



Finanšu ministrija

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA OBJEKTU APLIKŠANAS AR NODOKĻIEM IZVĒRTĒJUMS UN TĀLĀKIE RĪCĪBAS SCENĀRIJI

Kopsavilkums

Materiāls ir izstrādāts kā pamats nodokļu politikas uzstādījumiem, kas tiks ietverti valsts nodokļu politikas pamatnostādņēs 2024. – 2027. gadam¹, un sniedz plašu, datu analīzē balstītu ieskatu attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – NĪN) ieņēmumiem, to sadalījumu pa pašvaldībām, nekustamā īpašuma kadastrālajām vērtībām, NĪN administrēšanas izmaksām, NĪN atvieglojumiem, modelētajiem NĪN ieņēmumiem (pēc maksātajā veida (fiziska vai juridiska persona), izmantojot Valsts zemes dienesta sniegtos datus par īpašumu kadastrālajām vērtībām un atbilstošo īpašumtiesību vai valdījuma tiesību sadalījumu starp fiziskām un juridiskām personām pa īpašumu veidiem valstspilsētu un pašvaldību griezumā), kā arī ar nekustamo īpašumu un kadastrālo vērtību saistītajiem citiem maksājumiem, nekustamā īpašuma tirgus attīstību.

Nekustamā īpašuma nodokļa mērķis – nodrošināt ieņēmumus pašvaldībai, lai tā varētu sniegt tās administratīvajā teritorijā dzīvojošajiem iedzīvotājiem kvalitatīvus un piemērotus pakalpojumus infrastruktūras, drošības, sociālās vides, izglītības un kultūras jomā, kā arī nodrošināt efektīvu un ilgtspējīgu nekustamā īpašuma izmantošanu. Nekustamā īpašuma nodoklis ir uz objektīvu nodokļa bāzi – kadastrālo vērtību - balstīts nodoklis, kas nodrošina stabilus, samērīgus un ilgtermiņā paredzamus ieņēmumus pašvaldībai.

¹ Valsts nodokļu politikas pamatnostādnes 2024. – 2027. gadam plānots izstrādāt līdz 2024. gada 31. maijam.

Saturs

Kopsavilkums.....	2
Esošās situācijas apraksts	4
1. Nekustamā īpašuma nodoklis un tā ieņēmumi.....	4
2. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu sadalījums pa pašvaldībām	9
3. Modelētie nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi atbilstoši nekustamā īpašuma veidam un īpašnieka statusam	16
4. Nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības.....	27
5. Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi un to ietveršana pašvaldību ieņēmumu prognozēs.....	33
6. Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas izmaksas.....	37
7. Ar nekustamo īpašumu un kadastrālo vērtību saistīti citi maksājumi.....	39
8. Nekustamā īpašuma tirgus attīstība	44
9. Priekšlikumi un apsvērumi saistībā ar NĪN politiku	49
Pielikumi	52

Esošās situācijas apraksts

1. Nekustamā īpašuma nodoklis un tā ieņēmumi

1. **Latvijā nekustamā īpašuma nodoklis tiek piemērots zemei, ēkām un būvēm, kā arī mājokļiem², Lietuvā zemei, atsevišķām ēkām un būvēm, kā arī mājokļiem ar vērtību virs 150 000 euro, savukārt Igaunijā tikai zemei.**

Nodokļa objekts	Latvija ¹	Igaunija ²	Lietuva
Zeme	1,5%	0,1 - 2,5%	0,01 - 4%
Ēkas un būves	1,5%	-	0,5 - 3% ³
Mājokļi, ja to kadastrālā vērtība:			
- līdz 56 915 EUR	0,2%	-	-
- no 56 915 līdz 106 715 EUR	0,4%	-	-
- pārsniedz 106 715 EUR	0,6%	-	0,5/ 1/ 2% ⁴

¹ **Latvijā** pašvaldībām ir tiesības noteikt NĪN likmi robežās no **0,2 līdz 3%** no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, taču nodokļa likmi, kas pārsniedz **1,5%** no īpašuma kadastrālās vērtības, nosaka tikai tad, ja īpašums netiek pienācīgi uzturēts.

² **Igaunijā** zemes nodokļa likme ir no **0,1 līdz 2,5%** no apliekamās vērtības. Kultivētām zemēm un dabīgām pļavām nodoklis ir zemāks no **0,1 līdz 2,0%** no zemes novērtētās vērtības. Zeme, kur saimniecisko darbību ierobežo likums, ir pilnībā atbrīvota no nodokļa vai par 50% no standarta nodokļa likmes. Pilsētai līdz 0,15 hektāriem zemes īpašumi un līdz 2 hektāriem citur ir atbrīvoti no nodokļiem, ja īpašumā reģistrēta dzīvesvieta.

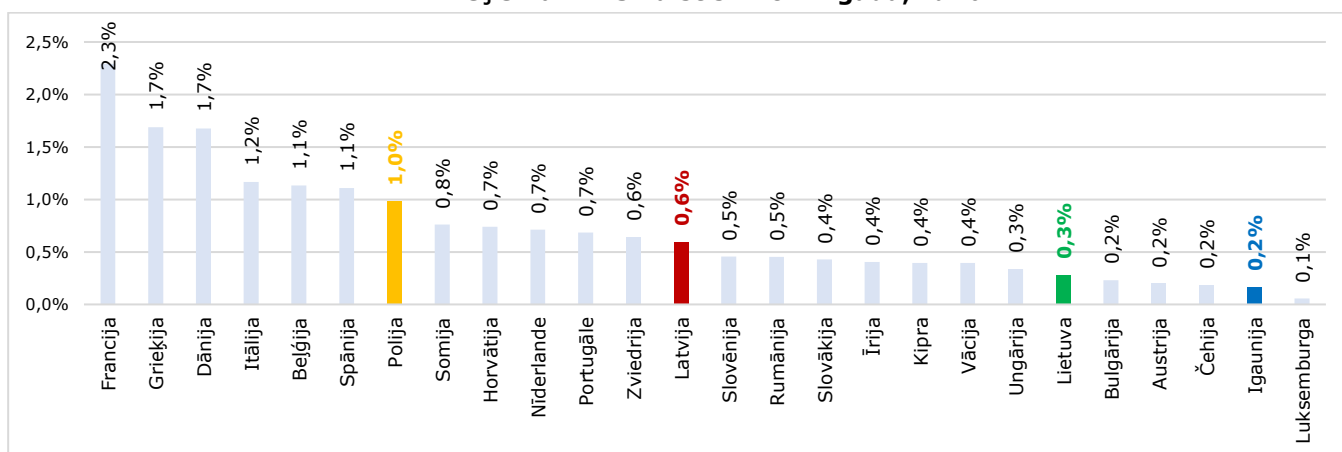
³ **Lietuvā** nekustamajam īpašumam (juridiskām personām un fiziskām personām piederošiem saimnieciski ekonomiskiem mērķiem)

⁴ **Lietuvā no 2018.gada** ieviestas progresīvas NĪN likmes fiziskām personām piederošam nekustamam īpašumam nekomerciālos nolūkos (mājokļi, garāžas, saimniecības u.c.):

- **0,5%**, ja apliekamā vērtība no **150 000 līdz 300 000** euro. Ja ir 3 vai vairāk bērni vai bērns ar invaliditāti - no **200 000 līdz 390 000** euro;
- **1%**, ja apliekamā vērtība no **300 000 līdz 500 000** euro. Ja ir 3 vai vairāk bērni vai bērns ar invaliditāti - no **390 000 līdz 650 000** euro;
- **2%**, ja apliekamā vērtība pārsniedz **500 000** euro. Ja ir 3 vai vairāk bērni vai bērns ar invaliditāti - pārsniedz **650 000** euro.

2. **Starp Baltijas valstīm Latvijā nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi ir augstākie** – Latvijā 2022. gadā tie veidoja 0,6% no IKP, savukārt Lietuvā un Igaunijā attiecīgi 0,3% un 0,2% no IKP. Tomēr, salīdzinot ar tādām kaimiņvalstīm kā Polija un Somija, Latvijā NĪN ieņēmumi ir zemāki – Polijā 2022. gadā 1,0% no IKP, bet Somijā – 0,8% no IKP.

NĪN ieņēmumi ES valstīs* 2022. gadā, % no IKP



*Maltā netiek piemērots NĪN.

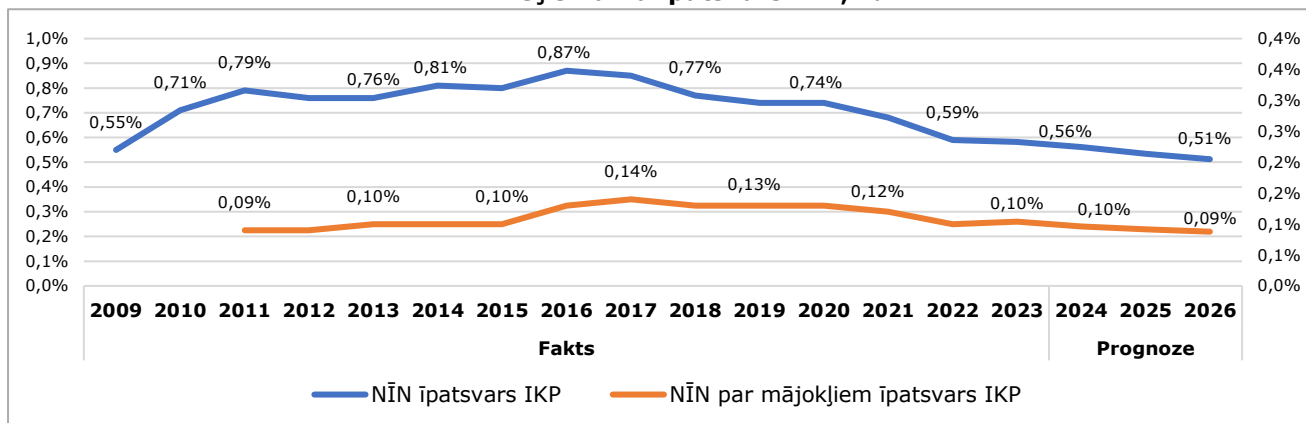
Avots: Eurostat, Eiropas Komisija.

Atsevišķu ES valstu nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas nosacījumi apskatāmi 6. pielikumā.

² Ar mājokli saprotams dzīvošanai paredzēts nekustamais īpašums, kas ir dzīvojamā māja (privātmāja) vai dzīvoklis. Mājokļa jēdzienā nav ietverta zeme zem mājokļa.

3. Lai arī nomināli NĪN ieņēmumi katru gadu pieaug, pieaugums ir mērens un zemāks par IKP pieauguma tempu, tādējādi **īpatsvars IKP katru gadu krītas**. NĪN par mājokļiem no 2018. līdz 2023. gadam bija vidēji 0,12% no IKP, prognozēts, ka tas samazināsies līdz 0,09% no IKP 2026. gadā.

NĪN ieņēmumu īpatsvars IKP, %

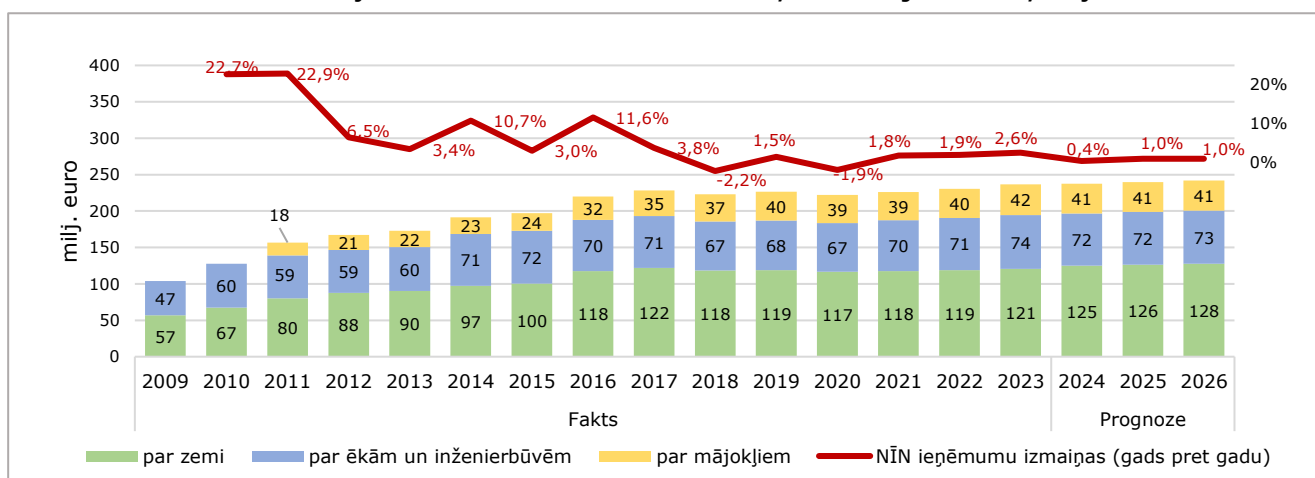


Avots: Valsts kases dati, Nodokļu analīzes departamenta prognozes

Jāatzīmē, ka **tendence samazināties NĪN ieņēmumu īpatsvaram IKP nav tikai Latvijā**, bet gan visās tajās valstīs, kurās ilgstoši nav veiktas būtiskas izmaiņas NĪN politikā vai ilgstoši nav aktualizētas kadastrālās vērtības. Pēdējo desmit gadu laikā Latvijas iekasētā NĪN īpatsvars IKP ir samazinājies par 0,16 procentpunktiem, tāpat arī Igaunijā tas ir samazinājies par 0,11 procentpunktiem, Zviedrijā par 0,18 procentpunktiem, Polijā par 0,24 procentpunktiem, Dānijā par 0,30 procentpunktiem (skat. 6. pielikumu).

4. Lai arī pēdējos gados NĪN ieņēmumu pieaugums faktiskajās cenās bijis salīdzinoši neliels, kopumā ieņēmumi, izņemot 2018. gadu un 2020. gadu, ir pieauguši, 2023. gadā tie sasniedza līdz šim augstāko līmeni – 236,5 milj. euro. Ieņēmumu samazinājumu 2018. gadā ietekmēja NĪN ieņēmumu par zemi samazinājums, kas bija saistīts ar kadastrālās vērtības samazinājumu tādām zemes vienībām, kurām reģistrēts apgrūtinājums – kultūras piemineklis, kā arī to ietekmēja plašāka NĪN atvieglojumu izmantošana pašvaldībās. 2020. gada ieņēmumu samazinājums saistīts ar Covid-19 infekcijas izraisīto krīzi. Saskaņā ar likumu "Par valsts budžetu 2024. gadam un budžeta ietvaru 2024., 2025. un 2026. gadam" **2024. gadā NĪN ieņēmumi tiek plānoti 237,4 milj. euro**, 2025. gadā 239,7 milj. euro un 2026. gadā 242,1 milj. euro apmērā. **Vairāk nekā 50% (vidēji 52%) no kopējiem nodokļa ieņēmumiem veido nodoklis par zemi**, savukārt mazākais īpatsvars (15%) – par mājokļiem.

NĪN ieņēmumu dinamika un struktūra, faktiskajās cenās, milj. euro

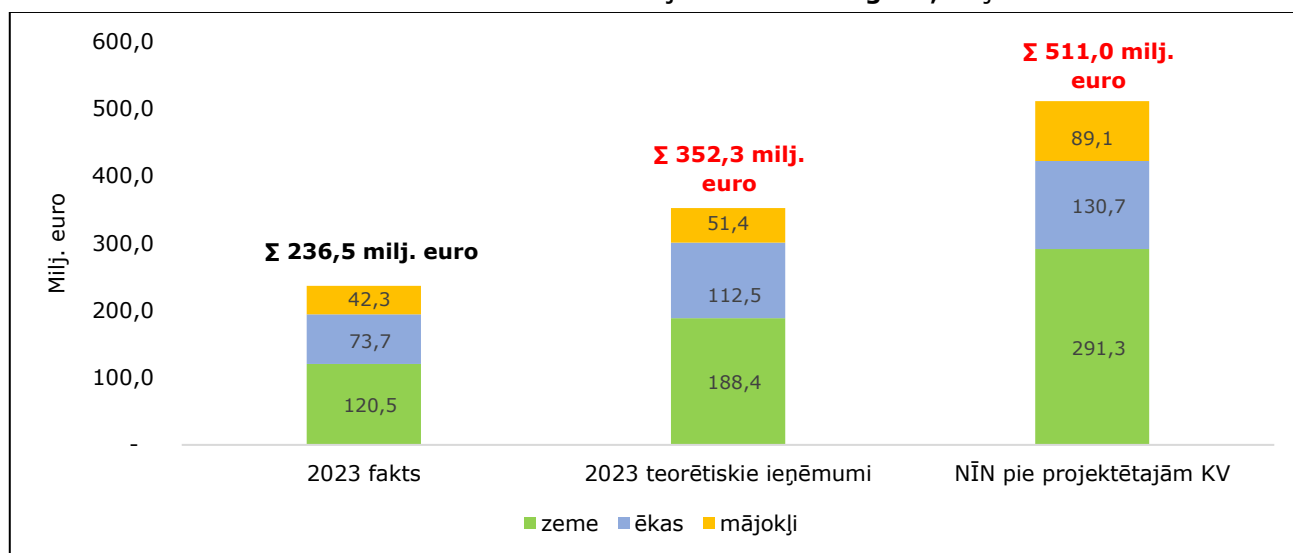


Piezīme: NĪN par mājokļiem tika ieviests ar 2010. gadu, taču 2010. gadā Valsts kases pārskatos tas uzrādīts kopā ar nodokļa ieņēmumiem par ēkām.

Avots: Valsts kases dati, Nodokļu analīzes departamenta prognozes

5. Visaugstākais NĪN ieņēmumu īpatsvars IKP bija 2016. gadā – 0,87% no IKP. **Ja NĪN ieņēmumu īpatsvars IKP būtu saglabājies 2016. gada līmenī, tad teorētiskie NĪN ieņēmumi 2023. gadā sasniegtu 352,3 milj. euro**, kas ir par 115,8 milj. euro vairāk nekā faktiski iekasēts 2023. gadā. Lielāko pieaugumu nodrošinātu NĪN par zemi un NĪN par ēkām.
6. Vienam nodokļa maksātājam NĪN par zemi 2023. gadā bija vidēji 129 euro. Lai sasniegtu 2016. gada NĪN ieņēmumu līmeni IKP, tam būtu jāpieaug vidēji par 73 euro jeb 56%. Savukārt par ēkām nodokļa sloga pieaugums būtu daudz lielāks – ja 2023. gadā NĪN vienam maksātājam bija vidēji 854 euro, tad 2016. gada līmeņa IKP sasniegšanai tam būtu jāpieaug par 450 euro jeb 53%, sasniedzot 1 303 euro. NĪN par mājokļiem vienam nodokļa maksātājam 2023.gadā bija vidēji 39 euro. 2016. gada līmeņa IKP sasniegšanai tam būtu jāpieaug par 8,5 euro jeb 21,6%.
7. Savukārt, **pie nemainīgas nodokļa politikas un pārejot uz jaunajām kadastrālajām vērtībām³, 2023.gada ieņēmumi būtu 511 milj. euro, kas ir par 274,5 milj. euro jeb 2 reizes vairāk** kā faktiskie ieņēmumi. Lielākās izmaiņas būtu nodoklim par zemi, kas pieaugtu no 120,5 milj. euro līdz 291,3 milj. euro jeb 2,5 reizes.

