

**GYVENTOJAMS APIE NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESTĮ**  
(Parengta pagal teisės aktų nuostatas, galiojusias 2024 m. gegužės 3 d.)

**Turinys**

I.	NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO OBJEKTAS.....	2
1.1.	Nekilnojamojo turto sąvoka .....	2
1.2.	Nekilnojamojo turto mokesčio objektas, mokėtojai (fiziniai asmenys) ir mokestinis laikotarpis .....	2
1.3.	Apmokestinamas nekilnojamasis turtas.....	3
II.	NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESTINĖ VERTĖ .....	4
2.1.	Nekilnojamojo turto įvertinimas.....	4
2.2.	Nekilnojamojo turto mokestinė vertė .....	5
2.3.	Nekilnojamojo turto mokestinės vertės galiojimas .....	5
2.4.	Prašymai ir skundai dėl VĮ Registrų centro nustatytos nekilnojamojo turto mokestinės vertės .....	6
III.	NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFAI .....	7
3.1.	Nekilnojamojo turto mokesčio tarifai.....	7
3.2.	Informacija apie galiojančius nekilnojamojo turto mokesčio tarifus.....	9
IV.	NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS, SUMOKĖJIMAS IR DEKLARAVIMAS.....	9
4.1.	Nekilnojamojo turto mokesčio deklaravimo ir mokėjimo tvarka .....	9
4.2.	Gyventojų nekilnojamojo turto mokesčio įmokų kodai .....	10
4.3.	Juridiniams asmenims ilgiau kaip mėnesiui perduoto nekilnojamojo turto apmokestinimas.....	10
4.4.	Nekilnojamojo turto mokesčio skaičiavimo pradžia ir pabaiga.....	11
4.5.	Bendrosios nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto apmokestinimas .....	12
V.	NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO LENGVATOS.....	12
5.1.	Nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos gyventojams.....	12
5.2.	Lengvata, taikoma nekilnojamajam turtui, kurio bendra mokestinė vertė neviršija neapmokestinamosios 150 000 eurų arba 200 000 eurų vertės.....	13
5.3.	Nekilnojamojo turto mokesčio lengvatų taikymas .....	13

Šiame leidinyje aptariami pagrindiniai gyventojų nekilnojamojo turto (toliau – NT) apmokestinimo nekilnojamojo turto mokesčiu (toliau – NTM) ypatumai.

## I. NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO OBJEKTAS

### 1.1. Nekilnojamojo turto sąvoka

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymą (toliau - NTM) NT laikomi Nekilnojamojo turto registre (toliau – Registras) registruojamos patalpos (t. y. namai, butai, kotedžai, garažai ir kt. patalpos), inžineriniai ir kiti statiniai. Lietuvoje esantis NT Registre registruojamas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka. Šio įstatymo 9 straipsnyje nustatyta, kad Registre registruojami nekilnojamieji daiktai, jeigu jie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka yra suformuoti kaip atskiri NT objektai ir jiems yra suteikti unikalūs numeriai.

### 1.2. Nekilnojamojo turto mokesčio objektas, mokėtojai (fiziniai asmenys) ir mokestinis laikotarpis

Pagal NTM 4 straipsnį **NTM objektas yra visas Lietuvos Respublikoje esantis NT**, nepaisant to, ar jis faktiškai įregistruotas Registre, taip pat mokesčių mokėtojams nuosavybės teise priklausančios, jų įsigyjamos arba juridinių asmenų iš gyventojų perimtos savarankiškos NT dalys (namo aukštai, atskiros Registre neįregistruotos patalpos ir pan.). Įvairios bendro naudojimo patalpos, kiti statinių ar patalpų, suformuotų kaip atskiri nekilnojamieji daiktai, priklausiniai nelaikomi atskirais NT objektais tol, kol pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymą nėra suformuoti kaip atskiri nekilnojamieji daiktai. Gyventojams priklausantis NT esantis užsienyje, nėra NTM objektas Lietuvoje.

Registre įregistruotame pastate, turėjusiame nustatytą vidutinę rinkos vertę, suformavus atskirus NT objektus – patalpas (butus), kurios taip pat įregistruojamos Registre ir kiekvienai atskirai nustatoma mokestinė vertė, mokestis toliau turėtų būti skaičiuojamas už kiekvieną suformuotą NT objektą (patalpą, butą) atskirai. Už bendro naudojimo patalpas bei priklausinius, kurie nėra savarankiški Registre registruojami objektai, NTM mokėti nereikia.

Pažymėtina, kad tuo atveju, jei gyventojas NT įsigyja pagal finansinės nuomos (lizingo), kurioje numatytas nuosavybės teisės perėjimas, pirkimo–pardavimo išsimokėtinai ar išperkamosios nuomos sutartį, NTM už tokį turtą turi mokėti gyventojas, nepaisant to, kad Valstybės įmonė Registrų centras (toliau – VĮ Registrų centras) duomenų bazėje NT savininku bus nurodyta pvz., lizingo bendrovė, pardavėjas ar kt. asmuo.

NTM objektu nelaikomas (ir todėl neapmokestinamas NTM) faktiškai nenaudojamas NT, kurio statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (toliau – SĮ) nustatyta tvarka. Tačiau jeigu NT, kurio statyba neužbaigta SĮ nustatyta tvarka, yra faktiškai naudojamas, už tokį turtą NTM turi būti mokamas.

Pažymėtina, kad pagal SĮ statyba laikoma tokia veikla, kurios tikslas – pastatyti (sumontuoti, nutiesti) naują, rekonstruoti, suremontuoti ar nugriauti esamą statinį.

Užbaigus NT statybą, NTM turi būti pradedamas skaičiuoti nuo mėnesio, kurį statinio statyba, rekonstravimas, atnaujinimas ar kapitalinis remontas buvo pripažintas baigtu SĮ nustatyta tvarka. Tuo atveju, kai, užbaigus statinio statybą, pasikeičia statinio plotas ar kiti kadastriniai rodikliai, turintys įtakos NT mokestinei vertei, mokestinė vertė perskaičiuojama ir taikoma nuo mokestinio laikotarpio, einančio po mokestinio laikotarpio, kurį įregistruoti atitinkami pakeitimai.

## Pavyzdys

Fizinis asmuo X statinio rekonstrukciją užbaigė 2020 m. spalio mėnesį. VĮ Registrų centras šio statinio naują vertę nustatė 2021 m. sausio 1 dieną.

