

NTMĮ 7 straipsnio 2 dalies 1 punkto komentaro (apibendrinto paaiškinimo) pakeitimo projektas:

1) užsienio valstybių diplomatinių atstovybių ir konsulinių įstaigų, pagal tarptautinę teisę specialų statusą turinčių subjektų ar kitų subjektų, su kuriais Lietuvos Respublikos tarptautinis bendradarbiavimas atitinka Lietuvos Respublikos Seimo priimtuose teisės aktuose nustatytus užsienio politikos ir nacionalinio saugumo tikslus, atstovybių, akredituotų Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, tarptautinių tarpvyriausybinių organizacijų ar jų atstovybių nekilnojamas turtas;

Komentaras

Nesvarbu, kokiais tikslais NT naudojamas, NTM neapmokestinamas visas užsienio valstybių diplomatinių atstovybių ir konsulinių įstaigų, pagal tarptautinę teisę specialų statusą turinčių subjektų ar kitų subjektų, su kuriais Lietuvos Respublikos tarptautinis bendradarbiavimas atitinka Lietuvos Respublikos Seimo priimtuose teisės aktuose nustatytus užsienio politikos ir nacionalinio saugumo tikslus, atstovybių, akredituotų Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka, tarptautinių tarpvyriausybinių organizacijų ar jų atstovybių nuosavybės teise priklausantis ar šių asmenų iš fizinių asmenų perimtas NT.

NTMĮ 12 straipsnio 6 dalies 2 punkto komentaro (apibendrinto paaiškinimo) pakeitimo projektas:

2) juridiniai asmenys mokesčio nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kuri nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą perleido, perleido teises į įsigyjamą nekilnojamąjį turtą ar šių teisių neteko, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kuri nekilnojamąjį turtą gražino; fiziniai asmenys mokesčio nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kuri nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą perleido, perleido teises į įsigyjamą nekilnojamąjį turtą ar šių teisių neteko, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kuri nekilnojamąjį turtą perdavė juridiniam asmeniui.

Komentaras

1. Juridiniai asmenys NTM nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kuri:

1) perleista nuosavybės teisė į NT;

2) perleistos teisės į įsigyjamą NT ar tokios teisės neteko;

3) juridinis asmuo gražina neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perimtą NT (ar jo dalį), nuosavybės teise priklausanti fiziniam asmeniui ar jo įsigyjama.

3 pavyzdys

UAB „Y“ 2020 m. prarado tokį NT:

1. AB „Z“ pardavė turėtą nuosavybės teise gamybinį pastatą (turto perdavimo - priėmimo aktas pasirašytas 2020 m. rugpjūčio 11 d.).

2. 2020 m. rugsėjo 11 d. nutraukė gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį su fiziniu asmeniu ir jam šias patalpas gražino.

3. 2020 m. spalio 25 d. perleido teises į išperkamosios nuomos būdu įgyjamas prekybinės paskirties patalpas. Duomenys apie pasikeitusį įsigyjantįjį asmenį viešajame valstybės registre įrašyti 2020 m. gruodžio 5 d.

UAB „Y“ 2020 m. NTM už prarastą NT neskaičiuoja tokia tvarka:

1. Už gamybinį pastatą – nuo 2020 m. rugsėjo mėnesio;

2. Už gyvenamąsias patalpas – nuo 2020 m. spalio mėnesio;

3. Už prekybines patalpas – nuo 2020 m. lapkričio mėnesio.

2. Fiziniai asmenys NTM nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kuri:

1) perleista nuosavybės teisė į NT;

2) perleistos teisės į įsigyjamą NT ar tokios teisės neteko;

3) nuosavybės teise priklausanti ar įsigyjama NT (arba jo dalį) fizinis asmuo perduoda juridiniam asmeniui naudotis neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui.