Faktiskie un teorētiskie NĪN ieņēmumi 2023. gadā, milj. euro

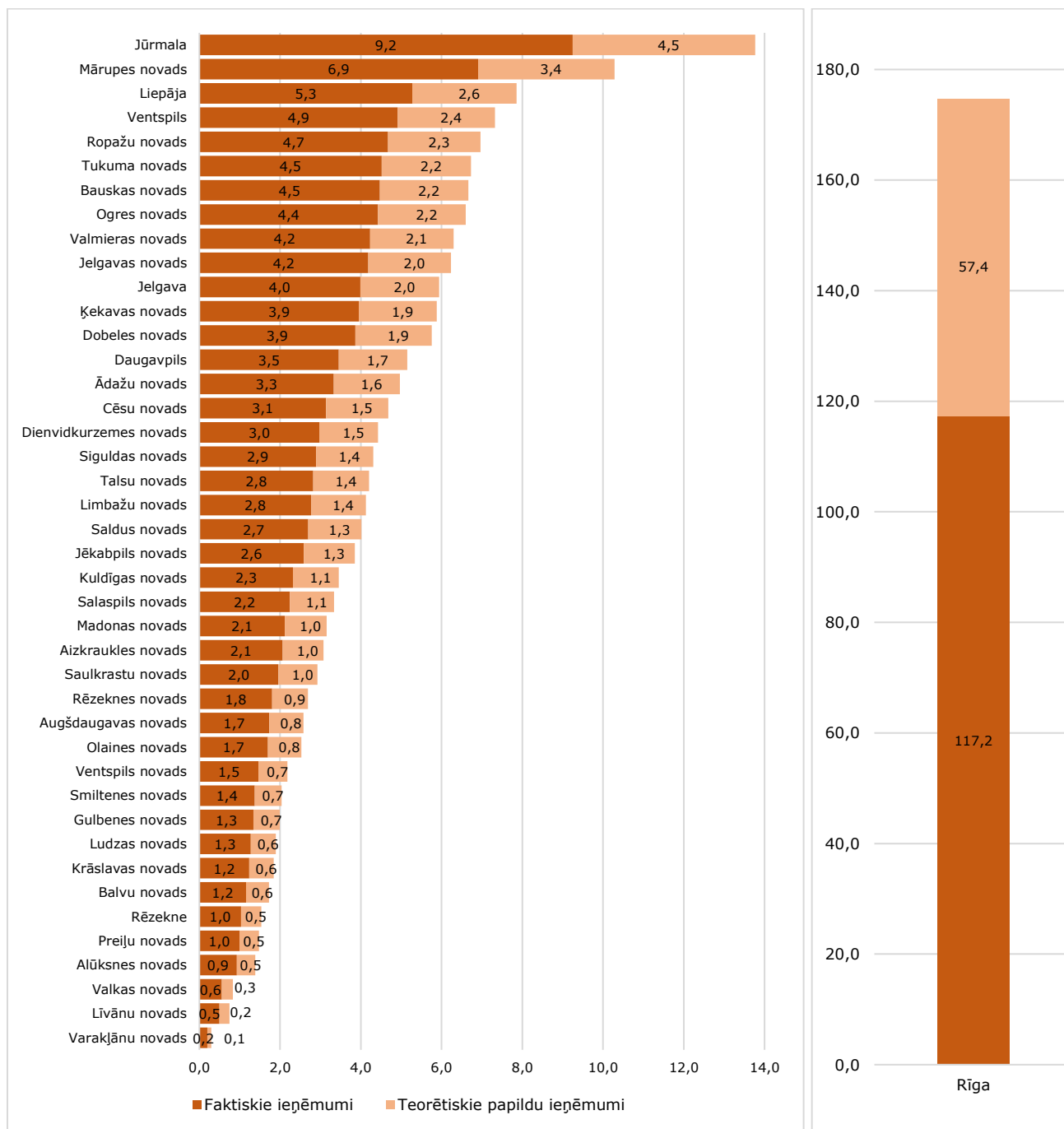


Avots: FM aprēķini, Valsts kases, Centrālās statistikas pārvaldes un Valsts zemes dienesta dati

8. Pieņemot, ka 2023. gada NĪN ieņēmumi IKP būtu saglabājušies 2016. gada līmenī (% no IKP) atbilstoši katras pašvaldības NĪN ieņēmumu īpatsvaram kopējos NĪN ieņēmumos, no kopējiem teorētiskajiem papildu 115,8 milj. euro lielākie papildu NĪN ieņēmumi būtu bijuši **Rīgā – 57,4 milj. euro**, Jūrmalā 4,5 milj. euro un Mārupes novadā 3,4 milj. euro. Vismazākais pieaugums būtu bijis **Varakļānu novadā – 97 tūkst. euro**, Līvānu novadā 244,5 tūkst. euro un Valkas novadā 273,4 tūkst. euro.

³ NĪN aprēķins pie projektētajām KV veikts 2023.gada vasarā (aprēķins var tikt precizēts atbilstoši KV aktualizācijai)

Faktiskie un teorētiskie (saglabājot 2016.g ipatsvaru IKP) NĪN ieņēmumi 2023. gadā pa pašvaldībām, milj. euro



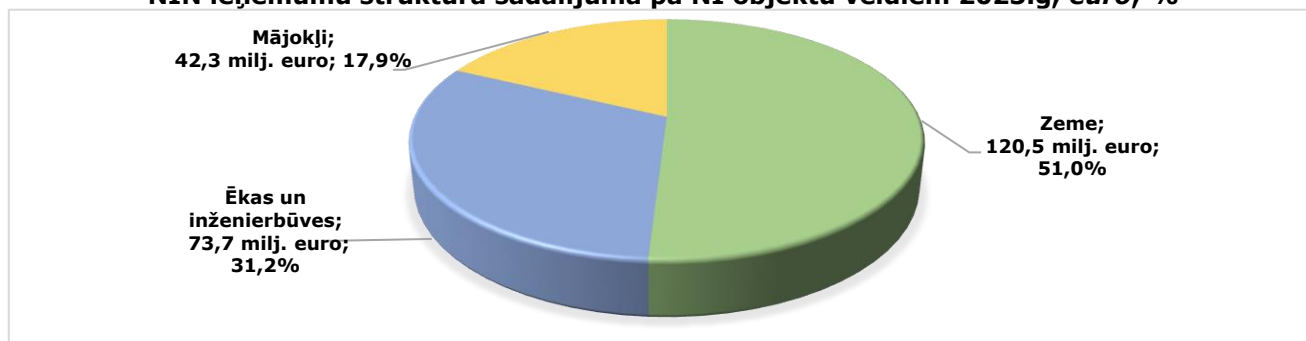
Avots: FM aprēķini

9. **Nominālo NĪN ieņēmumu pieaugumu kopš 2018. gada noteica atsevišķu kadastrālo vērtību pieaugums, ko ietekmēja lietošanas mērķu maiņa un jaunie objekti.** Papildus tam kopš 2013. gada pašvaldības, izmantojot sev piešķirtās tiesības noteikt NĪN likmes robežās no 0,2% līdz 3,0% (NĪN likmi, kas pārsniedz 1,5 procentus no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, pašvaldība nosaka tikai gadījumā, ja nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai), ar saistošajiem noteikumiem atsevišķiem NĪN objektiem (piemēram, mājokļiem, zemei) var noteikt likmes minētajās robežās.

2023. gadā nedaudz vairāk kā pusi no kopējiem NĪN ieņēmumiem veidoja NĪN ieņēmumi par zemi 51,0%, par ēkām – 33,1%, bet par mājokļiem – 17,9%. Sīkāka informācija par 2023.gada NĪN ieņēmumiem katrā pašvaldībā sadalījumā pa objektu veidiem

(zeme, ēkas, mājokļi) norādīta 5.pielikumā, kā arī 3. un 4. pielikumā apkopoti dati attiecīgi par 2021. un 2022. gadu.

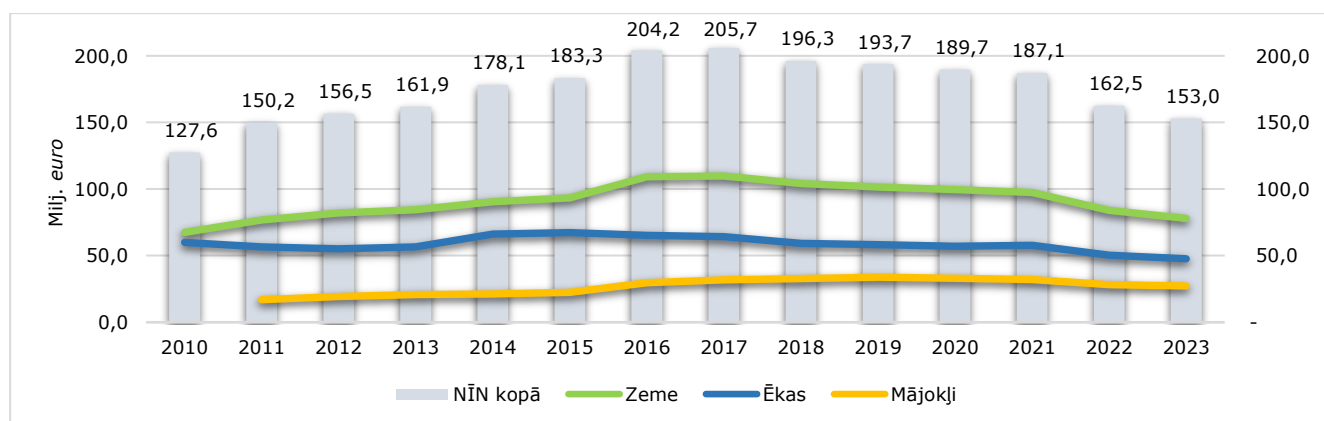
NĪN ieņēmumu struktūra sadalījumā pa NĪ objektu veidiem 2023.g, euro; %



Avots: Valsts kases dati

10. Analizējot NĪN ieņēmumus **salīdzināmajās cenās** (2010=100), secināms, ka **pieaugums bija vērojams tikai līdz 2017. gadam**, kad tie sasniedza augstāko līmeni. NĪN ieņēmumi par ēkām ir samazinājušies kopš 2016.gada, par zemi – kopš 2018. gada, bet kopš 2020. gada tie ir samazinājušies arī par mājokļiem. **NĪN pieaugumu līdz 2017.gadam daļēji nodrošināja NĪN par lauku zemēm pieaugums**, kam par bāzi tiek izmantota zemes speciālā vērtība, kurai līdz kadastrālās vērtības sasniegšanai noteikts pieauguma ierobežojums 10% apmērā no iepriekšējā gada speciālās vērtības. Lielākā daļa šo zemes vienību kadastrālo vērtību jau ir sasniegusi. NĪN ieņēmumu dinamiku salīdzināmās cenās ietekmēja arī pašvaldību pieņemtie lēmumi attiecībā uz atvieglojumu un NĪN likmju (skat. iepriekš) piemērošanu.

NĪN ieņēmumu dinamika un struktūra, salīdzināmajās cenās (2010=100), milj. euro



Piezīme: NĪN par mājokļiem tika ieviests ar 2010. gadu, taču 2010. gadā Valsts kases pārskatos tas uzrādīts kopā ar nodokļa ieņēmumiem par ēkām.

Avots: Valsts kases un Centrālās statistikas pārvaldes dati

11. **Turpmākais ieņēmumu samazinājums salīdzināmās cenās** skaidrojams ar to, ka joprojām tiek izmantota 2015. gada kadastrālo vērtību bāze, kas tika izstrādāta, pamatojoties uz 2012. un 2013. gada nekustamā īpašuma tirgus informāciju, līdz ar to pie nemainīgas NĪN politikas NĪN samazinājums salīdzināmās cenās **ir likumsakarīgs. Ja netiks mainīta vai nu kadastrālo vērtību bāze, vai noteikta cita nodokļa vajadzībām izmantojama apliekamā bāze, vai koriģētas NĪN likmes, ir paredzams turpmāks ieņēmumu samazinājums gan salīdzināmās cenās, gan vērtējot pēc īpatsvara IKP.**

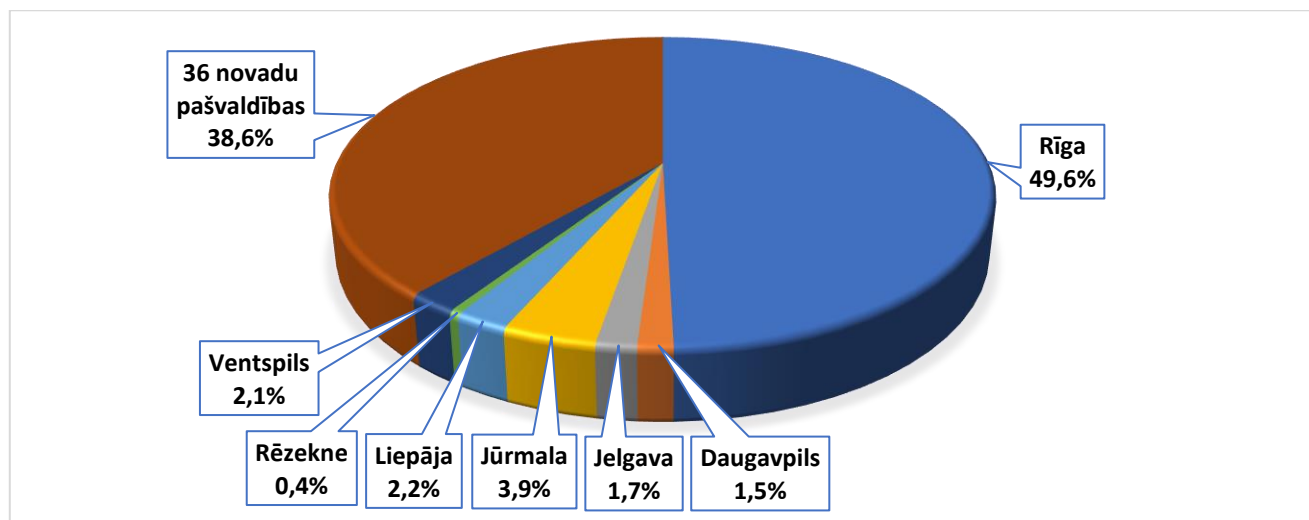
12. No fiskālās politikas viedokļa, lai nodrošinātu atbilstošus ieņēmumus valsts un pašvaldību funkciju īstenošanai, **jāvērtē vai nu nepieciešamās izmaiņas NĪN politikā un piemērošanā, vai arī jāizšķiras par to ar kādiem citiem ieņēmumiem aizstāt arī turpmāk sarūkošos NĪN ieņēmumus.**

13. Lai nodrošinātu vienmērīgu un stabilu ieņēmumu attiecību pret IKP **0,6% apmērā**, NĪN ieņēmumiem **2026.gadā būtu jāpieaug par 40 milj. euro** salīdzinājumā ar plānoto. Jāņem vērā, ka arī ilgtermiņā pie augoša IKP rādītāja NĪN ieņēmumu noturēšana 0,6% apmērā nozīmētu regulāru nodokļa piemērošanas pārskatīšanu.

2. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu sadalījums pa pašvaldībām

14. Pašvaldību budžetā **2023.gadā NĪN ieņēmumi veido 236,5 milj. euro**, tai skaitā pagājušo gadu parādu maksājumi 15,7 milj. euro apmērā. **Rīgas valstspilsētas NĪN ieņēmumi veido 112,5 milj. euro jeb 49,6%** no kopējiem pašvaldību NĪN ieņēmumiem. Pārējo valstspilsētu NĪN ieņēmumi veido 27,9 milj. euro jeb 12% no kopējiem NĪN ieņēmumiem.

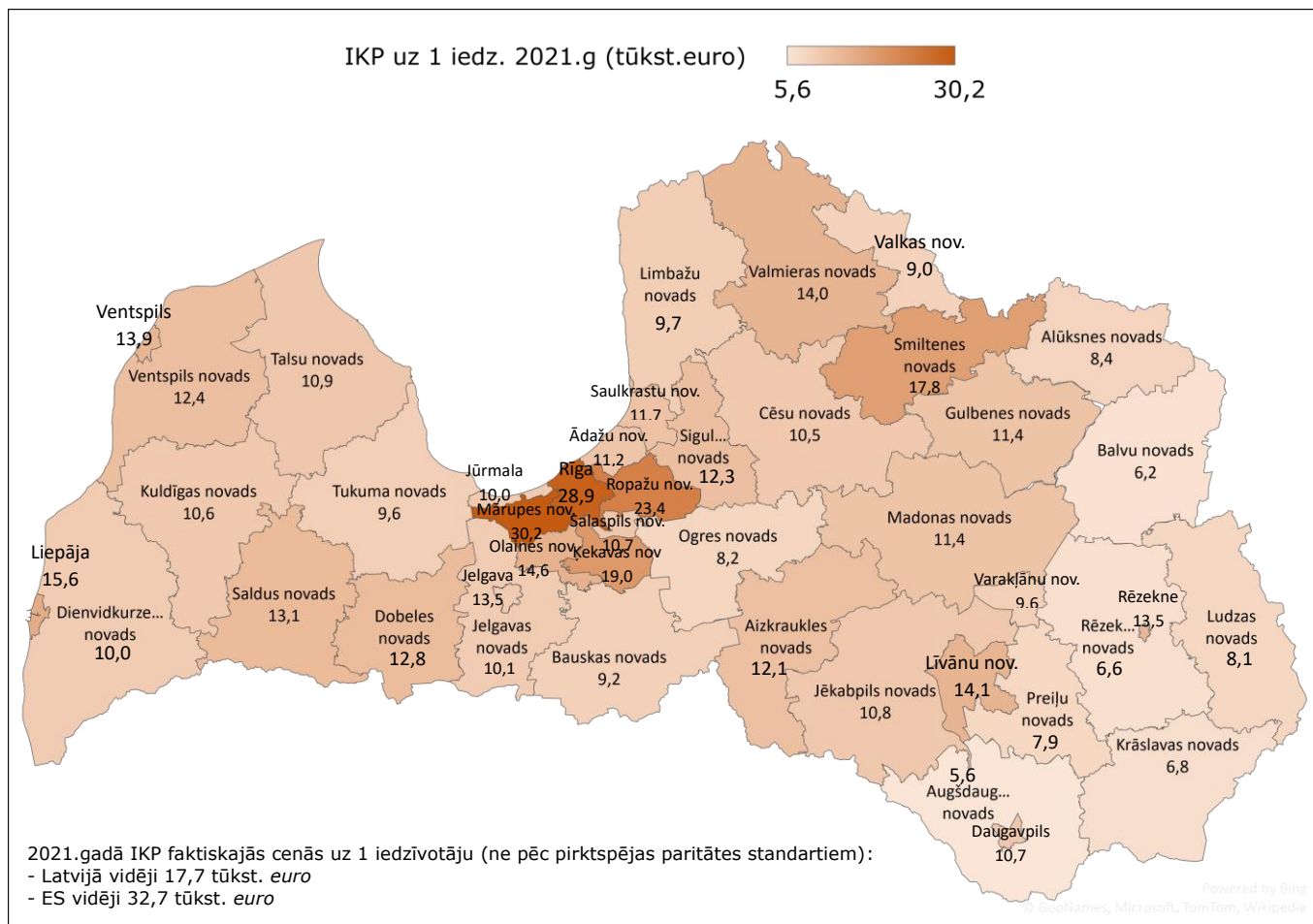
NĪN ieņēmumu īpatsvars sadalījumā pa pašvaldībām 2023.g., %



Avots: Valsts kasē iesniegtie pašvaldību budžeta pārskati

15. **Iekšzemes kopprodukts uz vienu iedzīvotāju** 2021. gadā pa teritoriālajām vienībām variēja robežās starp 5,6 un 30,2 tūkst. *euro*.
16. **Viszemākais tas bija Augšdaugavas novadā** (5,6 tūkst. *euro*), Rēzeknes novadā (6,6 tūkst. *euro*) un Krāslavas novadā (6,8 tūkst. *euro*), savukārt **visaugstākais - Mārupes novadā** (30,2 tūkst. *euro*), Rīgā (28,9 tūkst. *euro*) un Ropažu novadā (23,4 tūkst. *euro*).