Šiuo atveju NTM pradedamas skaičiuoti nuo mėnesio, kurį statinio rekonstravimas buvo pripažintas baigtu SJ nustatyta tvarka, t. y. nuo 2020 m. spalio mėnesio. NTM skaičiuojamas pagal iki rekonstrukcijos buvusią vertę. 2021 m. sausio 1 d. nustatčius naują rekonstruoto statinio vertę, NTM turi būti skaičiuojamas pagal naują vertę.

NTM mokėtojai (fiziniai asmenys) yra Lietuvos Respublikos piliečiai, užsienio valstybės piliečiai ir asmenys be pilietybės (nuolatiniai ir nenuolatiniai Lietuvos gyventojai), kurie turi NT Lietuvos Respublikos teritorijoje, išskyrus subjektus, kuriems numatytos NTM lengvatos. Fiziniai asmenys NTM moka už:

- 1) savo nuosavybės teise valdomą NT;
- 2) pagal finansinės nuomos (lizingo) sutartį, kurioje numatytas nuosavybės teisės perėjimas, taip pat pirkimo – pardavimo išsimokėtinai ar išperkamosios nuomos sutartį ir, jeigu duomenys apie atitinkamą sandorį yra įrašyti viešajame valstybės registre, įgyjamą NT.

Jei NT neterminuotai ar ilgesniam kaip 1 mėnesio laikotarpiui fizinis asmuo perduoda naudotis juridiniam asmeniui, tai tuo laikotarpiu NTM už tą NT mokestį turi mokėti tas juridinis asmuo. Šiuo atveju gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės ir inžinerinių statinių, neterminuotai ar ilgesniam kaip 1 mėnesio laikotarpiui perduotų naudotis juridiniam asmeniui, mokestinės vertės, skaičiuojant 150 000 eurų (arba 200 000 eurų) neapmokestinamąją ribą fiziniam asmeniui, neįtraukiamos.

### 1.3. Apmokestinamas nekilnojamas turtas

NTM objektas yra bet koks fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausantis ar įsigyjamas NT, esantis Lietuvos Respublikos teritorijoje. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatas nuosavybės teisė į NT nebesiejama su to turto teisiniu įregistravimu, todėl NTM apmokestinamas fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausantis NT net ir tuo atveju, jeigu jis nėra įregistruotas Registre.

**Gyventojai NTM moka už visą jiems nuosavybės teise priklausantį arba jų įsigyjamą NT išskyrus:**

- 1) juridiniam asmeniui neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perduotą naudotis NT (arba jo dalį);
- 2) gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinius (patalpas), žuvininkystės ir inžinerinius statinius, jeigu jų bendra vertė neviršija 150 000 eurų, o asmenims, auginantiems tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, ir asmenims, auginantiems vaiką su negalia (įvaikį) iki 18 metų, taip pat vyresnį vaiką su negalia (įvaikį), kuriam nustatytas individualios pagalbos teikimo išlaidų kompensacijos pirmo ar antro lygio poreikis, nuosavybės teise priklausantis aukščiau išvardintas NT, jeigu jų bendra vertė neviršija 200 000 eurų.

NT pagrindinės tikslinės paskirtys nurodytos Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 534, 3 – 5 prieduose.

## Pavyzdys

Gyventojui A nuosavybės teise priklauso toks NT:

- 1) vieno kambario butas, kurio mokestinė vertė 50 000 eurų;
- 2) sodo namas, kurio mokestinė vertė 20 000 eurų;
- 3) dviejų kambarių butas, kurio mokestinė vertė 130 000 eurų;

Bendra gyventojui A nuosavybės teise priklausančio NT mokestinė vertė – 200 000 eurų,

todėl gyventojas NTM mokės tik už tą dalį, kuri viršija 150 000 eurų neapmokestinamąją vertę, t. y. NTM skaičius nuo 50 000 eurų.

Gyventojui B nuosavybės teise priklauso toks NT:

- 1) sodo namas, kurio mokestinė vertė 30 000 eurų;
- 2) dviejų kambarių butas, kurio mokestinė vertė 100 000 eurų;
- 3) ferma, kurios mokestinė vertė 5 000 eurų;
- 4) garažas, kurio mokestinė vertė 5 000 eurų;
- 5) administracinės patalpos, kurių mokestinė vertė 86 000 eurų, tačiau išnuomota UAB „Y“ ilgesniam nei 1 mėnesio laikotarpiui.

Bendra gyventojui B nuosavybės teise priklausančio NT, išskyrus administracinės patalpas, vertė 140 000 eurų. Kadangi bendra NT mokestinė vertė neviršija 150 000 eurų neapmokestinamosios vertės, už šį turtą gyventojui NTM mokėti nereikės.

Už administracinės paskirties patalpas gyventojui B NTM mokėti bei deklaruoti KIT711 formoje nereikės, kadangi šios patalpos išnuomos įmonei ilgesniam nei 1 mėnesio laikotarpiui, todėl už šį turtą NTM mokėti bei deklaruoti turės UAB „Y“.

Pažymėtina, kad tuo atveju, kai fizinis asmuo NT įsigyja pagal finansinės nuomos (lizingo) sutartį, kurioje numatytas nuosavybės teisės perėjimas, taip pat pirkimo – pardavimo išsimokėtinai ar išperkamosios nuomos sutartį ir jeigu duomenys apie atitinkamą sandorį yra įrašyti viešajame valstybės registre, NTM už tokį turtą turi mokėti fizinis asmuo, nepaisant to, kad VĮ Registrų centras duomenų bazėje NT savininku bus nurodyta, pvz., lizingo bendrovė, pardavėjas ar kitas asmuo.

## II. NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESTINĖ VERTĖ

### 2.1. Nekilnojamojo turto įvertinimas

NT mokestinę vertę, taikydama NTM metodus, nustato VĮ Registrų centras.

Komercinės paskirties (t. y. administracinės, maitinimo, paslaugų, prekybos, viešbučių, poilsio, gydymo, kultūros, mokslo, sporto) ir gyvenamosios, sodų, garažų (išskyrus pramoninius), pagalbinio ūkio (namų ūkio pastatų, esančių privačiame namų valdos žemės sklype, ūkininko sodybos žemės ūkio paskirties žemės sklype, sodo sklype ir skirtų ten gyvenančių žmonių būtiniausioms nuolatinėms reikmėms) paskirties NT mokestinė vertė yra jo vidutinė rinkos vertė, nustatyta masiniu turto vertinimo būdu.

