



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

Apskričių valstybinėms mokesčių
inspekcijoms

2022-05-26 Nr. (18.40-31-1 Mr) RM-19805

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO ĮSTATYMO KOMENTARO
(APIBENDRINTO PAAIŠKINIMO) PAKEITIMO**

Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 25 straipsnio 1 dalies 2 punktu ir Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos finansų ministro 1997 m. liepos 29 d. įsakymu Nr. 110, parengė Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 2 straipsnio 9 dalies, 3 straipsnio 2 dalies, 4 straipsnio, 7 straipsnio 1 dalies 1, 3 ir 4 punktų, 7 straipsnio 2 dalies 3, 4, 7, ir 9 punktų, 12 straipsnio komentaro (apibendrinto paaiškinimo) pakeitimus, kuriais siekiama suvienodinti taikymo tvarką bei buvo atlikti redakcinio pobūdžio pakeitimai.

Nuostatos suderintos su Lietuvos Respublikos finansų ministerija 2022-04-29 raštu Nr. ((14.41Mr)-5K-2120967)-6K-2202636.

PRIDEDAMA.

1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio 2 straipsnio 9 dalies, 3 straipsnio 2 dalies, 4 straipsnio, 7 straipsnio 1 dalies 1, 3 ir 4 punktų, 7 straipsnio 2 dalies 3, 4, 7, ir 9 punktų, 12 straipsnio komentaro (apibendrintų paaiškinimų) pakeitimo lyginamasis variantas, 14 lapų.
2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio 2 straipsnio 9 dalies, 3 straipsnio 2 dalies, 4 straipsnio, 7 straipsnio 1 dalies 1, 3 ir 4 punktų, 7 straipsnio 2 dalies 3, 4, 7, ir 9 punktų, 12 straipsnio komentaras (apibendrintų paaiškinimų) atsižvelgus į pakeitimus, 13 lapų.

Viršininko pavaduotojas

Martynas Endrijaitis

Mantas Mickevičius, tel. (8 5) 268 7950, Mantas.Mickevicius@vmi.lt



**VALSTYBINĖ
MOKESČIŲ
INSPEKCIJA**

Biudžetinė įstaiga,
Vasario 16-osios g. 14,
LT-01107 Vilnius

Tel. (8 5) 2668 200,
El. p. vmi@vmi.lt,
www.vmi.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre,
Kodas 188659752

1. NTMĮ 2 straipsnio 9 dalies komentaro pakeitimas:

9. Švietimo darbas – veikla, kuri pagal Lietuvos Respublikos švietimo įstatymą laikoma švietimo darbu.

Komentaras

Ši sąvoka naudojama nustatant NTM lengvatas.

Pagal Lietuvos Respublikos švietimo įstatymo 2 straipsnio 34 dalį, švietimo teikėjas – tai mokykla, laisvasis mokytojas arba kitas švietimo teikėjas (įstaiga, įmonė, organizacija, taip pat valstybės narės juridinis asmuo ar kita organizacija, ar jų padaliniai, įsteigti Lietuvos Respublikoje, kuriems švietimas nėra pagrindinė veikla), Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka turintys teisę vykdyti švietimą.

2. NTMĮ 3 straipsnio 2 dalies komentaro pakeitimas:

2. Mokestį už įsigyjamą nekilnojamąjį turtą moka šį turtą įsigyjantis fizinis ar juridinis asmuo, jeigu duomenys apie atitinkamą sandorį yra įrašyti viešajame valstybės registre.

Komentaras

NTM už pagal finansinės nuomos (lizingo) sutartį, kurioje numatytas nuosavybės teisės perėjimas, pagal pirkimo – pardavimo išsimokėtinai arba išperkamosios nuomos sutartį įsigyjamą NT (plačiau žr. NTMĮ 2 straipsnio 3 dalies komentarą) moka ne faktinis šio turto savininkas, o jį įsigyjantis asmuo. NTM už įsigyjamą NT įsigyjantis asmuo (tiek fizinis, tiek juridinis asmuo) pradeda skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį faktiškai perima valdyti įsigyjamą NT. Tam, kad ši nuostata būtų taikoma, informacija apie atitinkamą sandorį (lizingo, pirkimo–pardavimo išsimokėtinai, išperkamosios nuomos) turi būti užfiksuota viešajame valstybės registre (Nekilnojamojo turto registre). Kitaip tariant, Nekilnojamojo turto registre turi būti įregistruota sandorį patvirtinanti sutartis.

1 pavyzdys.

Įmonė A iš lizingo bendrovės pagal finansinės nuomos sutartį (kurioje numatytas nuosavybės teisės perėjimas) 2020 m. vasario mėnesį perėmė valdyti ir naudotis lizingo bendrovei nuosavybės teise priklausančią sandėlį. Sutartis apie sandorį viešajame valstybės registre buvo užregistruota 2020 m. balandžio mėnesį.

Tokiu atveju, NTM už sandėlį iki 2020 m. vasario mėnesio (imtinai) turi mokėti lizingo bendrovė, kuriai nuosavybės teise priklauso statinys. Nepaisant to, kad sutartis valstybės registre užregistruota tik 2020 m. balandžio mėnesį, nuo 2020 m. kovo mėnesio (imtinai) NTM už sandėlį turi mokėti pagal finansinės nuomos sutartį šį NT perėmusi įmonė A.