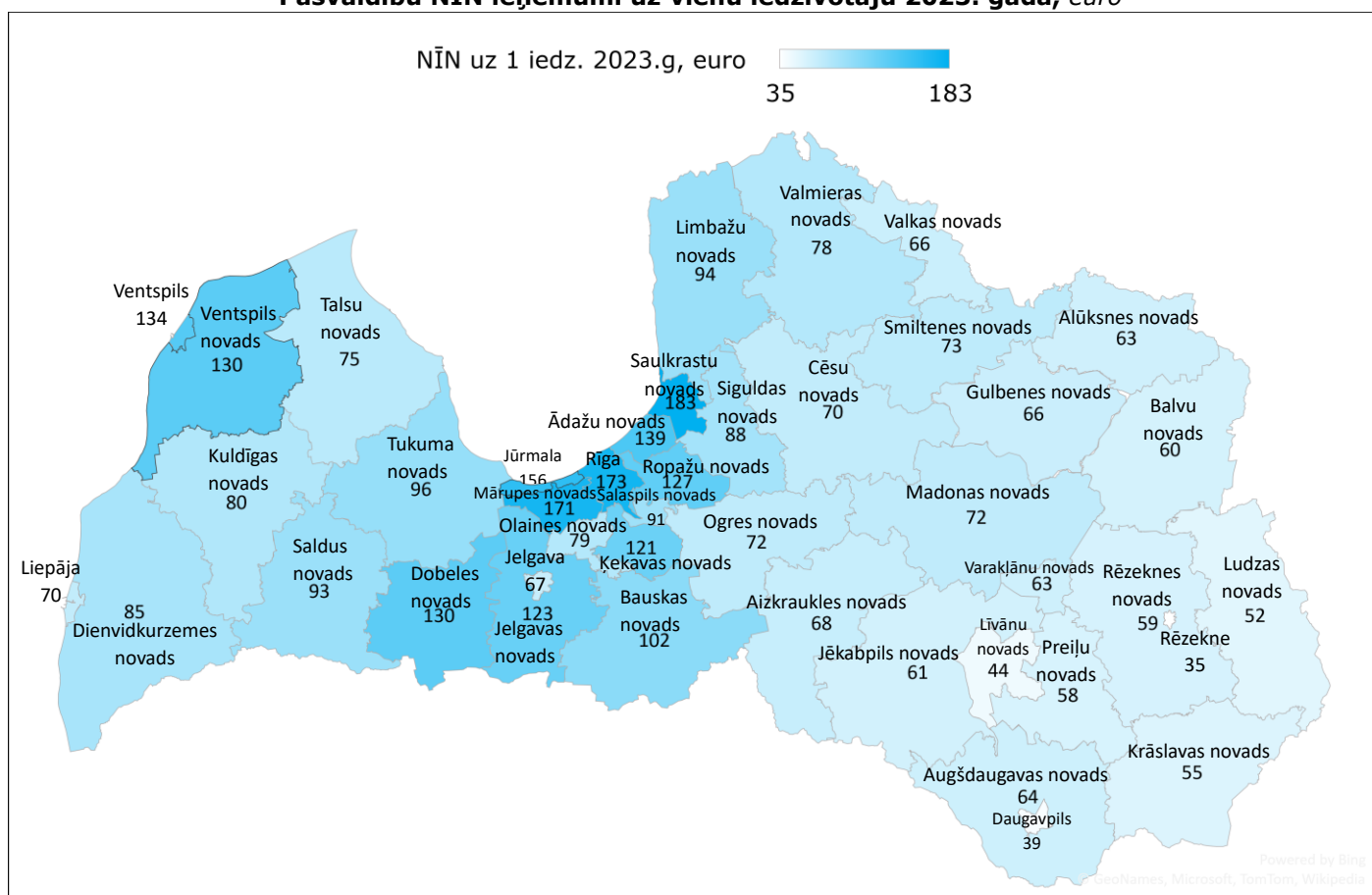
Iekšzemes kopprodukts uz vienu iedzīvotāju faktiskajās cenās 2021. gadā, tūkst. *euro*



Piezīme: šeit un turpmāk Jēkabpils, Ogres un Valmieras valstspilsētas iekļautas attiecīgo novadu rādītājos
Avots: Centrālā statistikas pārvalde

17. Ņemot vērā kopējos NĪN ieņēmumus un Latvijā deklarēto iedzīvotāju skaitu 2023.gadā, NĪN **uz vienu iedzīvotāju vidēji iekasē 115 euro**, bet uz vienu platības km² - 3 663 euro.
18. **Lielākie NĪN ieņēmumi uz iedzīvotāju ir Saulkrastu novadā – 183 euro**, Rīgā – 173 euro, Mārupes novadā – 171 euro, Jūrmalā – 156 euro, Ādažu novadā – 139, Ventspilī – 134 euro, euro.
19. **Zemākie NĪN ieņēmumi (zem 60 euro) uz iedzīvotāju ir Latgales reģiona pašvaldībās:** Ludzas novadā, Krāslavas novadā, Līvānu novadā, Daugavpils pilsētā un Rēzeknes pilsētā. Detalizētāka informācija par pašvaldību NĪN ieņēmumiem uz vienu vienību sniegta 5. pielikumā, kā arī 4.pielikumā par 2022.gadu un 3. pielikumā par 2021.gadu.

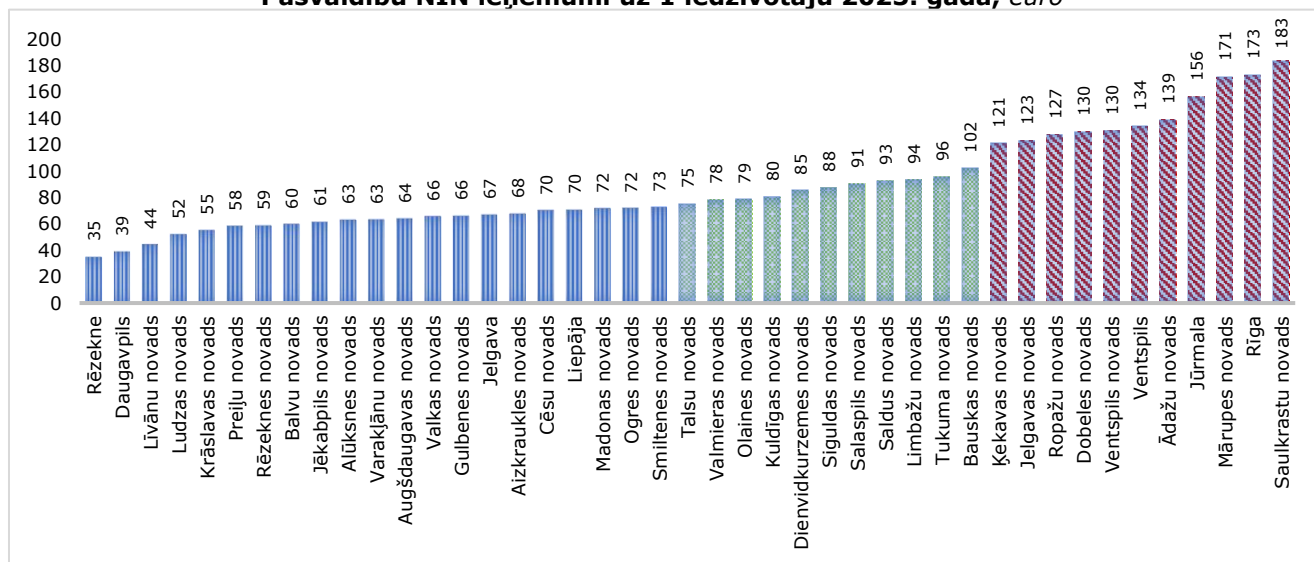
Pašvaldību NĪN ieņēmumi uz vienu iedzīvotāju 2023. gadā, euro



Avots: Valsts kasē iesniegtie pašvaldību budžeta pārskati, PMLP Fizisko personu reģistrs

20. Pašvaldības pēc to NĪN ieņēmumiem uz 1 iedzīvotāju teorētiski varētu iedalīt trīs grupās, kur **lielākais skaits pašvaldību (21 pašvaldība) NĪN ieņēmumus uz 1 iedzīvotāju iekasē līdz mediānai (75 euro)**, 11 pašvaldības NĪN iekasē līdz minimālā un maksimālā iekasētā NĪN uz 1 iedzīvotāju viduspunktam, savukārt atlikušās 11 NĪN uz 1 iedzīvotāju iekasē virs minētā viduspunkta.
21. **Jāatzīmē, ka četras pašvaldības (Jūrmala, Mārupes novads, Rīga un Saulkrastu novads) NĪN uz 1 iedzīvotāju iekasē būtiski vairāk kā citas pašvaldības.**

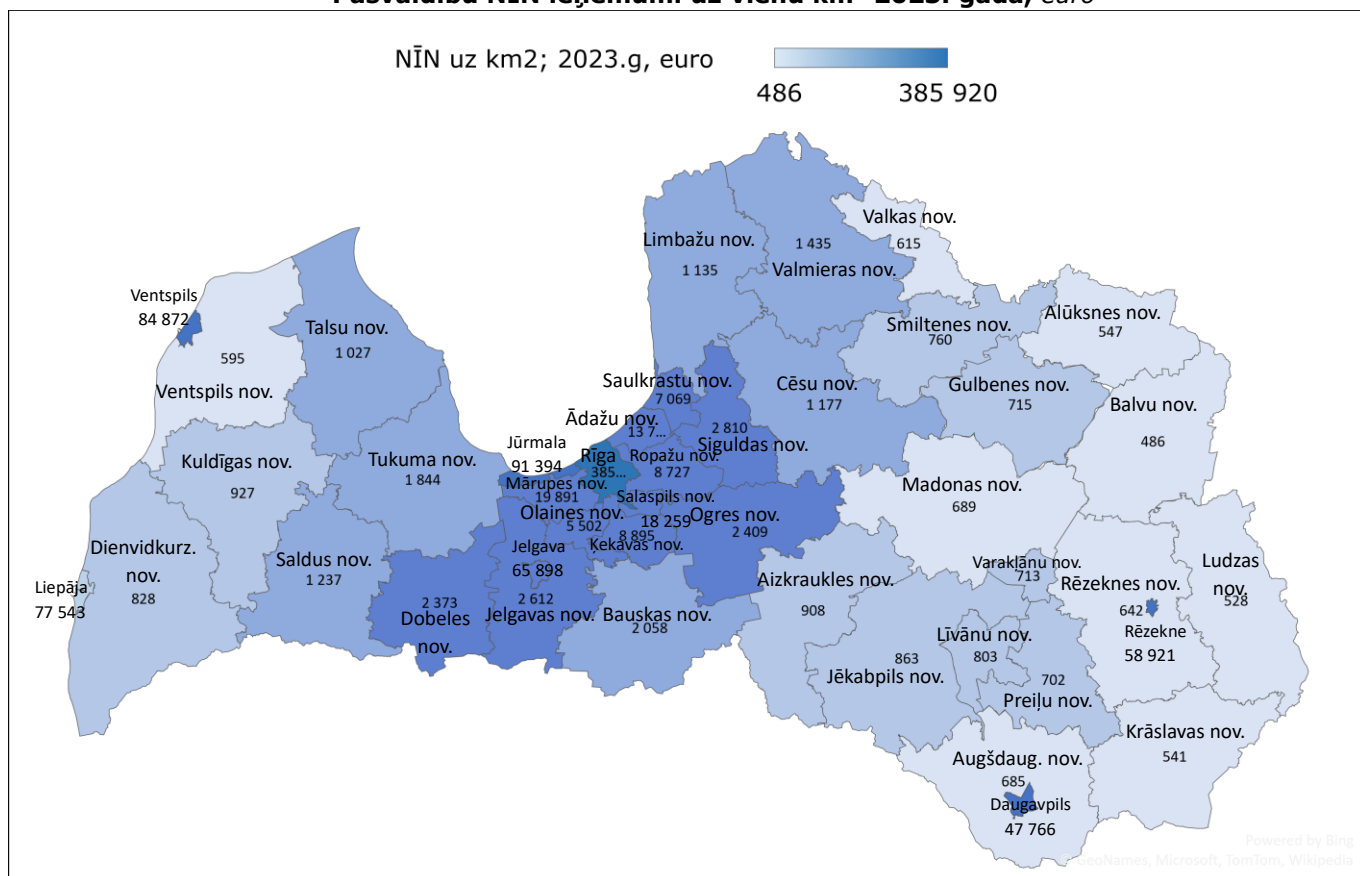
Pašvaldību NĪN ieņēmumi uz 1 iedzīvotāju 2023. gadā, euro



Avots: FM aprēķini pēc Valsts kases iesniegtajiem pašvaldību budžeta pārskatu, PMLP Fizisko personu reģistra datiem

22. Pašvaldībās **NĪN ieņēmumi uz vienu km²** ievērojami atšķiras – tie ir diapazonā no 486 *euro*/km² (Balvu novadā) līdz 385,9 tūkst. *euro*/km² (Rīgas valstspilsētā).
23. **Zemākie NĪN ieņēmumi (līdz 600 *euro*/km²)** ir teritorijās, kuras atrodas vistālāk no galvaspilsētas – Latgales pašvaldībās (Balvu novadā, Ludzas novadā, Krāslavas novadā), kā arī Alūksnes novadā un Ventspils novadā.
24. **Augstākie NĪN ieņēmumi uz km² ir Pierīgas pašvaldībās** - vidēji 11 tūkst. *euro*/km² (Mārupes novadā, Salaspils novadā, Ādažu novadā, Ķekavas novadā, Ropažu novadā, Saulkrastu novadā), kā arī valstspilsētās, izņemot Rīgas valstspilsētu, vidēji 71 tūkst. *euro*/km², kur ir lielāks nekustamā īpašuma objektu blīvums savienojumā ar augstākām kadastrālajam vērtībām.

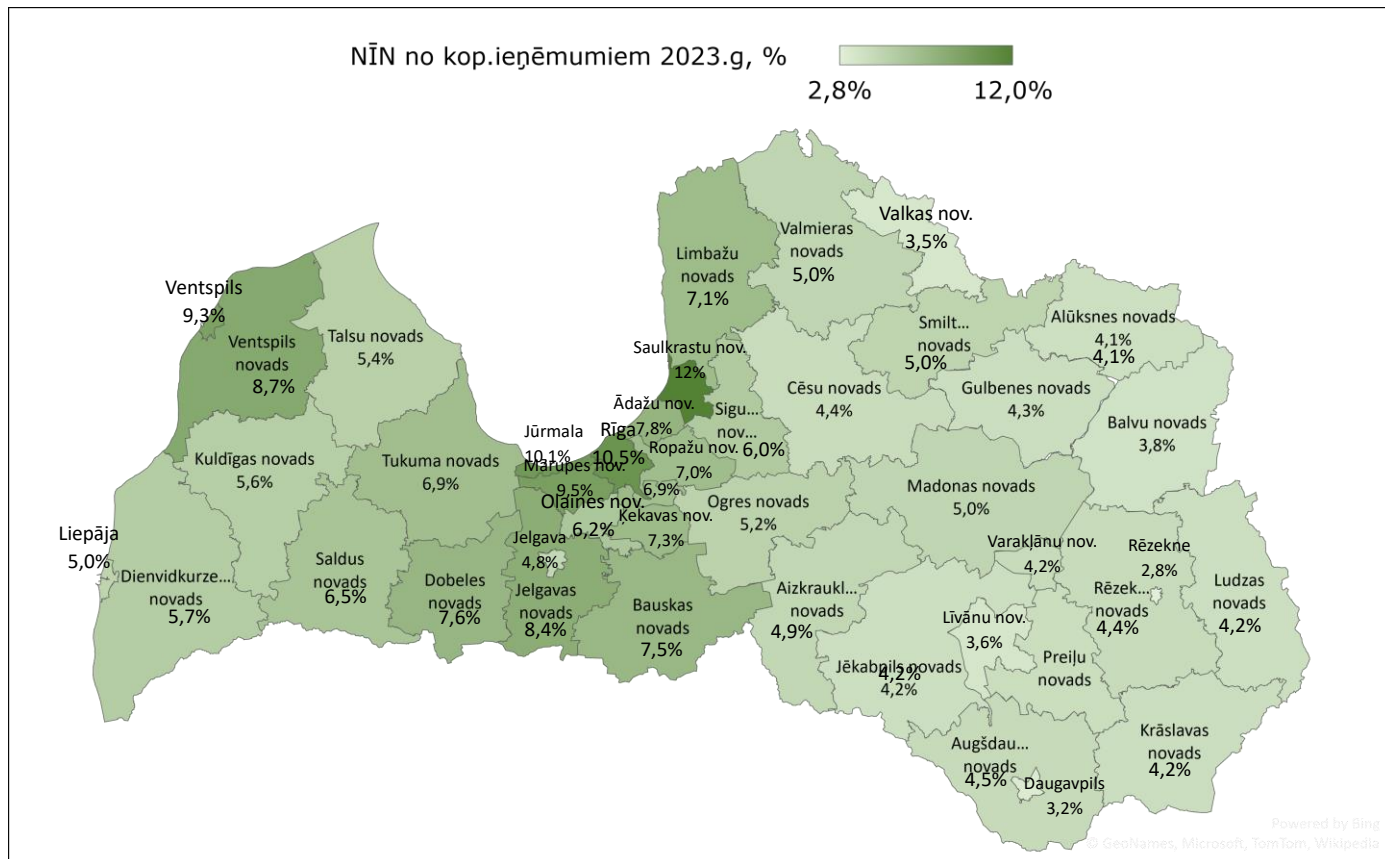
Pašvaldību NĪN ieņēmumi uz vienu km² 2023. gadā, *euro*



Avots: Valsts kasē iesniegtie pašvaldību budžeta pārskati, Valsts zemes dienesta dati

25. 2023.gadā NĪN kopējie ieņēmumi veidoja **7,6% no pašvaldību budžeta kopējiem ieņēmumiem** (atskaitot būtiskāko finansējumu no valsts budžeta), savukārt NĪN īpatsvars **no kopējiem nodokļu ieņēmumiem pašvaldību budžetos veidoja 11,1%** (skat. 5. un 7. pielikumu). NĪN ieņēmumu īpatsvars kopējos pašvaldību budžetu ieņēmumos ir ļoti atšķirīgs. **Zemākais tas ir Rēzeknē (2,8%), savukārt augstākais Saulkrastu novadā (12%).**

Pašvaldību NĪN ieņēmumu īpatsvars no kopējiem pašvaldību budžeta ieņēmumiem* 2023. gadā, euro



* bez būtiskākā valsts budžeta finansējuma.

Avots: Valsts kasē iesniegtie pašvaldību budžeta pārskati

26. NĪN īpatsvaru pašvaldību budžeta ieņēmumos ietekmē ne tikai iedzīvotāju skaits un NĪ struktūra, bet arī **citu pašvaldības ieņēmumu īpatsvars kopējos pašvaldību ieņēmumos**, kas ir ļoti atšķirīgs katrā pašvaldībā un atsevišķos ieņēmumu veidos variē lielās amplitūdās.

Minimālais un maksimālais pašvaldību ieņēmumu veidu īpatsvars no kopējiem pašvaldību budžeta ieņēmumiem 2023. gadā

Ieņēmumu veids	Minimālais īpatsvars %, pašvaldība	Maksimālais īpatsvars %, pašvaldība	Kopā pašvaldībās
Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi	2,8%	Rēzekne	12,0%
Iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumi	31,8%	Valkas novads	82,4%
Dabas resursu nodokļa ieņēmumi	0,04%	Rīga	4,6%
Azartspēļu nodokļa ieņēmumi	0,00%	8 novadi****	0,13%
Nenodokļu ieņēmumi*	0,77%	Ogres novads	11,46%
Maksas pakalpojumi un citi pašu ieņēmumi	0,78%	Mārupes novads	29,84%
Ārvalstu finanšu palīdzība	0,00%	16 novadi*****	0,89%
Transferti** (bez būtiskākā valsts budžeta finansējuma noteiktam mērķim***)	6,2%	Mārupes novads	52,5%

* Ieņēmumi no uzņēmējdarbības un īpašuma; valsts (pašvaldību) nodevas un kancelejas nodevas; valsts nodevas, kuras ieskaita pašvaldību budžetā; pašvaldību nodevas; naudas sodi un sankcijas; ieņēmumi no valsts (pašvaldību) īpašuma iznomāšanas, pārdošanas un no nodokļu pamatparāda kapitalizācijas

*** Tai skaitā dotācija brīvpusdienu nodrošināšanai 1., 2., 3. un 4. klases izglītojamiem, mācību līdzekļu iegādei, mērķdotācijas pašvaldību autoceļiem (ielām), dotācija zaudējumu segšanai sabiedriskā transporta pakalpojumu sniedzējiem, valsts atbalsts ārpusģimenes aprūpei, dotācija pašvaldību finanšu izlīdzināšanas fondam*

****valsts budžeta finansējums pedagogu darba samaksai un speciālo izglītības iestāžu uzturēšanai, māksliniecisko kolektīvu vadītāju darba samaksai, finansējums Ukrainas civiliedzīvotāju atbalstam un apkures izdevumu kompensēšanai*

***** Augšdaugavas, Dienvidkurzemes, Jelgavas, Mārupes, Rēzeknes, Ropažu, Varakļānu, Ventspils novadi*

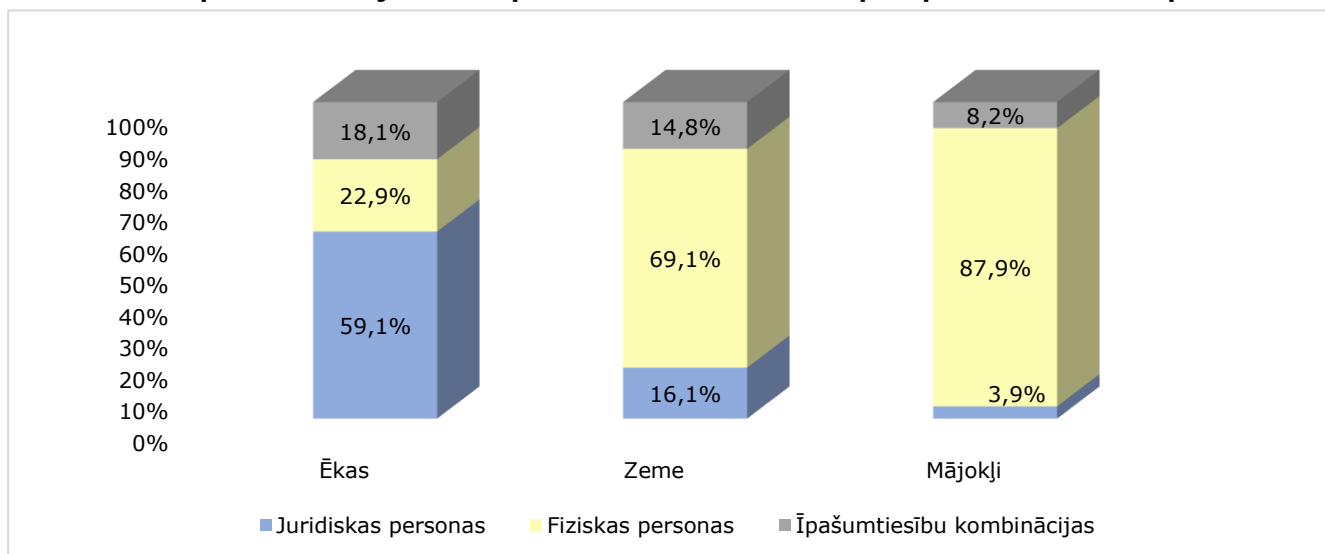
****** Aizkraukles, Ādažu, Dienvidkurzemes, Dobeles, Kuldīgas, Ķekavas, Līvānu, Ludzas, Mārupes, Ropažu, Salaspils, Saulkrastu, Talsu, Valkas, Varakļānu, Ventspils novadi*

Avots: Valsts kasē iesniegtie pašvaldību budžeta pārskati.