Gyvenamosios, sodų, garažų (automobilių garažų, atvirų ar uždarytų požeminių, antžeminių automobilių saugyklų, elingų) ir pagalbinio ūkio paskirties statiniai įvertinami lyginamosios vertės (pardavimo kainų analogų) metodu. Komercinės paskirties statiniai gali būti įvertinami lyginamosios vertės ir naudojimo pajamų vertės metodais.

Lietuvos Respublikos finansų ministro 2010 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. 1K-374 patvirtintos masiniu turto vertinimo būdu nustatytos mokestinės vertės galiojo iki 2020 m. gruodžio

31 d., kol įsigaliojo naujos, Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1K-442 patvirtintos mokestinės vertės, galiosiančios nuo 2021 m. sausio 1 d. iki 2025 m. gruodžio 31 d.

Kitos paskirties NT (gamybinių, pramoninių, inžinerinių ir kitų statinių) mokestinė vertė yra jo vertė, nustatyta, taikant atkuriamosios vertės (kaštų) metodą.

NT mokestinės vertės nustatymo metodai	
↓	↓
<b>Lyginamosios vertės metodu (masiniu būdu) įvertinamas NT</b>	<b>Atkuriamosios vertės (kaštų) metodu įvertinamas NT</b>
Gyvenamosios, sodų, garažų (automobilių garažų, atvirų ar uždarų požeminių, antžeminių automobilių saugyklų, elingų), pagalbinio ūkio, gydymo, kultūros, mokslo, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, poilsio ir sporto paskirčių NT.	Inžineriniai statiniai ir kitas NT, kuris nėra įvertinamas masiniu būdu.

## 2.2. Nekilnojamojo turto mokestinė vertė

Mokesčio mokėtojo prašymu VĮ Registrų centras Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo nustatyta tvarka turi parengti Registro išrašą, kuriame turi būti nurodoma NT mokestinė vertė. Fizinį asmenų pageidavimu šie išrašai vieną kartą per mokestinį laikotarpį parengiami ir įteikiami nemokamai. Masiniu būdu vertinamo NT mokestinę vertę fiziniai asmenys taip pat gali sužinoti VĮ Registrų centras interneto tinklalapyje ([Mokestinės vertės paieška | VĮ Registrų centras \(registrucentras.lt\)](https://www.registrucentras.lt)), naudodami unikalų NT numerį, nurodytą NT nuosavybės dokumentuose.

Dėl NT, kuris nėra įregistruotas Registre, gyventojai turėtų kreiptis į VĮ Registrų centras su prašymu nustatyti šio NT mokestinę vertę.

Gyventojų NT, perduoto naudotis juridiniam asmeniui, Registro išrašai su nurodyta NT mokestine verte išduodami to NT savininkams – gyventojams. Tokie išrašai taip pat gali būti išduodami ir juridiniams asmenims, kuriems perduotas minėtas NT, jeigu jie VĮ Registrų centras pateikia dokumentus, įrodančius NT perdavimo faktą. Be to, gyventojai gali juridinius asmenis informuoti apie jiems perduoto NT, kuris vertinamas, taikant masinį vertinimą, unikalų numerį, o juridiniai asmenys tokio NT mokestinę vertę galės sužinoti minėtame VĮ Registrų centras interneto tinklalapyje ([Mokestinės vertės paieška | VĮ Registrų centras \(registrucentras.lt\)](https://www.registrucentras.lt)).

Teikiant užpildytą NTM deklaraciją, pažymos (išrašo) apie NT mokestinę vertę pridėti nereikia.

## 2.3. Nekilnojamojo turto mokestinės vertės galiojimas

NTMĮ nustatyta, kad NT įvertinimas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka turi būti atliekamas ne rečiau kaip kas penkeri metai.

NT (gyvenamosios, sodų, garažų (automobilių garažų, atvirų ar uždarų požeminių, antžeminių automobilių saugyklų, elingų), pagalbinio ūkio, administracinės, maitinimo, paslaugų, prekybos, viešbučių, poilsio, gydymo, kultūros, mokslo ir sporto paskirties statinių) mokestinė vertė nustatoma, taikant masinį turto vertinimo būdą. NT masinis vertinimas buvo atliktas 2021 m. sausio 1 dieną, o nustatyta NT vertė taikoma 5 mokestinius laikotarpius, t. y. NTM turi būti

skaičiuojamas pagal naują NT mokestinę vertę, galiojančią nuo 2021 m. sausio 1 dienos iki 2025 m. gruodžio 31 dienos.

Naujai pastatyto NT, kuris įvertinamas masiniu būdu, mokestinė vertė nustatoma pagal galiojančius masinio įvertinimo žemėlapius ir modelius. Ji taip pat galioja iki kito NT masinio įvertinimo. Pavyzdžiui, administracinės paskirties pastato, pastatyto 2022 metais, mokestinė vertė nustatoma, vadovaujantis 2021 metais patvirtintais vertinimo žemėlapiais bei modeliais, ir galioja iki kito NT masinio vertinimo, kuris turėtų būti atliktas iki 2025 m. gruodžio 31 d.

Atkuriamosios vertės (kaštų) metodu nustatoma NT (gamybinių, pramoninių, inžinerinių ir kitų statinių) mokestinė vertė galioja 5 metus. Tačiau pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. rugsėjo 29 d. nutarimą Nr. 1049 „Dėl Nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo“ mokesčio mokėtojo prašymu ir lėšomis atkuriamosios vertės (kaštų) metodu NT gali būti įvertinamas ir dažniau nei kas 5 metus. Todėl gyventojai, turintys NT, kuris vertinamas atkuriamosios vertės (kaštų) metodu, gali kreiptis į VĮ Registrų centras dėl naujos jų turimo NT vertės nustatymo ir nepasibaigus NTMĮ nustatytam 5 metų laikotarpiui. Tokia naujai nustatyta NT mokestinė vertė taikoma, skaičiuojant NTM nuo kitų metų, einančių po metų, kurį naujoji vertė buvo nustatyta, sausio 1 dienos.

Minėto nutarimo 32 punkte įtvirtinta, kad tuo atveju, kai nebuvo nustatyta NT, vertinamo atkuriamosios vertės (kaštų) metodu, mokestinė vertė, kuri turėtų būti taikoma NTM už atitinkamą laikotarpį apskaičiuoti, ji gali būti nustatoma retrospektyviai. Tai reiškia, kad NT mokestinė vertė atgaline data gali būti nustatoma tik tiems mokestiniams laikotarpiams, kuriems nebuvo nustatyta to turto mokestinė vertė.