2 pavyzdys.

Įmonė B iš įmonės C pagal išperkamosios nuomos sutartį 2020 m. sausio mėnesį perėmė valdyti gamybines patalpas. Sutartyje buvo numatyta, kad įmonei B nuosavybės teisė į šį turtą pereis sumokėjus sutartyje numatytas įmokas 2021 m. gruodžio mėnesį. Išperkamosios nuomos sutartis viešajame valstybės registre iki nuosavybės teisės perėjimo taip ir nebuvo užregistruota.

Tokiu atveju NTM už gamybines patalpas iki 2021 m. gruodžio mėnesio (imtinai) privalo mokėti įmonė C. O nuo 2022 m. sausio mėnesio (imtinai) NTM privalo mokėti įmonė B.

3 pavyzdys.

2020 m. lapkričio mėnesį gyventojas pagal pirkimo–pardavimo išsimokėtinai sutartį, kuri tą patį mėnesį buvo įregistruota Nekilnojamojo turto registre, iš įmonės X perėmė valdyti garažą.

Pirkimo – pardavimo išsimokėtinai sutartyje buvo numatyta, kad sumokėjus sutartyje nurodytą sumą (iki 2022 m. kovo 31 d.) nuosavybės teisė į garažą pereina fiziniam asmeniui.

NTM iki 2020 metų lapkričio 30 d. už garažą moka įmonė X. Nuo 2020 m. gruodžio 1 d. prievolė mokėti NTM pereina garažą įsigyjančiam fiziniam asmeniui. Garažo paskirties NT, nuosavybės teise priklausantis ar įsigyjamas fizinio asmens, yra NTM mokesčio objektas ir apmokestinamas NTM, jeigu jo mokesstinę vertę pridėjus prie kitų fizinio asmens turimų ar įsigyjamų gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės ir inžinerinių statinių bendra mokesstinė vertė viršija 150 000 eurų arba 200 000 eurų (plačiau žr. NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 arba 7 punktų komentarus).

3. NTMĮ 4 straipsnio komentaro pakeitimas (1 ir 2 punktų apibendrintas paaiškinimas (komentaras) nekeičiamas):

Mokesčio objektas yra nekilnojamasis turtas, esantis Lietuvos Respublikoje, išskyrus:

Komentaras

NTM objektas yra Lietuvos Respublikoje esantis, NT apibrėžimą atitinkantis daiktas (žr. NTMĮ 2 straipsnio 6 dalies komentarą), išskyrus NT, atitinkantį šio straipsnio 1 ir 2 punktuose nurodytus kriterijus.

4. NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 1, 3 ir 4 punktų komentarų pakeitimas:

1) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas socialinei globai ir socialinei priežiūrai;

Komentaras

NTM neapmokestinamas fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausantis ar jo įsigyjamas NT (ar jo dalis), kurį fizinis asmuo naudoja socialinės globos bei socialinės priežiūros paslaugoms vykdyti. Socialinė globa ir socialinė priežiūra reglamentuojama Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatyme ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gegužės 9 d. nutarime Nr. 360 „Dėl socialinės paramos koncepcijos“.

3) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens naudojamas švietimo darbui;

Komentaras

NTM neapmokestinamas fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausantis ar jo įsigyjamas NT (ar jo dalis), fizinio asmens naudojamas švietimo darbui. Švietimo darbo sąvoka apibrėžta NTMĮ 2 straipsnio 9 dalyje (žr. NTMĮ 2 straipsnio 9 dalies komentarą).

4) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), esantis kapinių teritorijoje;

Komentaras

NTM neapmokestinamas fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausantis ar jo įsigyjamas NT (ar jo dalis), esantis kapinių teritorijoje.

5. NTMĮ 7 straipsnio 2 dalies 3, 4, 7 ir 9 punktų komentarų pakeitimo:

3) laisvųjų ekonominių zonų įmonių nekilnojamasis turtas;

Komentaras

Nesvarbu, kokiais tikslais NT naudojamas, NTM neapmokestinamas visas NT, esantis laisvosios ekonominės zonos teritorijoje, laisvųjų ekonominių zonų įmonėms, veikiančioms pagal Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymą, priklausantis ar šių įmonių iš fizinių asmenų perimtas NT.

Pavyzdys

UAB X, turinčiai laisvosios ekonominės zonos statusą ir vykdančiai veiklą Klaipėdos laisvosios ekonominės zonoje (toliau – Klaipėdos LEZ įmonė), nuosavybės teise priklauso gamybos paskirties NT, kuris randasi Klaipėdos LEZ teritorijoje. Įmonė 2021 m. liepos mėn. įsigijo sandėliavimo paskirties NT Vilniaus rajono teritorijoje. Kadangi NTMĮ 7 straipsnio 2 dalies 3 punkte nustatyta lengvata taikoma tik tokiam turtui, kuris yra laisvosios ekonominės zonos teritorijoje, tai įmonei už įsigytą sandėliavimo paskirties NT Vilniaus rajone nuo 2021 m. rugpjūčio mėn. kyla prievolė apskaičiuoti, deklaruoti ir sumokėti NTM.

