



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

2021-02-12 Nr. (18.32-31-1E) RM-6728

**DĖL LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS MOKESČIO ĮSTATYMO 2, 6, 8, 9, 11 IR 12 STRAIPSNIŲ
APIBENDRINTŲ PAAIŠKINIMŲ (KOMENTARŲ) PAKEITIMO IR PAPILDYMO**

Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 25 straipsnio 1 dalies 2 punktu, Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos finansų ministro 1997 m. liepos 29 įsakymu Nr. 110, bei atsižvelgdama į nuo 2020 m. įsigaliojusį Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo (toliau – ŽMĮ) 6¹ bei 8² straipsnių pakeitimus, į nuo 2020 m. pakeistus Nekilnojamojo turto registro duomenų pavadinimus, kurie buvo nurodyti Komentare, į nustojusias galioti pereinamojo laikotarpio (2013-2017 m.) nuostatas, parengė Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo 2, 6, 8, 9, 11 ir 12 straipsnių apibendrintus paaiškinimus (komentarų). Jų nuostatos suderintos su Lietuvos Respublikos finansų ministerija 2021-02-03 raštu Nr. (14.41E)-5K-2021147)-6K-2100912.

Šiuos komentarus galima rasti VMI prie FM Konsultacinės medžiagos kataloge.

PRIDEDAMA. 1. ŽMĮ komentaras, 15 lapų.

Teisės departamento direktorė

Rasa Virvilienė

¹ ŽMĮ 6 straipsnis pakeistas pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 2 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymą Nr. XIII-2245.

² ŽMĮ 8 straipsnis pakeistas pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 8 straipsnio pakeitimo įstatymą Nr. XIII-219.

Žemės mokesčio įstatymo 2 straipsnio 1 ir 3¹, 8 dalių, 6 straipsnio (1, 2, 4 dalių ir 3 dalies 1, 2 punktų), 8 straipsnio 1 dalies 4 punkto, 2 dalies 2-11 punktų, 9 straipsnio 1, 4 dalių, 11 straipsnio 1, 2 dalių bei 12 straipsnio 1, 2 dalių apibendrintų paaiškinimų (komentarų) pakeitimas ir papildymas

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

1. Apleistos žemės ūkio naudmenos – sumedėjusiais augalais (išskyrus želdinius) apaugę žemės sklype ar jo dalyje esančių žemės ūkio naudmenų plotai, nustatyti nuotoliniais kartografavimo metodais Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Vyriausybė) ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

Komentaras

1. Apleistos žemės ūkio naudmenos ŽMĮ tikslais apibrėžiamos kaip sumedėjusiais augalais (išskyrus želdinius) apaugę žemės sklype ar jo dalyje esančių žemės ūkio naudmenų plotai, nustatyti nuotoliniais kartografavimo metodais Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

Apleistų žemės ūkio naudmenų sąvoka ŽMĮ nustatyta, kadangi tokiai žemei ŽMĮ nustatytos specialios apmokestinimo sąlygos:

1.1. apskaičiuojant žemės ūkio paskirties žemės mokesstinę vertę, tokioje žemėje esantiems apleistų žemės ūkio naudmenų plotams netaikomas mažinimo koeficientas 0,35;

1.2. savivaldybių tarybos, atsižvelgdamos į ŽMĮ 6 straipsnio 3 dalies 3 punktą, apleistoms žemės ūkio naudmenoms turi teisę nustatyti atskirą žemės mokesčio tarifą.

2. Apleistų žemės ūkio naudmenų nustatymo tvarka Vyriausybės įgaliojimu nustatyta Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos 2013 m. kovo 21 d. įsakymu Nr. 3D-212 „Dėl Apleistų žemės ūkio naudmenų plotų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas) patvirtintame Apleistų žemės ūkio naudmenų plotų nustatymo tvarkos apraše. Apraše nustatyti apleistų žemės ūkio naudmenų nustatymo, duomenų apie apleistas žemės ūkio naudmenas atnaujinimo, apdorojimo ir teikimo suinteresuotoms institucijoms reikalavimai, pagal kuriuos nustatyti ir apdoroti apleistų žemės ūkio naudmenų duomenys naudojami žemės mokesčiui apskaičiuoti. Apleistų žemės ūkio naudmenų plotus nustato valstybės įmonė Valstybės žemės fondas (toliau – Žemės fondas). Minėti duomenys saugomi Žemės informacinėse sistemose (toliau – ŽIS), kurios tvarkytojas yra Žemės fondas. Apleistų žemės plotų duomenys atnaujinami kasmet.

3. Apleistų žemės ūkio naudmenų plotai nustatomi visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje nuotoliniais kartografavimo metodais, t. y. interpretuojant Lietuvos Respublikos teritorijos žemės paviršiaus palydovines nuotraukas.

4. Einamųjų metų žemės mokesčio skaičiavimams naudojamos naujausios Nacionalinės žemės tarnybos įsigytos žemės paviršiaus palydovinės nuotraukos apleistų žemės ūkio naudmenų plotams nustatyti. Mažiausias nustatomos apleistos žemės plotas yra 0,1 ha (t. y. 10 arų). Šie einamaisiais kalendoriniais metais nuotoliniais kartografavimo metodais nustatyti apleistų žemių plotų duomenys paskelbiami:

4.1. ŽIS interneto svetainėje (www.zis.lt) ir Lietuvos erdvinės informacijos portalo (toliau – Portalas) interneto svetainėje (www.geoportal.lt arba <http://goo.gl/FCL7Y>) iki kalendorinių metų gegužės 20 dienos,

4.2. paraiškų priėmimo informacinės sistemos (toliau – PPIS) interneto svetainėje (<http://paseliai.vic.lt>) iki kalendorinių metų gegužės 27 d.,

4.3. valstybės įmonės Registrų centro (toliau – Registrų centras) interneto svetainėje (www.regia.lt) nuo kalendorinių metų gegužės 27 iki liepos 1 dienos.

Žemės savininkas, įvertinęs 4.1–4.3 punktuose nurodytais būdais paskelbtus apleistų žemės plotų duomenis ir nustatęs netikslumus (ploto, ribos, situacijos pasikeitimas ir pan.), iki einamųjų kalendorinių metų liepos 1 dienos turi teisę kreiptis (pateikti pranešimą) į ŽIS tvarkytoją dėl duomenų patikslinimo. Šie duomenys taip pat gali būti tikslinami, gavus savivaldybės administracijos darbuotojo ar kito asmens pranešimą apie netikslumus. Tokie pranešimai apie Lietuvos Respublikos teritorijos apleistų žemių erdvinių duomenų rinkinio (AŽ_DRLT) netikslumus ŽIS tvarkytojui gali būti rengiami ir teikiami naudojantis Portalo (www.geoportal.lt) elektroninėmis paslaugomis, PPIS interneto svetaine, tiesiogiai (asmeniškai arba per įgaliotą asmenį) arba išsiųsti registruotu laišku iki einamųjų kalendorinių metų liepos 1 dienos.

5. Apleistos žemės ūkio naudmenos nustatomos visų paskirčių žemės sklypuose.

3¹. Kolektyvinio investavimo subjektas – kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatyme.

(papildyta pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 2 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymą, taikoma apskaičiuojant žemės mokestį nuo 2020 m. (2019 m. birželio 13 d. įstatymas Nr. XIII-2245).

