buveinės adresas arba gyvenamoji vieta

4 Elektroninio pašto adresas

5 Telefonas

6 Faksas

NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO DEKLARACIJA

Užpildymo data Registracijos Nr.

7 Mokesstinis laikotarpis Paskutinis mokesstinis laikotarpis (pildo tik juridiniai asmenys) laikotarpis nuo mokesstinio laikotarpio pradžios iki bankroto arba restruktūrizavimo procedūrų pradžios

8.1 veiklos pabaigos data 8.2 procedūros pradžios data

9 Fizinio asmens Juridinio asmens

10 Apskaičiuota mokesčio suma (KIT711S priedų lapų S15 laukelių suma)

A3 Avansinio mokesčio metai

11 Savivaldybių suteikta mokesčio lengvata (KIT711S priedų lapų S16 laukelių suma)

14 KIT711S priedų lapų skaičius

17 Avansinio mokesčio suma už I ketvirtį

NTM deklaravimas

1 Mokesčių mokėtojo identifikacinis numeris (kodas) arba asmens kodas: 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
 Priedo lapo numeris: 1
K I T 7 1 1 F Versija: 0 2
 8 0 9 5 4 1 1 1 3 1 8 5 8
KIT711 formos priedas

7 Mokesčių laikotarpis: 2 0 1 7

INFORMACIJA APIE JURIDINIO ASMENS IŠ FIZINIŲ ASMENŲ PERIMTĄ NEKILNOJAMĄJĮ TURTĄ

F1	Asmens kodas arba kodo neturintčio užsieniečio gimimo data (MMMM-mm-dd)	F2	Vardas Pavardė	F4	Apmokestinamo perimto nekilnojamojo turto ar jo dalies vertė	F5	Turto buvimo vietos savivaldybės kodas	F6	Mėnesiai, kuriais už F4 laukelyje nurodytą turimą buvo mokamas mokestis (Nuo-Iki)
	2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2		V A R D E N I S		7 0 0 0	2 1	0 1	-	0 5
	M M M M - m m - d d		P A V A R D E N I S		3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3				
	M M M M - m m - d d								
	M M M M - m m - d d								
	M M M M - m m - d d								

NTM deklaravimas

2018 m. avansinis NTM

- Jei sausio 1 dienai apskaičiuota metinė NTM suma viršija 500 eurų
- Pateikiama 2017 metų mokestinio laikotarpio NTM deklaracija KIT711 (02 versija) ir pildomas **KIT711A priedas** (jame deklaruojamos pirmųjų trijų ketvirčių mokėtinos avansinės sumos)

NTM deklaravimas

1 Mokesčių mokėtojo identifikacinis numeris (kodas) arba asmens kodas

1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

Mokesstinis laikotarpis

2 0 1 7

K I T 7 1 1 A

Versija

0 2

Priedo lapo numeris

1

KIT711 formos priedas

AVANSINIS NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESTIS PAGAL SAVIVALDYBES

Savivaldybės kodas

A1 2 1

Savivaldybės nustatytas NTM tarifas

A2 0 , 8 0

Avansinio NTM metai

A3 2 0 1 8

NUOSAVO nekilnojamojo turto vertė* A3 laukelyje nurodytu metų sausio 1 dieną

A4 1 8 0 0 0 0

A5 NUOSAVO nekilnojamojo turto vertė* A3 laukelyje įrašytų metų nurodyto mėnesio 1 d. (A5 laukeliai pildomi už visus mėnesius, bet tik kai nekilnojamojo turto objektai (jų dalys) buvo parduoti arba kitoku būdu perleisti nuosavybėn)

Sausis									
Vasaris									
Kovas									
Balandis									
Gegužė									
Birželis									
Liepa									
Rugpjūtis									
Rugsėjis									

A6 Avansinio mokesčio suma už konkretų mėnesį (A6 = A5 * A2 / 12)

A7 Avansinio mokesčio suma** už A3 laukelyje įrašytų metų I ketvirtį
(A7 = A4 * A2 / 4 arba A7 = A6 (sausio) + A6 (vasario) + A6 (kovo))

3 6 0 , 0 0

A8 Avansinio mokesčio suma** už A3 laukelyje įrašytų metų II ketvirtį
(A8 = A4 * A2 / 4 arba A8 = A6 (balandžio) + A6 (gegužės) + A6 (birželio))