UAB Y nuosavybės teise priklauso sandėliavimo paskirties NT, kuris yra Alytaus mieste, ir dar nuosavybės teise priklauso gamybos paskirties NT, kuris yra Kauno laisvosios ekonominės zonos (toliau – Kauno LEZ) teritorijoje. Įmonė 2021 m. rugsėjo mėn. kreipėsi į Kauno LEZ valdymo bendrovę dėl leidimo vykdyti gamybos veiklą Kauno LEZ teritorijoje išdavimo, kuris buvo suteiktas 2021 m. spalio mėn. Įmonės laisvosios ekonominės zonos statuso įgijimas Juridinių asmenų registre buvo įregistruotas 2021 m. lapkričio 16 d., t. y. nuo šios datos įmonei buvo suteiktas laisvosios ekonominės zonos įmonės statusas.

Šiuo atveju įmonei nuosavybės teise priklausantis sandėliavimo paskirties NT bus apmokestinamas taip: už sandėliavimo paskirties pastatą, esantį Alytaus mieste NTM turi būti apskaičiuotas, deklaruotas ir mokamas už visą mokestinį laikotarpį, o NTM už gamybos paskirties NT turės būti apskaičiuotas, deklaruotas ir sumokėtas už laikotarpį iki spalio mėn., o nuo 2021 m. lapkričio mėn. gamybos paskirties NT, esantis Kauno LEZ, yra neapmokestinamas NTM. Todėl:

- už 2021 m. sausio mėn. - 2021 m. spalio mėn. laikotarpius įmonė NTM mokės už abu pastatus bendra NTMĮ nustatyta tvarka (tiek už sandėliavimo paskirties pastatą, esantį Alytaus mieste, tiek už gamybinės paskirties pastatą esantį Kauno LEZ), t. y. šis NT minėtu laikotarpiu yra apmokestinamas NTM, NTMĮ nustatyta tvarka;

- už 2021 m. lapkričio mėn. - 2021 m. gruodžio mėn. laikotarpį įmonė NTM mokės tik už Alytaus mieste esantį sandėliavimo paskirties pastatą.

4) bankrutavusių įmonių nekilnojamasis turtas;

Komentaras

Nesvarbu, kokiais tikslais NT naudojamas, NTM neapmokestinamas visas bankrutavusioms įmonėms priklausantis ar šių įmonių iš fizinių asmenų perimtas NT.

Nuo 2020-01-01 įsigaliojo Lietuvos Respublikos juridinių asmenų nemokumo įstatymas (toliau – JANĮ) ir Lietuvos Respublikos įmonių bankroto įstatymas neteko galios. Pagal JANĮ 154 straipsnį, įsigaliojus JANĮ įstatymui, kituose teisės aktuose nurodytas juridinio asmens teisinis statusas „bankrutavęs“ atitinka JANĮ nurodytą juridinio asmens teisinį statusą „likviduojamas dėl bankroto“. Todėl, NTMĮ nuostatų taikymo tikslais, bankrutavusiu juridiniu asmeniu laikomas likviduojamas dėl bankroto juridinis asmuo.

Pavyzdys

UAB X nuosavybės teise priklauso sandėliavimo ir gamybos paskirties NT. Nuo 2020 m. lapkričio mėn. teisme iškelta ir nagrinėjama juridinio asmens bankroto byla. 2021 m. liepos 13 d. teismas priėmė nutartį likviduoti juridinį asmenį dėl bankroto. Ši teismo nutartis įsigaliojo 2021 m. liepos 20 d., t. y. nuo šios datos įsiteisėjo teismo priimta nutartis likviduoti UAB X. Atsižvelgiant į tai, kad juridinis asmuo įgyja statusą „likviduojamas dėl bankroto juridinis asmuo“ nuo teismo nutarties likviduoti juridinį asmenį dėl bankroto įsiteisėjimo dienos, tai įmonei nuosavybės teise priklausantis NT neapmokestinamas nuo 2021 m. liepos mėn., nes pagal NTMĮ 7 straipsnio 4 dalį, įgijus teisę į lengvatą, lengvata pradeda taikyti nuo to mėnesio, kurį įgyjama teisė į lengvatą.

7) nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), arba esantis kapinių teritorijoje;**Komentaras**

NTM neapmokestinamas juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausantis arba jų įsigyjamas bei šių asmenų iš fizinių asmenų perimtas NT (ar jo dalis), kuris yra kapinių teritorijoje.

9) 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 straipsnio 28¹ dalyje, įskaitant kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamas už parduotus išgytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus, nekilnojamasis turtas, kuris visas ar kurio dalis naudojami pajamoms iš žemės ūkio veiklos ir (ar) kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamoms už parduotus išgytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus gauti (uždirbti);

Komentaras

NTM neapmokestinamas juridiniams asmenims, kurių daugiau kaip 50 proc. pajamų per mokestinį laikotarpį sudaro pajamos iš žemės ūkio veiklos, įskaitant kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamas už parduotus išgytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus, NT (visas arba jo dalis), kuris yra naudojamas pajamoms iš žemės ūkio veiklos ir (ar) kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamoms už parduotus išgytus iš savo narių jų pagamintus žemės ūkio produktus gauti (uždirbti). Jei NT ar jo dalis yra naudojama ne žemės ūkio veiklai vykdyti ir (ar) kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamoms už parduotus išgytus iš savo narių jų pagamintus žemės ūkio produktus gauti (uždirbti), bet kitai veiklai, NT ar jo dalis yra apmokestinamas NTM.

Pajamos iš žemės ūkio veiklos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 2 straipsnio 28¹ dalyje.