3. Modelētie nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi atbilstoši nekustamā īpašuma veidam un īpašnieka statusam

27. Atbilstoši Valsts zemes dienesta datiem valstī kopā **lielākā daļa nekustamo īpašumu pieder vai ir tiesiskā valdījumā fiziskām personām – 87,9% mājokļu un 69,1% zemes īpašumu**. Savukārt **ēkas pārsvarā pieder vai ir tiesiskā valdījumā juridiskām personām – 59,1%**. Jāņem vērā, ka daļa īpašumu ir reģistrēta gan uz juridisko, gan fizisko personu vārda, pieder valstij vai pašvaldībai vai arī to subjekts nav zināms.

Nekustamā īpašuma valdījuma vai īpašuma tiesību struktūra pēc īpašuma veida un īpašnieka*



* Šeit un turpmāk attēlos ar Īpašumtiesību kombinācijām domāti gadījumi, kad īpašumtiesības ir reģistrētas gan uz juridisko, gan fizisko personu vārda, pieder valstij vai pašvaldībai vai arī subjekts nav zināms

Avots: Valsts zemes dienesta dati

28. Lai analizētu NĪN ieņēmumus pēc maksātajā veida (fiziska vai juridiska persona)⁴, tika modelēti NĪN ieņēmumi, izmantojot Valsts zemes dienesta sniegtos datus par īpašumu kadastrālajām vērtībām un atbilstošo īpašumtiesību vai valdījuma tiesību sadalījumu starp fiziskām un juridiskām personām pa īpašumu veidiem valstspilsētu un pašvaldību griezumā, jo dati par faktiski iekasēto NĪN pieejami tikai apkopotā veidā.

29. **Kopējie modelētie NĪN ieņēmumi ir 222,1 milj. euro**, no kuriem 122,8 milj. euro ir par zemi, 71,0 milj. euro - par ēkām un 28,3 milj. euro - par mājokļiem. NĪN ieņēmumi 2023. gadā kopā bija 236,5 milj. euro, no kuriem 15,7 milj. euro bija iepriekšējo gadu parādi, bet par **2023. gadu iekasētais NĪN bija 220,8 milj. euro**.

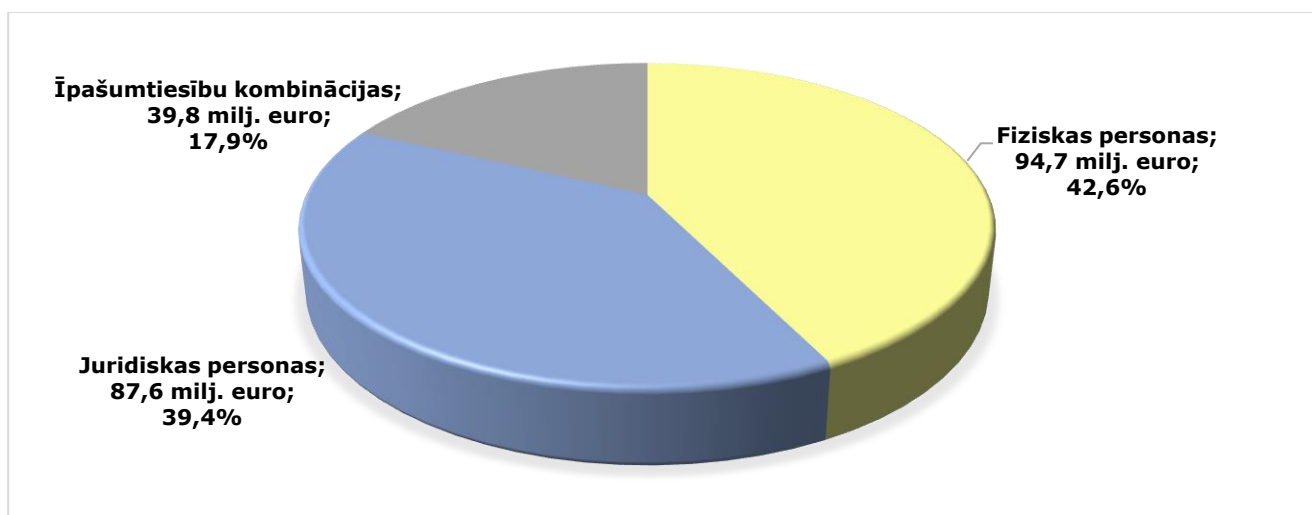
30. Salīdzinot modelētos un faktiskos NĪN ieņēmumus 2023. gadā, secināts, ka **kopā 2023. gadā iekasētie NĪN ieņēmumi, kas attiecināmi uz 2023.gadu, un modelētie NĪN ieņēmumi atšķiras par 1,3 milj. euro, tomēr vērojamas atšķirības sadalījumā pa objektu veidiem**. Modelētie ieņēmumi par zemi ir par 10,3 milj. euro augstāki nekā faktiskie, bet par mājokļiem – par 10,8 milj. euro zemāki nekā faktiskie ieņēmumi 2023. gadā. Minētās ieņēmumu atšķirības skaidrojamas ar pašvaldību tiesībām saistošajos noteikumos noteikt NĪN likmes robežās no 0,2% līdz 3,0% vai piešķirt NĪN atvieglojumus. Modelētie ieņēmumi var būt augstāki par faktiski iekasētajiem arī nodokļu maksātāju neizpildīto saistību dēļ. **Kopumā modelētie NĪN ieņēmumu dati sniedz šī izvērtējuma vajadzībām nepieciešamo**

⁴ NĪN maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas, kuru īpašumā vai tiesiskajā valdījumā ir nekustamais īpašums. NĪN par valstij piederošo nekustamo īpašumu maksā persona, uz kuras vārda nekustamais īpašums ierakstīts zemesgrāmatā, un par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu maksā persona, uz kuras vārda atbilstoši normatīvo aktu prasībām šis īpašums ierakstāms zemesgrāmatā. NĪN par pašvaldībai piederošo vai piekritīgo nekustamo īpašumu maksā persona, kurai ar pašvaldības institūcijas lēmumu nekustamais īpašums nodots valdījumā.

ieskatu par nodokļa piemērošanu (tax incidence) gan pēc maksātāja veida, gan pēc īpašuma un objekta veida.

31. Apskatot kopējos modelētos NĪN ieņēmumus, secināms, ka **juridisko un fizisko personu modelētā NĪN ieņēmumu daļa ir diezgan līdzīga – attiecīgi 39,4% un 42,6%**. Tomēr, tā kā daļai īpašumu īpašnieki ir gan fiziskas, gan juridiskas personas, pieder valstij vai pašvaldībai vai to subjekts nav zināms, tad 17,9% no modelētajiem NĪN ieņēmumiem piederība fiziskām vai juridiskām personām nav nosakāma.

Modelētie kopējie NĪN ieņēmumi un to struktūra pēc maksātāja veida, milj. euro un %



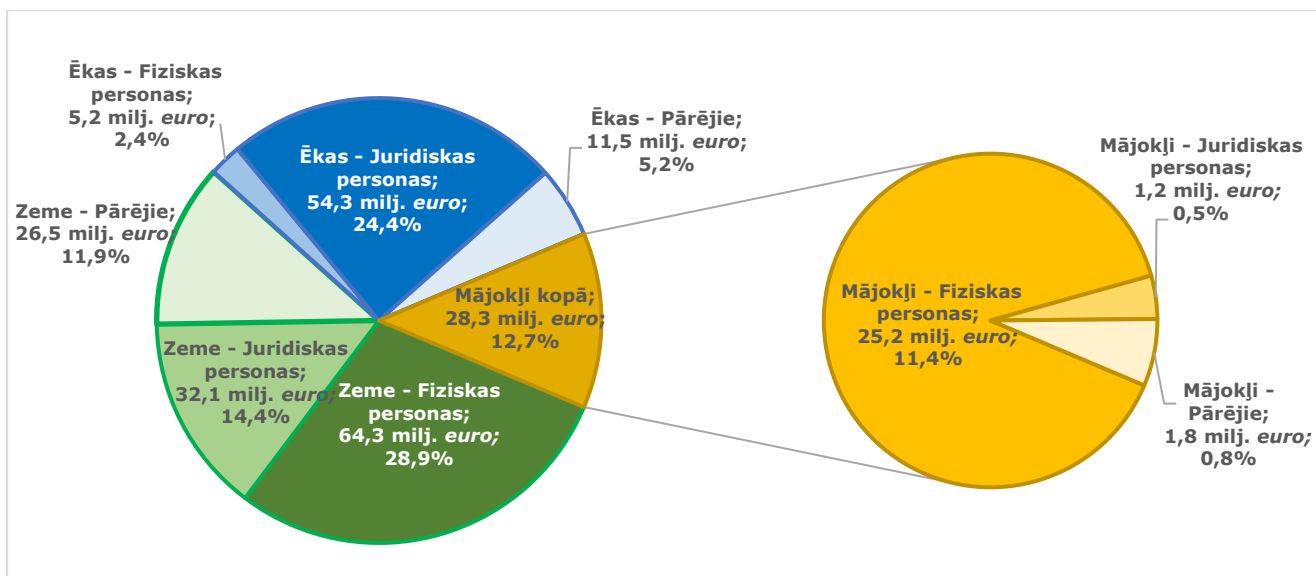
Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

32. **Modelētajos kopējos NĪN ieņēmumos lielāko daļu veido fizisko personu NĪN par zemi**, kam seko juridisko personu NĪN par ēkām. Trešā lielākā daļa ir NĪN par zemi, ko maksā juridiskās personas. NĪN par mājokļiem veido 12,7% no kopējiem NĪN, un to galvenokārt maksā fiziskas personas.
33. NĪN kontekstā **ēkas⁵ definējamās šādi – nekustamais īpašums, kurš izveidots celtniecības procesā un kuru var izmantot saimnieciskām, ražošanas vai sabiedriskām vajadzībām, bet nav mājoklis. Ar mājokli savukārt saprotams dzīvošanai paredzēts nekustamais īpašums, kas ir dzīvojamā māja (privātmāja) vai dzīvoklis.** Mājokļa jēdzienā nav ietverta zeme zem mājokļa. **Bet zeme⁶** ir norobežota teritorijas daļa, kurai noteikts konkrēts lietošanas veids, piemēram, zeme zem ēkām un pagalmiem, lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Modelētie NĪN ieņēmumi pēc īpašuma un maksātāja veida un to īpatsvars kopējos NĪN ieņēmumos, milj. euro un %

⁵ Ar NĪN neaplikā likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otrajā daļā minētās:
a) ēkas, piemēram, pašvaldību funkciju nodrošināšanai paredzētās ēkas, nekustamais īpašums, kurš tiek izmantots tās diplomātisko vai konsulāro pārstāvniecību vajadzībām, kultūras pieminekļi, ēkas, kuras izmanto no valsts budžeta finansētās iestādes, ēkas, kuras izmanto izglītības, veselības, sociālās aprūpes vajadzībām, ēkas, kuras izmanto vides aizsardzības vajadzībām;
b) inženierbūves, piemēram, dzelzceļš, sliežu ceļi, tilti, estakādes, ostas, kanāli, dambji, maģistrālie ūdensapgādes cauruļvadi, maģistrālās sakaru līnijas, maģistrālās elektropārvades līnijas, gāzes sadales sistēmas, spēkstaciju būves, dūmeņi, apgaismes būves un žogi, fiziskajām personām piederošas inženierbūves, kuras netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai.

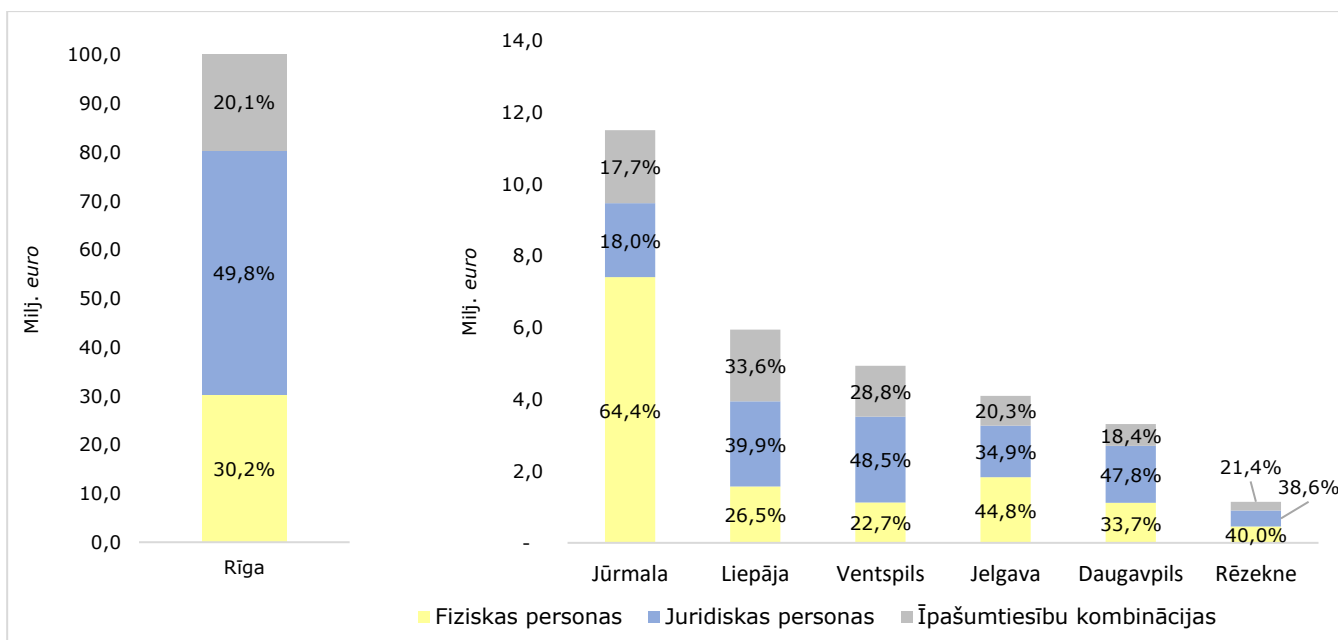
⁶ Ar NĪN netiek aplikta likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otrajā daļā minētā zeme, piemēram, kapsētu zeme, zeme, kas saistīta ar kultūras pieminekli, zeme īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, pašvaldībai piederoša vai piekrītoša zeme uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības, zeme zem inženierbūvēm (koplietošanas šosejām, ceļiem, pazemes ceļiem, tuneļiem, ielām, dzelzceļa sliežu ceļiem, pilsētas sliežu ceļiem, tiltiem, estakādēm).



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

34. **Rīgā, kur modelētie NĪN ieņēmumi veido gandrīz pusi no valstī kopā modelētajiem ieņēmumiem, juridisko personu NĪN ieņēmumu īpatsvars ir 49,8%, fizisko personu – 30,2%,** bet piektajai daļai NĪN maksātājs nav nosakāms. Pārējās valstspilsētās nozīmīgu daļu no modelētajiem kopējiem NĪN ieņēmumiem veido juridisko personu NĪN, izņemot Jūrmalu, kur lielākā daļa īpašumu pieder fiziskajām personām un modelētie fizisko personu NĪN ieņēmumi veido 64,4% no kopējiem NĪN ieņēmumiem.

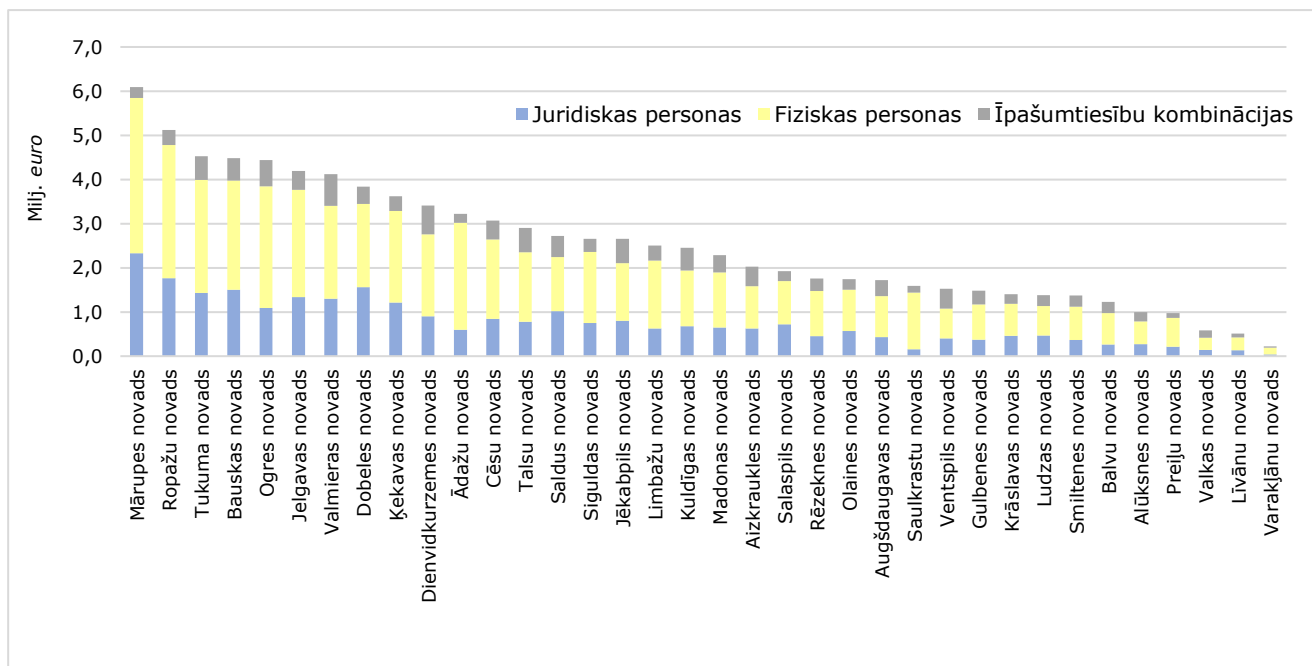
Modelētie kopējie NĪN ieņēmumi un to struktūra pēc maksātāja veida valstspilsētās, milj. euro un %



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

35. **Latvijas novados lielākie modelētie NĪN ieņēmumi ir Mārupes, Ropažu, Tukuma, Bauskas un Ogres novadā.** Kā tālāk attēlā redzams, novados lielāko NĪN ieņēmumu daļu nodrošina fiziskas personas. Zemākie NĪN ieņēmumi modelēti Varakļānu, Līvānu un Valkas novados.