4 pavyzdys

2020 metų sausio 1 d. fizinis asmuo X nuosavybės teise turi gyvenamąjį namą, kurio mokestinė vertė 250 000 eurų, poilsio paskirties butą, kurio mokestinė vertė 100 000 eurų (bendra šių NT vienetų mokestinė vertė 350 000 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. UAB „F“ nuo rugsėjo 15 d. metams išnuomojo sandėlį.

Fizinis asmuo X 2020 m. NTM nebeskaičiuoja tokia tvarka:

1. Už poilsio paskirties butą - nuo 2020 m. gegužės mėnesio;

2. Už prekybinės paskirties patalpas - nuo rugpjūčio mėnesio;

3. Už sandėlį - nuo spalio mėnesio.

Pažymėtina, kad fiziniai asmenys nuo nuosavybės teise priklausančių ar jų įsigyjamų gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės ir inžinerinių statinių, esančių Lietuvos Respublikos teritorijoje, kurių bendra vertė (susumavus nekilnojamojo turto vienetų mokestines vertes) viršija 150 000 eurų (arba 200 000 eurų), NTM nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį perleido nuosavybės teise į minėtų paskirčių NT, perleido teises į įsigyjamą minėtų paskirčių NT ar šių teisių neteko ar minėtų paskirčių NT fizinis asmuo perdavė naudotis juridiniam asmeniui neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui ir NT mokestinė vertė nebeviršija 150 000 eurų (arba 200 000 eurų).

5 pavyzdys

2020 m. sausio 1 d. fizinis asmuo X nuosavybės teise turi gyvenamąjį namą, kurio mokestinė vertė 145 000 eurų, ir garažą, kurio mokestinė vertė 10 000 eurų (bendra šių NT vienetų mokestinė vertė 155 000 eurų). Fizinis asmuo 2020 m. gegužės 20 d. pardavė garažą. Fizinis asmuo NTM už 2020 m. skaičiuoja taip:

- už sausio – gegužės mėnesius, nuo neapmokestinamąjį dydį viršijančios dalies, t. y. nuo 5 000 eurų (155 000 – 150 000);

- nebeskaičiuoja nuo birželio mėn., kadangi nuosavybės teise turimo NT, išvardinto NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte, bendra vertė nebeviršija 150 000 eurų.

2020 m. sausio 1 d. fizinis asmuo Y nuosavybės teise turi gyvenamąjį namą, kurio mokestinė vertė 145 000 eurų, ir poilsio paskirties NT, kurio mokestinė vertė 90 000 eurų (bendra šių NT vienetų mokestinė vertė 235 000 eurų). Fizinis asmuo 2020 m. liepos 20 d. perdavė poilsio paskirties NT juridiniam asmeniui. Fizinis asmuo NTM už 2020 m. skaičiuoja taip:

- už sausio – liepos mėnesius, nuo neapmokestinamąjį dydį viršijančios dalies, t. y. nuo 85 000 eurų (235 000 – 150 000);
- nebeskaičiuoja nuo rugpjūčio mėn., kadangi nuosavybės teise turimo NT, išvardinto NTMI 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte, bendra vertė nebeviršija 150 000 eurų.

NTMĮ 14 straipsnio 3 dalies komentaro (apibendrinto paaiškinimo) pakeitimo projektas:

3. Mokestis už nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio įstatymo 6 straipsnio 4 ir 5 dalyse nustatytus tarifus, įskaitomas į valstybės biudžetą.

Komentaras

Nekilnojamojo turto mokestis už NT, kuris apmokestinamas taikant NTMĮ 6 str. 4 ir 5 dalyse nustatytus tarifus (t. y. už fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančius ar jų įsigyjamus gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinius (patalpas), žuvininkystės statinius ir inžinerinius statinius, kurių bendra vertė viršija 150 000 eurų arba asmenims, auginantiems tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, ir asmenims, auginantiems neįgalų vaiką (įvaikį) iki 18 metų, taip pat vyresnį neįgalų vaiką (įvaikį), kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos poreikis, nuosavybės teise priklausančio ar jų įsigyjamo minėto turto bendra vertė viršija 200 000 eurų), įskaitomas į valstybės biudžetą.