Pavyzdys

Įmonė, kurios pajamos per mokestinį laikotarpį iš žemės ūkio veiklos sudaro daugiau kaip 50 procentų, dalį gamybinės paskirties patalpų naudoja paties užaugintų grūdų sandėliavimui, o kitą dalį patalpų nuomoja.

NTM neapmokestinama tik ta dalis gamybinės paskirties patalpų, kuri yra naudojama pačios įmonės užaugintų grūdų sandėliavimui. NT dalis, kuri yra nuomojama, yra apmokestinama NTM, nes nėra naudojama pajamoms iš žemės ūkio veiklos gauti.

6. NTMĮ 12 straipsnio komentaro pakeitimas:

12 straipsnis. Mokesčio apskaičiavimas, deklaravimas ir mokėjimas

1. Mokestį apskaičiuoja, deklaruoja ir sumoka šio įstatymo 3 straipsnyje mokesčio mokėtoju nurodytas asmuo.

Komentaras

1. Fiziniai asmenys (taip pat ir užsienio valstybių fiziniai asmenys) NTM už jiems nuosavybės teise priklausantį ar jų įsigyjamą NT (arba jo dalį) ir esantį NTM objektu, išskyrus NT (arba jo dalį), neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perduotą naudotis juridiniams asmenims, apskaičiuoja, deklaruoja ir sumoka patys. Fiziniai asmenys už nuosavybės teise priklausančius ar jų įsigyjamus gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinius (patalpas), žuvininkystės statinius ir inžineriniai statinius, kurių bendra mokesstinė vertė viršija neapmokestinamąją 150 000 eurų (arba 200 000 eurų) sumą (plačiau žr. NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 arba 7 punktų komentarus). Nuo viršijančios neapmokestinamosios dalies kyla prievolė apskaičiuoti (dėl mokesčio tarifų taikymo ir mokesčio dydžio apskaičiavimo plačiau žr. NTMĮ 6 straipsnio 4 dalies ir 5 dalies komentarus), deklaruoti ir sumokėti NTM. NTM deklaruojamas Gyventojų nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT715 formoje, patvirtintoje Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2012 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. VA-47. Už kitos nei išvardinta NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte, paskirties NT fiziniai asmenys pildo Nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT711 formą, patvirtintą Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2007 m. gegužės 29 d. įsakymu Nr. VA-40. Minėtas deklaracijos formas galima rasti VMI prie FM interneto svetainėje (www.vmi.lt) ir Elektroninio deklaravimo sistemos (EDS) interneto svetainėje (<https://deklaravimas.vmi.lt>).

2. Juridiniai asmenys (taip pat ir užsienio valstybių juridiniai asmenys) apskaičiuoja, deklaruoja ir sumoka NTM:

1) už jiems nuosavybės teise priklausantį ar jų įsigyjamą NT (arba jo dalį),

2) jiems neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perduotą naudotis NT (arba jo dalį), nuosavybės teise priklausantį fiziniams asmenims ar fizinių asmenų įsigyjamą NT,

Už kolektyvinio investavimo subjekto, kuris nėra juridinis asmuo, priklausantį arba jų įsigyjamą NT, prievolė apskaičiuoti, deklaruoti ir sumokėti NTM kyla kolektyvinio investavimo subjekto valdymo įmonei.

Juridiniai asmenys pildo Nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT711 formą.

Jei NT, nuosavybės teise priklausantis (ar įsigyjamas) fiziniams asmenims – ūkinių bendrijų nariams, individualių įmonių savininkams ir jų šeimos nariams, yra perduotas naudotis tų bendrijų ir įmonių veikloje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos finansų ministro 2002 m. vasario 11 d. įsakymu Nr. 39 nustatyta tvarka, tai NTM už tokį NT privalo mokėti minėtos bendrijos ir įmonės.

2. Bendraturčiai mokesčių moka proporcingai jiems tenkančiai (jų įsigyjamai) nekilnojamojo turto daliai. Mokesčių už bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausantį (ar įsigyjamą) nekilnojamąjį turtą gali apskaičiuoti, deklaruoti ir sumokėti vienas iš bendraturčių.

Komentaras

Jeigu mokesčio mokėtojams, fiziniams ir juridiniams asmenims, NT priklauso bendrosios nuosavybės teise (ar tokia pat teise yra jų įgyjamas), kiekvienas iš NT savininkų (ar įgijėjų) NTM apskaičiuoja, deklaruoja ir sumoka tik už jam priklausančią (ar jo įgyjamą) NT dalį.

NTM už bendrosios jungtinės nuosavybės teise priklausantį ar tokia pat teise įgyjamą NT gali apskaičiuoti, deklaruoti ir sumokėti ir vienas iš bendraturčių. Kadangi NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 ir 7 punktuose nustatytos lengvatos taikomos individualiai, t. y. kiekvienam fiziniam asmeniui atskirai, todėl fiziniai asmenys apskaičiuoja, deklaruoja (Gyventojų nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT715 formoje) ir sumoka NTM tik už jiems nuosavybės teise priklausančią NT dalį.

