

# **Nekilnojamojo turto mokesčio apskaičiavimo, deklaravimo ir sumokėjimo tvarka už 2019 metus.**

**VMI prie FM  
Mokesčių informacijos departamentas  
2020 m.**



# Seminaro planas

- Nekilnojamojo turto mokesčio (toliau – NTM) mokėtojai
- Nekilnojamojo turto sąvoka
- Mokesčio objektas
- Mokestinė vertė
- Mokesčio tarifas
- NTM deklaravimas
- NTM sumokėjimas
- NTM lengvatos
- Teisės aktai

# NTM mokėtojai

Fiziniai asmenys

Juridiniai asmenys

# 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

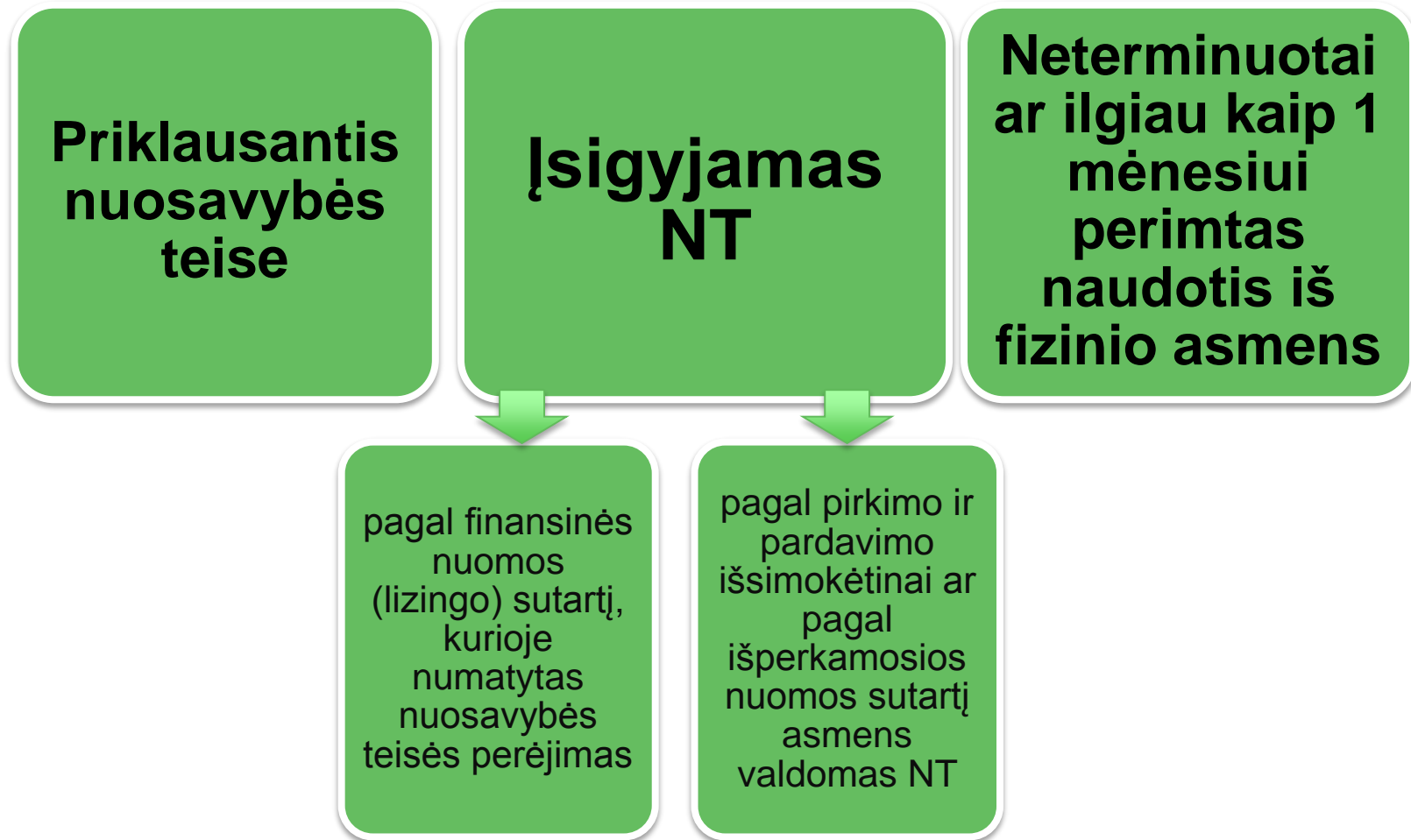
# Mokesčio objektas

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 neterminuotam laikotarpiui negyvenamosiomis patalpomis (garažu).

NTM už šį laikotarpį deklaruoja ir moka UAB.