Komentaras

Lietuvos Respublikos pelno mokesčio įstatymo 2 straipsnio 15¹ dalyje nustatyta, kad kolektyvinio investavimo subjekto sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme, informuotiesiems investuotojams skirtas kolektyvinio investavimo subjektas, kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos informuotiesiems investuotojams skirtų kolektyvinio investavimo subjektų įstatyme, alternatyvusis kolektyvinio investavimo subjektas, kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos alternatyviųjų kolektyvinio investavimo subjektų valdytojų įstatyme. Kolektyvinio investavimo subjektu taip pat laikomas užsienio valstybėje įsteigtas ar kitaip organizuotas subjektas, *mutatis mutandis* atitinkantis šioje dalyje nurodytuose teisės aktuose atitinkamiems kolektyvinio investavimo subjektams nustatytus reikalavimus. Kolektyvinio investavimo subjektu taip pat laikomas subjektas, kuriam taikomas 2013 m. balandžio 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 345/2013 dėl Europos rizikos kapitalo fondų (OL 2013 L 115, p. 1) arba 2013 m. balandžio 17 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 346/2013 dėl Europos socialinio verslumo fondų (OL 2013 L 115, p. 18), arba 2015 m. balandžio 29 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2015/760 dėl Europos ilgalaikių investicijų fondų (OL 2015 L 123, p. 98), arba 2017 m. birželio 14 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2017/1131 dėl pinigų rinkos fondų (OL 2017 L 169, p. 8) (plačiau žr. Pelno mokesčio įstatymo 2 straipsnio 15¹ dalies komentarą).

8. Kitos šiame įstatyme vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos (prioriteto tvarka) Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme (toliau – Mokesčių administravimo įstatymas), kituose mokesčių įstatymuose, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse. Šiame įstatyme nurodytos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir būdai atitinka registruojamus Nekilnojamojo turto registre.

(pakeista pagal [Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 2, 6 ir 9 straipsnių pakeitimo įstatymą](#), taikoma apskaičiuojant žemės mokestį nuo 2014 m. (2014 m. balandžio 24 d. įstatymas Nr. XII-846).

Komentaras

Sąvokos, kurios neapibrėžtos ŽMĮ, suprantamos taip, kaip jos yra apibrėžtos Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme (toliau – MAĮ), kituose mokesčių įstatymuose, Lietuvos Respublikos žemės įstatyme (toliau – Žemės įstatymas) ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse (toliau – Civilinis Kodeksas) (prioriteto tvarka), t. y., jeigu ta pati sąvoka minėtuose teisės aktuose apibrėžta skirtingai, aiškinant ŽMĮ nuostatas pirmenybė teikiama tam, kaip ši sąvoka suprantama MAĮ, po to kituose mokesčių įstatymuose, Žemės įstatyme ir Civiliniame Kodekse.

ŽMĮ nurodytos žemės sklypų paskirtys ir būdai atitinka Pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinį, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40.

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas registruojami Nekilnojamojo turto registre, žemės sklypo kadastro duomenis įrašant į Nekilnojamojo turto kadastrą Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro įstatymų nustatyta tvarka.

6 straipsnis. Mokesčio tarifas

1. Mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

Komentaras

Mokesčio tarifai. Mokesčio tarifą nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės nustato kiekviena savivaldybės taryba individualiai. Šis žemės mokesčio tarifo intervalas taikomas apskaičiuojant 2013 ir vėlesnių mokestinių laikotarpių žemės mokestį.

Savivaldybių tarybų nustatyti žemės mokesčio tarifai yra skelbiami Valstybinės mokesčių inspekcijos interneto svetainėje (www.vmi.lt) bei juos nustačiusiose savivaldybėse.

2. Savivaldybės taryba, siekdama, kad naujas konkretus mokesčio tarifas galiotų šios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, naują konkretų mokesčio tarifą turi nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos, neviršydama šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip. Jeigu, vadovaujantis šio įstatymo 10 straipsnio 4 dalimi, nuo kito mokestinio laikotarpio žemės mokestinė vertė nustatoma atsižvelgiant į naujai atlikto masinio žemės vertinimo rezultatus, kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų mokesčio tarifą savivaldybės taryba gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos. Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai.

(pakeista pagal [Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 2 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymą](#), taikoma apskaičiuojant žemės mokestį nuo 2021 m. (2019 m. birželio 13 d. įstatymas Nr. XIII-2245).

Komentaras

Savivaldybių tarybos konkretų žemės mokesčio tarifą, galiosiantį tos savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos.

Tačiau jei nuo kito mokestinio laikotarpio žemės mokestinė vertė nustatoma atsižvelgiant į naujai atlikto masinio žemės vertinimo rezultatus, tai kitą mokestinį laikotarpį galiosiantį mokesčio tarifą, savivaldybių tarybos gali nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos.

Tuo atveju, kai savivaldybės taryba iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 d. (kai kito mokestinio laikotarpio žemės mokestinė vertė nustatoma atliekant naują masinį vertinimą – iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 d.) naujų konkrečių kito mokestinio laikotarpio mokesčio tarifų nenustato, tai kitą mokestinį laikotarpį lieka galioti paskutiniu savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinti konkretūs mokesčio tarifai.

Pavyzdys

1. Savivaldybės taryba 2018 m. gegužės 18 d. sprendimu patvirtino 2019 m. galiojusius tarifus, 2019 m. gegužės 20 d. sprendimu patvirtino 2020 m. galiojančius tarifus, tačiau 2020 m. savivaldybės taryba naujų tarifų, galiosiančių 2021 m., nenustatė. Šiuo atveju 2021 m., apskaičiuojant žemės mokestį, bus taikomi 2019 m. gegužės 20 d. sprendimu patvirtinti tarifai.

2. Savivaldybės taryba 2018 m. gegužės 18 d. sprendimu patvirtino 2019 m. galiojusius tarifus, 2019 m. gegužės 20 d. sprendimu patvirtino 2020 m. galiojančius tarifus, o 2021 metams tarifus patvirtino 2020 m. rugsėjo 10 d. sprendimu. Atsižvelgiant į tai, kad naujas masinis vertinimas dėl 2021 m. taikytinų žemės mokestinių verčių nebus atliekamas, todėl sprendimas dėl 2021 m. galiosiančių tarifų turėjo būti priimtas iki 2020 m. liepos 1 dienos. Šiuo atveju 2021 m., apskaičiuojant žemės mokestį, bus taikomi 2019 m. gegužės 20 d. sprendimu patvirtinti tarifai.

3 dalies 1 ir 2 punktai

1) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį;

2) žemės sklypo naudojimo būdą;

(pakeista pagal [Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 2, 6 ir 9 straipsnių pakeitimo įstatymą](#), taikoma apskaičiuojant žemės mokestį nuo 2014 m. (2014 m. balandžio 24 d. įstatymas Nr. XII-846).

Komentaras

1. Savivaldybės taryba žemės mokesčio tarifus gali nustatyti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdus.

2. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 25–29 straipsniuose yra nustatytos žemės paskirtys bei atitinkamoms žemės paskirtims priskirtini teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naudojimo būdai. Pavyzdžiu, žemės ūkio paskirties sklypai Žemės įstatyme skirstomi į šiuos naudojimo būdus:

2.1. mėgėjų sodo žemės sklypų ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų,

2.2. specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypų,

2.3. rekreacinio naudojimo žemės sklypų,

2.4. kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų.