3. Juridiniai asmenys moka avansinį mokesčių. Kiekvienas avansinis mokesčių sudaro 1/4 sumos, apskaičiuotos pagal einamųjų kalendorinių metų sausio 1 dieną juridinio asmens turimo apmokestinamojo nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalių

nuostatas jis privalo mokėti mokesį, mokesstinę vertę taikant šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytą mokesčio tarifą. Avansiniai mokesčiai sumokami atitinkamai iki einamųjų kalendorinių metų kovo 15 dienos, birželio 15 dienos ir rugsėjo 15 dienos. Jeigu suma, apskaičiuota pagal einamųjų kalendorinių metų sausio 1 dieną juridinio asmens turimo apmokestinamojo nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalių nuostatas jis privalo mokėti mokesį, mokesstinę vertę taikant šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytą mokesčio tarifą, neviršija 500 eurų, juridinis asmuo avansinio mokesčio neprivalo mokėti. Jeigu einamaisiais kalendoriniais metais nekilnojamojo turto mokesstinė vertė yra didesnė už praėjusiais kalendoriniais metais buvusią vertę, avansinis mokeskis už tą nekilnojamąjį turtą gali būti skaičiuojamas pagal praėjusiais kalendoriniais metais buvusią nekilnojamojo turto mokesstinę vertę.

Komentaras

1. Juridiniai asmenys už jiems kalendorinių metų sausio 1 dieną nuosavybės teise priklausantį ar jų įsigyjamą NT privalo mokėti avansinius mokesčius. Avansiniai mokesčiai deklaruojami Nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT711 formos KIT711A priede. Avansiniai mokesčiai į VMI prie FM biudžeto pajamų surenkamąją sąskaitą turi būti sumokami atitinkamai iki einamųjų kalendorinių metų kovo 15 dienos, birželio 15 dienos ir rugsėjo 15 dienos. Kiekvienas avansinis mokeskis sudaro 1/4 metinės NTM sumos, apskaičiuotos pagal einamųjų kalendorinių metų sausio 1 dieną juridiniam asmeniui nuosavybės teise priklausančio ar jo įsigyjamo NT mokesstinę vertę, taikant šiame įstatyme nustatytą NTM tarifą.

Juridiniai asmenys nemoka avansinių įmokų už neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perduotą naudotis NT (arba jo dalį), nuosavybės teise priklausantį fiziniams asmenims ar jų įsigyjamą.

2. Jeigu einamaisiais kalendoriniais metais nustatyta NT mokesstinė vertė yra didesnė už praėjusiais kalendoriniais metais buvusią jo mokesstinę vertę, juridiniai asmenys einamaisiais kalendoriniais metais avansinį mokesį gali skaičiuoti ir mokėti pagal NT vertę, galiojusią praėjusiais kalendoriniais metais. Lyginant einamaisiais ir praėjusiais metais nustatytas NT vertes, kiekvieno NT objekto praėjusių ir einamųjų kalendorinių metų mokestinės vertės lyginamos atskirai. Metams pasibaigus, iki kitų metų vasario 15 dienos pateikus Nekilnojamojo turto mokesčio deklaraciją, NTM turi būti perskaičiuotas ir sumokėtas pagal NT mokesstinę vertę, galiojančią kalendoriniais metais, už kuriuos mokamas NTM.

3. Jeigu metinė NTM suma už kalendorinių metų sausio 1 dieną juridiniam asmeniui nuosavybės teise priklausančią ar jo įsigyjamą visą NT, už kurį turi būti mokamas NTM, neviršija 500 eurų, avansinių mokesčių mokėti neprivalo. Jeigu einamųjų kalendorinių metų avansinis mokeskis skaičiuojamas pagal praėjusių metų NT mokesstinę vertę, tai avansinio mokesčio einamaisiais kalendoriniais metais mokėti neprivaloma, jeigu metinė NTM suma, apskaičiuota pagal praėjusiais kalendoriniais metais buvusią NT vertę, neviršija 500 eurų.

4. Juridinis asmuo, perleidęs visą (dalį) einamojo mokesstinio laikotarpio pirmą dieną turėtą NT (už kurį mokamas avansinis mokeskis), turi patikslinti pateiktą praėjusio mokesstinio laikotarpio deklaraciją ir nurodyti perskaičiuotus einamojo mokesstinio laikotarpio priklausančius mokėti avansinius mokesčius. Patikslinęs praėjusio mokesstinio laikotarpio deklaraciją, kurioje deklaruojami ir einamojo mokesstinio laikotarpio avansiniai mokesčiai, juridinis asmuo gali nebemokėti likusių arba dalies einamojo mokesstinio laikotarpio avansinių mokesčių.

Jei po Nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos pateikimo metų bėgyje juridinis asmuo nuosavybės teise įgyja ar perima NT (ar pagal finansinės nuomos (lizingo) sutartį, kurioje nustatytas nuosavybės teisės perėjimas, taip pat pagal pirkimo-pardavimo išsimokėtinai ar išperkamosios nuomos sutartį įgyja valdyti NT), už kurį turi būti mokamas NTM, tai metams pasibaigus iki kitų metų vasario 15 dienos privalo pateikti Nekilnojamojo turto mokesčio deklaraciją ir sumokėti NTM.

Tarkime vasario 20 d. juridinis asmuo pardavė visą jo sausio 1 d. turėtą NT. Tai iki pirmo avansinio mokesčio sumokėjimo termino pabaigos (kovo 15 dienos) jam pateikus Nekilnojamojo turto mokesčio deklaraciją ir sumokėjus joje deklaruotas NTM avansines įmokas už sausio ir vasario mėn., šis juridinis asmuo galės nebemokėti avansinių mokesčių už kitus mėnesius.