Gyventojui už UAB perleistą naudotis garažą NTM mokėti nereikia.

# Mokesčio objektas

## *Pavyzdys*

Įmonei nuosavybės teise priklauso **kitos (komercinės)** paskirties pastatas, kurio nusidėvėjimas yra 50 proc., statinys yra fiziškai pažeistas, avarinės būklės ir nenaudojamas.

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



# Mokesčio objektas

## *Pavyzdys*

Įmonė nuosavybės teise turi aikštelę, kuri NTR įregistruota kaip inžinerinis statinys (jai suteiktas unikalus numeris). Ar turi būti apskaičiuotas bei sumokėtas NTM už 2019 metus?

Šiuo atveju įmonė už jai priklausančią aikštelę, kuri NTR įregistruota kaip inžinerinis statinys (atskiras turto objektas), turi nustatyta tvarka apskaičiuoti, deklaruoti ir mokėti NTM.

# Mokesčio objektas

## *Pavyzdys*

Įmonė nuosavybės teise turi nenaudojamą pastatą, kurį Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka nuo 2019-01-03 pradėjo rekonstruoti ir yra šį faktą pagrindžiantys dokumentai.

Ar reikia įmonei už 2019 m. mokėti NTM, jei pastato rekonstrukcija iki 2019 m. pabaigos nėra užbaigta ir pastatas nenaudojamas veikloje?

Kadangi pastatas rekonstruojamas ir nenaudojamas visus 2019 metus, tai tokiu atveju NTM neturi būti mokamas.

# Mokestinė vertė

NT vertinimą  
atlieka

**VĮ Registrų  
centras**

- NT vertinamas:
  - **masiniu** vertinimo būdu arba
  - **atkuriamosios vertės (kaštų)** metodu
    - Turto vertinimas atliekamas Vyriausybės nustatyta tvarka ne rečiau kaip kas 5 metai
    - [www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt) → Turtas ir apribojimai → NT vertinimas → Mokestinės vertės paieška.

# 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 NT  
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 verte, 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

# Mokesčio tarifas

## *Pavyzdys*

2020 metų NTM tarifai turi būti nustatyti iki 2019 m. birželio 1 d.

Savivaldybės taryba 2020 m. NTM tarifus nustatė 2019 m. gegužės 25 d., o 2019 m. spalio 10 d. šiuos **NTM tarifus pakeičia.**

Po nurodyto termino pakeitus jau nustatytus NTM tarifus, į šiuos sprendimus neatsižvelgiama ir 2020 metais toje savivaldybės teritorijoje **taikomas 0,3 procentų NTM tarifas.**

# Mokesčio tarifas

**Nuo 2020  
metų**

**pakeista  
minimali  
NTM tarifo  
riba**

**0,5-3 proc.  
NT  
mokestinės  
vertės**



# NTM deklaravimas

VMI prie FM viršininko  
2007-05-29  
įsakymu Nr. VA-40  
patvirtintos NTM  
deklaracijos formos  
KIT711 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 turimą;*
- KIT711A priedas – *Avansinis nekilnojamojo turto mokestis pagal savivaldybes .*

# NTM deklaravimas

- KIT711 formos deklaraciją turi pateikti **elektroniniu būdu**;
- Lietuvos juridiniai asmenys (toliau - JA) ir Lietuvos fiziniai asmenys (toliau – FA);
- Užsienio valstybių JA ir FA deklaraciją turi pateikti **elektroniniu būdu arba atsiųsti paštu** užpildytą popierinę deklaraciją į VMI prie FM Mokestinių prievolių departamento Deklaracijų tvarkymo ir archyvavimo skyrių adresu: Neravų g. 8, Druskininkai;

# NTM deklaravimas

## Avansinis NTM

- Jei sausio 1 dienai už nuosavą ir (ar) įsigyjamą NT apskaičiuota metinė NTM suma viršija 500 eurų
- Pateikiama 2019 m. NTM deklaracija KIT711 (02 versija) ir pildomas **KIT711A priedas** (jame deklaruojamos pirmųjų trijų ketvirčių mokėtinos avansinės sumos už 2020 m.)

