



## VALSTYBINĖ MOKESČIŲ INSPEKCIJA PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJOS

2021-01-14 Nr. (18.40-31-1 Mr) RM-1840

### INFORMACINIS PRANEŠIMAS DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO, VERTINAMO MASINIU BŪDU, MOKESTINIŲ VERČIŲ NUSTATYMO

Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos informuoja, jog Lietuvos Respublikos finansų ministro 2020 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. 1K-442 patvirtinti Lietuvos Respublikos savivaldybių teritorijų ir Lietuvos Respublikos teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo dokumentai. Todėl, nuo 2021 m. sausio 1 d. juridiniai ir fiziniai asmenys nekilnojamojo turto mokestį už nekilnojamąjį turtą (toliau - NT), vertinamą masiniu būdu, apskaičiuoja pagal Valstybės įmonės „Registrų centras“ (toliau - VĮ „Registrų centras“) nustatytas naujas mokestines vertes.

Primename, jog NT mokestinę vertę galima sužinoti VĮ „Registrų centras“ svetainėje <https://www.registrucentras.lt/masvert/paieska-un> įvedus NT unikalų numerį, jeigu NT unikalus numeris nėra žinomas, jį galima sužinoti VĮ „Registrų centras“ svetainėje <https://www.registrucentras.lt/ntr/p/> suvedus NT adresą. Be to, NT mokestinę vertę galima sužinoti užsisakant Nekilnojamojo turto registro išrašą elektroniniu būdu per VĮ „Registrų centras“ klientų savitarnos sistemą (<https://www.registrucentras.lt/savitarna/>) arba el. paštu išsiuntus užpildytą ir e. parašu pasirašytą laisvos formos prašymą el. pašto adresu [info@registrucentras.lt](mailto:info@registrucentras.lt), arba atvykus į artimiausią VĮ „Registrų centras“ klientų aptarnavimo padalinį.

Paminėtina, jog NT masinio vertinimo būdu vertinamas NT, kuris yra nurodytas NTMĮ 9 str. 2 d. 1 ir 2 punktuose, t. y. komercinio naudojimo NT, gyvenamosios, sodų, garažų (automobilių garažų, atvirų ar uždarytų požeminių, antžeminių automobilių saugyklų, elingų) ir 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.

Atkreipiame dėmesį, jog vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 8 str. 2 dalies nuostatomis, NT mokestine verte gali būti laikoma NT vertė, nustatyta atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą, jeigu šis individualus vertinimas buvo atliktas taikant NTMĮ 9 str. 2 dalyje nurodytus nekilnojamojo turto vertės nustatymo metodus, turto vertintojo nustatyta (patvirtinta) nekilnojamojo turto mokestinė vertė daugiau kaip 20 procentų skiriasi nuo šio nekilnojamojo turto vertės, nustatytos atlikus individualų vertinimą, ir nekilnojamojo turto individualaus vertinimo ataskaita atitinka Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatytus reikalavimus. Todėl tie mokesčių mokėtojai, kurių netenkina VĮ „Registrų centras“ naujai nustatyta mokestinė vertė, turi teisę teikti prašymą su NT individualaus vertinimo ataskaita per 3 mėnesius nuo mokestinio laikotarpio pradžios (iki kovo 31 dienos), kad NT vertė būtų laikoma vertė, nustatyta atlikus to turto individualų vertinimą. Šiuos prašymus VĮ „Registrų centras“ išnagrinėja ir sprendimą priima per keturis mėnesius nuo prašymo gavimo dienos. VĮ „Registrų centras“ sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Fiziniai asmenys NT mokesį už gyvenamosios paskirties NT (vertinamą masiniu būdu), kuris apmokestinamas taikant NTMĮ 6 str. 4 ir 5 dalyse<sup>1</sup> nustatytus tarifus<sup>2</sup>, pagal naujas mokesines vertes turės apskaičiuoti, sumokėti ir deklaruoti iki einamojo mokesčio laikotarpio gruodžio 15 dienos, t. y. iki 2021 m. gruodžio 15 d., o už kitos paskirties NT (nei išvardintą NTMĮ 7 str. 1 d. 6 punkte) turės apskaičiuoti ir sumokėti iki 2022 m. vasario 15 d.

Papildomai primename, jog pagal NTMĮ 11 str. 1 dalį, Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenis, reikalingus mokesčiui apskaičiuoti, turto vertintojas pateikia vietos mokesčių administratoriui, šioje dalyje nustatytais terminais.