5. Jeigu savivaldybės taryba savo biudžeto sąskaita atleidžia juridinį asmenį nuo mokesčio mokėjimo (pagal NTMĮ 7 straipsnio 5 dalį), tai KIT711A priedas neteikiamas ir mokestis nemokamas. Jeigu savivaldybės taryba tik sumažina mokestį, tai KIT711A priedas teikiamas bendra tvarka ir avansinis NT turi būti mokamas, tačiau mažinamas metinis NTM

6. Juridiniai asmenys, kuriems taikomos NTM lengvatos, numatytos NTMĮ 7 straipsnyje, (pvz., NT, naudojamas teikiant tik sveikatos priežiūros paslaugas) gali nemokėti avansinio mokesčio už jiems nuosavybės teise priklausantį arba įsigyjamą neapmokestinamąjį NT. Jeigu juridiniam asmeniui kalendorinių metų sausio 1 dieną netaikoma NT lengvata, tačiau lengvatą pradeda taikyti metų eigoje, taip pat metų eigoje turtas išnyksta (nugriaunamas, sudega ar kitaip fiziškai prarandamas), tai avansinės įmokos mokamos bendra tvarka, o mokestis mažinamas pateikiant metinę NTM deklaraciją KIT711. Tačiau, jeigu pasibaigus mokestiniam laikotarpiui, paaiškės, kad NTM turėjo būti mokamas, už laiku nesumokėtą avansinį mokestį bus skaičiuojami delspinigiai MAĮ nustatyta tvarka.

Jeigu juridinis asmuo baigia veiklą iki einamųjų metų devinto mėnesio, tai turi patikslinti praėjusių metų KIT711A priedą bei pateikti einamųjų metų paskutinio mokestinio laikotarpio metinę NTM deklaraciją KIT711.

4. Mokesčio mokėtojai atitinkamo mokestinio laikotarpio mokesčio už nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant šio įstatymo 6 straipsnio 4 ir 5 dalyse nustatytus tarifus, deklaraciją vietos mokesčių administratoriui pateikia iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 15 dienos, o mokesčio už kitą nekilnojamąjį turtą - iki kitų kalendorinių metų vasario 15 dienos, joje deklaruodami ir einamojo mokestinio laikotarpio pirmų devynių mėnesių avansinį nekilnojamojo turto mokestį. Mokesčio deklaracijos formą, jos pildymo ir pateikimo tvarką nustato centrinis mokesčių administratorius.

Komentaras

Fiziniais asmenimis, kuriems nuosavybės teise priklauso ar yra 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 viršija neapmokestinamąją 150 000 eurų (arba 200 000 eurų) sumą (plačiau žr. NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 arba 7 punktų komentarus), nuo viršijančios neapmokestinamosios dalies turi patys apskaičiuoti (dėl mokesčio tarifų taikymo ir mokesčio dydžio apskaičiavimo plačiau žr. NTMĮ 6 straipsnio 4 dalies ir 5 dalies komentarus), deklaruoti ir sumokėti NTM iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 15 dienos. NTM deklaruojamas Gyventojų nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT715 formoje, patvirtintoje Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2012 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. VA-47.

Už kitos nei išvardinta NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte, paskirties NT fiziniai asmenys pildo Nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT711 formą, patvirtintą Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos viršininko 2007 m. gegužės 29 d. įsakymu Nr. VA-40. KIT711 deklaraciją teikiama iki kito mokestinio laikotarpio vasario 15 dienos.

Juridiniai asmenys einamojo mokestinio laikotarpio avansinį NTM ir atitinkamo mokestinio laikotarpio NTM deklaruoja Nekilnojamojo turto mokesčio deklaracijos KIT711 formoje ir jos prieduose pasibaigus mokestiniam laikotarpiui iki kito mokestinio laikotarpio vasario 15 dienos.

Minėtas deklaracijų formas galima rasti VMI prie FM interneto svetainėje (www.vmi.lt) ir Elektroninio deklaravimo sistemos (EDS) interneto svetainėje (<https://deklaravimas.vmi.lt>).

5. Mokesčio mokėtojai mokesčio deklaracijoje mokestį apskaičiuoja pagal nekilnojamojo turto, už kurį pagal šio įstatymo 3 ir 4 straipsnių nuostatas tą mokestinį laikotarpį jie privalo

mokėti mokesťi ir kuriam netaikomas šio įstatymo 7 straipsnio nustatytos mokesčio lengvatos, mokesstinę vertę taikydami šio įstatymo 6 straipsnyje nustatytą tarifą.

Komentaras

NTM apskaičiuoti ir deklaruoti turi fiziniai ir juridiniai asmenys:

- 1) kurie pagal NTMĮ 3 straipsnio nuostatas yra mokesčio mokėtojai;
- 2) kurių NT, pagal NTMĮ 4 straipsnio nuostatas laikomas NTM objektu ir;
- 3) kurių NT pagal NTMĮ 7 straipsnio nuostatas nėra priskiriamas neapmokestinamajam NT.

NTM mokėtojai mokesťi apskaičiuoja pagal NT mokesstinę vertę, taikydami NTMĮ 6 straipsnyje nustatytus NTM tarifus.