#### **2.4. Prašymai ir skundai dėl VĮ Registrų centro nustatytos nekilnojamojo turto mokestinės vertės**

Gyventojai, kurie mano, kad VĮ Registrų centras, nustatydamas NT mokestinę vertę, turėjo netikslūs duomenis, susijusius su vertinamu NT, arba vertinant NT buvo padaryta tam tikrų klaidų ir pan., turi teisę kreiptis į turto vertintoją (VĮ Registrų centras) ir pateikti skundą dėl turto vertintojo nustatytos NT mokestinės vertės.

Skundai dėl nustatytos NT mokestinės vertės pateikiami turto vertintojui (VĮ Registrų centras) per **tris mėnesius** nuo NT mokestinės vertės nustatymo (masinio vertinimo ar atkuriamosios vertės būdu) datos.

NT mokestinės vertės, apskaičiuotos masinio vertinimo būdu, nustatymo data yra NT vertinimo masiniu būdu dokumentų įsigaliojimo data (2021 m. masinio įvertinimo dokumentai patvirtinti 2021 m. sausio 1 dieną). Įregistruoto naujo NT objekto (įskaitant padalijimą, sujungimą ir atidalijimą) mokestinės vertės, apskaičiuotos masinio vertinimo būdu, nustatymo data yra NT įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data. Pažymėtina, kad NT, kurio kadastro rodikliai, turintys įtakos mokestinei vertei, pasikeitė, mokestinė vertė perskaičiuojama nuo mokestinio laikotarpio, einančio po mokestinio laikotarpio, kurį įregistruoti atitinkami pasikeitimai.

Mokestinės vertės nustatymo data yra užfiksuojama Nekilnojamojo turto mokestinės vertės išrašė arba turto vertintojo išduotoje pažymoje.

Atkuriamosios vertės (kaštų) metodu vertinamo NT mokestinės vertės nustatymo data – tai data, kada mokesčio mokėtojo prašymu yra apskaičiuojama vidutinė rinkos vertė. Vidutinės rinkos vertės nustatymo data yra užfiksuojama Nekilnojamojo turto mokestinės vertės išrašė arba turto vertintojo išduotoje pažymoje.

Gyventojai, kurie nesutinka su įvertinimu, VĮ Registrų centras gali pateikti prašymą NT mokestine verte laikyti individualiu turto įvertinimu nustatytą vertę, jei:

1) toks vertinimas atliktas, taikant NTMĮ 9 straipsnio 2 dalyje nurodytus NT vertės nustatymo metodus (atsižvelgiant į NT paskirtį – lyginamosios vertės, naudojimo pajamų ar atkuriamosios vertės metodą),

2) NT mokestinė vertė (NTMĮ 9 straipsnio 2 dalies 1 ir 2 punktuose nurodyto NT (komercinio naudojimo, gyvenamosios, sodų, garažų ir pagalbinio ūkio paskirties) – nustatyta atliekant masinį NT vertinimą, NTMĮ 9 straipsnio 2 dalies 3 ir 4 punktuose nurodyto NT (inžineriniai statiniai, gamybos, pramonės statiniai) – nustatyta atkuriamosios vertės (kaštų) metodu) skiriasi nuo NT vertės, nustatytos atlikus individualų vertinimą, daugiau kaip **20 procentų** ir

3) NT individualaus vertinimo ataskaita atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytus reikalavimus.

Prašymus NT mokestine verte laikyti NT vertę, nustatytą atlikus individualų vertinimą, kartu su individualaus vertinimo ataskaita gyventojai gali pateikti VĮ Registrų centras kiekvieną mokestinį laikotarpį per 3 mėnesius nuo jo pradžios, t. y. iki kovo 31 dienos, tačiau tik vieną kartą per mokestinį laikotarpį. Prašymai teikiami, neatsižvelgiant į tai, ar buvo atliekamas naujas NT vertinimas, ar ne. Prašymai NT mokestine verte laikyti NT vertę, nustatytą atlikus NT individualų vertinimą, gali būti teikiami tiek dėl NT, kuris vertinamas masinio vertinimo būdu, tiek ir dėl atkuriamosios vertės (kaštų) metodu vertinamo NT.

Jei NT įsigyjamas, pabaigiamas statyti, rekonstruoti, kapitališkai remontuoti ar baigiamas atnaujinti po prašymų pateikimo termino, t. y. po kovo 31 dienos, prašymai dėl tokio NT vertės pateikiami bendra tvarka, t. y. kiekvieną mokestinį laikotarpį per 3 mėnesius nuo jo pradžios.

Pažymėtina, kad skundo ar prašymo pateikimas VĮ Registrų centras stabdo NTM ir su juo susijusių sumų (t. y. baudų, delspinigių ir pan., išskyrus avansinį NTM, kurį moka tik juridiniai asmenys, ir su juo susijusias sumas) išieškojimą iki sprendimo priėmimo, o apskundimo teismui atveju – iki teismo nutarties įsiteisėjimo.

### III. NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFAI

#### 3.1. Nekilnojamojo turto mokesčio tarifai

NTMĮ gyventojams nustatyti **dviejų rūšių NTM tarifai**:

**1. Progresinis NTM tarifas** taikomas, apmokestinant fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausantį ar jų įsigyjamą gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties, žuvininkystės ir inžinerinį NT, kurių bendra vertė viršija 150 000 eurų (arba 200 000 eurų) neapmokestinamąją vertę.

Jeigu išvardintos paskirties statinių (patalpų) bendra mokestinė vertė viršija 150 000 eurų, nuo viršijančios dalies atsiranda prievolė mokėti NTM:

1) NT mokestinės vertės daliai, viršijančiai 150 000 eurų, bet neviršijančiai 300 000 eurų taikomas 0,5 proc. NTM tarifas;

2) NT mokestinės vertės daliai, viršijančiai 300 000 eurų, bet neviršijančiai 500 000 eurų, taikomas 1 proc. NTM tarifas;

3) NT mokestinės vertės daliai, viršijančiai 500 000 eurų, taikomas 2 proc. NTM tarifas.