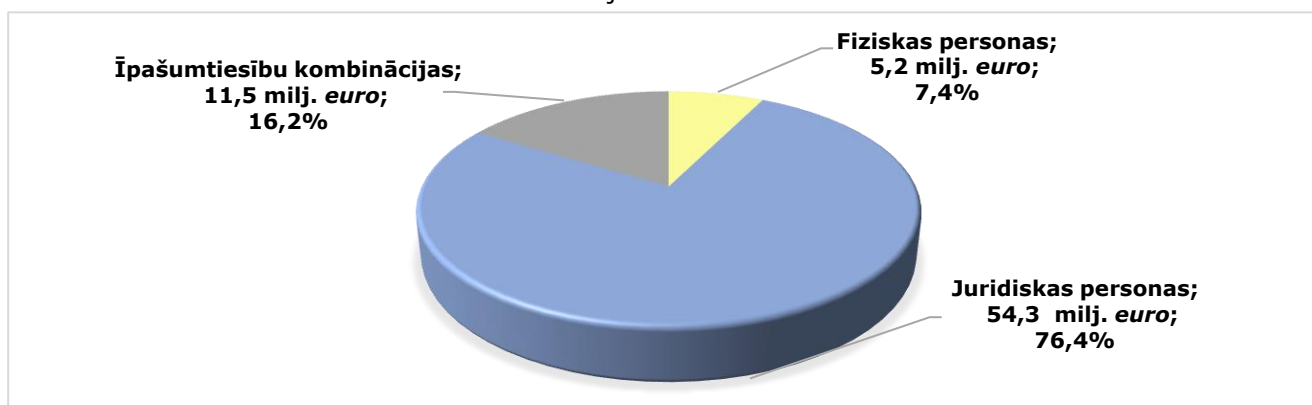
Modelētie NĪN ieņēmumi un to struktūra pēc maksātāja veida Latvijas novados, milj. euro



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

36. **Modelētajos NĪN ieņēmumos par ēkām 76,4% jeb 54,3 milj. euro maksā juridiskās personas,** fizisko personu NĪN īpatsvars ir salīdzinoši zems – 7,4%.

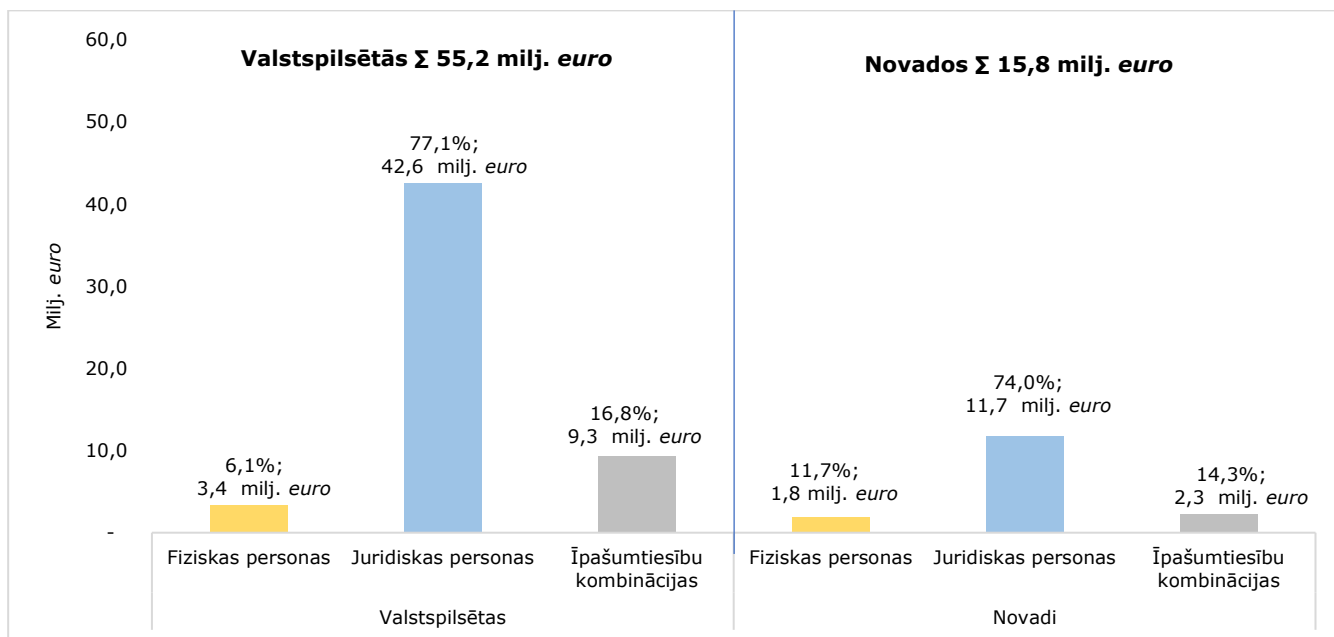
Modelētie NĪN ieņēmumi par ēkām un to struktūra pēc maksātāja veida, milj. euro un %



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

37. **Kopā valstspilsētās modelētie NĪN par ēkām veido lielāko daļu no valstī kopā modelētā NĪN par ēkām – 55,2 milj. euro.** No tiem 77,1% maksā juridiskās personās, bet 6,1% fiziskās personas. Arī novados juridisko personu modelētā NĪN īpatsvars ir līdzīgs – 74,0%.

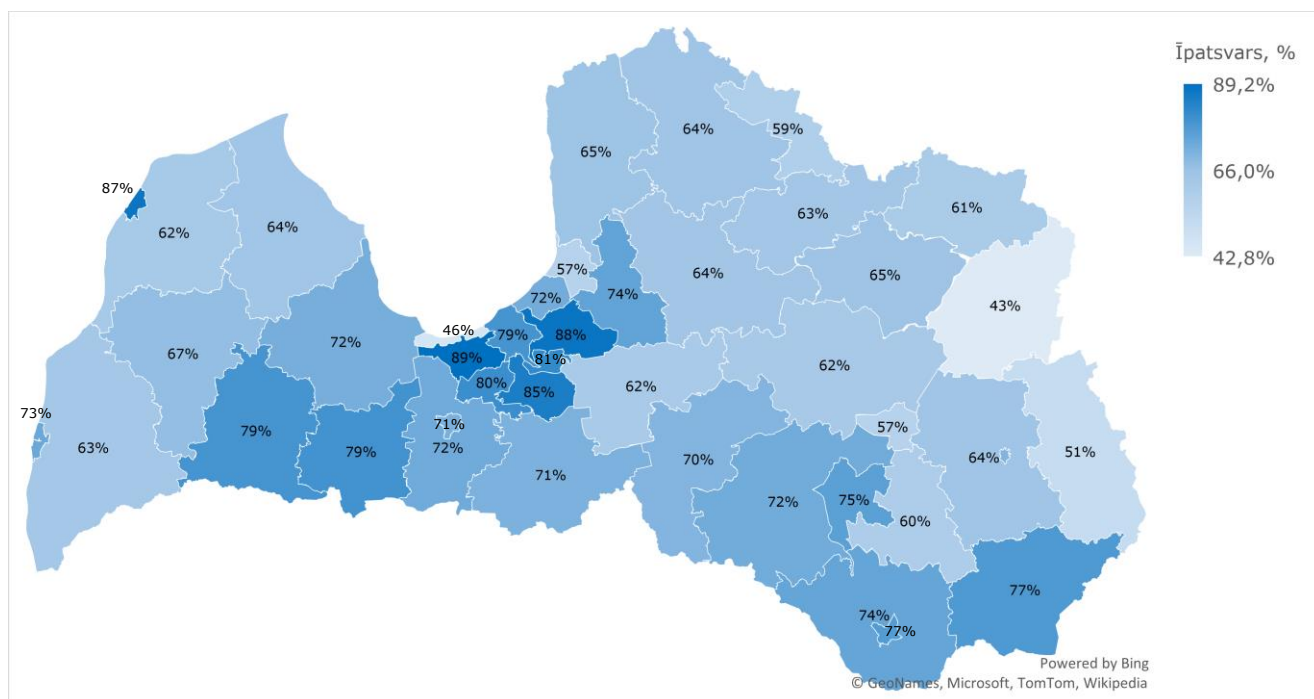
Modelētie NĪN ieņēmumi par ēkām valstspilsētās un novados, milj. euro un %



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

38. Tālāk attēlā redzams **modelēto NĪN ieņēmumu par ēkām, ko piemēro juridiskām personām, īpatsvars** no novadā vai pilsētā kopā modelētā NĪN ieņēmumiem. Visaugstākais tas ir valsts centrālajā daļā un Dienvidos, bet zemākais – Austrumu daļā. Ventspilī, Rīgā un Daugavpilī juridisko personu īpatsvars pārsniedz 75%, bet viszemākais tas ir Balvu novadā (42,8%) un Jūrmalā (46,2%). Jūrmalā ir salīdzinoši augsts tādu īpašumu īpatsvars, kam maksātāja veidu noteikt nav iespējams. Pēc Valsts zemes dienesta sniegtās informācijas tas varētu būt saistīts ar lieliem objektiem, piemēram, viesnīcām, kam īpašnieki ir gan fiziskas, gan juridiskas personas.

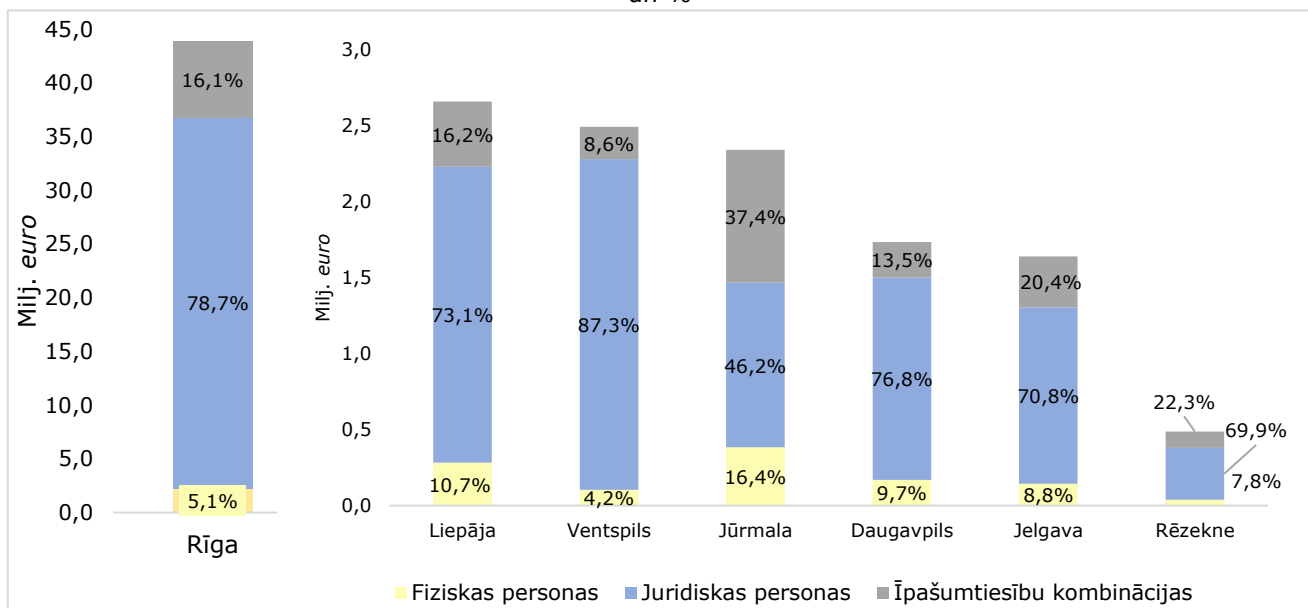
Modelēto NĪN ieņēmumu par ēkām, ko piemēro juridiskām personām, īpatsvars no novadā vai pilsētā kopā modelētā NĪN ieņēmumiem, %



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

39. Rīgā, kur modelētie NĪN ieņēmumi par ēkām ir visaugstākie (43,9 milj. euro), juridisko personu NĪN ieņēmumu daļa ir 78,7% jeb 34,6 milj. euro. Attēlā zemāk uzskatāmi var redzēt modelēto NĪN ieņēmumu struktūru pēc maksātāja.

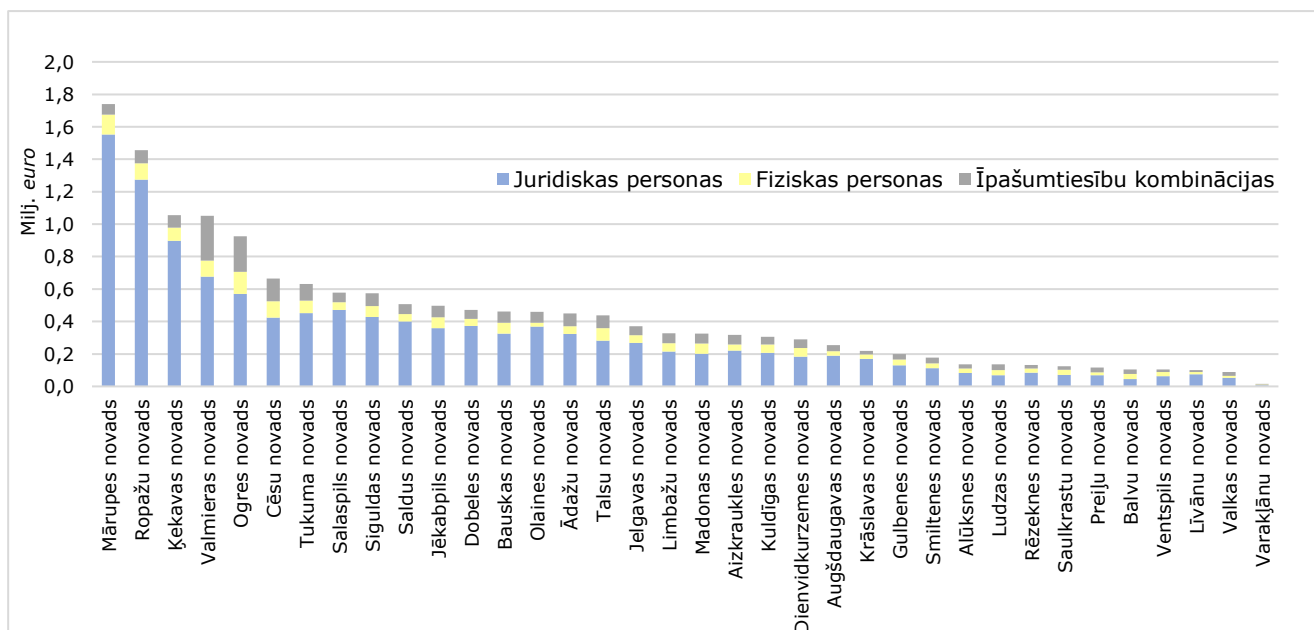
Modelētie NĪN ieņēmumi par ēkām un to struktūra pēc maksātāja veida valstspilsētās, milj. euro un %



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

40. Arī novados vērojama līdzīga situācija – juridisko personu NĪN īpatsvars kopējos novadu ieņēmumos par ēkām ir 74,0%, bet fizisko personu – 11,7 %, bet modelētā NĪN summa veido 15,8 milj. euro. **Augstākie NĪN ieņēmumi par ēkām modelēti Mārupes, Ropažu, Ķekavas un Valmieras novadā**, bet zemākie – Varakļānu, Valkas un Līvānu novadā. Visos novados galvenie NĪN maksātāji ir juridiskas personas. Atsevišķos novados vērojama salīdzinoši lielāka modelētā NĪN daļa, kam maksātāja veids – fiziska vai juridiska persona – nav nosakāms, piemēram, Valmieras un Ogres novadā.

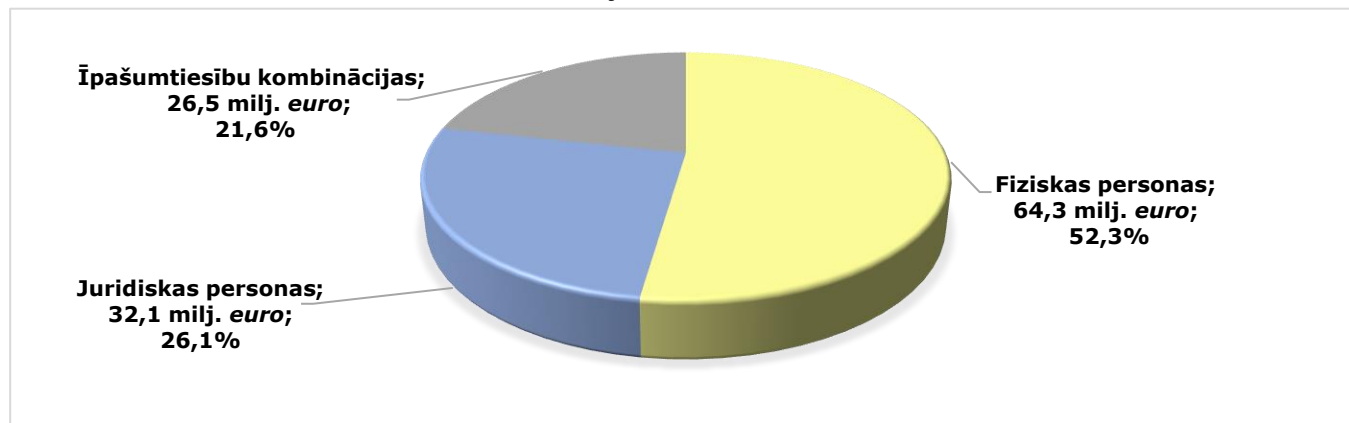
Modelētie NĪN ieņēmumi par ēkām un to struktūra pēc maksātāja veida Latvijas novados, milj. euro



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

41. **NĪN par zemi modelēti 122,8 milj. euro apmērā, vairāk nekā pusi no tā maksā fiziskas personas.** Juridisko personu īpatsvars modelētajos NĪN ieņēmumos par ēkām veido mazliet vairāk kā ceturto daļu no NĪN ieņēmumiem, bet ievērojamai daļai – 21,6% – no modelētajiem NĪN ieņēmumiem to piederība fiziskām vai juridiskām nav nosakāma.

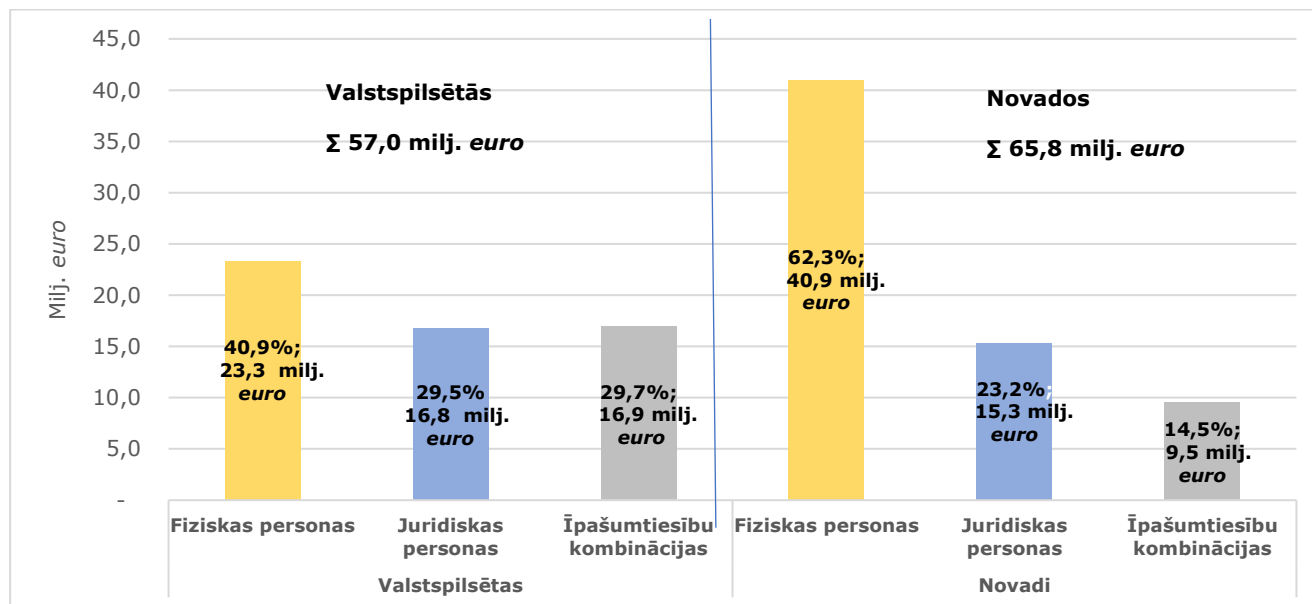
Modelētie NĪN ieņēmumi par zemi un to struktūra pēc maksātāja veida,
milj. euro un %



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

42. **Arī valstspilsētu un novadu griezumā fiziskām personām modelēto NĪN ieņēmumu par zemi īpatsvars kopā modelētajos NĪN ieņēmumos par zemi ir lielāks nekā juridiskām personām.** Valstspilsētās 40,9% no modelētajiem NĪN ieņēmumiem maksā fiziskas personas, bet 29,5% - juridiskas personas, tomēr trešajai daļai no modelētā NĪN maksātājs nav nosakāms. Novados fizisko personu modelētie NĪN ieņēmumi ir 66,0%, bet juridisko personu – 24,6% no kopā novados modelētajiem NĪN ieņēmumiem.

