



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

Apskričių valstybinėms mokesčių
inspekcijoms

2025-07-03 Nr. RM-34065

INFORMACINIS PRANEŠIMAS DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO NR. X-233 PAKEITIMO ĮSTATYMO

Informuojame, kad 2025 m. birželio 26 d. buvo priimtas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 pakeitimo įstatymas Nr. XV-344. NTMĮ¹ atliekami šie esminiai pakeitimai:

Pakeistas NTMĮ 2 straipsnio 1 dalyje nustatytas apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto apibrėžimas ir nustatoma, jog apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamas turtas - į savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą įtrauktas nekilnojamas turtas, kuris per statinių priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas, kurio statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka ar kuris nebuvo nugriautas ir kurio naudotojas nevykdo Statybos įstatyme nustatytų statinių naudotojų ar statytojų (užsakovų) pareigų, susijusių su statinių priežiūra.

NTMĮ 2 straipsnis papildomas „Pagrindinis gyvenamasis būstas“ apibrėžimu pagal kurį tokiu turtu laikomas gyvenamasis pastatas (patalpos), kuriame (kuriose) nekilnojamojo turto savininkas - fizinis asmuo Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka yra deklaravęs gyvenamąją vietą kalendorinio mėnesio paskutinę dieną, ir tuo pačiu adresu registruoti pagalbinio ūkio paskirties pastatai (patalpos), inžineriniai statiniai, susiję su gyvenamuoju pastatu (patalpomis) bendra ūkine paskirtimi ir skirti tik nuolatiniam gyvenamojo pastato (patalpų) poreikiams tenkinti. Kai fiziniui asmeniui savivaldybės teritorijoje, kurioje yra jo deklaruota gyvenamoji vieta, nuosavybės teise nepriklauso gyvenamasis pastatas (patalpos) ar toks gyvenamasis pastatas (patalpos) nėra įsigyjamas (-os), šio įstatymo taikymo tikslais pagrindiniu gyvenamuoju būstu gali būti laikomas mėgėjų sodų, garažų, pagalbinio ūkio, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatas (patalpos), kuriame (-iose) šio nekilnojamojo turto savininkas - fizinis asmuo Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka yra deklaravęs gyvenamąją vietą kalendorinio mėnesio paskutinę dieną.

Keičiamas NTMĮ 4 straipsnis ir nustatoma, jog nekilnojamojo turto mokesčio objektas yra Lietuvos Respublikoje esantis nekilnojamas turtas išskyrus šiuos atvejus:

1) Statybos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos Respublikoje neužbaigtas statyti faktiškai nenaudojamas nekilnojamas turtas kai: nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos praėjo ne daugiau kaip 10 metų ir per 5 metus nuo nebaigto statyti nekilnojamojo turto įregistravimo Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje dienos statybos metu pasikeitę kadastro duomenys yra patikslinti Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, kaip tai nustatyta Statybos įstatymo 39 straipsnio 3 dalyje;

2) nekilnojamas turtas, sukurtas ar įgytas valdžios ir privataus subjektų partnerystės pagrindu, kaip tai apibrėžiama Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, kol vykdoma atitinkama valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis ir šis nekilnojamas turtas naudojamas pagal toje sutartyje nustatytą paskirtį.

¹ Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas.

Informaciją apie asmens duomenų tvarkymą galima rasti adresu www.vmi.lt skiltyje [Asmens duomenų sauga](#).

NTMĮ 6 straipsnio 2 dalis papildoma kriterijais, kuriais remdamosi savivaldybių tarybos gali diferencijuoti nekilnojamojo turto mokesčio tarifus („nekilnojamojo turto mokestinę vertę“, „nekilnojamojo turto technines savybes, įskaitant energinį naudingumą“).

Keičiamos NTMĮ 6 straipsnio nuostatos reglamentuojančios nekilnojamojo turto mokesčio tarifų nustatymą / taikymą apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui ir nustatoma, jog savivaldybės taryba apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant NTMĮ 6 straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus, nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 1 iki 5 procentų šio turto mokestinės vertės *mutatis mutandis* NTMĮ 2 dalyje nustatyta tvarka.

NTMĮ 6 straipsnis papildomas nuostata, jog savivaldybės taryba nustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius), ne mažesnę (mažesnius) nei 450 000 eurų, atsižvelgiant į vieną ar abu kriterijus: nekilnojamojo turto mokestinę vertę, fizinio asmens ekonominę, socialinę padėtį. Be to, nustatyta, jog savivaldybės taryba pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai neapmokestinamąjį dydį, nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 0,1 iki 1 procento pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės, atsižvelgdama į tuos pačius kriterijus, kokie taikomi neapmokestinamojo dydžio nustatymui, t. y. į nekilnojamojo turto mokestinę vertę bei fizinio asmens ekonominę, socialinę padėtį. Neapmokestinamųjų dydžių ir šių tarifų nustatymui *mutatis mutandis* taikoma NTMĮ 6 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka.

Taip pat nustatoma (NTMĮ 6 straipsnio 6 dalis), jog fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių ar jų įsigyjamų, išskyrus pagrindinį gyvenamąjį būstą, vienbučių, dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių, gyvenamųjų (butų), mėgėjų sodų, garažų, gyvūnams auginti, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, augalams auginti, pagalbinių ūkio, mokslo, religinių, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatų (patalpų) ir inžinerinių statinių (įskaitant žuvininkystės statinius) bendros mokestinės vertės daliai:

- 1) neviršijančiai 50 000 eurų, taikomas 0 procentų mokesčio tarifas;
- 2) viršijančiai 50 000 eurų, tačiau neviršijančiai 200 000 eurų, taikomas 0,2 procento mokesčio tarifas;
- 3) viršijančiai 200 000 eurų, tačiau neviršijančiai 400 000 eurų, taikomas 0,4 procento mokesčio tarifas;
- 4) viršijančiai 400 000 eurų, tačiau neviršijančiai 600 000 eurų, taikomas 0,6 procento mokesčio tarifas;
- 5) viršijančiai 600 000 eurų, tačiau neviršijančiai 1 000 000 eurų, taikomas 0,8 procento mokesčio tarifas;
- 6) viršijančiai 1 000 000 eurų, taikomas 1 procento mokesčio tarifas.