Atsižvelgiant į tai, jog NTMĮ 7 str. 1 d. 6 bei 7 punkte<sup>3</sup> nustatytas NT neapmokestinamasis dydis taikomas individualiai (fiziniam asmeniui), fiziniai asmenys, turintys NT, kuris buvo įgytas, pasistatytas ar yra įsigyjamas santuokoje, tačiau Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teise įregistruota tik vieno iš sutuoktinių vardu, ir norintys pasinaudoti taikoma individualia NT neapmokestinamąją verte, turi kreiptis į VĮ „Registrų centras“ bet kurį teritorinį padalinį su prašymu, pateikiant abiejų sutuoktinių pasirašytą sutikimą dėl juridinio fakto apie bendrąją jungtinę sutuoktinių nuosavybę įregistravimo. Neįregistravus bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės Nekilnojamojo turto registre, VMI prie FM preziumuos (vadovaudamasi Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis), jog NT nuosavybės teise priklauso tik vienam iš sutuoktinių ir mokesį apskaičiuos tik tam vienam fiziniam asmeniui, t. y. NT vertė nebus dalinama sutuoktiniams lygiomis dalimis.

Atkreipiame dėmesį, jog juridiniai asmenys, kurie kalendorinių metų sausio 1 dieną turi nuosavo ir (arba) įsigyjamo NT, už 2021 metų mokesinį laikotarpį mokėdami avansinius mokesčius turi vadovautis nuo 2021 m. sausio 1 d. įsigaliojusiomis naujomis mokesčinėmis vertėmis, jei turtas vertinamas masiniu būdu. Tačiau, jei einamaisiais kalendoriniais metais NT mokesčinė vertė yra didesnė už praėjusiais kalendoriniais metais buvusią mokesčinę vertę, avansinis mokeskis už tą NT gali būti skaičiuojamas pagal praėjusiais kalendoriniais metais buvusią NT mokesčinę vertę.

Taip pat pažymime, jog pagal NTMĮ 12 str. 3 dalį, jeigu NT mokesčio suma, apskaičiuota pagal einamųjų kalendorinių metų sausio 1 dieną juridinio asmens turimo apmokestinamojo NT, už kurį pagal NTMĮ nuostatas jis privalo mokėti NT mokesį, mokesčinę vertę taikant NTMĮ 6 str. nustatytą mokesčio tarifą, neviršija 500 eurų, juridinis asmuo avansinio mokesčio neprivalo mokėti.

Atkreipiame dėmesį, jog juridiniai asmenys NT mokesį pagal naujas mokesčines vertes, už NT, vertinamą masiniu būdu, turės apskaičiuoti, sumokėti ir deklaruoti iki 2022 m. vasario 15 d.

Teisės departamento direktorė

Rasa Virvilienė

<sup>1</sup> Už gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinius (patalpas), žuvininkystės statinius ir inžinerinius statinius.

<sup>2</sup> Pagal NTMĮ 6 straipsnio 4 dalį, fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių ar jų įgyjamų gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės statinių ir inžinerinių statinių mokesčinės vertės daliai, viršijančios: 1) neapmokestinamąjį dydį (150 000 eurų), tačiau neviršijančią 300 000 eurų, taikomas 0,5 proc. mokesčio tarifas; 2) 300 000 eurų, tačiau neviršijančią 500 000 eurų, taikomas 1 proc. mokesčio tarifas; 500 000 eurų, taikomas 2 proc. mokesčio tarifas. O pagal šio straipsnio 5 dalį, 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 aukščiau minėto NT mokesčinės vertės daliai, viršijančios: 1) 1) neapmokestinamąjį dydį (200 000 eurų), tačiau neviršijančią 390 000 eurų, taikomas 0,5 proc. mokesčio tarifas; 2) 390 000 eurų, tačiau neviršijančią 650 000 eurų, taikomas 1 proc. mokesčio tarifas; 650 000 eurų, taikomas 2 proc. mokesčio tarifas.

<sup>3</sup> Pagal NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 punkto nuostatas NT mokesčiu neapmokestinamas NT - fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių ar jų įgyjamų gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės statinių ir inžinerinių statinių bendra vertė, neviršija 150 000 eurų. Šios dalies 7 punkte nustatyta, jog NT mokesčiu neapmokestinamas NT - 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 šios dalies 6 punkte nurodyto NT bendra vertė, neviršijanti 200 000 eurų.