Jeigu išvardintos paskirties statinių nuosavybės teise priklausančių fiziniams asmenims, auginantiems tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, ir asmenims, auginantiems vaiką su negalia (įvaikį) iki 18 metų, taip pat vyresnį vaiką su negalia (įvaikį), kuriam nustatytas individualios pagalbos teikimo išlaidų kompensacijos pirmo ar antro lygio poreikis, nuosavybės teise priklausančių ar jų įsigyjamų gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės statinių ir inžinerinių statinių bendra vertė, viršija 200 000 eurų neapmokestinamąją vertę, tai:

1) NT mokestinės vertės daliai, viršijančiai 200 000 eurų, bet neviršijančiai 390 000 eurų taikomas 0,5 proc. NTM tarifas;

2) NT mokestinės vertės daliai, viršijančiai 390 000 eurų, bet neviršijančiai 650 000 eurų, taikomas 1 proc. NTM tarifas;

3) NT mokestinės vertės daliai, viršijančiai 650 000 eurų, taikomas 2 proc. NTM tarifas. Šie tarifai nepriklauso nuo savivaldybės sprendimų ir NT buvimo vietos.

**2. Nuo 0,5 procento iki 3 procentų NT mokestinės vertės tarifu apmokestinamas kitų, nei išvardyta pirmame punkte, paskirčių (pvz., viešbučių, prekybos, paslaugų, administracinės paskirties ir kitos komercinės paskirties) NT, nuosavybės teise priklausantis ar įsigyjamas fizinių asmenų, jeigu neterminuotai ar ilgesniam kaip 1 mėnesio laikotarpiui nėra perduotas naudotis juridiniam asmeniui. Konkretų mokesčio tarifą, kuris galios atitinkamos savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, iki einamųjų metų liepos 1 dienos, nustato savivaldybės taryba.**

Jeigu nuo kito mokestinio laikotarpio mokestis bus skaičiuojamas, taikant naujai atlikto NT masinio vertinimo metu nustatytą vertę, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos.

Savivaldybės taryba turi teisę nustatyti kelis konkrečius NTM tarifus, kurie skirstomi, atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: NT paskirtį, naudojimą, teisinį statusą, jo techninės savybės, priežiūros būklę, apleistumą, mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį, teisinę formą ar socialinę padėtį) ar NT buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus).

Jei savivaldybės taryba iki liepos 1 dienos (arba tam tikrais atvejais iki gruodžio 1 dienos) nenustato naujų konkrečių NTM tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai. O tais atvejais, kai savivaldybės taryba kito mokestinio laikotarpio konkrečius mokesčio tarifus nustato arba pakeičia po liepos 1 dienos (arba tam tikrais atvejais iki gruodžio 1 dienos), nustatyti (pakeisti) konkretūs mokesčio tarifai savivaldybės teritorijoje taikomi dar kitą mokestinį laikotarpį po ateinančio mokestinio laikotarpio.

### Pavyzdžiai

1. Fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklauso gyvenamosios paskirties namas, kurio mokestinė vertė – 180 000 eurų, garažas, kurio mokestinė vertė 30 000 eurų, ir poilsio paskirties statiniai, kurių bendra mokestinė vertė 140 000 eurų. Bendra fiziniam asmeniui priklausančio NT mokestinė vertė – 350 000 eurų. NTM tarifų taikymas:

1) 0,5 proc. NTM bus mokamas nuo 150 000 eurų mokestinės vertės (NT mokestinės vertės dalis viršijanti 150 000, bet neviršijanti 300 000 eurų);

2) 1 proc. NTM bus mokamas nuo 50 000 eurų mokestinės vertės (NT mokestinės vertės dalis viršijanti 300 000 eurų).

2. Fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklauso gyvenamosios paskirties namas, kurio mokestinė vertė – 190 000 eurų, garažas – 50 000 eurų, ūkio patalpos – 120 000 eurų, pagalbinio ūkio statiniai – 160 000 eurų. Bendra fiziniam asmeniui priklausančio NT mokestinė vertė – 520 000 eurų. NTM tarifų taikymas:

1) 0,5 proc. NTM bus mokamas nuo 150 000 eurų mokestinės vertės (NT mokestinės vertės dalis viršija 150 000, bet neviršija 300 000 eurų);

2) 1 proc. NTM bus mokamas nuo 200 000 eurų mokestinės vertės (NT mokestinės vertės dalis viršija 300 000 eurų, bet neviršija 500 000 eurų);

3) 2 proc. NTM bus mokamas nuo 20 000 eurų (NT mokestinės vertės dalis viršija 500 000 eurų ribą).

3. Fiziniam asmeniui, auginančiam tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, nuosavybės teise priklauso gyvenamosios paskirties namas, kurio mokestinė vertė 160 000 eurų, garažas, kurio mokestinė vertė – 50 000 eurų. 0,5 proc. NTM bus mokamas nuo 10 000 eurų mokestinės vertės (160 000 + 50 000 - 200 000).



4. Fiziniam asmeniui, auginančiam tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, nuosavybės teise priklauso gyvenamosios, garažų, pagalbinio ūkio pastatai, kurių bendra mokestinė vertė – 520 000 eurų. NTM tarifų taikymas:

1) 0,5 proc. NTM bus mokamas nuo 190 000 eurų mokestinės vertės (NT mokestinės vertės dalis viršija 200 000 eurų, bet neviršija 390 000 eurų);

2) 1 proc. NTM bus mokamas nuo 130 000 eurų mokestinės vertės (NT mokestinės vertės dalis viršija 390 000 eurų, bet neviršija 650 000 eurų).

5. Fiziniam asmeniui, auginančiam tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, nuosavybės teise priklauso gyvenamosios, garažų, pagalbinio ūkio pastatai, kurių bendra mokestinė vertė – 700 000 eurų. NTM tarifų taikymas:

1) 0,5 proc. NTM bus mokamas nuo 190 000 eurų mokestinės vertės (NT mokestinės vertės dalis viršijanti 200 000 eurų, bet neviršijanti 390 000 eurų);

2) 1 proc. NTM bus mokamas nuo 260 000 eurų mokestinės vertės (NT mokestinės vertės dalis viršijanti 390 000 eurų, bet neviršijanti 650 000 eurų);

3) 2 proc. NTM bus mokamas nuo 50 000 eurų mokestinės vertės (NT mokestinės vertės dalis viršijanti 650 000 eurų).

