**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL 2020 METŲ MOKESTINIO LAIKOTARPIO NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO“**

**PROJEKTO**

**1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai.**

Sprendimo projekto esmė, tikslas ir uždavinys – įstatymo nustatyta tvarka patvirtinti nekilnojamojo turto mokesčio (toliau – NTM) tarifus, galiosiančius, apmokestinant nekilnojamąjį turtą, Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje 2020 metais.

Atsižvelgiant į tai, kad masiniu vertinimu nustatyta nekilnojamojo turto mokestinė vertė galioja, apmokestinant turtą 2016-2020 metais, t.y. 2020 metais ji nesikeis, sprendimo projektu siūloma nekeisti ir 2020 metams nustatyti 0,8 proc. nekilnojamojo turto vertės mokesčio tarifą visam nekilnojamajam turtui Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, maksimalų 3 proc. mokesčio tarifą apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui, 0,5 proc. mokesčio tarifą daugiabučių gyvenamųjų namų statytojams jų pastatytiems butams, kurių statyba užbaigta ir turto savininko ar kito asmens nenaudojama ekonominei ar individualiai veiklai vykdyti ir nekilnojamajam turtui labai mažų ir mažų įmonių, atitinkančių Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatymo reikalavimus, įsteigtų einamaisiais kalendoriniais metais.

**2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas.**

Projekto rengimo priežastys – vadovaujantis 2005-06-07 Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau – NTMĮ) ir Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo nuostatomis patvirtinti NTM tarifus 2020 metų mokestiniam laikotarpiui.

Vadovaujantis NTMĮ 6 str. nuostatomis, konkretų NTM tarifą, kuris galios savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, nustato savivaldybės taryba iki einamojo mokestinio laikotarpio birželio 1 dienos. Pagal NTMĮ galimas mokesčio tarifas – nuo 0,3 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės.

Pažymėtina, kad NTMĮ nustatyta, jeigu savivaldybės taryba iki nurodyto termino nenustato konkrečių mokesčio tarifų arba po šio termino keičia nustatytus mokesčio tarifus, atitinkamą mokestinį laikotarpį tos savivaldybės teritorijoje taikomas minimalus – 0,3 procento mokesčio tarifas.

Sprendimo projektas parengtas įvertinus VĮ Registrų centras nustatytas Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje esančių statinių vidutines rinkos vertes, kurios naudojamos nekilnojamajam turtui apmokestinti nuo 2016 iki 2020 metų. Nekilnojamojo turto masinis vertinimas nuo 2005 metų atliekamas kasmet ir ne rečiau kaip kas 5 metai masinio vertinimo būdu nustatytos vidutinės rinkos vertės finansų ministro patvirtinamos kaip mokestinės vertės. Kitas masinis vertinimas bus atliktas 2021 m. sausio 1 d.

**3. Kokių rezultatų laukiama.**

NTM įplaukos yra labai reikšmingos pajamų plano vykdymui, tai vienas iš savivaldybės biudžeto pajamų šaltinių. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos patvirtintame 2019 metų biudžete pajamos iš Nekilnojamojo turto mokesčio sudaro 8.170 tūkst. Eur.

**4. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai.**

Neigiamų vertinimų negauta.

**5. Išlaidų sąmatos, skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.**

Klaipėdos miesto savivaldybės gautos pajamos iš NTM:

- 2017 metais – 8.577 tūkst. Eur;

- 2018 metais – 8.474 tūkst. Eur.

Valstybinės mokesčių inspekcijos duomenimis už 2018 metus padidintu 3 proc. tarifu deklaruota NTM suma – 30637 Eur, 2017 metais – 39967 Eur.

Lengvatiniu 0,5 proc. tarifu 2017 metais deklaruota NTM suma – 144962 Eur, 2018 metais – 21850 Eur, dėl lengvatinio 0,5 proc. nekilnojamojo turto mokesčio tarifo savivaldybės biudžetas per 2018 metus negavo apie 13 tūkst. Eur mokesčio įplaukų.

UAB „OBER-HAUS“ nekilnojamojo turto apžvalgų duomenimis 2017 metais Klaipėdos mieste pastatyti 186 nauji butai 6 daugiabučiuose, neparduotų naujų butų skaičius metų pabaigoje siekė 378. Per 2018 metus pastatyti 429 butai, metų pabaigoje Klaipėdoje neparduotų naujos statybos butų skaičius siekė 374. Per 2018 m. išduota 15 leidimų daugiabučių statybai, viso 286 butai. Tolesnis butų statybos apimčių augimas Klaipėdoje nenumatomas, prognozuojama, kad mieste per 2019 metus bus pastatyta apie 300-350 naujų butų.

**6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.**

Papildomų lėšų poreikio sprendimo įgyvendinimui nenumatoma.

**7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.**

Teigiamos sprendimo priėmimo pasekmės – LR nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 14 str. 1 d. numatyta, kad mokestis įskaitomas į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nekilnojamasis turtas, biudžetą, todėl siekiama užtikrinti savivaldybės biudžeto pajamų iš nekilnojamojo turto mokesčio surinkimą. Neigiamų pasekmių nenumatoma.

PRIDEDAMA:

1. Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo išrašas, 5 lapai;

2. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo išrašas, 2 lapai;

3. Planuojamų nekilnojamojo turto mokesčio tarifų 2020 metais didžiųjų miestų savivaldybėse palyginimo lentelė, 1 lapas;

4. Tarybos sprendimo projekto lyginamasis variantas, 1 lapas.

Mokesčių skyriaus vedėja Kristina Petraitienė