3. Kai žemės sklypui yra nustatyti keli naudojimo būdai, tačiau Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) nėra duomenų apie tam sklypui nustatytų skirtingų būdų plotus, tai taikomas mokesčio mokėtojui palankiausias tarifas iš savivaldybės tarybos pagal tam sklypui priskirtus būdus nustatytų tarifų.

4. Jeigu savivaldybės taryba kito mokestinio laikotarpio konkrečius mokesčio tarifus nustato arba pakeičia po šio straipsnio 2 dalyje nurodytų terminų, nustatyti (pakeisti) konkretūs mokesčio tarifai savivaldybės teritorijoje taikomi dar kitą mokestinį laikotarpį po ateinančio mokestinio laikotarpio.

(pakeista pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 2 ir 6 straipsnių pakeitimo įstatymą, taikoma apskaičiuojant žemės mokestį nuo 2021 m. (2019 m. birželio 13 d. įstatymas Nr. XIII-2245).

Komentaras

1. Jeigu savivaldybės taryba kito mokestinio laikotarpio jos teritorijoje galiosiančius konkrečius mokesčio tarifus nustato po einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos, o atitinkamais atvejais (t. y. kai žemės mokestinė vertė nuo kito mokestinio laikotarpio nustatoma, atsižvelgiant į naujai atlikto masinio žemės vertinimo rezultatus) po einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos, tai nustatytieji žemės mokesčio tarifai taikomi dar kitą mokestinį laikotarpį po ateinančio mokestinio laikotarpio.

Pavyzdys

Savivaldybės taryba 2020 m. liepos 5 d. priėmė sprendimą dėl 2021 m. taikytinų tarifų, t. y. tarifus patvirtino po einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos. Atsižvelgiant į tai, kad naujas masinis vertinimas dėl 2021 m. taikytinų žemės mokestinių verčių neatliekamas, todėl sprendimas dėl 2021 m. galiosiančių tarifų turėjo būti priimtas iki 2020 m. liepos 1 dienos. Šiuo sprendimu nustatytieji tarifai bus taikomi apskaičiuojant žemės mokestį 2022 metais.

2. Tuo atveju, kai iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos, ar minėtais atitinkamais atvejais iki einamojo mokestinio laikotarpio gruodžio 1 dienos, nustatyti mokesčio tarifai (visi arba tik nustatytieji pagal vieną kriterijų) keičiami jau po šių terminų, tai savivaldybės tarybos patvirtinti pakeistieji mokesčio tarifai taikomi po ateinančio mokestinio laikotarpio dar kitą mokestinį laikotarpį (jei buvo patvirtintas mokesčio tarifo pakeitimas tik pagal vieną kriterijų, tai tam pakeistam vienam kriterijui naujai nustatytas mokesčio tarifas taikomas po ateinančio mokestinio laikotarpio dar kitą mokestinį laikotarpį).

8 straipsnis. Mokesčio lengvatos

1 dalies 4 punktas

4) žemės savininkai, kurių mokėtinas mokestis mokestiniu laikotarpiu už visus nuosavybės teise turimus žemės sklypus neviršija 2 eurų.

Komentaras

Visi žemės savininkai (tiek fiziniai, tiek ir juridiniai asmenys) atleidžiami nuo žemės mokesčio, kai mokestiniu laikotarpiu (kalendoriniais metais) mokėtinas žemės mokestis už visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turimus visus žemės sklypus neviršija 2 eurų (t. y. mokestis yra mažesnis arba lygus 2 eurams).

Jei žemės sklypą turi sutuoktiniai bendrosios jungtinės nuosavybės teise, ši žemės mokesčio lengvata taikoma atskirai kiekvienam sutuoktiniui.

2 dalies 2 punktas

2) mėgėjiško sodo teritorijoje esanti bendrojo naudojimo žemė;

Komentaras

Žemės mokesčiu neapmokestinama mėgėjų sodo teritorijoje sodo bendrijoms nuosavybės teise priklausanti bendrojo naudojimo žemė (NTR duomenyse tokiems sklypams yra nurodytas Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų naudojimo būdas).

2 dalies 3 punktas

3) fiziniams asmenims, kurių šeimose mokesčio laikotarpio pradžioje nėra darbingų asmenų ir kuriems nustatytas 0–40 procentų darbingumo lygis arba kurie yra sukakę senatvės pensijos amžių ar yra nepilnamečiai, priklausančio žemės sklypo plotas, neviršijantis savivaldybių tarybų iki einamojo mokesčio laikotarpio rugsėjo 1 dienos nustatyto neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio. Fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausantys keli žemės sklypai, esantys tos pačios savivaldybės teritorijos vietovėse (vietovėje), kurioms (kuriai) nustatytas vienodas neapmokestinamasis žemės sklypo dydis, šiuo atveju laikomi vienu žemės sklypu. Jeigu fizinis asmuo turi teisę į mokesčio lengvatą ir turi ne vieną žemės sklypą, taikoma didžiausia lengvata vienam žemės sklypui. Taikant šią nuostatą, šeima laikomi sutuoktiniai, asmenys, vieni auginantys vaikus (įvaikius), ir su jais gyvenantys jų vaikai (įvaikiai, posūniai, podukros), iki jiems sukaks 18 metų, o prie darbingų asmenų nepriskiriami mokyklų mokiniai ir aukštųjų mokyklų studentai, studijuojantys pagal dieninės ir nuolatinės studijų formų programas;

(pakeista pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 8 straipsnio pakeitimo įstatymą, taikoma apskaičiuojant žemės mokesti nuo 2015 (2015 m. kovo 26 įstatymas Nr.XII-1578)

Komentaras

1. Savivaldybių tarybos, vadovaudamosios šio punkto nuostatomis, iki einamojo mokesčio laikotarpio rugsėjo 1 dienos savo sprendimais nustato neapmokestinamuosius sklypų dydžius (toliau – ND).

Taikant šią lengvatą, žemės mokesčiu neapmokestinamas žemės sklypas (ar jo dalis), neviršijantis savivaldybių tarybų nustatyto ND, jeigu mokesčio laikotarpio pradžioje (kalendorinių metų sausio mėn. pirmą darbo dieną) tokių žemės sklypų savininkų šeimose nėra darbingų asmenų ir jie patys yra:

1.1. asmenys, kuriems nustatytas 0–40 procentų darbingumo lygis;

1.2. senatvės pensijos amžių sukakę asmenys (senatvės pensijos amžius nustatytas Valstybinių socialinio draudimo pensijų įstatyme);

1.3. nepilnamečiai vaikai.

Jei 1.1–1.3 punktuose nurodytų asmenų turimų sklypų plotas yra didesnis nei savivaldybės tarybos nustatytas ND dydis, viršijančioji dalis apmokestinama žemės mokesčiu.

2. 1.1–1.3 punktuose nurodytų asmenų šeimose darbingais asmenimis nelaikomi:

2.1. vaikai iki jiems sukaks 18 metų;

2.2. 18 metų sukakę mokyklų mokiniai (t. y. besimokantys bendrojo ugdymo mokyklose pagal bendrojo ugdymo programas arba profesinio mokymo įstaigose pagal formaliojo profesinio mokymo programas) ir aukštųjų mokyklų (universitetų bei kolegijų) studentai, studijuojantys pagal dieninės ir nuolatinės studijų formų programas. Taip pat moksleiviai ar studentai, besimokantys tokį ar analogišką statusą turinčiose užsienio valstybių mokyklose.

