



LATVIJAS REPUBLIKA

VALKAS NOVADA DOME

Reģ.Nr.90009114839, Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134 A/S „SEB BANKA” Smiltenes filiāle kods UNLALV2X
Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701; tālr.64722238, fakss-64707493, E-pasts: novads@valka.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Valkā

2017. gada 28. septembrī

Nr.21

APSTIPRINĀTI
ar Valkas novada domes
2017.gada 28.septembra sēdes lēmumu
(protokols Nr.13,21.§)

“Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valkas novada administratīvajā teritorijā”

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli”
2.panta 8.¹ daļu, 3.panta pirmo daļu,
3.panta 1⁴ daļu un 9.panta otro daļu*

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Valkas novada administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes, nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksātājus par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli tiek apliktas vidi degradējušas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.
2. *Nekustamā īpašuma nodokļa likmi 0,3% no kadastrālās vērtības piemēro:*
 - 2.1. fizisko personu īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietošanā esošajām dzīvojamām mājām, neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos; dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, kā arī telpu grupām (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu un dzīvojamo māju palīgēkām, kuru platība pārsniedz 25 m², ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;
 - 2.2. garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību, garāžu īpašnieku biedrību un fizisko personu garāžām (izņemot smagās tehnikas un lauksaimniecības tehnikas garāžas), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;
 - 2.3. jaunbūvēm, atsevišķi esošām palīgēkām un dārza mājiņām;
3. Nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% no kadastrālās vērtības piemēro fizisko personu īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietošanā esošajām dzīvojamām mājām (izņemot jaunbūves un dārza mājiņas), neatkarīgi no tā, vai tās ir, vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, kā arī telpu grupām (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu un ar tām funkcionāli saistītajām dzīvojamo māju palīgēkām, kuru platība pārsniedz 25 m², ja īpašumā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai, un objekts pieder personai, kas nav deklarēta Valkas novadā.
4. Būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, aplik ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 % apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
 - 4.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības - sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas degradēto būvju kategorijā;
 - 4.2. būves kadastrālās vērtības - sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas degradēto būvju kategorijā.
5. Ja uz zemes vienības ir viena būve, tad par būvei piekritīgo zemi tiek uzskatīta visa šī zemes vienība. Ja uz zemes vienības ir vairākas būves, tad katrai būvei piekritīgo zemes vienības daļu aprēķina proporcionāli katras būves platībai.

6. Maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, Valkas novada dome nosūta nodokļa maksātājam viena mēneša laikā no būves klasificēšanas attiecīgajā kategorijā.

7. Nekustamā īpašuma nodokļu pārrēķinu par būvi likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā veic sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par degradētas būves statusa atcelšanu stāšanos spēkā.

8. Nekustamā īpašuma nodokļa objektiem, kas nav minēti šajos saistošajos noteikumos, tiek piemērotas likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktās likmes.

9. Nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā daudzdzīvokļu mājas pārvaldnieks - ja tāds ir, vai

9.1. Īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību;

9.2. personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;

9.3. dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā);

9.4. personas, kuras faktiski lieto nekustamo īpašumu.

10. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma piespiedu izpilde uzsākama ne vēlāk, kā septiņu gadu laikā no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

11. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2018. gada 1. janvārī.

12. Atzīt par spēku zaudējušiem:

12.1. Valkas novada domes 2013. gada 26. septembra saistošos noteikumus Nr.19 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valkas novadā”;

12.2. 2013. gada 28. marta saistošos noteikumus Nr. 9 “Par termiņu nekustamā īpašuma nodokļa parāda un nokavējuma naudas piedziņai bezstrīda kārtībā”.

13. Atcelt Valkas novada domes 2017.gada 31.augusta saistošos noteikumus Nr.11 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valkas novada administratīvajā teritorijā”.