Modelētie NĪN ieņēmumi valstspilsētās un novados, milj. euro un %

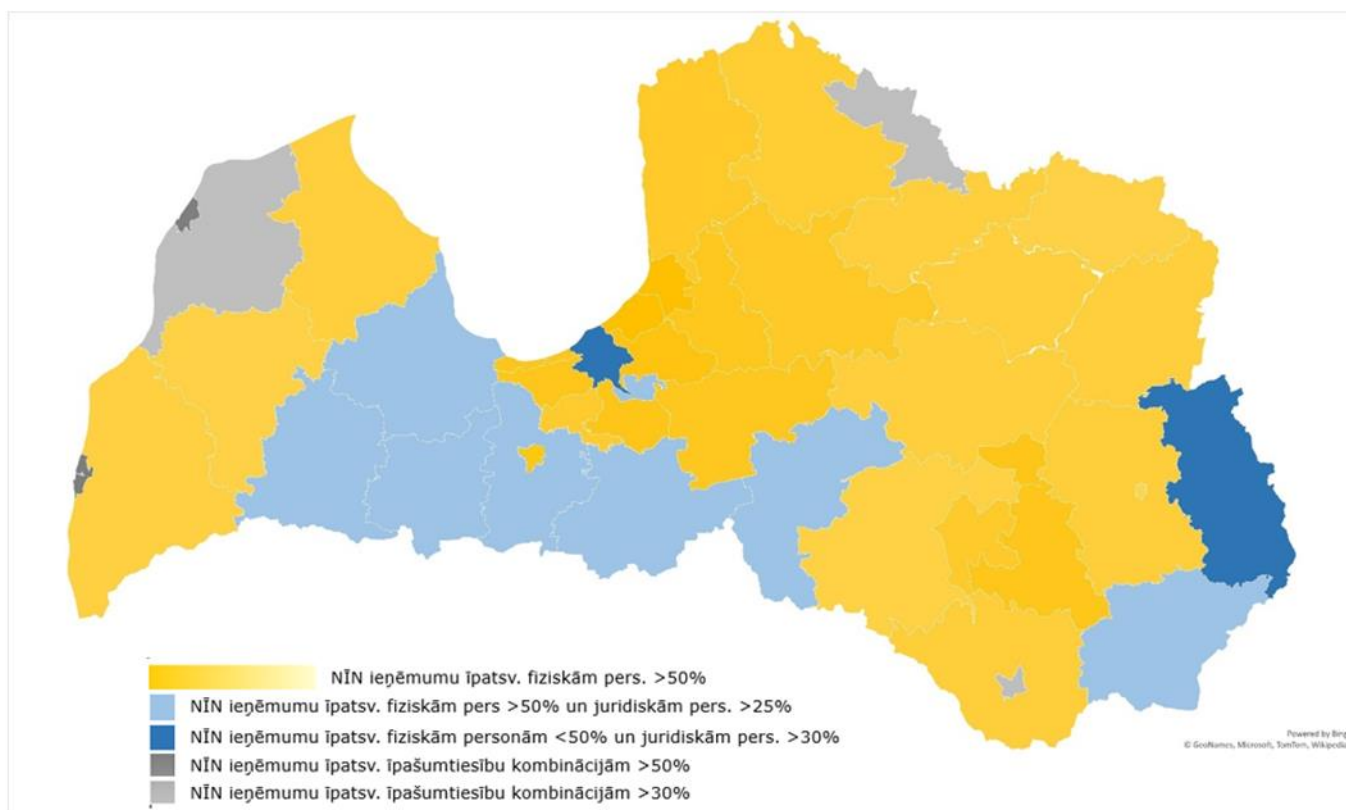


Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

43. **Gandrīz visos Latvijas novados un pilsētās galvenais modelēto NĪN ieņēmumu par zemi maksātājs ir fiziskās personas (īpatsvars pārsniedz 50%),** tomēr vairākos novados salīdzinoši lielu īpatsvaru veido arī juridisko personu modelētā NĪN ieņēmumu daļa. Attēlā zemāk redzams, ka nozīmīgs juridisko personu īpatsvars modelētajos NĪN ieņēmumos ir Rīgā, Zemgalē un Kurzemes Austrumu daļā, kā arī atsevišķos Latgales novados – Ludzas un Krāslavas novadā. Ventspilī, Liepājā, Ventspils novadā un Valkas novadā lielai modelētā NĪN ieņēmumu daļai galveno maksātāja veidu noteikt nav iespējams. Pēc Valsts zemes dienesta sniegtās informācijas novados, kur ir augsts īpašumtiesību kombināciju īpatsvars – Ventspils un Valkas novadā (īpatsvars pārsniedz 30%) – atrodas Zemkopības ministrijai piederošas

mežu zemes (NĪN maksā akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži"), kā rezultātā šie īpašumi tiek uzskaitīti kategorijā "Īpašumtiesību kombinācijas". **Rīgā NĪN ieņēmumi par zemi no fiziskām personām, juridiskām personām un īpašumtiesību kombinācijām modelēti līdzīgās daļās.** Tas saistīts ar lielu kopīpašumu skaitu, kā piemērs tam ir zeme zem daudzdzīvokļu mājām. Savukārt pilsētās – Liepājā un Ventspilī – augstu īpašumtiesību kombināciju īpatsvaru nodrošina tādu īpašumu skaits, kas nav reģistrēti zemesgrāmatā, nav privatizēti vai sadalīti dzīvokļu īpašumos ar tiem piekrietošajām zemes domājamām daļām, līdz ar to piekrīt pašvaldībai.

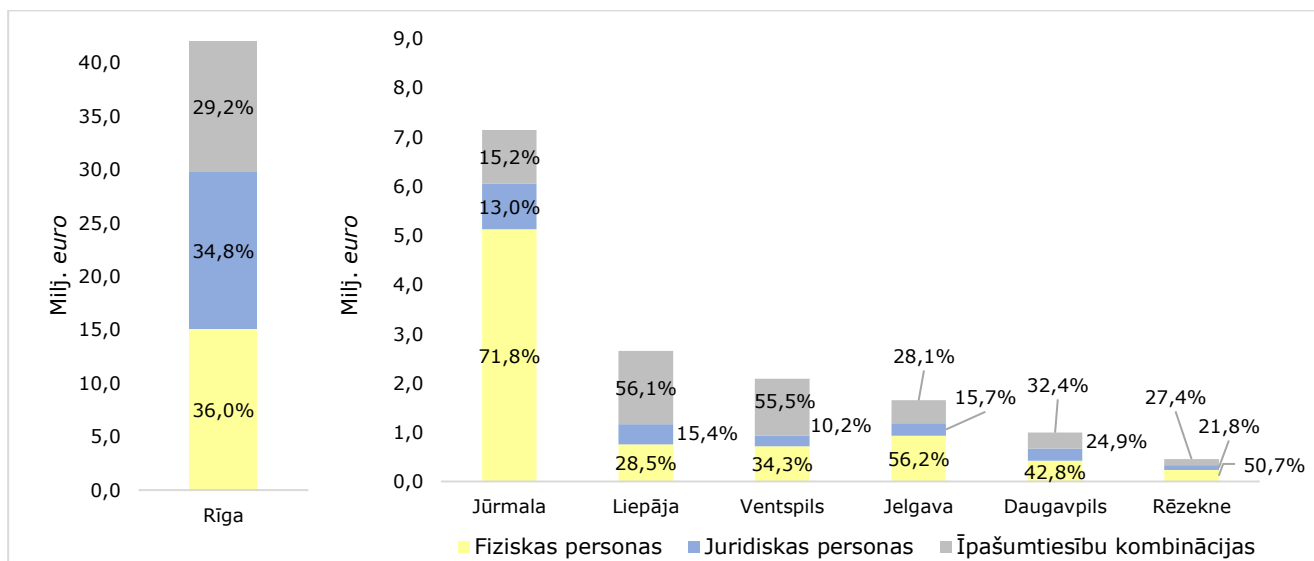
Modelēto NĪN ieņēmumu īpatsvars pilsētās un novados pēc maksātāja veida



Avots: Valsts zemes dienesta dati

44. **Rīgā modelētie NĪN ieņēmumi par zemi veido 42,1 milj. euro, un tas ir 34,2% no valstī kopā modelētajiem NĪN par zemi ieņēmumiem.** No tiem trešajai daļai īpašumu maksātāja veids nav nosakāms, savukārt fizisko un juridisko personu īpatsvars modelētajos NĪN ieņēmumos ir līdzīgs – attiecīgi 36,0% un 34,8%. Otrus lielākos modelētos NĪN ieņēmumus 7,1 milj. euro apmērā nodrošina Jūrmalas valstspilsēta. Jūrmalā un Jelgavā lielāko daļu no modelētā NĪN maksā fiziskas personas (attiecīgi 71,8% un 56,2% no pilsētā modelētajiem ieņēmumiem).

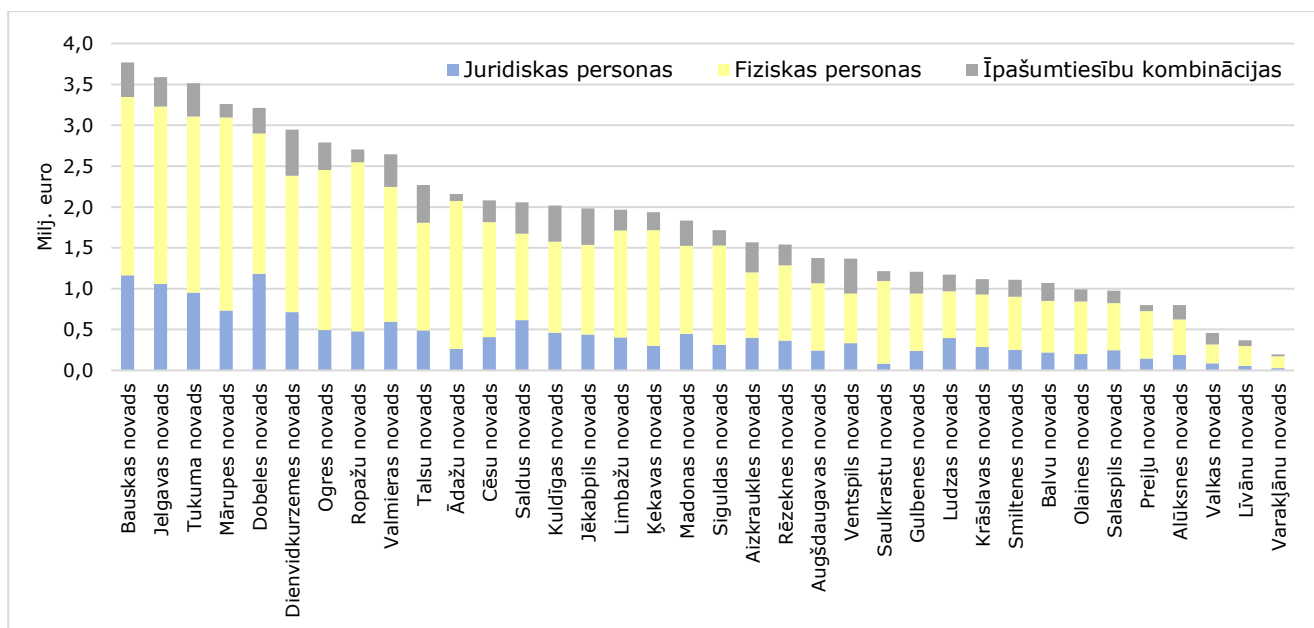
Modelētie NĪN par zemi valstspilsētās pēc maksātāja veida, milj. euro un īpatsvars (%)



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

45. **Novados augstākie modelētie NĪN ieņēmumi par zemi ir Bauskas, Jelgavas, Tukuma, Mārupes un Dobeles novadā**, bet zemākie – Varakļānu, Līvānu un Valkas novadā. Kā jau iepriekš minēts, visos novados galvenie NĪN maksātāji ir fiziskas personas.

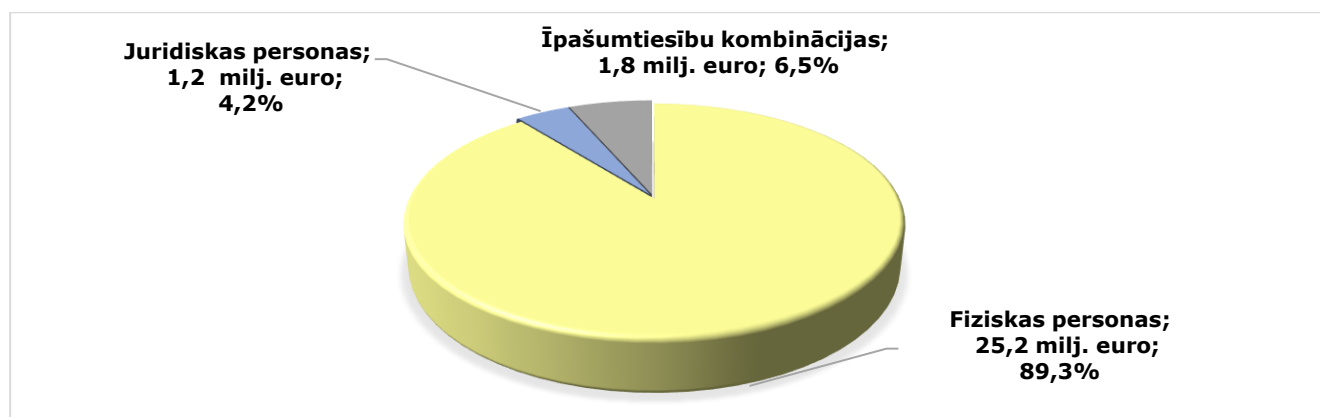
Modelētie NĪN ieņēmumi par zemi un to struktūra Latvijas novados pēc maksātāja veida, milj. euro



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

46. Kā minēts iepriekš, modelētie NĪN ieņēmumi **par mājokļiem** ir zemāki, nekā faktiski iekasēts pēdējos gados, kas saistīts ar pašvaldību tiesībām piemērot NĪN likmi robežās no 0,2% līdz 3,0%, ko modelī nav iespējams iekļaut. **Absolūti lielāko daļu – 89,3% no modelētajiem NĪN ieņēmumiem par mājokļiem maksā fiziskas personas.**

Modelēto NĪN ieņēmumu par mājokļiem struktūra pēc maksātāja veida, milj. euro un %*

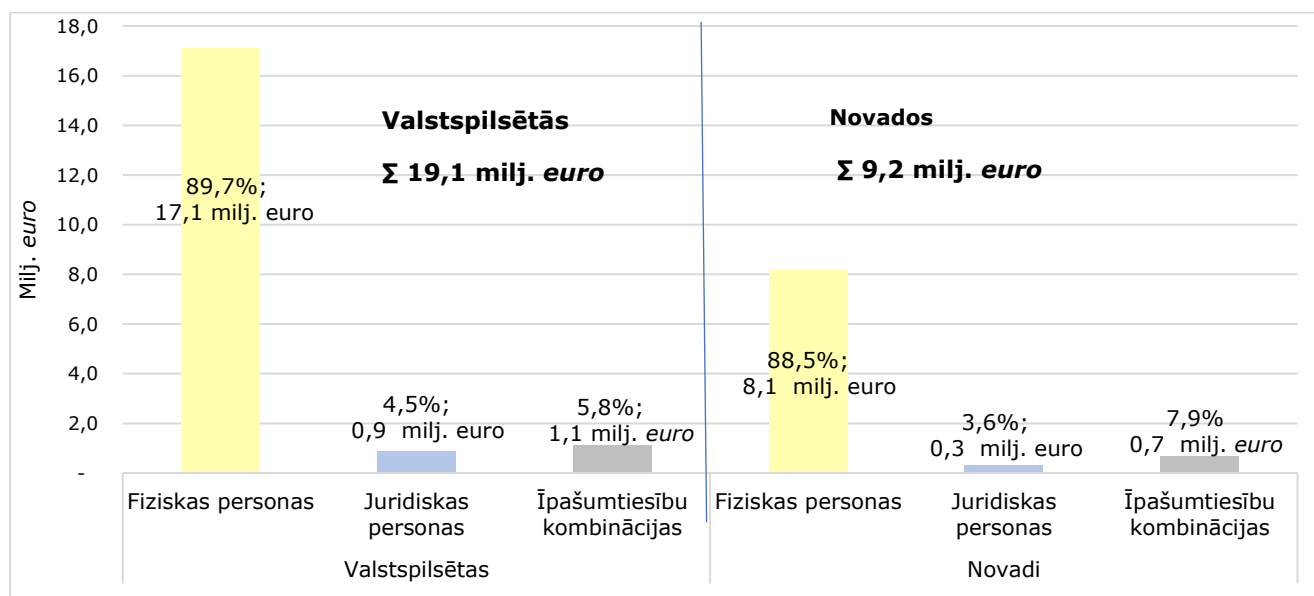


* NĪN ieņēmumi norādīti proporcionāli maksātāju skaitam katrā veidā

Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

47. Lielākā NĪN par mājokļiem daļa modelēta valstspilsētās. (19,1 milj. euro), no tiem 17,1 milj. euro maksā fiziskas personas. Arī novados modelēto fizisko personu NĪN īpatsvars ir augsts – 88,5%.

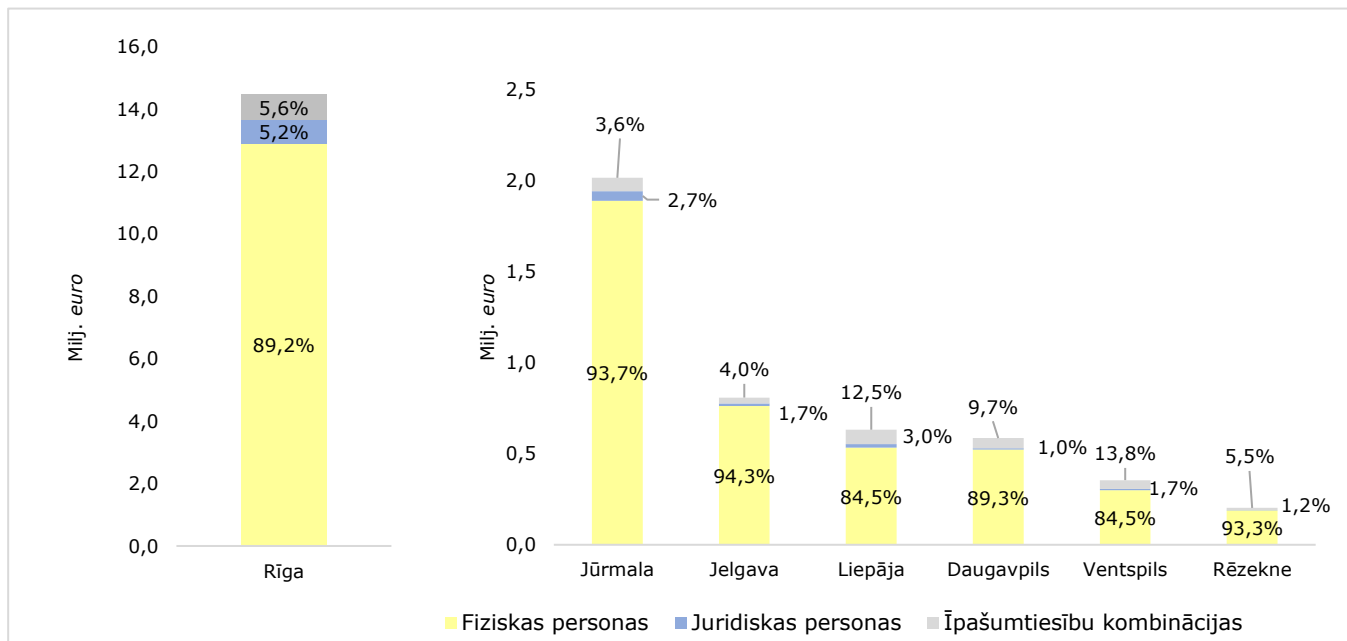
Modelētie NĪN ieņēmumi par mājokļiem valstspilsētās un novados, milj. euro un %



Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

48. **Lielākie NĪN ieņēmumi par mājokļiem modelēti Rīgā un Jūrmalā, kam seko Jelgava, Liepāja un Daugavpils.** Valstspilsētās visaugstākais fizisko personu īpatsvars ir Jelgavā, Jūrmalā un Rēzeknē.