### 3.2. Informacija apie galiojančius nekilnojamojo turto mokesčio tarifus

Savivaldybių atstovaujамųjų institucijų priimti norminiai teisės aktai (taip pat ir dėl NTM tarifų nustatymo) skelbiami vietos spaudoje arba spaudoje paskelbiamas oficialus pranešimas apie norminio teisės akto priėmimą, o visas tekstas paskelbiamas atitinkamos savivaldybės interneto tinklalapyje.

Savivaldybių interneto tinklalapių adresai skelbiami [www.savivaldybes.lt](http://www.savivaldybes.lt) tinklalapyje ([Taryba – Lietuvos savivaldybių asociacija \(lsa.lt\)](http://Taryba-Lietuvos-savivaldybiu-asociacija-lsa.lt)).

Savivaldybėse galiojantys NTM tarifai taip pat skelbiami Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – VMI) interneto tinklalapyje ([www.vmi.lt](http://www.vmi.lt); [Nekilnojamojo turto mokesčio tarifai](http://Nekilnojamojo-turto-mokescio-tarifai)).

## IV. NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO APSKAIČIAVIMAS, SUMOKĖJIMAS IR DEKLARAVIMAS

### 4.1. Nekilnojamojo turto mokesčio deklaravimo ir mokėjimo tvarka

Už gyventojams nuosavybės teise priklausančią arba įsigyjamą NT (arba jo dalį) mokestį visais atvejais turi mokėti patys gyventojai, išskyrus NT, kuris neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perduotas naudotis juridiniams asmenims. Už tokį NT mokestį turi apskaičiuoti, deklaruoti ir sumokėti juridiniai asmenys.

Už progresiniu NTM tarifu apmokestinamą, fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančią ar jų įsigyjamą gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties, žuvininkystės ir inžinerinį NT, kurio bendra vertė viršija neapmokestinamąją vertę (150 000 eurų arba 200 000 eurų), NTM gyventojas turi pats deklaruoti ir mokestį sumokėti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 15 d. Šiuo atveju gyventojas turi užpildyti Gyventojų nekilnojamojo turto mokesčio deklaraciją KIT715 formą (versija 2). Deklaracijos formą kartu su užpildymo taisyklėmis galima rasti interneto tinklalapyje [www.vmi.lt](http://www.vmi.lt) ([Gyventojų nekilnojamojo turto mokesčio deklaracija KIT715 – VMI](http://Gyventoju-nekilnojamojo-turto-mokescio-deklaracija-KIT715-VMI)) ir elektroninio deklaravimo sistemos tinklalapyje [deklaravimas.vmi.lt](http://deklaravimas.vmi.lt) ([https://deklaravimas.vmi.lt/lt/Formu\\_sarasas.aspx](https://deklaravimas.vmi.lt/lt/Formu_sarasas.aspx)). Fizinis asmuo deklaraciją (KIT715 formą (versija 2)) teikia už savo asmeninę ir / arba dalinę nuosavybės teise valdomą ar jo įsigyjamą apmokestinamąjį NT. Už asmens, vieno auginančio vaikus (įvaikius) iki 18 metų, ir su juo gyvenančių vaikų (įvaikių) nuosavybės teise priklausančią ar jų

įsigyjama apmokestinamąjį NT deklaraciją teikia asmuo, vienas auginantis vaikus (įvaikius) iki 18 metų.

Už NT, apmokestinamą pagal savivaldybių nustatytus NTM tarifus (pavyzdžiui, prekybos, paslaugų, administracinės paskirties ir kitos komercinės paskirties NT), jeigu jis nėra neterminuotai ar ilgesniam kaip 1 mėnesio laikotarpiui perduotas naudotis juridiniam asmeniui, gyventojai NTM turi patys deklaruoti ir mokesį sumokėti iki kito mokesčio laikotarpio vasario 15 d. Šis mokeskis deklaruojamas Nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT711 formoje (versija 2). Deklaracijos formą (KIT711 formą (versija 2)) kartu su užpildymo taisyklėmis galima rasti interneto tinklalapyje [www.vmi.lt](http://www.vmi.lt) ([Nekilnojamojo turto mokesčio deklaracija KIT711 – VMI](#)) ir elektroninio deklaravimo sistemos tinklalapyje [deklaravimas.vmi.lt \(https://deklaravimas.vmi.lt/lt/Formu\\_sarasas.aspx\)](https://deklaravimas.vmi.lt/lt/Formu_sarasas.aspx).

Gyventojas privalo pateikti NTM deklaracijos KIT711 formą ir tuo atveju, jei savivaldybės taryba jį atleidžia nuo viso NT mokesčio ar jį sumažina. Savivaldybės sprendimo kopijos prie deklaracijos KIT711 pridėti nereikia. Kai sprendimas atleisti nuo NTM arba šį mokesį sumažinti priimamas po deklaracijos pateikimo, tai gyventojas turi pateikti patikslintą deklaraciją KIT711.

Deklaracijos KIT711 neprivalo teikti gyventojai, kurie pagal NTM 7 straipsnio 1 dalies nuostatas yra atleisti nuo NTM (naudojantys NT socialinei globai, socialinei priežiūrai, pajamoms žemės ūkio veiklai uždirbti, švietimo darbui ir kt.), o deklaracijos KIT715 neprivalo teikti kai atitinkamos paskirties NT bendra mokesstinė vertė neviršija 150 000 eurų (arba 200 000 eurų).

Gyventojai, turintys apmokestinamojo NT keliose savivaldybėse, deklaracijoje KIT711 turi nurodyti jį visą, t. y. turi deklaruoti kiekvienoje savivaldybėje turimą NT atskirai pagal tam turtui taikomus mokesčio tarifus. VĮ Registrų centras pažymos (išrašo) apie mokesstinę vertę VMI pateikti nereikia.

Jeigu apmokestinamas NT per mokestinį laikotarpį ilgiau kaip mėnesiui buvo perduotas naudotis juridiniam asmeniui, mokeskis apskaičiuojamas proporcingai pagal tą mokesčio laikotarpio dalį (mėnesius), kurią NT valdė pats gyventojas. Tai reiškia, kad mokeskis skaičiuojamas tik už tuos mėnesius, kai NT nebuvo perduotas juridiniam asmeniui.

NTM turi būti sumokamas į vieną iš VMI biudžeto pajamų surenkamųjų sąskaitų. VMI sąskaitų, į kurias turi būti sumokamas NTM, numerius galima rasti interneto tinklalapyje [www.vmi.lt](http://www.vmi.lt) ([Sąskaitos ir įmokų kodai - VMI](#)).