6. Jeigu nekilnojamas turtas, už kurį pagal šio įstatymo 3 ir 4 straipsnių nuostatas mokesčio mokėtojas privalo apskaičiuoti mokesťi, priklausė jam nuosavybės teise, buvo įsigijamas arba juridinio asmens buvo perimtas iš fizinio asmens ne visą mokesstinį laikotarpį, mokesťis apskaičiuojamas proporcingai tai mokesstinio laikotarpio daliai (mėnesiais), kurią tas nekilnojamas turtas priklausė nuosavybės teise, buvo įsigijamas arba juridinio asmens buvo perimtas iš fizinio asmens, laikantis šių taisyklių:

1) juridiniai asmenys mokesťi pradeda skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą, perėmė valdyti įsigijamą nekilnojamąjį turtą, jiems gražintos teisės į įsigijamą nekilnojamąjį turtą arba kurį nekilnojamas turtas yra jiems perduotas šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju; fiziniai asmenys mokesťi pradeda skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį įgijo nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą, perėmė valdyti įsigijamą nekilnojamąjį turtą, o šio įstatymo 3 straipsnio 3 dalyje nurodytu atveju – nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį juridinis asmuo nekilnojamąjį turtą gražino;

Komentaras

1. Juridiniai asmenys NTM pradeda skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį:

- 1) įgyta nuosavybės teisę į NT;
- 2) įsigijamas NT perimamas valdyti;
- 3) gražinamos teisės į įsigijamą NT;
- 4) nuosavybės teise priklausanti ar įsigijama NT (arba jo dalį) fizinis asmuo perduoda juridiniam asmeniui naudotis neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui.

1 pavyzdys

UAB „A“ 2020 m. įsigijo tokį NT:

1. Iš AB „B“ nuosavybės teise įsigijo gamybinį pastatą (turto perdavimo - priėmimo aktas pasirašytas 2020 m. balandžio 14 d.).

2. 2020 m. birželio 5 d. užbaigė administracinės paskirties pastato statybą ir užregistravo statybos baigtumą.

3. Iš fizinio asmens vienerių metų laikotarpiui išsinuomojo gyvenamąsias patalpas (nuomos sutartis pasirašyta ir turtas perduotas 2020 m. rugsėjo 29 d.).

UAB „A“ už 2020 m. įsigytą NT NTM turi skaičiuoti tokia tvarka:

1. Už gamybinį pastatą – nuo 2020 m. gegužės mėnesio.
2. Už administracinės paskirties pastatą – nuo 2020 m. birželio mėnesio.
3. Už išsinuomotas gyvenamąsias patalpas – nuo 2020 m. spalio mėnesio.

2. Fiziniai asmenys NTM pradeda skaičiuoti nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį:

- 1) įgyta nuosavybės teisę į NT;
- 2) įsigijamas NT perimamas valdyti;
- 3) juridinis asmuo gražina neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perimtą NT (ar jo dalį), nuosavybės teise priklausanti fiziniam asmeniui ar jo įsigijamą.

2 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.
 3. 2020 m. rugpjūčio 25 d. įsigijo gyvenamąjį namą (NT perdavimo - priėmimo aktas pasirašytas 2020 m. rugsėjo 1 d.), kurio mokestinė vertė 130 000 eurų.
 4. 2020 m. rugsėjo 18 d. įsigijo poilsio paskirties vasarnamį (NT perdavimo - priėmimo aktas pasirašytas 2020 m. rugsėjo 20 d.), kurio mokestinė vertė 40 000 eurų.
 5. 2020 m. lapkričio 2 d. UAB „F“ grąžino vienerių metų laikotarpiui nuomos sutartimi perduotą garažą, kurio mokestinė vertė 5 000 eurų.
- Fizinis asmuo X už 2020 m. mokestinį 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., 4. Už įsigytą gyvenamąjį namą ir poilsio paskirties vasarnamį - nuo 2020 m. spalio mėnesio. NTM nuo spalio mėnesio bus mokamas nuo neapmokestinamąjį dydį viršijančios dalies - 20 000 eurų (130 000+40 000-150 000), t. y. 150 000 eurų viršijančios dalies, taikant NTMĮ 6 straipsnio 4 dalyje nustatytus NTM tarifus (plačiau žr. NTMĮ 6 straipsnio 4 dalies komentarą).
 5. Už juridinio asmens sugrąžintą garažą - nuo 2020 m. gruodžio mėnesio. Garažo mokestinė vertė pridedama prie gyvenamojo namo ir vasarnamio bendros mokestinės vertės ir neapmokestinamąjį dydį viršijanti dalis - 25 000 eurų (130 000+40 000+5 000-150 000) apmokestinama taikant NTMĮ 6 straipsnio 4 dalyje nustatytus tarifus (plačiau žr. NTMĮ 6 straipsnio 4 dalies komentarą).

2) juridiniai asmenys mokesčio nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį 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, kurį nekilnojamąjį turtą grąžino; fiziniai asmenys mokesčio nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį 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, kurį nekilnojamąjį turtą perdavė juridiniam asmeniui.

Komentaras

1. Juridiniai asmenys NTM nebeskaičiuoja nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį:
 - 1) perleista nuosavybės teisė į NT;
 - 2) perleistos teisės į įsigyjamą NT ar tokios teisės neteko;
 - 3) juridinis asmuo grąžina neterminuotai ar ilgesniam kaip vieno mėnesio laikotarpiui perimtą NT (ar jo dalį), nuosavybės teise priklausančią fiziniam asmeniui ar jo įsigyjamą.