3 6 0 , 0 0

A9 Avansinio mokesčio suma** už A3 laukelyje įrašytų metų III ketvirtį
(A9 = A4 * A2 / 4 arba A9 = A6 (liepos) + A6 (rugpjūčio) + A6 (rugsėjo))

3 6 0 , 0 0



NTM deklaravimas

2018 m. avansinis NTM

- Apskaičiuojamas vadovaujantis nuo 2016 m. sausio 1 d. įsigaliojusiomis mokestinėmis vertėmis, jei turtas vertinamas masiniu būdu
- Jei einamaisiais kalendoriniais metais NT mokestinė vertė yra didesnė už praėjusiais kalendoriniais metais buvusią mokestinę vertę, **avansinis** mokestis už tą NT **gali būti skaičiuojamas pagal praėjusiais kalendoriniais metais buvusią NT mokestinę vertę**

NTM deklaravimas

Pateikimo terminas

- kalendoriniams metams pasibaigus, iki kitų kalendorinių metų vasario 15 d.

NTM sumokėjimas

Už praėjusį
mokestinį
laikotarpį
(kalendorinius
metus)

- kalendoriniams metams pasibaigus, iki kitų kalendorinių metų **vasario 15 d.**

Avansinis

- iki einamųjų kalendorinių metų:
 - kovo 15 dienos,
 - birželio 15 dienos,
 - rugsėjo 15 dienos.

Mokesčio lengvatos

**Pradedama
taikyti**

- **nuo to** mėnesio, kurį įgyjama teisė į lengvatą

Nebetaikoma

- nuo mėnesio, einančio **po** mėnesio, kurį prarandama teisė į lengvatą

Mokesčio lengvatos

Neapmokestinamas

- užsienio valstybių diplomatinių atstovybių ir konsulinių įstaigų, tarptautinių tarpvyriausybinių organizacijų ar jų atstovybių NT;
- valstybės ar savivaldybių NT;
- laisvųjų ekonominių zonų įmonių NT;
- bankrutavusių įmonių NT;
- tradicinių religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų NT, o kitų religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų NT (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai arba kulto apeigų reikmenų gamybai;
- aplinkos apsaugai ir priešgaisrinei apsaugai naudojamas NT ir bendros paskirties objektai pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą sąrašą;

Mokesčio lengvatos

Neapmokestinamas

- NT (arba jo dalis), naudojamas laidojimo paslaugoms (nuostata galiojo iki 2017-12-31) arba esantis kapinių teritorijoje;
- neįgaliųjų asociacijų, įmonių ir įstaigų, kurių dalyviai yra tik neįgaliųjų asociacijos, NT;
- juridinių asmenų, kurių daugiau kaip 50 procentų pajamų per mokestinį laikotarpį sudaro pajamos iš žemės ūkio veiklos, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 2 str. 28¹ dalyje, NT;
- daugiabučių namų savininkų bendrijų, namų statybos bendrijų, garažų eksploatavimo ir sodininkų bendrijų NT (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

Mokesčio lengvatos

Neapmokestinamas

- labdaros ir paramos fondų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos fondų įstatymą, NT (ar jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;
- mokslo ir studijų institucijų, nurodytų Lietuvos Respublikos mokslo ir studijų įstatyme, NT;
- švietimo įstaigų, nurodytų Lietuvos Respublikos švietimo įstatyme, NT;
- socialines paslaugas teikiančių įstaigų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymą, NT;
- profesinių sąjungų NT (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei profesinių sąjungų įstatuose numatytai veiklai;

Mokesčio lengvatos

Neapmokestinamas

- juridinių asmenų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymą, NT (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;
- Lietuvos banko nekilnojamasis turtas;
- juridinių asmenų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos meno kūrėjų ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymą, NT;
- NT (arba jo dalis), naudojamas teikiant tik sveikatos priežiūros paslaugas.

Mokesčio lengvatos

Pavyzdys

Bankrutavusiai įmonei nuosavybės teise priklauso sandėliavimo patalpos.

Kadangi įmonė turi bankrutavusios įmonės statusą, privalės apskaičiuoti, pateikti deklaracijos KIT711 formą bei sumokėti NTM nėra.