18 metų sukakusių mokyklų mokinių ir aukštųjų mokyklų studentų, studijuojančių pagal dieninės ir nuolatinės studijų formų programas, statusą kalendorinių metų sausio 1 d. patvirtina Mokinių registro ir Studentų registro duomenys arba pažyma iš atitinkamos mokyklos apie moksleivio ar studento mokymosi faktą.

Visą Lietuvos mokyklų sąrašą galima rasti adresu www.aikos.smm.lt.

2.3. asmenys (tarp jų ir dirbantys), kuriems pagal Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymą nustatytas 0–55 procentų darbingumo lygis;

2.4 asmenys (tarp jų ir dirbantys), kurie yra sukakę senatvės pensijos amžių nustatytą Valstybinių socialinio draudimo pensijų įstatyme (prie šių asmenų priskiriami ir senatvės pensijos amžių sukakę asmenys, kurie įstatymų nustatyta tvarka negauna senatvės pensijos).

3. Taikant šiame punkte nustatytą lengvatą, šeima laikomi sutuoktiniai, taip pat asmenys, vieni auginantys vaikus (įvaikius), ir kartu su jais gyvenantys jų vaikai (įvaikiai, posūniai, podukros) iki jiems sukaks 18 metų.

4. Jei gyventojas nuosavybės teise turi žemės sklypą, kurio tam tikra dalis priskirta nenaudojamam (apleistam) žemės plotui, o kita dalis yra naudojama (neapleista) žemė, tai ND lengvata pirmiausia taikoma tai žemės sklypo ploto daliai, kuriai apskaičiuotas vieno aro žemės mokestis būtų didžiausias.

5. Jei gyventojas vienos savivaldybės teritorijoje nuosavybės teise turi kelis žemės sklypus, kuriems nustatytas vienodas ND, tokie sklypai laikomi vienu žemės sklypu. ND lengvata pirmiausia pradedama taikyti apmokestinant tą sklypą, kurio apskaičiuotas vieno aro žemės mokestis būtų didžiausias, paskui kitiems sklypams (pagal sklypams apskaičiuotą vieno aro žemės mokesčio mažėjimą), pavyzdžiui:

1 pavyzdys

Žemės savininkas pensininkas turi 2 sklypus Kauno mieste: 0,15 ha žemės sklypą, kurio mokestinė vertė 30 000 Eur, nustatytas 0,5 proc. mokesčio tarifas bei 0,10 ha žemės sklypą, kurio mokestinė vertė 12000 Eur, nustatytas 1,5 procento mokesčio tarifas. Kauno miesto savivaldybės tarybos nustatytas ND - 0,20 ha. Kadangi vienos savivaldybės teritorijoje abiem sklypams taikomas tas pats ND dydis – 0,20 ha, tai šie sklypai laikomi vienu sklypu (0,25 ha dydžio). Apskaičiuotas 0,15 ha žemės sklypo 1 aro žemės mokestis yra 10 Eur ($30\,000 \times 0,5 \text{ proc.} : 15$), o 0,10 ha žemės sklypo 1 aro žemės mokestis – 18 Eur ($12\,000 \times 1,5 \text{ proc.} : 10$). Vadinasi, lengvata pirmiausia turėtų būti taikoma 0,10 ha sklypui, po to likusi 0,10 ha ND dalis taikoma 0,15 ha žemės sklypui.

6. Kai gyventojas vienos savivaldybės teritorijoje turi kelis sklypus, kuriems nustatyti 2 skirtingi ND, tai laikoma, kad tas savininkas toje savivaldybės teritorijoje turi 2 sklypus. Šiuo atveju ND lengvata taikoma vienam sklypui, kuriam apskaičiuotos ND lengvatos vertė yra didžiausia.

2 pavyzdys

Žemės savininkas pensininkas turi 2 sklypus Kėdainių rajone: 0,20 ha žemės sklypą Kėdainių mieste, kurio mokestinė vertė 20 000 Eur, nustatytas 0,5 proc. mokesčio tarifas bei už miesto teritorijos 5 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kurio mokestinė vertė 15 000 Eur nustatytas 1,5 procentų mokesčio tarifas. Tarkim Kėdainių rajono savivaldybės taryba Kėdainių miesto teritorijoje esantiems žemės sklypams nustatė 0,15 ha ND, o kaimo teritorijoje esantiems žemės sklypams 3 ha ND. Kadangi šiem sklypams yra nustatyti skirtingi ND dydžiai, tai lengvata taikoma tik vienam sklypui, kuriam apskaičiuotos ND lengvatos vertė yra didžiausia.

Apskaičiuota 0,15 ha ND vertė yra 75 Eur ($0,15 : 0,2 \times 20\,000 \times 0,5 \text{ proc.}$) o 3 ha ND vertė yra 135 Eur ($3 : 5 \times 15\,000 \times 1,5 \text{ proc.}$). Vadinasi, lengvata taikoma 5 ha kaimo teritorijoje esančiam sklypui (3 ha šio sklypo neapmokestinami).

7. Kai turinčiam teisę į šiame straipsnyje nurodytą lengvatą žemės savininkas nuosavybės teise turi kelis sklypus skirtingose savivaldybėse, tai taikoma didžiausia lengvata vienam žemės sklypui, t. y. lengvata taikoma tam sklypui, kuriam apskaičiuotos ND lengvatos vertė (t. y. žemės mokestis nustatytam ND) yra didžiausia.

3 pavyzdys

Žemės savininkas pensininkas nuosavybės teise turi 0,3 ha žemės sklypą Vilniaus mieste, kurio vertė 300 000 Eur ir 5 ha žemės sklypą Vilniaus rajone, kurio mokestinė vertė 50 000 Eur. Vilniaus miesto savivaldybės taryba nustatė 0,25 ha ND, o Vilniaus rajono savivaldybės taryba nustatė 3 ha ND. Tarkim, kad Vilniaus m. savivaldybė nustatė 0,3 proc. dydžio tarifą, o Vilniaus raj. savivaldybė – 0,4 proc. dydžio tarifą. Apskaičiavus Vilniaus m. ir Vilniaus rajono

savivaldybių tarybų nustatytas ND vertes gaunasi, kad Vilniaus m. savivaldybės tarybos nustatyto 0,25 ha ND vertė (t. y. žemės mokestis 0,25 ha ND) – 750 Eur (0,25 : 0,3 x 300 000 x 0,3 proc.) ir yra didesnė už Vilniaus rajono savivaldybės tarybos nustatytą 3 ha ND vertę – 120 Eur (3 : 5 x 50 000 x 0,4 proc.). Žemės mokestis apskaičiuojamas taikant lengvatą pagal nustatytą didžiausią ND vertę, t. y. lengvata taikoma apmokestinant Vilniaus mieste turimą žemės sklypą.

8. Jei teisę į ND lengvatą turintys sutuoktiniai turi žemės sklypą bendrosios jungtinės nuosavybės teise, žemės mokesčio lengvata taikoma visam sklypui, bet ne sutuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės teise turimoms sklypo dalims.

4 pavyzdys

Žemės savininkai senatvės pensijos amžių sukakę sutuoktiniai bendrosios jungtinės nuosavybės teise turi 0,3 ha žemės sklypą Vilniaus mieste (vadovaujantis CK nuostatomis galima preziumuoti, kad kiekvienas turi po 0,15 ha žemės sklypo dalį), kurio vertė 300 000 Eur Vilniaus miesto savivaldybės taryba nustatė 0,25 ha ND.