#### 4.2. Gyventojų nekilnojamojo turto mokesčio įmokų kodai

Įmokų kodai
Valstybinės mokesčių inspekcijos administruojami deklaruojami mokesčiai, mokami vienu įmokos kodu
1001

#### 4.3. Juridiniams asmenims ilgiau kaip mėnesiui perduoto nekilnojamojo turto apmokestinimas

Jeigu gyventojai nuosavybės teise priklausantį ar įsigyjama NT neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perduoda naudotis juridiniams asmenims, tai NTM už tokį turtą, NTM nustatyta tvarka, privalo deklaruoti ir sumokėti juridiniai asmenys.

Jeigu fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausančiose ar įsigyjamose gyvenamosiose patalpose yra tik įregistruota įmonė (naudojamas tik patalpų adresas), tačiau patalpos nėra perduotos naudotis juridiniam asmeniui, tai už tokias patalpas NTM moka pats gyventojas, jeigu nuosavybės teise priklausančių ar įsigyjamų gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties, žuvininkystės ir inžinerinių statinių (patalpų) bendra vertė viršija neapmokestinamąją vertę. Tačiau, jeigu tokias patalpas (ar jų dalį) juridinis

asmuo faktiškai naudoja (pvz., jei patalpose veikia įmonės parduotuvė, įrengtas biuras), tai už jas ar jų dalį juridinis asmuo turi mokėti NTM kaip už NT, perimtą iš fizinių asmenų.

Gyventojai NTM, nuo juridiniams asmenims neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perduoto NT, nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį NT buvo išnuomotas ar / ir kitu būdu perduotas naudotis. NTM gyventojai vėl pradeda skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį toks NT juridinio asmens gražinamas.

#### 4.4. Nekilnojamojo turto mokesčio skaičiavimo pradžia ir pabaiga

NTM gyventojai **pradeda skaičiuoti** nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį:

- 1) įgijo nuosavybės teisę į NT;
- 2) perėmė valdyti įsigyjamą NT;
- 3) susigražino teises į įsigyjamą NT.

Kai gyventojas užbaigia NT statybą, rekonstravimą, atnaujinimą ar kapitalinį remontą, NTM už tokį NT pradedamas skaičiuoti nuo to paties mėnesio, kurį statyba, rekonstravimas, atnaujinimas ar kapitalinis remontas buvo pripažinti užbaigtais SJ nustatyta tvarka. Nuo to paties mėnesio NTM pradedamas skaičiuoti ir tuo atveju, kai neužbaigti statyti, rekonstruoti, kapitališkai remontuoti ar atnaujinti statiniai buvo faktiškai pradėti naudoti.

NTM gyventojai **nebeskaičiuoja** nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį:

- 1) perleido nuosavybės teisę į NT;
- 2) perleido teises į įsigyjamą NT;
- 3) neteko teisių į įsigyjamą NT.

Nuo to paties mėnesio gyventojas NTM neskaičiuoja, kai pradeda rekonstravimo, kapitalinio remonto ar statinio atnaujinimo darbus, bet ne anksčiau nei šiems darbams buvo išduotas statybos leidimas.

#### 1 pavyzdys

Fizinis asmuo X 2020 m. įsigijo tokį NT:

1. Iš AB „Z“ nuosavybės teise įsigijo gamybinį pastatą (turto perdavimo – priėmimo aktas pasirašytas 2020 m. vasario 14 d.).
2. 2020 m. gegužės 5 d. užbaigė nuosavybės teise priklausančio administracinės paskirties pastato statybą ir užregistravo statybos baigtumą (100 procentų).
3. 2020 m. rugpjūčio 25 d. įsigijo gyvenamąjį namą (NT perdavimo – priėmimo aktas pasirašytas 2020 m. rugsėjo 1 d.), kurio mokesstinė vertė 350 000 eurų.
4. 2020 m. rugsėjo 18 d. įsigijo poilsio paskirties vasarnamį (NT perdavimo – priėmimo aktas pasirašytas 2020 m. rugsėjo 20 d.), kurio mokesstinė vertė 120 000 eurų.
5. 2020 m. lapkričio 2 d. UAB „F“ gražino vienerių metų laikotarpiui nuomos sutartimi perduotą garažą, kurio mokesstinė vertė 8 000 eurų.

Fizinis asmuo X už 2020 m. mokesstinį laikotarpį NTM turi skaičiuoti tokia tvarka:

1. Už gamybinį pastatą – nuo 2020 m. kovo mėnesio.
2. Už administracinės paskirties pastatą – nuo 2020 m. gegužės mėnesio.
3. Už įsigytą gyvenamąjį namą ir poilsio paskirties vasarnamį – nuo 2020 m. spalio mėnesio. NTM nuo spalio mėnesio bus mokamas nuo neapmokestinamąją vertę viršijančios dalies, t. y. nuo 320 000 eurų (0,5 proc. NTM tarifas taikomas 150 000 eurų sumai, o 1 proc. NTM tarifas taikomas 20 000 eurų sumai).
4. Už juridinio asmens sugražintą garažą – nuo 2020 m. gruodžio mėnesio. Garažo mokesstinė vertė pridedama prie gyvenamojo namo ir vasarnamio bendros mokesstinės vertės ir NTM bus mokamas nuo neapmokestinamąją vertę viršijančios dalies, t. y. nuo 328 000 eurų (0,5

proc. NTM tarifas taikomas 150 000 eurų sumai, o 1 proc. NTM tarifas taikomas 28 000 eurų sumai).

## 2 pavyzdys

2020 metų sausio 1 d. fizinis asmuo X nuosavybės teise turi gyvenamąjį namą, kurio mokestinė vertė 140 000 eurų, poilsio paskirties butą, kurio mokestinė vertė 50 000 eurų (bendra šių NT vienetų mokestinė vertė 190 000 eurų) bei prekybos paskirties patalpas ir sandėlį. 2020 metais fizinis asmuo perleido šį NT:

1. Kitam fiziniam asmeniui Y balandžio 5 dieną pardavė poilsio paskirties butą (turto perdavimo – priėmimo aktas pasirašytas 2020 m. balandžio 5 d.).
2. Su AB „Z“ birželio 29 d. pasirašė prekybos paskirties patalpų pardavimo sutartį (turto perdavimo – priėmimo aktas pasirašytas 2020 m. liepos 3 d.).
3. Rugsėjo 15 d. pradėjo sandėlio rekonstrukciją.