Mokesčio lengvatos

Pavyzdys

Asociacija turi nuosavybės teisę jai priklausančias patalpas, kurių 2017 metais nenaudojo. Ar pagal Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – NTMĮ) nuostatas turi būti apskaičiuotas bei sumokėtas NTM už 2017 metus?

Kadangi asociacijai priklausančios patalpos nebuvo naudojamos, NTMĮ numatyta lengvata netaikoma, todėl už 2017 metus asociacija turi apskaičiuoti ir sumokėti NTM.

Mokesčio lengvatos

Pavyzdys

Labdaros ir paramos fondas (toliau – Fondas) turi patalpas, kuriose vykdo tiek komercinę, tiek nekomercinę veiklą. Kaip turi būti apskaičiuojamas NTM?

Fondo NT (ar jo dalis), naudojamas komercinei veiklai, apmokestinamas NTM NTMĮ nustatyta tvarka.

Jei vienas ir tas pats NT yra naudojamas ir komercinei, ir nekomercinei veiklai vykdyti, Fondas NTM turi apskaičiuoti proporcingai tai NT daliai, kuri yra naudojama komercinei veiklai vykdyti.

Mokesčio lengvatos

Pavyzdys

UAB nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, kurio tipas NTR – Žemės sklypas su statiniais. Statinys – automobilių kelias.

Ar reikia skaičiuoti ir mokėti NTM?

NTMĮ 7 str. 2 d. 6 punkte numatyta lengvata sietina su tuo, kaip turtą naudoja NTM privalantis mokėti juridinis asmuo. Taikant NTM lengvatą svarbiausi kriterijai yra NT tikslinė paskirtis ir faktiškai jo atliekama funkcija.

Lengvata galėtų būti taikoma tik tuo atveju, jeigu kelias yra naudojamas kaip bendras objektas, t. y. ne vien bendrovės reikmėms. Priešingu atveju, lengvata netaikoma.

Mokesčio įstatymo pakeitimas

Vadovaujantis 2017 m. gruodžio 5 d. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6, 7, 11, 12 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymu Nr. XIII-815, juridiniam asmeniui apskaičiuojant ir deklaruojant NTM už 2018 m. ir vėlesnius mokestinius laikotarpius :

- NTM lengvata netaikoma NT (arba jo daliai), kurį šis asmuo naudoja laidojimo paslaugoms teikti.

Todėl laidojimo paslaugoms naudojamas NT, kuris nėra kapinių teritorijoje, nuo 2018 metų sausio 1 d. apmokestinamas NTM NTMĮ nustatyta tvarka.

Teisės aktai

- 2005 m. birželio 7 d. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas Nr. X-233
- 2017 m. gruodžio 5 d. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6, 7, 11, 12 ir 14 straipsnių pakeitimo įstatymas Nr. XIII-815
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. gruodžio 22 d. nutarimas Nr. 1395 „Dėl Nekilnojamojo turto mokesčiu neapmokestinamų aplinkos apsaugai ir priešgaisrinei apsaugai naudojamų nekilnojamojo turto ir bendros paskirties objektų sąrašo patvirtinimo“
- Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2007 m. gegužės 29 d. įsakymas Nr. VA-40 „Dėl nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos **KIT711** formos ir jos užpildymo taisyklių patvirtinimo“

Registracijos į VMI seminarus būdai

Užsiregistruoti arba išsiregistruoti galima:

- **elektroniniu būdu VMI Renginių sistemoje**
<https://www.vmi.lt/renginiai/>
- **telefonu 1882 arba +370 5 255 3190.**

E. seminarų įrašai skelbiami Renginių sistemoje.

Valstybinė mokesčių inspekcija primena, kad:

Savarankiškai aktualią informaciją mokesčių klausimais, seminarų dalijamąją medžiagą, paaiškinimus ir komentarus galite rasti adresu www.vmi.lt.

Greičiausiai informatyvius atsakymus visais mokesčių klausimais gausite paskambinę **telefonu 1882 arba +370 5 255 3190.**

Telefonu suteikta konsultacija yra lygiavertė rašytinei, nes pokalbiai yra įrašomi bei saugomi 5 metus.

Dėkojame už dėmesį