Šiuo atveju 0,25 ha ND lengvata taikoma visam 0,3 ha sklypui, bet ne sutuoktinių bendrosios jungtinės nuosavybės teise turimoms sklypo dalims, t. y. žemės mokesčiu neapmokestinama 0,25 ha sklypo dalis.

9. Šiame straipsnyje nustatytais atvejais žemės savininko įgyta lengvata taikoma už visą mokestinį laikotarpį (plačiau apie tai žiūrėti šio straipsnio 4 dalies komentare).

2 dalies 4 punktas

4) valstybinių parkų, kraštovaizdžio, kultūrinių, geologinių, geomorfologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių, hidrografinių ir pedologinių draustinių teritorijų ir jų apsaugos zonų žemė, išskyrus minėtose teritorijose esančias žemės ūkio naudmenas, taip pat užstatytą teritorijų, kelių ir vandenių užimtą žemę;

(pakeista pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 8 straipsnio pakeitimo įstatymą, taikoma apskaičiuojant žemės mokestį nuo 2020 m. (2019 m. birželio 6 d. įstatymas Nr. XIII-2197).

Komentaras

Duomenis apie šiame punkte išvardytus ir NTR įregistruotus neapmokestinamus plotus mokesčių administratoriui pateikia Registrų centras. Šie duomenys (įskaitant ir jų plotus) yra nurodyti NTR centrinio duomenų banko išrašė (toliau – NTR duomenys) dalyje „Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Neapmokestinami tik NTR įregistruotos valstybinių parkų, kraštovaizdžio, kultūrinių, geologinių, geomorfologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių, hidrografinių ir pedologinių draustinių teritorijų ir jų apsaugos zonų žemės plotai, (išskyrus minėtose teritorijose esančias žemės ūkio naudmenas, taip pat užstatytą teritorijų, kelių ir vandenių užimtą žemę), kurie NTR duomenyse yra nurodyti dalyje „Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Jei tokių sklypų teritorijose yra žemės ūkio naudmenų, kelių ir vandenių užimti plotai (t. y. jei tokie plotai yra nurodyti NTR duomenų kadastriniuose rodikliuose (dalyje „Nekilnojamieji daiktai“)), tai šie žemės ūkio naudmenų, kelių ir vandenių užimti plotai apmokestinami.

Jei visas žemės sklypo plotas patenka į ŽMĮ 8 straipsnio 2 dalies 4 punkte nustatytą neapmokestinamą plotą ir jame nėra žemės ūkio naudmenų, kelių ir vandenių užimtų plotų, tai šis visas sklypas yra neapmokestinamas.

Jei visas žemės sklypo plotas patenka į ŽMĮ 8 straipsnio 2 dalies 4 punkte nustatytą neapmokestinamą plotą ir šio sklypo kadastriniuose rodikliuose yra nurodyti žemės ūkio naudmenų, kelių ar vandenių užimti plotai, tai neapmokestinama ta sklypo dalis, kuri lieka iš viso ploto atėmus sklypo kadastriniuose rodikliuose nurodytus žemės ūkio naudmenų, kelių ar vandenių užimtus plotus (šie plotai turi būti apmokestinami).

Jei tokiam žemės sklype nurodytasis kelias yra nurodytas ne tik NTR duomenų kadastriniuose rodikliuose (dalyje „Nekilnojamieji daiktai“), bet ir tokiam keliui yra nustatytas kelio servitutas (nurodytas NTR duomenų dalyje „Kitos daiktinės teisės“), tai toks kelias laikomas bendro naudojimo keliu, kuris taip pat neapmokestinamas.

2 dalies 5 punktas

5) paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų žemė;

(pakeista pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr. I-2675 8 straipsnio pakeitimo įstatymą, taikoma apskaičiuojant žemės mokestį nuo 2020 m. (2019 m. birželio 6 d. įstatymas Nr. XIII-2197).

Komentaras

Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų žemei neapmokestinimo lengvatą mokesčių administratorius pritaiko, jeigu iš Registrų centro gauna duomenis apie tokią žemę, t. y. jei tokia žemė ir jos plotas yra įregistruoti NTR duomenyse (dalyje „Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“).

2 dalies 6 punktas

6) gamtos paminklų žemė, išskyrus užstatytą teritorijų ir kelių užimtą žemę;

Komentaras

Gamtos paminklų žemei neapmokestinimo lengvatą mokesčių administratorius pritaiko, jeigu iš Registrų centro gauna duomenis apie tokią žemę, t. y. jei tokia žemė ir jos plotas yra įregistruoti NTR duomenyse (dalyje „Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“). Jei NTR duomenyse gamtos paminklų žemės plotas nurodytas tokio paties dydžio kaip ir visas žemės sklypo plotas ir jei šio sklypo NTR duomenų kadastriniuose rodikliuose yra nurodytas kelio plotas bei užstatytos teritorijos plotas, tai, iš gamtos paminklų žemės ploto atėmus užstatytą teritorijų plotą bei kelių užimtą plotą, likęs plotas neapmokestinamas.

Jei tokiam žemės sklype nurodytasis kelias yra nurodytas ne tik NTR duomenų kadastriniuose rodikliuose (dalyje „Nekilnojamieji daiktai“), bet ir tokiam keliui yra nustatytas kelio servitutas nurodytas NTR duomenų dalyje „Kitos daiktinės teisės“, tai toks kelias laikomas bendro naudojimo keliu, kuris taip pat yra neapmokestinamas.

Šiame punkte nurodyta lengvata taikoma, jei NTR duomenų dalyje „Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ yra nurodyta ne tik „Gamtos paminklų apsaugos zonos“ žemė bei jos plotas, bet atskirai nurodytas ir gamtos paminklų žemės užimamas plotas.

2 dalies 7 punktas

7) į Kultūros vertybių registrą įrašytų archeologinių (išskyrus senamiesčių kultūrinius sluoksnius) ir memorialinių (neveikiančių kapinių ir laidojimo vietų) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų žemė, išskyrus minėtose teritorijose esančių užstatytą teritorijų, kelių ir vandenų užimtą žemę;

Komentaras

Į Kultūros vertybių registrą įrašytų archeologinių (išskyrus senamiesčių kultūrinius sluoksnius) ir memorialinių (t. y. neveikiančių kapinių ir laidojimo vietų) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų žemei, išskyrus minėtose teritorijose esančių užstatytą teritorijų, kelių

ir vandenių užimtą žemę, neapmokestinimo lengvatą mokesčių administratorius pritaiko, jeigu iš Registrų centro gauna duomenis apie tokią žemę, t. y. jei tokia žemė ir jos plotas yra įregistruoti NTR duomenų dalyse „Juridiniai faktai“ arba „Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“. Šiame punkte nurodyta lengvata taikoma tuo atveju, kai NTR duomenų dalyse „Juridiniai faktai“ arba „Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ yra nurodytas į Kultūros vertybių registrą įrašytų archeologinių (išskyrus senamiesčių kultūrinius sluoksnius) ir memorialinių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų žemės plotas.

Jei į Kultūros vertybių registrą įrašytų archeologinių ir memorialinių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų žemės plotas NTR duomenyse nurodytas tokio paties dydžio kaip ir visas žemės sklypo plotas ir jei šio sklypo NTR duomenų kadastriniuose rodikliuose yra nurodyti kelio, užstatytų teritorijų ir vandenių užimamas plotas, tai, iš į Kultūros vertybių registrą įrašyto šiame punkte nurodyto žemės ploto atėmus užstatytų teritorijų plotą, vandenių bei kelio užimtus plotus, likęs plotas neapmokestinamas.