Modelētie NĪN ieņēmumi par mājokļiem un to struktūra pēc maksātāja veida valstspilsētās, milj. euro un %*

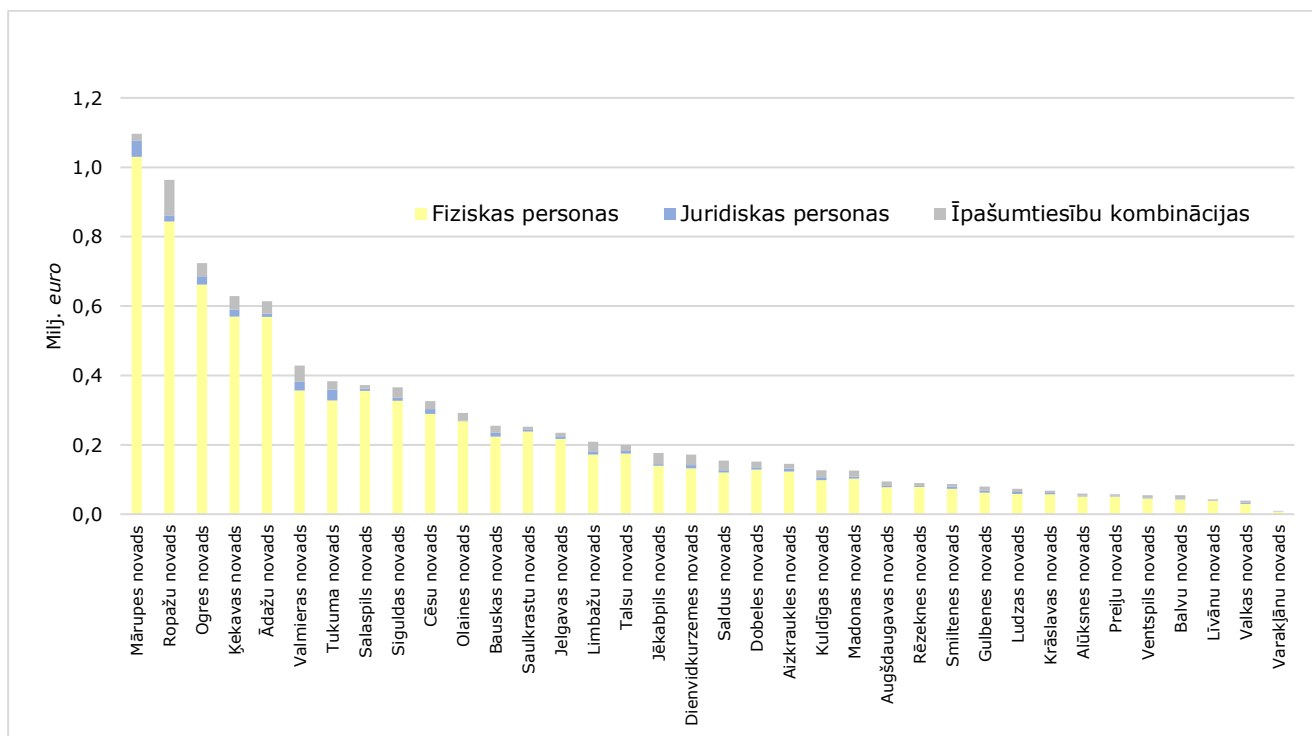


* NĪN ieņēmumi norādīti proporcionāli maksātāju skaitam katrā veidā

Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

49. Novadu griezumā lielākos modelēto NĪN ieņēmumus no mājokļiem nodrošina ir Mārupes, Ropažu, Tukuma, Bauskas un Ogres novads, bet viszemākie modelētie NĪN ieņēmumi ir Varakļānu, Līvānu un Valkas novadā.

Modelētie NĪN ieņēmumi par mājokļiem un to struktūra pēc maksātāja veida Latvijas novados, milj. euro*

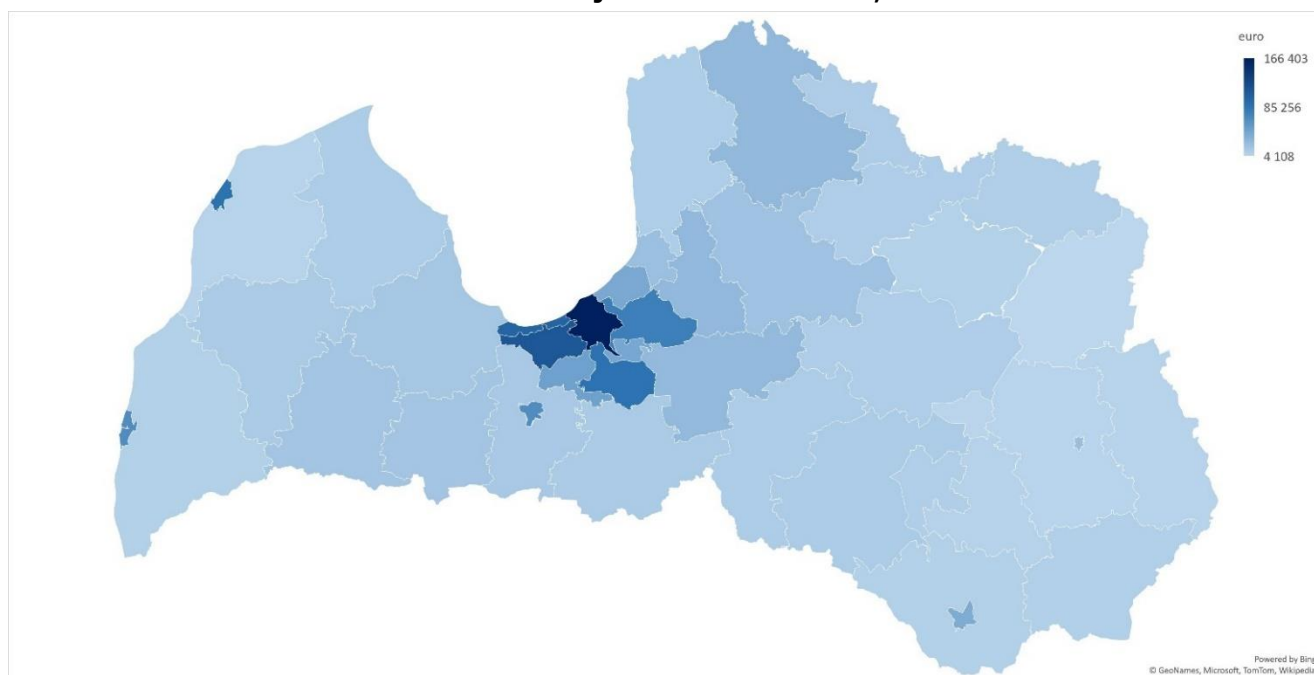


* NĪN ieņēmumi norādīti proporcionāli maksātāju skaitam katrā veidā

Avots: FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

4. Nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības

50. Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli" ir spēkā kopš 1998. gada. Kopš tā laika pakāpeniski ir paplašināta ar nodokli apliekamā bāze: sākotnēji līdz 1999. gada 31. decembrim ar šo nodokli tika aplikta tikai zemes vērtība, bet no 2001.gada ar nekustamā īpašuma nodokli tika apliktas arī ēkas un būves (izņemot dzīvojamās mājas un citus likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktos izņēmumus). No 2010. gada nekustamā īpašuma nodokļa bāzē ietvertas arī dzīvojamās mājas.
51. Atbilstoši normatīvajiem aktiem kadastrālās vērtības pārskatīšanai ir jānotiek ik pa četriem gadiem. **Pašreiz nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai par pamatu (bāzi) tiek izmantota kadastrālā vērtība, kura ir tikusi noteikta, balstoties uz 2012. - 2013.gada nekustamā īpašuma tirgus cenām.** Nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību bāze, ko šobrīd piemēro kadastrālo vērtību aprēķinā, ir "iesaldēta" kopš 2016. gada, un tā atbilst nekustamā īpašuma tirgus situācijai 2012./2013. gadā.
52. Joprojām turpinās secīgs darbs pie kadastrālo vērtību bāzes noteikšanas metodikas pilnveides un jauno kadastrālo vērtību noteikšanas. Tieslietu ministrijas pašlaik ir iesniegusi priekšlikumus uz 2. lasījumu grozījumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, kuros piedāvā **no 2025. gada 1. janvāra ieviest divas kadastrālās vērtības (fiskālā kadastrālā vērtība, kuru izmantos nodokļu un nodevu maksāšanai, un universālā kadastrālā vērtība, kuru izmantos citām vajadzībām).** Fiskālo kadastrālo vērtību (šobrīd spēkā esošo kadastrālo vērtību) izmantos līdz brīdim, kad stāsies spēkā jaunā prognozētā kadastrālo vērtību bāze. **Nodokļu politikas pilnveidošanas koordinēšanas grupas ietvaros diskutēts un atbalstīts viedoklis, ka pārēja uz jaunajām kadastrālajām vērtībām jāveic no 2026. gada vienlaicīgi pārskatot nekustamā īpašuma nodokļu likmes un nosakot turpmāku pieauguma ikgadēju ierobežojumu ar mērķi nodrošināt ilgtermiņā funkcionējošu nekustamā īpašuma nodokļa sistēmu orientējoties uz nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu apmēra stabilizēšanu 0,6% apmērā no IKP.**
53. Vērtējot esošās kadastrālās vērtības, **valstspilsētās visaugstākās kadastrālo vērtību kopsummas par ēkām ir Rīgā, Liepājā un Ventpilī, viszemākās – Rēzeknē. Novadu griezumā lielākās kadastrālo vērtību kopsummas ir Mārupes, Ropažu un Ķekavas novadā.**
54. Apskatot **vienas ēkās vidējo kadastrālo vērtību** pilsētās un novados, vērojama ļoti liela vērtību diference. Piemēram, Rīgā vienas ēkas vidējā kadastrālā vērtība ir 166,4 tūkst. *euro*, Mārupē 112,6 tūkst. *euro*, bet valsts Austrumu novados tā ir zem 10 tūkst. *euro*.

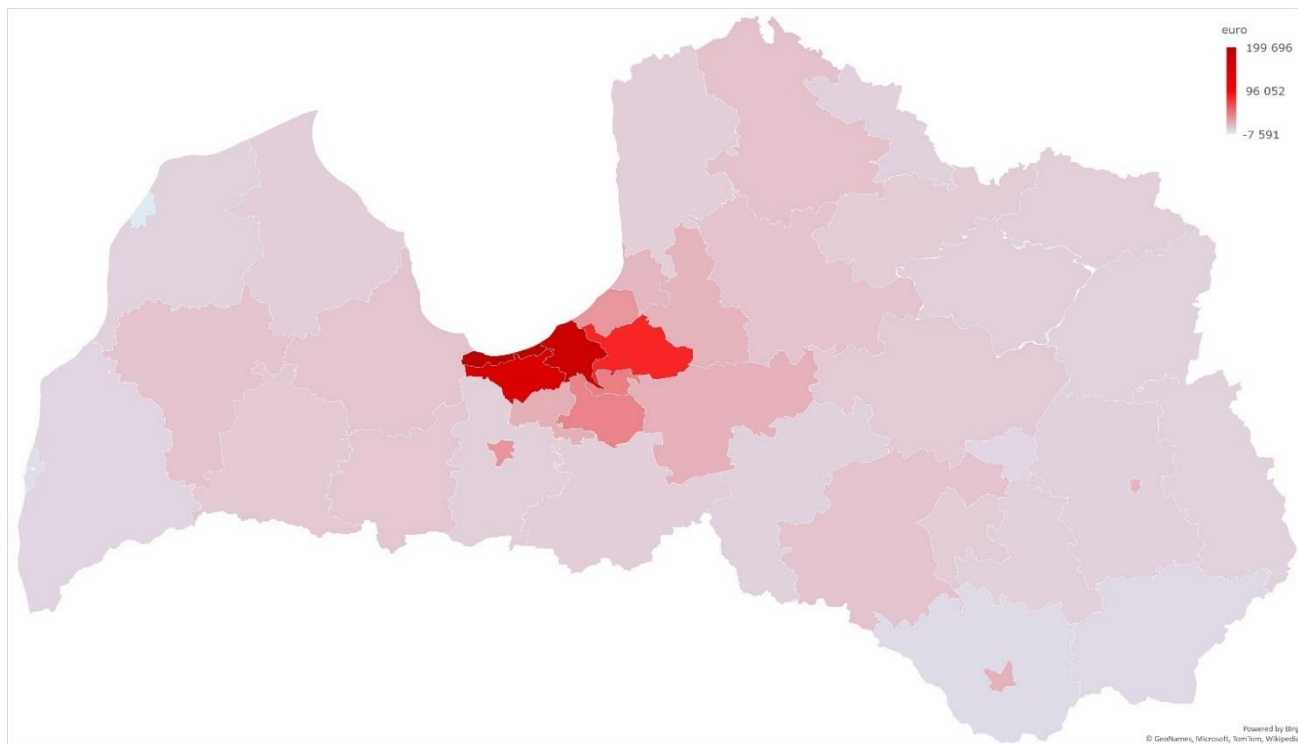
Vienas ēkas vidējā kadastrālā vērtība, *euro*

Avots: Valsts zemes dienesta dati

55. **Atbilstoši Valsts zemes dienesta sniegtajai informācijai projektēto kadastrālo vērtību⁷ kopsumma valstī kopā ir 8,9 miljardi *euro*, kas ir 1,9 reizes lielāka kā šobrīd spēkā esošo kadastrālo vērtību kopsumma.** Nākamajā attēlā redzams vidējais projektētās kadastrālās vērtības pieaugums vienai ēkai, salīdzinot ar šobrīd spēkā esošo kadastrālo vērtību. Vislielākais pieaugums vērojams Jūrmalā (par 199,7 tūkst. *euro*), Rīgā (par 177,7 tūkst. *euro*), Mārupes (par 154,9 tūkst. *euro*) un Ropažu novadā (par 79,8 tūkst. *euro*). **Vairākās administratīvajās teritorijās vidējā projektētā kadastrālā vērtība vienai ēkai samazinās – Ventspilī par 7,6 tūkst. *euro*, bet Liepājā – par 2,9 tūkst. *euro*.**

⁷ Projektētās kadastrālās vērtības aprēķinātas, piemērojot kadastrālo vērtību bāzi, kas izstrādāta atbilstoši situācijai nekustamo īpašumu tirgū uz 2022.gada 1.jūliju un atbilstoši kadastra datiem uz 2023.gada decembra sākumu. Informācija par projektētajām kadastrālajām vērtībām pieejama portālā Kadastrs.lv, kur jebkurš portāla lietotājs prognozētās kadastrālās vērtības nākamajam gadam var pārlūkot bezmaksas tiešsaistē portāla sadaļā "Kadastra informācijas sistēma", meklējot sev interesējošo īpašumu, zemes vienību, būvi vai telpu grupu pēc kadastra numura/apzīmējuma vai ievadot īpašuma adresi/nosaukumu. Sameklējot attiecīgo kadastra objektu prognozētā kadastrālā vērtība (EUR) būs redzama, uzklikšķinot uz kadastra numura/apzīmējuma.

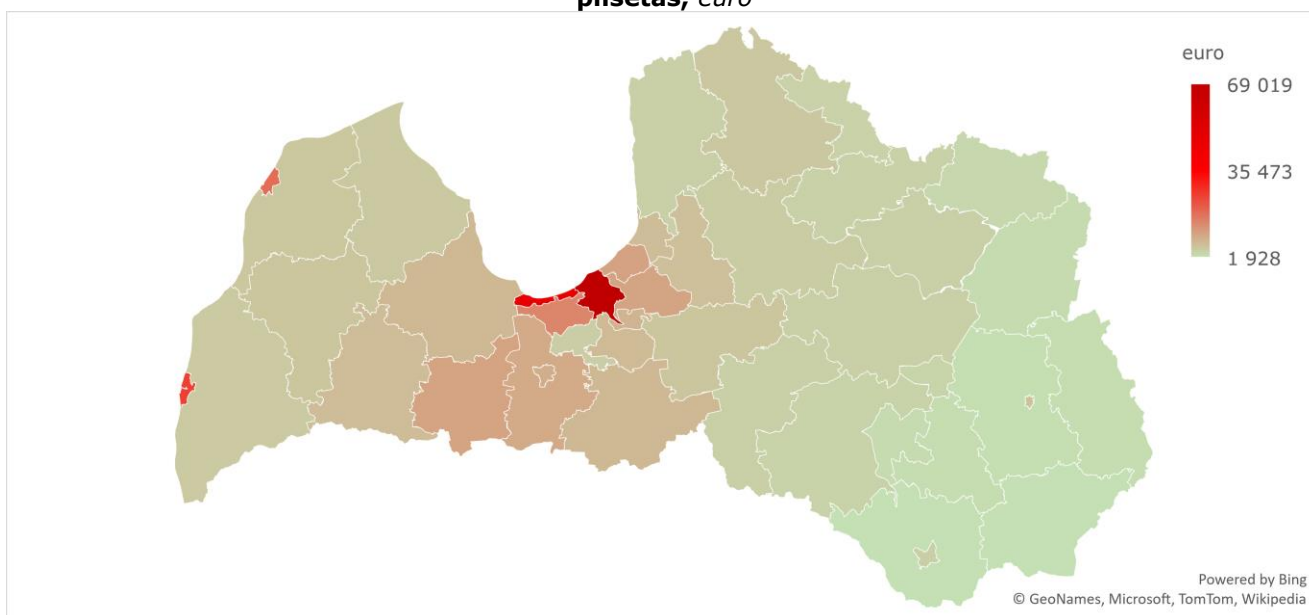
Vidējais projektēto kadastrālo vērtību pieaugums salīdzinājumā ar šobrīd spēkā esošo vidējo kadastrālo vērtību vienai ēkai, euro



Avots: Valsts zemes dienesta dati

56. **Spēkā esošo kadastrālo vērtību kopsumma zemei Latvijā kopā ir 8,2 miljardi euro.** Augstākās spēkā esošās kadastrālo vērtību kopsummas ir Rīgā, Jūrmalā un valsts centrālajā daļā, kā arī Liepājā un Ventspilī. Attēlā attēlota vidējā uz vienu nodokļu maksātāju attiecināmā zemes vienības kadastrālā vērtība novados un pilsētās, kas ir amplitūdā no 1,9 tūkst. euro līdz 69,0 euro.

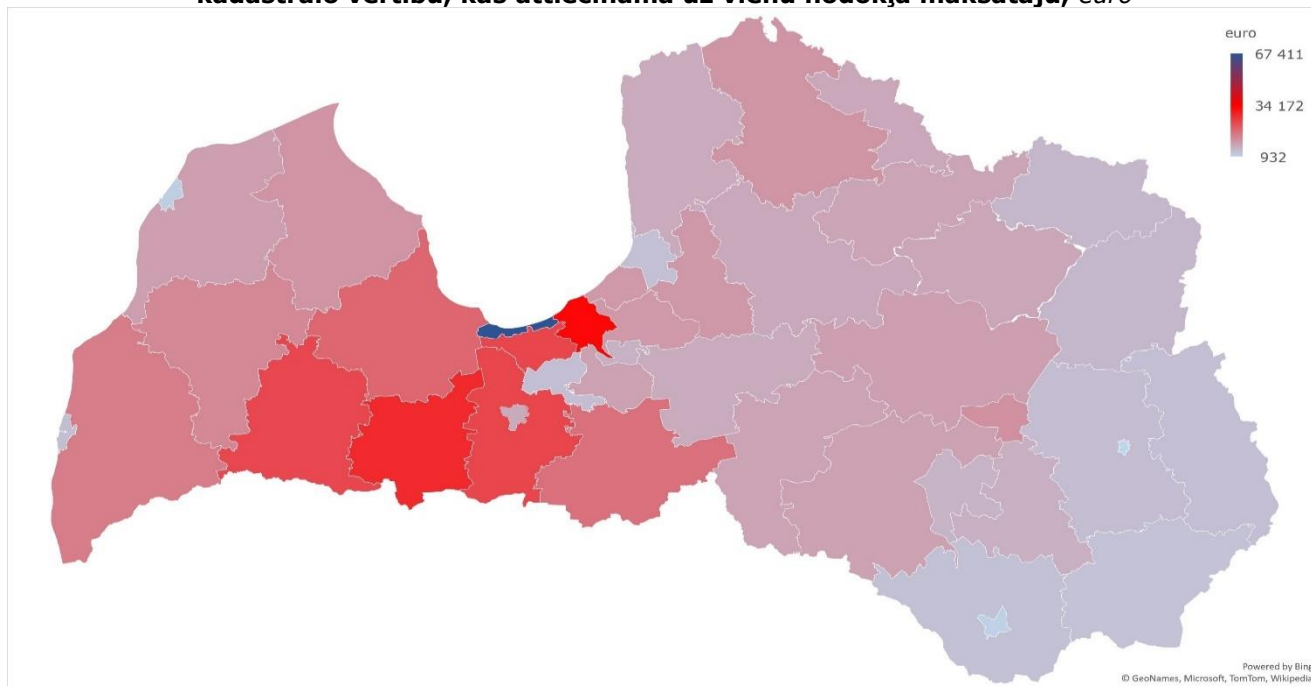
Vidējā uz vienu nodokļu maksātāju attiecināmā zemes vienības kadastrālā vērtība novados un pilsētās, euro



Avots: Valsts zemes dienesta dati.