Fizinis asmuo X 2020 m. NTM nebeskaičiuoja tokia tvarka:

1. Už poilsio paskirties butą – nuo 2020 m. gegužės mėnesio (kadangi, pardavus poilsio paskirties butą, NTM nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nuosavybės teise į NT perleido, todėl nuo gegužės mėnesio NTM nebemokamas ir už gyvenamąjį namą, nes NT vertė neviršija neapmokestinamosios NT vertės);
2. Už prekybinės paskirties patalpas – nuo rugpjūčio mėnesio;
3. Už sandėlį – nuo rugsėjo mėnesio.

### 4.5. Bendrosios nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto apmokestinimas

Bendraturčiai mokesčių turi apskaičiuoti, deklaruoti ir sumokėti proporcingai pagal jų turimą (jų įsigyjamą) NT dalį. Mokesčių už bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausantį (ar įsigyjamą) NT gali apskaičiuoti, deklaruoti ir sumokėti vienas iš bendraturčių (sutuoktinių), tačiau atsižvelgiant į tai, jog NTM 7 straipsnio 1 dalies 6 ir 7 punktuose nustatytos lengvatos taikomos individualiai, t. y. kiekvienam fiziniam asmeniui, todėl fiziniai asmenys Gyventojų nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT715 formą teikia ir NTM deklaruoja bei apskaičiuoja tik už jiems nuosavybės teise priklausančią NT dalį.

Kai Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisė įregistruota tik vieno iš sutuoktinio vardu, preziumuojama, kad NT priklauso tik vienam iš sutuoktinių ir NTM skaičiuojamas tik vienam asmeniui, t. y. NT mokestinė vertė nėra dalinama. Taigi individuali neapmokestinamoji NT vertė kiekvienam sutuoktiniui gali būti taikoma atskirai, jeigu Nekilnojamojo turto registre yra įregistruotas juridinis faktas – bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė. Todėl sutuoktiniai, norintys prisitaikyti individualią neapmokestinamąją NT vertę, turėtų kreiptis į VĮ Registrų centras bet kurį teritorinį padalinį su prašymu dėl juridinio fakto apie bendrąją jungtinę sutuoktinių nuosavybę įregistravimo.

## V. NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO LENGVATOS

### 5.1. Nekilnojamojo turto mokesčio lengvatos gyventojams

Neapmokestinamas toks gyventojų NT, kuris:

- gyventojų naudojamas pajamoms iš žemės ūkio veiklos, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų įstatyme, gauti (uždirbti);
- gyventojų naudojamas švietimo darbui, socialinei globai ir socialinei priežiūrai;
- yra kapinių teritorijoje;

- naudojamas kaip kūrybinės dirbtuvės (studijos) gyventojas, turinčio meno kūrėjo statusą, individualiai kūrybinei veiklai.

Be to, savivaldybės savo biudžeto sąskaita gali atleisti mokesčių mokėtojus (fizinius ir juridinius asmenis) nuo NTM arba jį sumažinti, tačiau šie asmenys vis tiek NTM nustatyta tvarka privalo iki kitų kalendorinių metų vasario 15 dienos pateikti NTM deklaraciją (forma KIT711).

## **5.2. Lengvata, taikoma nekilnojamajam turtui, kurio bendra mokestinė vertė neviršija neapmokestinamosios 150 000 eurų arba 200 000 eurų vertės**

NTM neapmokestinami gyventojams nuosavybės teise priklausantys ar jų įsigijami gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statiniai (patalpos), žuvininkystės statiniai ir inžineriniai statiniai, kurių bendra mokestinė vertė neviršija neapmokestinamosios vertės. Jeigu, sudėjus išvardytų paskirčių NT, bendra mokestinė vertė viršija **neapmokestinamąją vertę, nuo viršijančios dalies mokamas NTM.**

Neapmokestinamoji vertė taikoma bendrai visam nurodytos paskirties (gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės statinių ir inžinerinių statinių) NT, kuris nuosavybės teise priklauso gyventojui.

Taigi, apskaičiuojant bendrą šio NT mokestinę vertę, sudedamos gyventojas asmenine, bendrosios jungtinės nuosavybės ir / arba dalinės nuosavybės teise valdomų ar jo įsigyjamų išvardintų paskirties NT mokestinės vertės.

Jeigu gyventojas jam nuosavybės teise priklausantį (arba įgyjamą) aukščiau išvardytų paskirčių NT naudoja NTM 7 straipsnio 1 dalies 1–5 punktuose numatytais tikslais, pagal NTM 7 straipsnio 1 dalies 6 ir 7 punktą skaičiuojant šiame punkte nurodyto NT mokestinių verčių sumą, NTM 7 straipsnio 1 dalies 1–5 punktuose numatytais tikslais naudojamo NT (ar jo dalies) mokestinės vertės nėra sumuojamos.

Faktiškai nenaudojamo NT, kurio statyba neužbaigta SJ nustatyta tvarka, mokestinė vertė nėra sumuojama, apskaičiuojant neapmokestinamąją vertę, nes toks NT pagal NTM nėra mokesčio objektas. Tačiau jeigu NT, kurio statyba neužbaigta, yra faktiškai naudojamas, tokio turto mokestinė vertė įtraukiama, skaičiuojant neapmokestinamąją ribą.

Jei nuosavybės teise valdomų ar įsigyjamų gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės ir inžinerinių statinių bendra mokestinė vertė viršija neapmokestinamąją vertę, nuo viršijančios dalies gyventojas turi mokėti NTM, kuris deklaruojamas ir sumokamas iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 15 dienos.

## **5.3. Nekilnojamojo turto mokesčio lengvatų taikymas**

NT apmokestinimo lengvatos taikomos tokia tvarka:

- įgijus teisę į lengvatą, lengvata pradedama taikyti nuo to mėnesio, kurį įgyjama teisė į lengvatą. Tai reiškia, kad mokestis nebeskaiciuojamas nuo mėnesio, kurį NT pradedamas naudoti, pvz., žemės ūkio veikloje, švietimo ar kitoje veikloje, kuriai taikoma NTM lengvata;
- praradus teisę į lengvatą, lengvata nebetaikoma nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį prarandama teisė į lengvatą. Lengvata prarandama tą mėnesį, kurį NT nustoja būti naudojamas, pvz., žemės ūkio veikloje, švietimo ar kitoje veikloje, kuriai taikomos NTM 7 straipsnyje nurodytos lengvatos.