Jei tokiam žemės sklype nurodytasis kelias yra nurodytas ne tik NTR duomenų kadastriniuose rodikliuose (dalyje „Nekilnojamieji daiktai“) bet ir tokiam keliui yra nustatytas kelio servitutas nurodytas NTR duomenyse (dalyje „Kitos daiktinės teisės“), tai toks kelias laikomas bendro naudojimo keliu, kuris taip pat yra neapmokestinamas.

2 dalies 8 punktas

8) į Kultūros vertybių registrą įrašytų istorinių, architektūrinių ir dailės nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų žemė kaimo vietovėse ir etnografinių kaimų teritorijose esančių etnografinių sodybų žemė;

Komentaras

Į Kultūros vertybių registrą įrašytų istorinių, architektūrinių ir dailės nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų žemei kaimo vietovėse ir etnografinių kaimų teritorijose esančių etnografinių sodybų žemei neapmokestinimo lengvatą mokesčių administratorius pritaiko, jeigu iš Registrų centro gauna duomenis apie tokią žemę, t. y. jei tokia žemė ir jos plotas yra įregistruoti NTR duomenų dalyse „Juridiniai faktai“ arba „Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

2 dalies 10 punktas

10) žemė, nuosavybės teise priklausanti tradicinėms ir kitoms valstybės pripažintoms religinėms bendruomenėms, bendrijoms ir centrams.

(papildyta pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr.I-2675 8 straipsnio pakeitimo įstatymą Nr.XII-2159, taikoma nuo 2016 m.)

Komentaras

1. Žemės mokesčiu neapmokestinama tradicinėms ir kitoms valstybės pripažintoms religinėms bendruomenėms, bendrijoms ir centrams nuosavybės teise priklausanti žemė. Žemės mokesčio neprivalo mokėti šios religinės bendruomenės, bendrijos ir centrai:

1.1. Valstybės pripažįstamos tradicinės Lietuvoje egzistuojančios religinės bendruomenės ir bendrijos: lotynų apeigų katalikų, graikų apeigų katalikų, evangelikų liuteronų, evangelikų reformatų, ortodoksų (stačiatikių), sentikių, judėjų, musulmonų sunitų ir karaimų (pagal Lietuvos Respublikos religinių bendruomenių ir bendrijų įstatymo 5 straipsnį);

1.2. Valstybės pripažintos religinės bendrijos, kurios nelaikomos tradicinėmis: Lietuvos evangelikų baptistų bendruomenių sąjunga (Lietuvos Respublikos Seimo 2001 m. liepos 12 d. nutarimas Nr. IX-464 „Dėl valstybės pripažinimo suteikimo Lietuvos evangelikų baptistų bendruomenių sąjungai“, Septintosios dienos adventistų bažnyčia (2008 m. liepos 15 d.

nutarimas Nr. X-1721 „Dėl valstybės pripažinimo suteikimo Septintosios dienos adventistų bažnyčiai“, Lietuvos Respublikos evangelinio tikėjimo krikščionių sąjungai (2016 m. lapkričio 3 d. nutarimas Nr. XII-2730 „Dėl valstybės pripažinimo suteikimo Lietuvos Respublikos evangelinio tikėjimo krikščionių sąjungai“) bei Lietuvos naujajai apaštalų bažnyčiai (2017 m. kovo 30 d. nutarimas Nr. XIII-269 „Dėl valstybės pripažinimo suteikimo Lietuvos naujajai apaštalų bažnyčiai“).

2 dalies 11 punktas

11) žemė, patenkanti į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, nustatytas tenkinant viešąjį interesą Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytais atvejais, kai dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo šiose teritorijose žemės savininkas netenka galimybės naudoti žemės sklypą pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus). Ši nuostata netaikoma, jeigu, pakeitus nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą, žemės savininkas galėtų naudoti žemės sklypą pagal iš naujo nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą.

(papildyta pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo Nr.I-2675 8 straipsnio pakeitimo įstatymą Nr.XII-2197, taikoma nuo 2020 m.)

Komentaras

Žemės mokesčiu neapmokestinama žemė, patenkanti į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – Specialiųjų sąlygų įstatymas) nurodytas teritorijas, kurios nustatytos, tenkinant viešąjį interesą, Specialiųjų sąlygų įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje nurodytais atvejais. Ši lengvata taikoma, jei tenkinamos visos šios sąlygos:

1) žemės sklypui nustatyta Specialiųjų sąlygų įstatymo 7 straipsnio 3 dalyje nurodyta teritorija yra įrašyta NTR ir (ar) šio žemės sklypo registro įrašė įrašytos žymos apie šią teritoriją, ir

2) dėl žemės sklypui nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo jo savininkas netenka galimybės naudoti visą žemės sklypą pagal nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus). Sklypo savininkas mokesčių administratoriui pateikia Specialiųjų sąlygų įstatyme nurodytą teritoriją nustačiusio asmens ar institucijos išduotą pažymą ar kitą dokumentą, patvirtinantį, kad dėl šioje nustatytoje teritorijoje taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų sklypo savininkas viso savo sklypo negali naudoti pagal nustatytą to sklypo pagrindinę paskirtį ir (ar) naudojimo būdą.

Ši lengvata nebetaikoma, jei, pakeitus nustatytą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą, žemės savininkas gali naudoti žemės sklypą pagal pakeistą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą. Jei yra pakeičiama sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdas, tačiau žemės savininkas nepateikia šios dalies komentare minėtos pažymos ar dokumento, patvirtinančio, kad dėl taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų sklypo savininkas viso savo sklypo negali naudoti pagal nustatytą to sklypo pagrindinę paskirtį ir (ar) naudojimo būdą, lengvata netaikoma.

9 straipsnis. Žemės mokestinė vertė

1. Žemės mokestinė vertė yra žemės vidutinė rinkos vertė, jeigu šiame straipsnyje nenustatyta kitaip.

Komentaras

Žemės sklypo mokesstinė vertė yra žemės sklypo vidutinė rinkos vertė mokesčiams. Žemės vidutinė rinkos vertė mokesčiams nustatoma taikant masinį žemės vertinimą (pagal vėliausius masinio žemės vertinimo dokumentus).

Miško žemė, kurios plotas įregistruotas Nekilnojamojo turto kadastrė, nėra žemės mokesčio objektas, todėl žemės sklypo vidutinė rinkos vertė mokesčiams yra nustatoma be miško žemės vertės.

Žemės mokesstinė vertė mokesčių tikslais yra fiksuojama 5 metų laikotarpiui, todėl žemės sklypo vidutinė rinkos vertė mokesčiams ne visada sutampa su to sklypo vidutine rinkos verte kitiems tikslams.

Masinis žemės vertinimas žemės mokesstinėms vertėms apskaičiuoti atliekamas ne rečiau kaip kas 5 metai, todėl žemės mokesčiams skaičiuoti nustatytos žemės vidutinės rinkos vertės, galioja 5 metus. 2013–2017 metams žemės sklypų vidutinės rinkos vertės buvo apskaičiuojamos pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2012-12-21 įsakymu

Nr. 1P-(1.3.)-522 „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“ patvirtintus savivaldybių teritorijų žemės verčių zonų žemėlapius.

2018–2022 metams žemės sklypų vidutinės rinkos vertės apskaičiuojamos pagal Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 15 d. įsakymu Nr. 1P-692-(1.3 E.) „Dėl masinio žemės vertinimo dokumentų tvirtinimo“ patvirtintus savivaldybių teritorijų žemės verčių zonų žemėlapius.