# NTM deklaravimas

## 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

**KIT711  
deklaracij  
os formos  
pateikimo  
terminas**

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

# NTM sumokėjimas

Už praėjusį  
mokestinį  
laikotarpį  
(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

*JA neapmokestinamas NT*

- 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

- NT (arba jo dalis), 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. 28<sup>1</sup> dalyje (įskaitant kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamas už parduotus įsigytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus), NT, kuris visas ar kurio dalis naudojami pajamoms iš žemės ūkio veiklos;
- daugiabučių namų savininkų bendrijų, namų statybos bendrijų, garažų eksploatavimo ir sodininkų bendrijų NT (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;

# Mokesčio lengvatos

*JA neapmokestinamas NT*

- 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

- 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

## FA neapmokestinamas NT

- NT (arba jo dalis), esantis kapinių teritorijoje;
- NTM neapmokestinamas fiziniams asmenims priklausantis NT, nurodytas NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte, kai NT bendra vertė neviršija 220 000 Eur;
- NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 7 punkte išvardytiems asmenims priklausantis NT, nurodytas NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte, NTM neapmokestinamas, kai NT bendra vertė neviršija 286 000 Eur.
- Ir kitas NT išvardintas NTMĮ 7 straipsnio 1 dalyje.

# Mokesčio lengvatos

## *Pavyzdys*

Įmonė, teikianti sveikatos priežiūros paslaugas, turi nuosavybės teise jai priklausančias patalpas (kliniką), kurių dalis nuo 2019 m. liepos 1 d. yra **išnuomojama** kitam juridiniam asmeniui.

Ar įmonė (patalpų savininkė) turi mokėti NTM už nuomojamą patalpų dalį, jei nuomininkas (juridinis asmuo) tose patalpose teikia tik odontologijos paslaugas?

Kadangi įmonė (patalpų savininkė) dalį patalpų naudoja nuomai (ne sveikatos priežiūros paslaugoms teikti), tai nuomojamų patalpų dalis nuo 2019 m. rugpjūčio mėn. apmokestinama NTM.

# Mokesčio lengvatos

## *Pavyzdys*

Mažoji bendrija (toliau – MB) iš gyventojų pagal panaudos sutartį ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perėmė NT, kuris naudojamas tik sveikatos priežiūros paslaugoms teikti. Ar MB turi už 2019 metus mokėti NTM ir jį deklaruoti?

Kai iš gyventojų perimtas NT naudojamas tik sveikatos priežiūros paslaugų teikimo veiklai, tai MB gali taikyti NTM lengvatą ir to NT neapmokestinti 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?

Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – NTMI) 7 str. 2 d. 6 punkte numatyta lengvata sietina su tuo, kaip turta 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 UAB reikmėms. Priešingu atveju, lengvata netaikoma.



# Mokesčio lengvatos

## *Pavyzdys*

ŽŪB, užsiimanti gyvulininkyste, turi nuosavybės teise priklausančius du pastatus, iš kurių vienas pastatas (ferma) naudojamas žemės ūkio veikloje, o kitas (sandėlis) - nuomojamas. ŽŪB mokestinio laikotarpio pajamos iš žemės ūkio veiklos sudaro **daugiau** kaip 50 proc. bendrosios pajamos.

Ar reikia skaičiuoti ir mokėti NTM?

Tas NT (ferma), kuris naudojamas pajamoms iš žemės ūkio veiklos, pagal NTMĮ 7 str. 2 d. 9 punktą NTM neapmokestinamas.

Kitas NT (sandėlis), kuris naudojamas nuomai (ne žemės ūkio veiklai), yra apmokestinamas NTM.

# Mokesčio lengvatos

## *Pavyzdys*

Visuomeninė organizacija turi nuosavybės teise jai priklausančias patalpas, kurių 2019 metais nenaudojo. Ar pagal NTMĮ nuostatas turi būti apskaičiuotas bei sumokėtas NTM už 2019 metus?

Kadangi visuomeninei organizacijai priklausančios patalpos nebuvo naudojamos, NTMĮ numatyta lengvata netaikoma, todėl už 2019 metus ši organizacija turi apskaičiuoti ir sumokėti NTM.

# Mokesčio lengvatos

- FA kitos paskirties NT, negu išvardytas NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte (pvz., administracinės, viešbučių, prekybos ir kt.), esantis Lietuvoje, nuosavybės teise priklausantis gyventojams ar jų įsigyjamas, yra **apmokestinamas** NTMĮ nustatyta tvarka **nepriklausomai nuo jo vertės**.

# Teisės aktai

- 2005 m. birželio 7 d. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas Nr. X-233
- 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“

# Primename

- Savarankiškai aktualią informaciją mokesčių klausimais, seminarų dalijamąją medžiagą, paaiškinimus ir komentarus galite rasti – [www.vmi.lt](http://www.vmi.lt)
- Pasikonsultuoti su VMI specialistais galite telefonu 1882 arba +370 5 260 5060. Telefonu suteikta konsultacija yra lygiavertė rašytinei, nes pokalbiai yra įrašomi bei saugomi 5 metus.



- e.seminarų įrašai skelbiami VMI Youtube kanale.



Dėkojame už dėmesį