NTMĮ 6 straipsnis papildomas nauja 8 dalimi ir nustatoma, jog papildomas 0,2 procento mokesčio tarifas taikomas nekilnojamojo turto, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant NTMĮ 6 straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus, mokestinei vertei.

NTMĮ 7 straipsnis papildomas nauja nekilnojamojo turto mokesčio lengvata, kuri nustato, jog nekilnojamojo turto mokesčiu neapmokestinamas nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), kuri iki žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos buvo naudotas pajamoms iš žemės ūkio veiklos gauti (uždirtbti), 5 metus nuo žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos. Ši nekilnojamojo turto mokesčio lengvata taikoma tiek fizinio asmens nuosavybės teise priklausančiam ar įsigyjamam nekilnojamajam turtui, tiek juridinio asmens nuosavybės teise priklausančiam ar įsigyjamam nekilnojamajam turtui bei neterminuotai arba ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui iš fizinio asmens perimtam naudotis nekilnojamajam turtui.

Be to, NTMĮ 7 straipsnyje nustatoma, kad nekilnojamojo turto mokestis nemokamas, kai jis neviršija 5 eurų.

NTMĮ 11 straipsnis papildomas nauja dalimi nustatančia, jog atsakingos savivaldybių institucijos savivaldybių tarybų sprendimus dėl mokesčio tarifų, neapmokestinamojo dydžio nustatymo, mokesčio lengvatų, priimtus šio įstatymo 6 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka, ir duomenis, kurių reikia mokesčiui apskaičiuoti, pateikia centriniam mokesčių administratoriui per mėnesį nuo šių sprendimų priėmimo dienos.

Keičiama NTMĮ 12 straipsnio 4 dalis, kuri nustato, jog atitinkamo mokestinio laikotarpio mokestį už fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančią arba jų įsigyjamą nekilnojamąjį turtą apskaičiuoja, mokesčio deklaracijos formą užpildo ir mokesčio mokėtojams pateikia mokesčių administratorius iki kitų kalendorinių metų kovo 1 dienos, išskyrus atvejus, kai mokesčio mokėtoju neįvyksta prievolė mokėti mokesčio pagal šio įstatymo 7 straipsnio 5 dalį. Atitinkamai pakeista ir šio straipsnio 8 dalis, kuri nustato, jog fiziniai asmenys nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijoje apskaičiuotą mokesčio sumą turi sumokėti iki kitų kalendorinių metų kovo 15 dienos.

Pakeičiama NTMĮ 13 straipsnio 3 dalis, kurioje nustatoma, jog nekilnojamojo turto mokestis, kuris apskaičiuojamas taikant NTMĮ 6 straipsnio 6 ir 8 dalyse nustatytus tarifus, įskaitomas į valstybės biudžetą.

Atkreiptinas dėmesys, jog NTMĮ pakeitimo įstatymu nustatyta, jog savivaldybių tarybos iki 2025 m. gruodžio 1 d. nustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius) ir pagrindiniam gyvenamajam būstui taikomą mokesčio tarifą (tarifus). Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustato nurodyto dydžio ir mokesčio tarifo (tarifų), 2026 metais jos teritorijoje pagrindiniam gyvenamajam būstui galioja 0,1 procento mokesčio tarifas pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai 450 000 eurų. Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustato mokesčio tarifo (tarifų), 2026 metais jos teritorijoje galioja 0,1 procento mokesčio tarifas neapmokestinamąjį dydį viršijančiai pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinei vertei. Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamojo dydžio, 2026 metais savivaldybės tarybos nustatytas mokesčio tarifas (tarifai) jos teritorijoje taikomas pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai 450 000 eurų.

Šie NTMĮ pakeitimai įsigalios nuo 2026 m. sausio 1 d. ir taikomi apskaičiuojant ir deklaruojant 2026 m., taip pat ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį.

Nuo 2031 m. sausio 1 d. įsigalios nauja NTMĮ 6 straipsnio redakcija pagal kurią nebeliks nuostatos nustatančios fizinių asmenų nuosavybės teise priklausančių ar jų įsigyjamų vienbučių, dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių, gyvenamųjų (butų), mėgėjų sodų, garažų, gyvūnams auginti, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, augalams auginti, pagalbinio ūkio, mokslo, religinių, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatų (patalpų) ir inžinerinių statinių (įskaitant žuvininkystės statinius) bendros mokestinės vertės daliai taikytino progresinio nekilnojamojo turto mokesčio tarifo. Todėl nuo 2031 m. sausio 1 d. aukščiau išvardytas turtas bus apmokestinamas įprasta NTMĮ nustatyta tvarka, t. y. vadovaujantis NTMĮ 6 straipsnio 1 bei 2 dalimis.

Taip pat, nuo 2031 m. sausio 1 d. įsigalios NTMĮ 13 straipsnio 3 dalies pakeitimas nustatantis, jog nekilnojamojo turto mokestis, kuris apskaičiuojamas taikant šio įstatymo 6 straipsnio 7 dalyje nustatytą tarifą, įskaitomas į valstybės biudžetą, t. y. tik papildomas 0,2 proc. nekilnojamojo turto mokesčio tarifas bus įskaitomas į valstybės biudžetą.