Jeigu naujo masinio vertinimo metu žemės sklypui nauja mokesstinė vertė nenustatyta, tai žemės mokesčiui apskaičiuoti taikoma ankstesnio masinio vertinimo metu nustatytoji mokesstinė vertė. Žemės mokesstis pagal ankstesnio vertinimo metu nustatytąją mokesstinę vertę bus skaičiuojamas iki naujos to sklypo mokesstinės vertės nustatymo.

Galiojančios žemės sklypo mokesstinės vertės skelbiamos Registrų centro svetainėje <http://www.registrucentras.lt/ntr/>.

4. Žemės ūkio paskirties žemės, išskyrus apleistas žemės ūkio naudmenas, mokesstinė vertė yra jos vidutinė rinkos vertė arba vertė, nustatyta atlikus individualų žemės vertinimą, padauginta iš koeficiento 0,35.

Komentaras

1. Žemės ūkio paskirties žemės (įskaitant sodų) mokesstinė vertė yra vidutinė rinkos vertė mokesčiams (be miško žemės vertės) padauginta iš koeficiento 0,35 arba individualiu vertinimu nustatyta žemės vertė padauginta iš koeficiento 0,35. Tarkim, 2019 m. nustatyta žemės ūkio paskirties sklypo mokesstinė vertė (vidutinė rinkos vertė mokesčiams) yra 100000 Eur, tai tokio sklypo mokesstinė vertė – 35 000 Eur (100 000 x 0,35).

2. Žemės ūkio paskirties sklype nustatytiems apleistų žemės ūkio naudmenų plotams koeficientas 0,35 netaikomas.

Pavyzdys

Gyventojas turi 5 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypą, kurio. nustatyta vidutinė rinkos vertė mokesčiams yra 12 500 Eur. Nustatyta, kad 2 ha šio sklypo yra apleistos žemės ūkio naudmenos. Tokio 5 ha žemės ūkio paskirties sklypo mokesstinė vertė skaičiuojama taip:

1. Žemės ūkio paskirties sklypo apleistos dalies mokesstinė vertė skaičiuojama proporcingai viso sklypo nustatytai mokesčiai vertei. Apleistos žemės mokesstinė vertė – 5 000 Eur (2 : 5 x 12 500).

2. Žemės ūkio paskirties sklypo neapleistos dalies mokesstinė vertė 2 625 Eur ((12 500

5 000) x 0,35)(iš viso sklypo vertės atimama apleistos sklypo dalies vertė ir dauginama iš 0,35 koeficiento).

3. Toliau apskaičiuojant mokėtiną mokestį žemės ūkio paskirties sklypo neapleistos dalies mokestinė vertė (2 625 Eur) dauginama iš tokiai žemei savivaldybės tarybos nustatyto tarifo ir atitinkamai apleistos žemės mokestinė vertė (5 000 Eur) dauginama iš apleistai žemei savivaldybės tarybos nustatyto mokesčio tarifo.

11 straipsnis. Skundai ir prašymai dėl žemės mokestinės vertės

1. Mokesčio mokėtojas skundą dėl turto vertinimo įmonės nustatytos žemės vidutinės rinkos vertės, naudojamos mokestinėms žemės vertėms apskaičiuoti, gali pateikti turto vertinimo įmonei per 3 mėnesius nuo žemės mokestinės vertės nustatymo. Turto vertinimo įmonė išnagrinėja skundą ir priima sprendimą per 2 mėnesius nuo skundo gavimo dienos. Turto vertinimo įmonės sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (toliau – Administracinių bylų teisenos įstatymas) nustatyta tvarka.

Komentaras

1. Mokesčio mokėtojo skundai dėl Registrų centro nustatytos žemės sklypo mokestinės vertės (vidutinės rinkos vertės mokesčiams) yra teikiami dėl NTR nurodytų žemės sklypo kadastro duomenų netikslumų, kitų galimų klaidų, turinčių įtakos vidutinės rinkos vertės skaičiavimui, siekiant šiuos netikslumus ištaisyti. Todėl mokesčių mokėtojas, pastebėjęs NTR nurodytų žemės sklypo duomenų minėtus netikslumus, gali pateikti skundą Registrų centrui, jog dėl NTR esančios klaidos buvo neteisingai nustatyta žemės mokestinė vertė. Tokie skundai Registrų centrui pateikiami vieną kartą per tris mėnesius nuo žemės mokestinės vertės nustatymo pradžios.

2. Žemės sklypų mokestinės vertės, apskaičiuotos masinio vertinimo būdu, nustatymo data yra žemės sklypų vertinimo masiniu būdu dokumentų įsigaliojimo data.

3. Įregistruoto naujo žemės sklypo (įskaitant padalijimą, sujungimą ir atidalijimą) masinio vertinimo būdu apskaičiuotos mokestinės vertės nustatymo data yra žemės sklypo įregistravimo NTR data.

4. Teikti skundą žemės mokesčio mokėtojais gali dėl atsiradusių klaidų, kurios įtakojo mokestinės vertės apskaičiavimą visam žemės sklypui, o ne dėl žemės sklypo dalies, valdomos bendrąja daline nuosavybės teise.

5. Tais atvejais, kai laikotarpiu nuo vieno masinio vertinimo iki kito masinio vertinimo pasikeičia žemės sklypo kadastro duomenys, turintys įtakos mokestinei vertei (vidutinės rinkos vertės mokesčiams) skaičiavimui, ir kai:

- žemės sklypo kadastro duomenų pasikeitimai Nekilnojamojo turto kadastre įregistruoti iki einamojo mokestinio laikotarpio birželio 30 d., tai žemės sklypo mokestinė vertė (vidutinė rinkos vertė mokesčiams) perskaičiuojama pagal NTR ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenis kadastro duomenų pasikeitimų įregistravimo momentu (pvz., perleidus dalį sklypo, pakeitus sklypo paskirtį ir pan.),

- žemės sklypo kadastro duomenų pasikeitimai Nekilnojamojo turto kadastre įregistruoti po einamojo mokestinio laikotarpio birželio 30 d., tai žemės sklypo mokestinė vertė (vidutinė rinkos vertė mokesčiams) perskaičiuojama nuo mokestinio laikotarpio, einančio po to mokestinio laikotarpio, kuriuo Nekilnojamojo turto kadastre buvo įregistruoti atitinkami žemės sklypo kadastro duomenų pasikeitimai.

6. Žemės sklypų mokestinės vertės (vidutinės rinkos vertės mokesčiams) nustatomos atlikus masinį vertinimą kas penkeri metai, išskyrus tuos atvejus, kai Lietuvos Respublikos Vyriausybė Finansų ministerijos teikimu priima sprendimą dėl masinio žemės vertinimo žemės mokesčiui apskaičiuoti nesuėjus šiam terminui. Todėl kitą kartą skundai Registrų centrui dėl vidutinės rinkos vertės mokesčiams galės būti teikiami atlikus naują masinį žemės vertinimą

žemės mokestinėms vertėms apskaičiuoti. Pastarieji galės būti teikiami 1 kartą nuo mokestinės vertės nustatymo datos, per 3 mėnesius nuo naujojo mokestinio laikotarpio pradžios.

