



ROPAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90000067986

Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130

Tāl. 67910518

novada.dome@ropazi.lv

Ulbrokā

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

2021.gada 15.septembrī

Nr.14/21

Apstiprināti ar:

Ropažu novada pašvaldības domes 15.09.2021.

sēdes lēmumu (protokols Nr. 11/2021, 51.p)

“Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Ropažu novadā”

Izdoti saskaņā ar likuma

„Par nekustamā īpašuma nodokli”

1.panta 2¹ daļu, 2.panta 8¹ daļu,

3. panta pirmo daļu, 3.panta 1⁴ daļu,

1⁶ daļu, 9.panta otro daļu

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Ropažu novada administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek inženierbūves - laukumus, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves un daudzdzīvokļu dzīvojamu māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu un maksāšanas kārtību.

2. Saistošajos noteikumos lietotais termins - Būvei piekritīga zeme – zemes vienība, kas tiek noteikta saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk - Kadastra informācijas sistēma) pieejamajiem datiem un attiecīgi, tiek noteikta šādā veidā:

2.1. ja uz zemes vienības ir viena būve, tad par būvei piekritīgo zemi uzskatāma šī zemes vienība;

2.2. ja uz zemes vienības ir vairākas būves, tad katrai būvei piekritīgā zeme tiek aprēķināta kā daļa no zemes vienības proporcionāli būves platībai;

2.3. ja uz zemes vienības ir daudzdzīvokļu ēka, tad dzīvoklim piekritīgā zeme tiek aprēķināta kā daļa no zemes vienības proporcionāli dzīvokļa platībai.

3. Nekustamā īpašuma nodokļa likmi zemei noteikt 1% apmērā no zemes vienības kadastrālās vērtības šādiem nodokļa maksātājiem:

3.1. juridiskām personām, kuru juridiskā adrese taksācijas gada 1.janvārī ir Ropažu novada administratīvajā teritorijā;

3.2. fiziskām personām, kuru deklarētā dzīvesvieta taksācijas gada 1.janvārī ir Ropažu novada administratīvajā teritorijā.

4. Noteikt nekustamā īpašuma nodokļa likmi šādā kārtībā:

4.1. Nekustamā īpašuma nodokļa likmi – 0,2% apmērā no kadastrālās vērtības piemēro dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošajai koplietošanas telpu platībai, viena dzīvokļa mājām, divu vai vairāku dzīvokļu mājām, kas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, kā arī telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti (turpmāk – objekti) netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai:

4.1.1. fizisko personu īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietošanā esošajiem objektiem, ja objektā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai. Ja objektā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

4.1.2. juridisko personu, individuālo komersantu, ārvalstu komersantu un to pārstāvēniecību īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietošanā esošajiem objektiem, ja objekts ir izīrēts dzīvošanai, no nākamā mēneša pēc īres tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, un ja taksācijas gada 1.janvārī plkst.0.00 tajā dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai. Ja objektā taksācijas gada 1.janvārī plkst.0.00 dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības.

4.2. Šo noteikumu 4.1.1. un 4.1.2.punktus nepiemēro:

4.2.1. līdz taksācijas gada beigām, ja nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums iestājas taksācijas gada laikā (objekts iegūts īpašumā izsoles rezultātā, privatizēts vai atsavināts valsts vai pašvaldības īpašums, noslēgts īres līgums, beigušās tiesības uz atbrīvojumu no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma, reģistrēts jauns objekts);

4.2.2. dārza mājām un vasarnīcām ar kopējo platību līdz 40 m²;

4.2.3. ja taksācijas gada laikā tiek veikts nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķins par objektiem, kuriem mainīts lietošanas veids vai izbeigta saimnieciskā darbība;

4.2.4. objektiem, kuri Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) klasificēti kā jaunbūve.

4.3. Šo noteikumu 4.1.1. punktu nepiemēro, ja objekta īpašnieks vai tiesiskais valdītājs miris laika periodā no iepriekšējā taksācijas gada 1.jūlija līdz iepriekšējā taksācijas gada 31.decembrim un ir bijis vienīgā dzīvesvietu deklarējušī persona šajā objektā.

4.4. Saistošo noteikumu 4.1.2. apakšpunktā noteiktajos gadījumos nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības piemēro ar nākamo mēnesi pēc tam, kad:

4.4.1. dzēsts zemesgrāmatas nostiprinājums par īres tiesībām objektā;

4.4.2. izbeidzies zemesgrāmatas nostiprinājumā norādītais objekta īres tiesību termiņš, ja zemesgrāmatā nav iesniegta informācija par īres tiesību termiņa pagarinājumu vai dzēšanu;

4.4.3. izbeidzies par objektu noslēgtais īres līgums, ja tas izbeidzies pirms zemesgrāmatas nostiprinājumā norādītā īres tiesību termiņa beigām. Šādā gadījumā nodokļa maksātājam ir pienākums viena mēneša laikā pēc līguma izbeigšanās informēt pašvaldību par īres līguma izbeigšanos pirms termiņa.

4.5. Ja nekustamais īpašums uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām vai atrodas kopvaldījumā, nekustamā īpašuma nodokļa likmi nosaka, ņemot vērā katram kopīpašniekam piederošo ēkas domājamo daļu kadastrālo vērtību.

5. Pārējiem nekustamā īpašuma nodokļa objektiem tiek piemērotas likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktās likmes.

6. Inženierbūves - laukumi, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, ar nekustamā īpašuma nodokli tiek apliktas ar nākamo mēnesi pēc inženierbūves kā

transportlīdzekļu maksas stāvlaukuma izmantošanas uzsākšanas, piemērojot nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā.

7. Būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

- 7.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
- 7.2. būves kadastrālās vērtības.

8. Lēmumu par būves klasificēšanu par vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi pieņem Ropažu novada būvvalde.

9. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par šo noteikumu 7.punktā minētā būves statusa atcelšanu stāšanās spēkā.

10. Lēmumu par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu vai tā atcelšanu nosūta nodokļu maksātājam atbilstoši Paziņošanas likumam, to noformējot kā ierakstītu pasta sūtījumu.

11. Būvei, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, nekustamā īpašuma nodokļa likme ir 3% no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

- 11.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
- 11.2. būves kadastrālās vērtības.

12. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma piespiedu izpilde tiek veikta 7(septiņu) gadu laikā no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

13. 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):

- 13.1. īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību vai deleģēto institūciju;
- 13.2. personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;
- 13.3. dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā);
- 13.4. vai likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta septītajā daļā noteiktie nodokļa maksātāji.

14. Atzīt par spēku zaudējušiem:

14.1. Stopiņu novada pašvaldības domes 2016.gada 17.oktobra saistošos noteikumus Nr.10/16 „Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Stopiņu novadā”;

14.2. Garkalnes novada pašvaldības domes 2018.gada 25.septembra saistošos noteikumus Nr. 28 “Par nekustamā īpašuma nodokļa apmēru Garkalnes novadā” (protokols Nr.24 23§);

14.3. Inčukalna novada pašvaldības domes 2017.gada 19.jūlija saistošos noteikumus Nr. 7/2017 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Inčukalna novadā” (protokols Nr. 3-24.§.);

14.4. Ropažu novada pašvaldības 2017.gada 27.septembra saistošos noteikumus Nr.13/2017 “Par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību, nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanu un nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu Ropažu novadā” (protokols Nr. 18, 16.§).

15. Šie saistošie noteikumi stājas spēkā 2022.gada 1.janvārī.

**Ropažu novada pašvaldības domes 2021.gada 15.septembra
saistošo noteikumu Nr.14/21 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu
Ropažu novadā” paskaidrojuma raksts**

Paskaidrojumu raksta sadaļas	Informācija
1. Saistošo noteikumu nepieciešamības pamatojums	<p>Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt vienotus principus, kuri jāievēro pašvaldībai un nekustamā īpašuma nodokļa maksātājam likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteikto tiesību normu piemērošanā par Ropažu novada pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo nekustamo īpašumu, īstenojot pašvaldībai deleģētās tiesības apliekamo un neapliekamo nekustamo īpašumu noteikšanā un attiecīgu nodokļa likmju piemērošanā.</p> <p>Saistošie noteikumi izdoti saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 1.panta 2¹ daļu, 2.panta 8¹ daļu, 3. panta pirmo daļu, 3.panta 1⁴ daļu, 1⁶ daļu, 9.panta otro daļu.</p>
2. Īss projekta satura izklāsts	<p>Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli" (turpmāk – Likums) piešķir pašvaldībām tiesības, izdodot attiecīgus saistošos noteikumus, lemt par nekustamā īpašuma nodokļa pieauguma ierobežojuma piemērošanu savā administratīvajā teritorijā, par dzīvojamo ēku palīgēku neaplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli, par inženierbūvju – laukumu, kuri tiek izmantoti kā maksas stāvlaukumi, aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli, par vidi degradējošu, sagruvušu un cilvēku drošību apdraudošu būvju aplikšanu ar paaugstinātu nodokļa likmi, par termiņu, kādā tiek veikta maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli piespiedu izpilde (maksimālais termiņš – 7 gadi), kā arī piešķir pašvaldībām tiesības noteikt nodokļa likmes par savā administratīvajā teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem likmes koridora ietvaros no 0,2% līdz 3%.</p> <p>Saistošo noteikumu projektā noteikts:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Maksāšanas paziņojumu piespiedu izpilde veicama 7 gadu laikā.2. 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, nomnieki vai tiesiskie valdītāji.3. Nekustamā īpašuma nodokli par pašvaldībai piederošo vai piekritīgo nekustamo īpašumu maksā persona, kurai ar pašvaldības institūcijas lēmumu

	<p>nekustamais īpašums nodots valdījumā vai persona, kura faktiski lieto šo īpašumu.</p> <p>4. Ar paaugstinātu nodokļa likmi – 3% apmērā no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības – tiks apliktas vidi degradējošas, sagruvušas un cilvēku drošību apdraudošas būves.</p> <p>5. Inženierbūves - laukumi, kas tiek izmantoti kā maksas stāvlaukumi, tiks aplikti ar nekustamā īpašuma nodokli.</p> <p>6. Ropažu novadā deklarētajām fiziskām personām un reģistrētajiem uzņēmumiem noteikt nekustamā īpašuma nodokļa likmi zemei 1% apmērā, pārējām fiziskām un juridiskām personām – 1.5% apmērā</p>
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Pašvaldības budžetu ietekmēs, ja tiks apstiprināti saistošie noteikumi par nekustamā īpašuma nodokli, ienākumi no nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumiem samazināsies, bet tiks samazināts nodokļu slogs Ropažu novada iedzīvotājiem un Ropažu novadā reģistrētajiem uzņēmumiem.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Projekts daļēji ietekmēs uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, veicinās Ropažu novadā reģistrēto uzņēmumu attīstību, jo Ropažu novadā reģistrētajiem uzņēmumiem NĪN likme zemei būs samazināta – 1%, pārējiem – 1.5%.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu un maksāšanas paziņojumu izdošanu atbilstoši šo saistošo noteikumu nosacījumiem veic Ropažu novada pašvaldība.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Nav attiecināms.

Ropažu novada pašvaldības
domes priekšsēdētāja

V. Paulāne