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 grąžino.
 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, kurį:
- 1) perleista nuosavybės teisė į NT;
 - 2) perleistos teisės į įsigyjamą NT ar tokios teisės neteko;
 - 3) nuosavybės teise priklausantį ar įsigyjamą 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, vadovaujantis NTMĮ 7 straipsnio 4 dalimi, 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 to paties mėnesio, kurį perleido nuosavybės teisę 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 – balandžio mėnesius, nuo neapmokestinamąjį dydį viršijančios dalies, t. y. nuo 5 000 eurų (155 000 – 150 000);

- nebeskaičiuoja nuo gegužės mėn., kadangi nuosavybės teise turimo NT, išvardinto NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte, bendra vertė nebeviršija 150 000 eurų, o pagal NTMĮ 7 straipsnio 4 dalies nuostatas lengvata pradedama taikyti nuo mėnesio, kurį įgyjama teisė į lengvatą.

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 – birželio mėnesius, nuo neapmokestinamąjį dydį viršijančios dalies, t. y. nuo 85 000 eurų (235 000 – 150 000);

- nebeskaičiuoja nuo liepos mėn., kadangi nuosavybės teise turimo NT, išvardinto NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte, bendra vertė nebeviršija 150 000 eurų, o pagal NTMĮ 7 straipsnio 4 dalies nuostatas lengvata pradedama taikyti nuo mėnesio, kurį įgyjama teisė į lengvatą.

7. Jeigu nekilnojamasis turtas išnyksta (nugriaunamas, sudega ar kitaip fiziškai prarandamas), mokestis nebemokamas nuo mėnesio, einančio po mėnesio, kurį nekilnojamasis turtas išnyko.

Komentaras

Jeigu NT nugriaunamas, sudega ar kitaip fiziškai prarandamas, NTM už jį nebemokamas nuo kito mėnesio, einančio po mėnesio, kurį NT buvo nugriautas, sudegė ar kitaip fiziškai buvo prarastas.

Mėnuo, kurį turtas buvo prarastas, laikomas tas mėnuo, kurį buvo išduota atitinkamų institucijų (Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos, Priešgaisrinės apsaugos) pažyma apie turto išnykimą arba, jeigu tokių dokumentų nėra, kai toks NT išregistruojamas iš Nekilnojamojo turto registro.

Jeigu yra nugriaunama tik dalis NT arba sudega ar kitaip išnyksta tik dalis to NT, tai už likusią jo dalį NTM turi būti mokamas NTMĮ nustatyta tvarka.

8. Mokesčio deklaracijoje apskaičiuota mokesčio suma, o kai buvo mokėtas avansinis mokestis, apskaičiuotos mokesčio sumos ir sumokėto avansinio mokesčio skirtumas turi būti sumokėti į biudžetą ne vėliau kaip iki šio straipsnio 4 dalyje nurodytos paskutinės atitinkamo mokestinio laikotarpio deklaracijos pateikimo dienos. Mokesčio permoka gražinama Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo nustatyta tvarka.

Komentaras

Fiziniai asmenys, kuriems nuosavybės teise priklauso ar yra 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 viršija neapmokestinamąją 150 000 eurų (arba 200 000 eurų) sumą, nuo viršijančios neapmokestinamosios dalies mokėtiną NTM į VMI prie FM biudžeto surenkamąją sąskaitą, turi sumokėti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 15 dienos.

Už kitos, nei išvardinta NTMĮ 7 straipsnio 1 dalies 6 punkte, paskirties NT fiziniai asmenys NTM pagal savivaldybių nustatytus NTM tarifus turi sumokėti iki kito mokestinio laikotarpio vasario 15 dienos.

Juridiniai asmenys NTM už atitinkamą mokestinį laikotarpį turi sumokėti pasibaigus mokestiniam laikotarpiui iki kito mokestinio laikotarpio vasario 15 dienos.

Jeigu juridiniai asmenys metų eigoje mokėjo avansinius mokesčius, tuomet iki minėtos datos turi būti sumokamas tik mokesčio skirtumas tarp privalomos sumokėti ir avansu sumokėtos NTM sumos.

NTM permoka mokesčio mokėtojams gražinama MAĮ nustatyta tvarka.

9. Mokesčio mokėtojai mokesčių apskaičiuoja pagal šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nurodytą Nekilnojamojo turto registro išrašų duomenis.

Komentaras

Mokesčio mokėtojas NTM apskaičiuoja pagal Nekilnojamojo turto registro išrašą, kurį parengia VĮ „Registru centras“, nurodytą to turto mokestinę vertę.

Fiziniai ir juridiniai asmenys nuosavybės teise priklausomo ar įsigijamo NT, vertinamo masiniu būdu, mokestinę vertę nemokamai gali sužinoti VĮ „Registru centras“ interneto puslapyje <https://www.registrucentras.lt/masvert/paieska-un>, naudodami unikalų NT numerį, kuris nurodytas NT nuosavybės dokumentuose. Jei NT vertinamas atkuriamosios vertės (kaštų) metodu, mokesčio mokėtojai turėtų kreiptis į VĮ „Registru centras“ su prašymu nustatyti šio turto mokestinę vertę.