7. Sprendimą dėl skundo Registrų centras priima per du mėnesius nuo skundo gavimo dienos. Žemės sklypo savininkas Registrų centro priimtą sprendimą gali apskųsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

8. Įsigaliojus sprendimui, kuriuo patvirtinama patikslinta mokestinė vertė, ši vertė galioja iki kito masinio žemės vertinimo žemės mokestinėms vertėms apskaičiuoti dokumentų įsigaliojimo datos.

9. Išsamesnė informacija apie žemės mokesčio mokėtojo skundo teikimą yra išdėstyta Skundų ir prašymų taisyklėse.

10. Ištaisius žemės sklypo NTR pastebėtas klaidas, kurios turi įtakos vidutinei rinkos vertei mokesčiams, vertė perskaičiuojama įrašant jos galiojimą visam mokestiniam laikotarpiui, bet ne ankstesniam periodui, negu buvo atliktas klaidingas įrašas. Apie ištaisytą klaidą ir naują apskaičiuotą vertę Registrų centras informuoja sklypo savininką ir mokesčių administratorių elektroniniu būdu (pagal Registrų centro ir mokesčių administratoriaus suderintą duomenų pateikimo būdą).

2. Mokesčio mokėtojai vieną kartą per mokestinį laikotarpį, per 3 mėnesius nuo mokestinio laikotarpio pradžios, turto vertinimo įmonei gali pateikti prašymą žemės mokestine verte laikyti žemės vertę, nustatytą atlikus individualų žemės vertinimą. Šiuos prašymus turto vertinimo įmonė išnagrinėja ir sprendimą priima per 3 mėnesius (tuo mokestiniu laikotarpiu, kai įsigalioja nauji Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtinti masinio žemės vertinimo dokumentai, – per 4 mėnesius) nuo prašymo gavimo dienos. Turto vertinimo įmonės sprendimas gali būti skundžiamas Administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Komentaras

1. Mokesčio mokėtojų prašymai žemės mokestine verte laikyti žemės vertę, nustatytą atlikus individualų vertinimą, gali būti teikiami vieną kartą per kalendorinius metus (kiekvieną mokestinį laikotarpį) per 3 mėnesius nuo kalendorinių metų sausio 1 dienos. Prašymai gali būti teikiami, neatsižvelgiant į tai, ar buvo atliekamas naujas masinis žemės vertinimas, ar ne.

2. Minėtus prašymus Registrų centras turi išnagrinėti ir sprendimus priimti per 3 mėnesius nuo jų gavimo dienos. Tuo mokestiniu laikotarpiu, kai įsigalioja nauji Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtinti masinio žemės vertinimo dokumentai, prašymai turi būti išnagrinėjami ir sprendimai priimami per 4 mėnesius nuo jų gavimo dienos. 2018 metais (kuriais žemės mokestinė vertė nustatyta, atsižvelgiant į naujai atlikto masinio žemės vertinimo rezultatus) prašymus Registrų centras turi išnagrinėti ir sprendimus priimti per 4 mėnesius nuo jų gavimo dienos.

3. Žemės mokesčio mokėtojas Registrų centro sprendimą gali apskųsti Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

4. Įsigaliojus Registrų centro sprendimui, kuriuo patvirtinama, kad žemės sklypo mokestine verte laikoma žemės vertė nustatyta atlikus individualų vertinimą, ši nustatytoji vertė galioja nuo to mokestinio laikotarpio, kurį pateiktas prašymas, pradžios iki kito masinio žemės vertinimo žemės mokestinėms vertėms apskaičiuoti dokumentų įsigaliojimo datos arba kito šio žemės sklypo individualaus vertinimo patvirtinimo.

5. Išsamesnė informacija apie žemės mokesčio mokėtojo prašymo su individualaus žemės vertinimo ataskaita teikimą yra išdėstyta Skundų ir prašymų taisyklėse.

12 straipsnis. Mokesčio apskaičiavimas, deklaravimas ir mokėjimas

1. Mokestis apskaičiuojamas žemės mokestinei vertei taikant šio įstatymo 6 straipsnio 1 dalyje nustatytą mokesčio tarifą.

Komentaras

1. Žemės mokestis apskaičiuojamas taip: žemės sklypo mokestinė vertė dauginama iš savivaldybės tarybos (ribose nuo 0,01 iki 4 procentų) nustatyto tarifo, kurį ji nustato vadovaudamasi ŽMĮ 6 straipsnio 3 dalyje nustatytais tarifų nustatymo kriterijais (tarifus kiekviena savivaldybės taryba nustato individualiai savo savivaldybės teritorijoje esantiems žemės sklypams).

2. Žemės mokestinė vertė yra:

2.1. žemės mokesčiui skaičiuoti nustatyta vidutinė rinkos vertė mokesčiams arba

2.2. individualiu žemės vertinimu nustatyta vertė,

2.3. žemės ūkio paskirties žemės mokestinė vertė yra vidutinė rinkos vertė mokesčiams (t. y. be miško žemės vertės) arba individualiu vertinimu nustatyta žemės vertė padauginta iš koeficiento 0,35 (išskyrus apleistą žemę),

3. Apskaičiuojant žemės mokestį, iš mokestinės vertės atimamos neapmokestinamų plotų vertės (nurodytos ŽMĮ 8 straipsnio 2 dalies 1, 2 ir 4-8 punktuose).

2. Taikant šio įstatymo 8 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytą mokesčio lengvatą, šio straipsnio 1 dalyje nustatyta tvarka apskaičiuota mokesčio suma mažinama proporcingai žemės sklypo daliai, kuriai taikoma mokesčio lengvata.

Komentaras

Pagal ŽMĮ 8 straipsnio 2 dalies 3 punkto nuostatas savivaldybių tarybos nustato lengvatas (t. y. ND) žemės savininkams, kuriems nustatytas 0–40 procentų darbingumo lygis, senatvės pensijos amžių sukakusiems asmenims ir nepilnamečiams vaikams, jei jų šeimose mokestinio laikotarpio pradžioje (t. y. kalendorinių metų sausio 1 dieną) nėra darbingų asmenų (žiūrėti ŽMĮ 8 straipsnio 2 dalies 3 punkto komentarą).

Apskaičiuojant žemės mokestį asmenims, kuriems taikoma savivaldybės tarybos nustatyta ND lengvata, apskaičiuota žemės mokesčio suma mažinama savivaldybės tarybos nustatytam ND plotui apskaičiuoto žemės mokesčio suma.

Pavyzdys

2017 m. žemės savininkas pensininkas turi 10 ha žemės ūkio paskirties sklypą Širvintų rajone, kurio mokestinė vertė 25 000 Eur. Širvintų rajono savivaldybės taryba žemės ūkio paskirties sklypams nustatė 1,5 proc. žemės mokesčio tarifą bei senatvės pensijos amžių sukakusiems asmenims 3 ha ND kaimo teritorijoje.

Žemės mokesčio apskaičiavimas:

1. 10 ha žemės ūkio paskirties sklypo žemės mokestis sudaro 132 Eur (25 000 Eur (mokestinė vertė) x 0,35 (mažinimo koeficientas žemės ūkio paskirties sklypams) x 1,5 proc. (savivaldybės tarybos nustatytas tarifas).

2. 3 ha ND lengvatos vertė mokestinė vertė 7 500 Eur (3ha/10ha x 25 000 Eur).

3. 3 ha ND žemės mokestis sudaro 39 Eur (7 500 Eur x 0,35 x 1,5 proc.)

4. 10 ha sklypo žemės mokestis pritaikius 3 ha ND lengvatą yra 93 Eur (132 Eur - 39 Eur).