Valkas novada domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

V.A. Krauklis

Paskaidrojuma raksts
Valkas novada domes 2017. gada 28.septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 21
“Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valkas novada administratīvajā teritorijā”

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Informācija
<p>1. Projekta nepieciešamības pamatojums</p>	<p>Likumā „Par nekustamā īpašumiem nodokli” tiek deleģētas tiesības atsevišķos gadījumos pieņemt lēmumu par nodokļa piemērošanu savā administratīvajā teritorijā, attiecīgi izdodot saistošos noteikumus.</p> <p>Saistošie noteikumi pieņemti saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.1. pantā noteiktajiem kritērijiem.</p> <p>Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta pirmajā daļā noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes no 0,2 – 3% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1. novembrim. Nekustamā īpašuma nodokļa likme 0.3% no īpašuma kadastra vērtības ir noteikta, ņemot vērā nepieciešamību palielināt pašvaldības ienākumus un neradot nodokļu maksātājiem ievērojamu nodokļa palielinājumu.</p> <p>Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1. panta otrās daļas 9¹ punktā ir noteikts, ka pašvaldība ir tiesīga pieņemt saistošos noteikumus par dzīvojamo ēku palīgēku aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli, ja ēkas platība pārsniedz 25 m².</p> <p>Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1⁴ daļā ir paredzēts, ka pašvaldības var pieņemt saistošos noteikumus par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no kadastrālās vērtības.</p> <p>Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta 8¹ daļā ir noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā pašvaldības daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (tās daļu) īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību, vai personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, vai dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā), vai šā panta septītajā daļā noteiktie nodokļa maksātāji, ja pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, ir noteikusi šādu maksāšanas kārtību.</p> <p>Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 9. panta 2. daļā ir noteikts, ka pašvaldība, pieņemot saistošos noteikumus, ir tiesīga noteikt nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu, kas nepārsniedz septiņus gadus no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža. Ar 2018. gadu nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanā Valkas novadā ir paredzētas izmaiņas, kuras paredz noteikt nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5 % apmērā no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības tiem fizisko un juridisko personu īpašumā, tiesiskā valdījumā vai lietošanā esošiem nekustamā īpašuma objektiem, kuru lietošanas veids ir dzīvošana un kuros dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai.</p> <p>Saistošo noteikumu pieņemšanas rezultātā noteiktās nodokļa likmes motivēs deklarēt dzīvesvietu Valkas novadā personām, kuras reāli dzīvo Valkas novada administratīvajā teritorijā, bet nav deklarējušas savu dzīvesvietu Valkas novada administratīvajā teritorijā.</p> <p>Valkas novada pašvaldībai uz šo brīdi ir divi saistošie noteikumi - par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu, un graustu aplikšanu ar paaugstinātu nodokli, un par termiņu nekustamā īpašuma nodokļa parāda un nokavējuma naudas piedziņai bezstrīda kārtībā.</p> <p>Ņemot vērā to, ka nepieciešami grozījumi saistošajos noteikumos “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valkas novadā”, kā arī lai informācija par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu nodokļu maksātājiem būtu labāk pārskatāma, iepriekš pieņemtie saistošie noteikumi apvienoti vienā dokumentā.</p> <p>Saistošie noteikumi stājas spēkā 2018. gada 1. janvārī.</p>

2. Īss projekta satura izklāsts	<p>Saistošie noteikumi "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valkas novada administratīvajā teritorijā" nosaka:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek dzīvojamās mājas, neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, kā arī telpu grupām (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai; • Kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek dzīvojamo māju palīgēkas; • Kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas un cilvēku drošību apdraudošas būves; • Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas; • Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	<p>Nosakot speciālo regulējumu nekustamā īpašuma nodokļa likmēm, paredzama nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu palielināšanās. Šo ietekmi nav iespējams precīzi noteikt, jo tas atkarīgs no iedzīvotāju aktivitātes saistībā ar deklarēšanos mājokļos.</p>
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	<p>Netiek plānota būtiska ietekme uz uzņēmējdarbības vidi.</p>
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	<p>Saistošos noteikumus publicē laikrakstā „Valkas Novada Vēstis”, kā arī pašvaldības mājas lapā internetā. Saistošo noteikumu izpildi nodrošina nekustamā īpašuma nodokļa administrators.</p>
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	<p>Saistošo noteikumu izstrādes gaitā nav notikušas konsultācijas ar privātpersonām.</p>

Valkas novada domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts) V. A. Krauklis