57. Nākamajā attēlā redzama vidējās uz vienu nodokļu maksātāju attiecināmās zemes vienības kadastrālās vērtības pieaugums, salīdzinot ar šobrīd spēkā esošo kadastrālo vērtību. **Pilsētās vislielākais pieaugums vērojams Jūrmalā (67,4 tūkst. euro jeb 2,4 reizes) un Rīgā (33,0 tūkst. euro jeb 1,5 reizes). Novados visaugstākais vidējais projektēto kadastrālo vērtību pieaugums būs Dobeles, Mārupes un Jelgavas novados, zemākais – Krāslavas, Augšdaugavas un Saulkrastu novadā.**

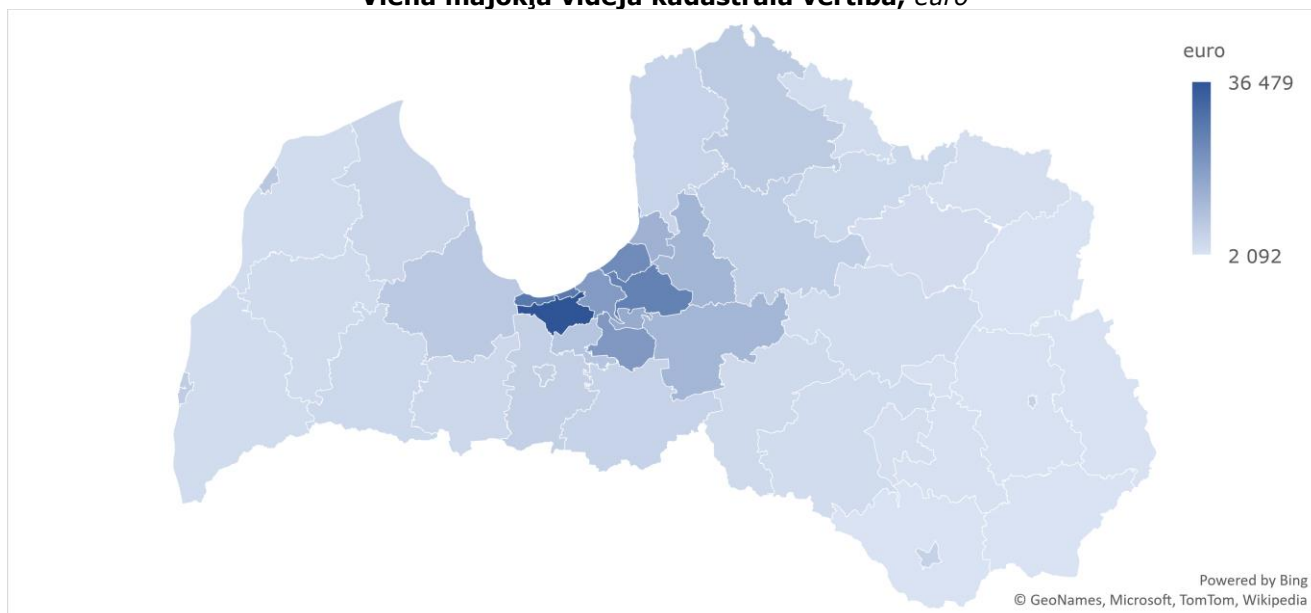
Projektēto vidējo kadastrālo vērtību pieaugums salīdzinājumā ar šobrīd spēkā esošo vidējo kadastrālo vērtību, kas attiecināma uz vienu nodokļa maksātāju, euro



Avots: Valsts zemes dienesta dati.

58. **Mājokļu kadastrālo vērtību kopsumma šobrīd valstī kopā ir 13,0 milj. euro. Mājokļu vidējās kadastrālās vērtības pilsētās un novados būtiski atšķiras – vidējā kadastrālā vērtība vienam mājoklim ir robežās no 2,0 tūkst. euro (Krāslavas, Balvu, Augšdaugavas un Rēzeknes novads) līdz 37,1 tūkst. euro (Mārupes novads). Valstī vidējā svērtā mājokļa kadastrālā vērtība ir 12,1 tūkst. euro.**

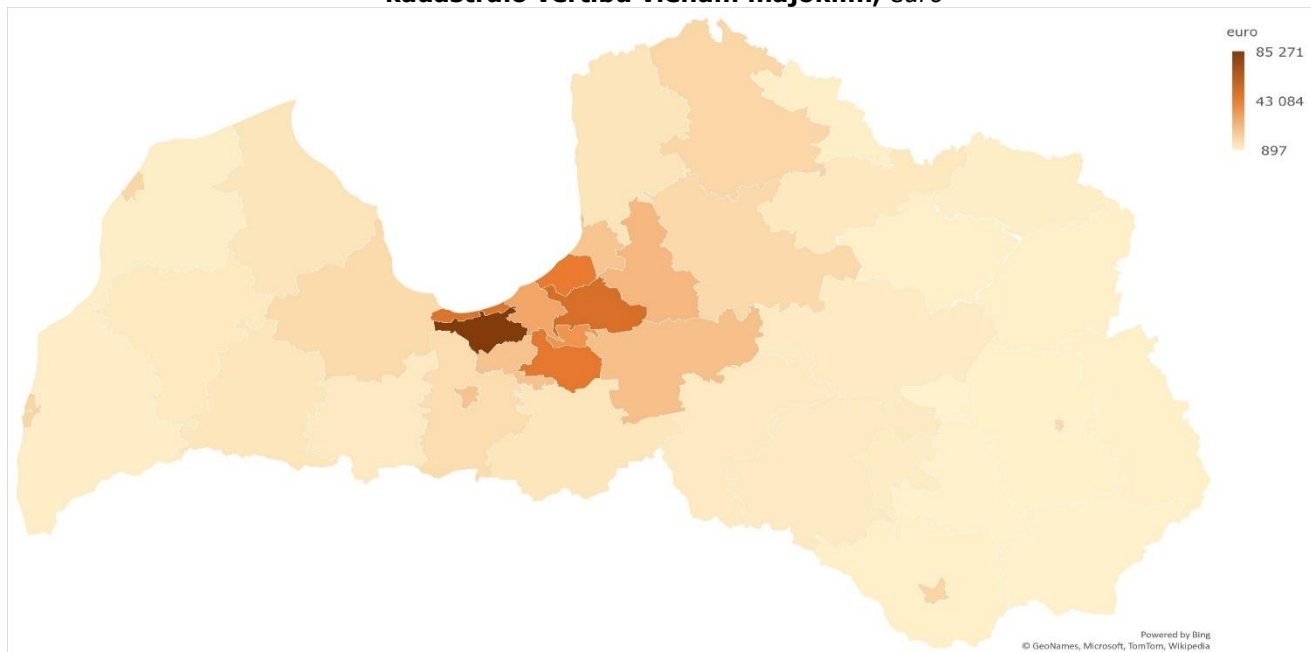
Viena mājokļa vidējā kadastrālā vērtība, euro



Avots: Valsts zemes dienesta dati.

59. **Projektēto kadastrālo vērtību kopsumma mājokļiem, salīdzinot ar spēkā esošo, pieaugs 2,5 reizes.** Vidējā svērtā projektētā kadastrālā vērtība vienam mājoklim pieaugs līdz 30,4 tūkst. *euro* jeb 2,5 reizes. Pilsētās lielākais pieaugums būs Jūrmalā (48,8 tūkst. *euro*), Rīgā (28,3 tūkst. *euro*) un Jelgavā (19,5 tūkst. *euro*). Novados - Mārupes novadā par 85,3 tūkst. *euro*, Ropažu novadā par 51,2 tūkst. *euro* un Ķekavas novadā par 45,9 tūkst. *euro*. Vismazākais pieaugums vērojams Varakļānu, Preiļu, Krāslavas novadā.

Projektēto vidējo kadastrālo vērtību pieaugums salīdzinājumā ar šobrīd spēkā esošo vidējo kadastrālo vērtību vienam mājoklim, *euro*



Avots: Valsts zemes dienesta dati

60. **Attiecībā uz plānoto NĪN apmēra pieauguma ierobežojumu, jāņem vērā, ka pirmoreiz tāds tika noteikts periodā no 2008. gada līdz 2011. gadam** attiecībā uz ēkām un zemi⁸, paredzot, ka NĪN (ja nemainās nekustamā īpašuma lietošanas mērķis) atsevišķi par katru zemes vienību un katru ēku nedrīkst pārsniegt iepriekšējam taksācijas gadam aprēķināto NĪN apmēru (neņemot vērā atvieglojumus) vairāk kā par 25%. Tomēr NĪN minētā ierobežojuma piemērošana bija relatīvi sarežģīta, ņemot vērā, ka bija iespējami dažādi speciālie gadījumi - piemēram, NĪN apmēra ierobežojumu nepiemēroja neapstrādātai lauksaimniecības zemei un gadījumos, ja aprēķinātais NĪN bija mazāks nekā 5 lati u.c.
61. Turpmākajā periodā, no 2012. gada līdz 2014. gadam, likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" pašvaldībām tika deleģētas tiesības, izdodot saistošos noteikumus, noteikt NĪN apmēra pieauguma ierobežojumu zemei vai saglabāt to iepriekšējā gada līmenī, kā arī noteikt šā pieauguma ierobežojuma apmēru un piemērošanas nosacījumus⁹.

⁸ Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" pārejas noteikumu 22., 22.¹ un 22.² punkts

⁹ Likuma par nekustamā īpašuma nodokli" pārejas noteikumu 40, 40.¹ un 40.² punkts

62. **Nodokļa bāzes ierobežojums Latvijā ir ticis noteikts vienreiz** – attiecībā uz lauksaimniecības zemi periodā no 2016. gada līdz 2025. gadam NĪN aprēķina no t.s. speciālās vērtības, ko nosaka īpaši NĪN aprēķinam. Būtībā šis mehānisms paredz nodokļa bāzes pieaugumu 10% apmērā katru gadu 10 gadu periodā, līdz tiek sasniegta aktuālā kadastrālā vērtība. Speciālā vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz lauku zemes kadastrālo vērtību. Speciālās vērtības pieaugums gadā nepārsniedz 10 procentus no iepriekšējam taksācijas gadam noteiktās lauku zemes speciālās vērtības. Speciālo vērtību nosaka, pamatojoties uz pirmstaksācijas gada speciālās vērtības salīdzinājumu ar taksācijas gada kadastrālo vērtību¹⁰.
63. **Speciālo vērtību piemērošanas galvenais trūkums ir tas, ka nodokļa bāze var mainīties lēnāk nekā aktuālās kadastrālās vērtības.** Jo garāks ir pārejas periods, kurā izmanto speciālās vērtības un kura ieviešanas mērķis ir pakāpeniski tuvināties aktuālajām kadastrālajām vērtībām, jo lielāka iespēja, ka speciālās vērtības beigu posmā atkal būs ievērojami zemākas par nu jau citām aktuālajām kadastrālajām vērtībām. Tas atkal radīs pieprasījumu pēc atkārtotas speciālo vērtību izmantošanas vai cita mehānisma, lai amortizētu NĪN apmēra pieaugumu. Papildus jāņem vērā arī izdevumi, kas rodas valstij, lai uzturētu šādu speciālo vērtību datu bāzi paralēli kadastrālajām vērtībām. Tāpat jāņem vērā, ka ir gadījumi, kad NĪN apmēra ierobežojums vai speciālās vērtības nedarbojas – piemēram, tie uzcelts jauns nekustamā īpašuma objekts, nekustamais īpašums tiek atsavināts, sadalīts u.tml.

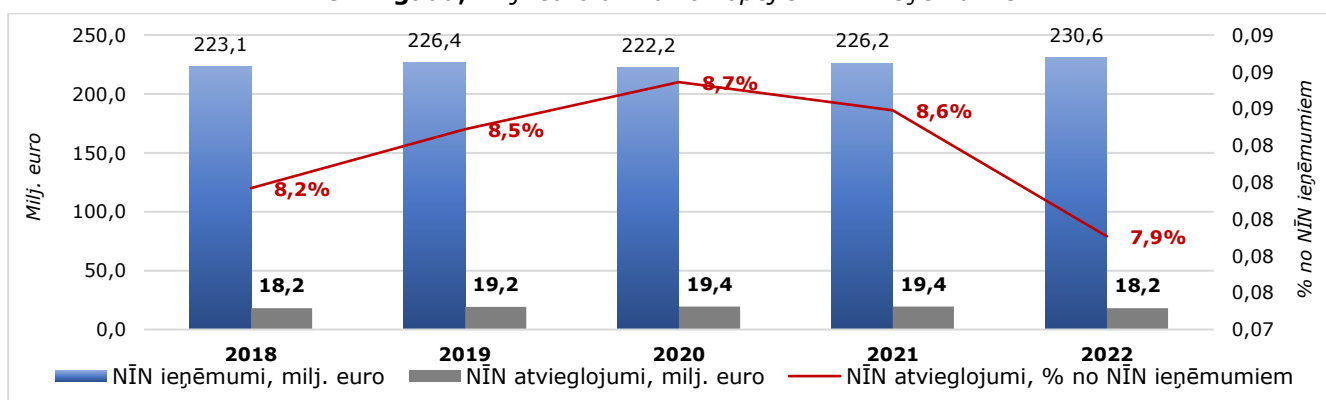
¹⁰ Speciālo vērtību pēc stāvokļa taksācijas gada 1.janvārī nosaka, salīdzinot pirmstaksācijas gada speciālo vērtību ar kadastrālo vērtību, kas noteikta taksācijas gada 1.janvārī. Speciālā vērtība ir vienāda ar kadastrālo vērtību, ja taksācijas gada 1.janvārī noteiktās kadastrālās vērtības pieaugums nepārsniedz 10 procentus no pirmstaksācijas gada speciālās vērtības. Speciālā vērtība ir vienāda ar pirmstaksācijas gada speciālo vērtību, kas reizināta ar koeficientu 1,1, ja taksācijas gada 1.janvārī noteiktās kadastrālās vērtības pieaugums pārsniedz 10 procentus no pirmstaksācijas gada speciālās vērtības.

5. Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi un to ietveršana pašvaldību ieņēmumu prognozēs

64. NĪN atvieglojumi ir paredzēti kā **instruments nodokļu politikas mērķu īstenošanai, sniedzot atbalstu iedzīvotājiem ar zemiem ienākumiem** (trūcīgām un maznodrošinātām personām) un sociāli mazāk aizsargātiem iedzīvotājiem (ģimenēm ar bērniem, pensionāriem, personām ar invaliditāti). **Atsevišķi NĪN atbrīvojumi ir paredzēti, lai atbalstītu dažādās nozares** – piemēram, lauksaimniecību, sportu un kultūru. NĪN atbrīvojumi ir arī **svarīgs instruments administratīvā sloga mazināšanai**, piemēram, neapliekot valsts un pašvaldību īpašumā esošus īpašumus.

65. Kopējie pašvaldību negūtie ieņēmumi, kas rodas piemērojot NĪN atvieglojumus, **2022. gadā veidoja 18,2 milj. euro**, kas ir 0,05% no IKP un 7,9% no NĪN ieņēmumiem.

NĪN ieņēmumi, pašvaldību negūtie ieņēmumi, kas rodas piemērojot NĪN atvieglojumus, 2018. - 2022. gadā, milj. euro un % no kopējiem NĪN ieņēmumiem



Avots: FM aprēķini pēc Valsts kases datiem

Pašvaldību negūtie ieņēmumi, kas rodas piemērojot NĪN atvieglojumus, 2020.-2022. gadā

Nr.p. k.	Nodokļa atvieglojums	2020	2021	2022
		Milj. euro		
	KOPĀ	19,4	19,4	18,2
1.	Likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktie atvieglojumi:	2,0	1,7	1,7
1.1.	Trūcīgām personām	0,1	0,2	0,2
1.2.	Maznodrošinātām personām	0,3	0,2	0,2
1.3.	Daudzbērnu ģimenēm un aizbildņu ģimenēm	0,4	0,3	0,3
1.4.	Politiski represētajām personām	0,6	0,6	0,5
1.5.	Speciālās vērtības piemērošana lauku zemēm*	0,6	0,4	0,4
2.	Pašvaldību saistošajos noteikumos noteiktie atvieglojumi, tajā skaitā:	17,4	17,7	16,6
2.1.	Rīgā, no tiem:	8,6	10,4	9,7
2.1.1.	Atvieglojumi ģimenēm ar bērniem	3,5	3,6	3,6
2.1.2.	Par ēkām, kas atzītas par valsts aizsargājamo kultūras pieminekli un par ēkām, kas atrodas valsts pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijā	1,9	2,1	2,1
2.1.3.	Personām ar invaliditāti un pensionāriem	1,4	1,4	1,4
2.2.	Jūrmalā, no tiem:	3,7	3,8	3,8
2.2.1.	Par īpašumiem, ja fiziska persona deklarējusi dzīvesvietu Jūrmalā	3,2	3,3	3,3
2.3.	Par nekustamajiem īpašumiem speciālās ekonomiskās zonas vai brīvostas teritorijā	2,3	2,1	2,0

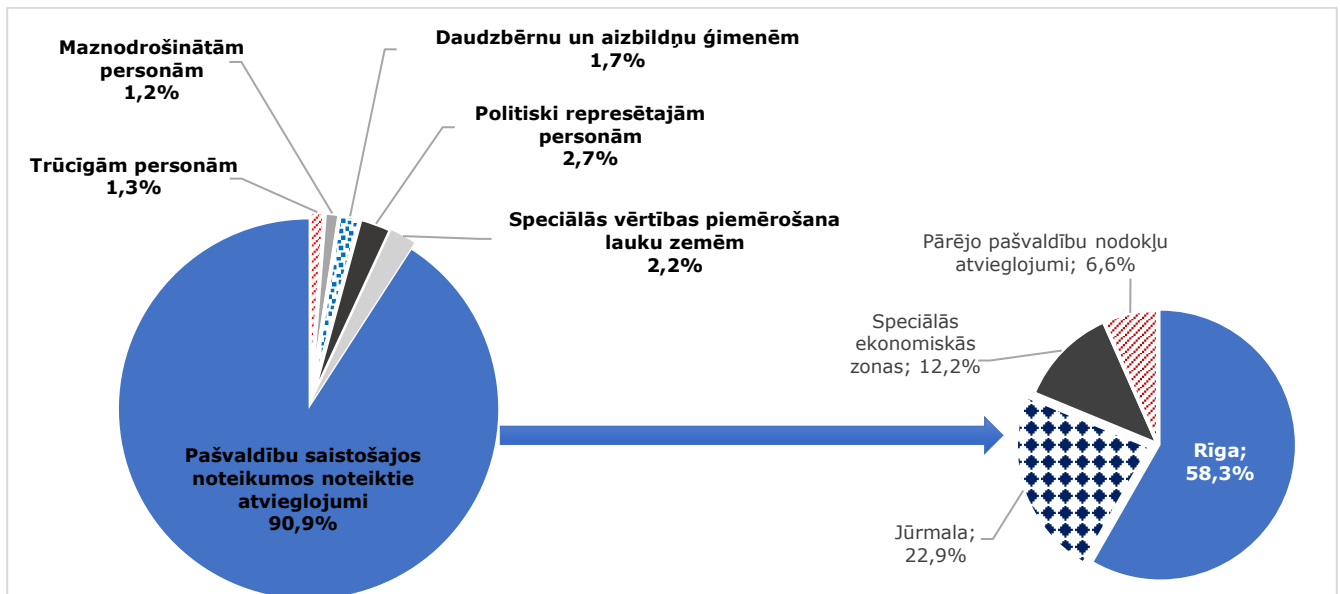
* Pēc VZD datiem, kadastrālo vērtību kopsummai un speciālo vērtību kopsummai piemērojot NĪN likmi 1,5% apmērā un aprēķinot starpību jeb neiegūto NĪN apmēru.

Avots: FM aprēķini pēc Valsts kases un Valsts zemes dienesta datiem.

66. 2022. gadā lielāko daļu – **16,6 milj. euro jeb 90,9%** no kopējā NĪN atvieglojumu apmēra – veido pašvaldību saistošajos noteikumos noteiktie NĪN atvieglojumi. 2022. gadā salīdzinājumā ar 2021. gadu pašvaldību saistošajos noteikumos noteikto atvieglojumu apmērs samazinājies par 1,2 milj. euro jeb -6,6%.

67. 2022. gadā vairāk kā pusi – **58,3% no kopējā NĪN atvieglojumu apmēra**, kas noteikti pašvaldību saistošajos noteikumos, jeb 9,7 milj. euro – **veido Rīgas domes piešķirtie NĪN atvieglojumi**.

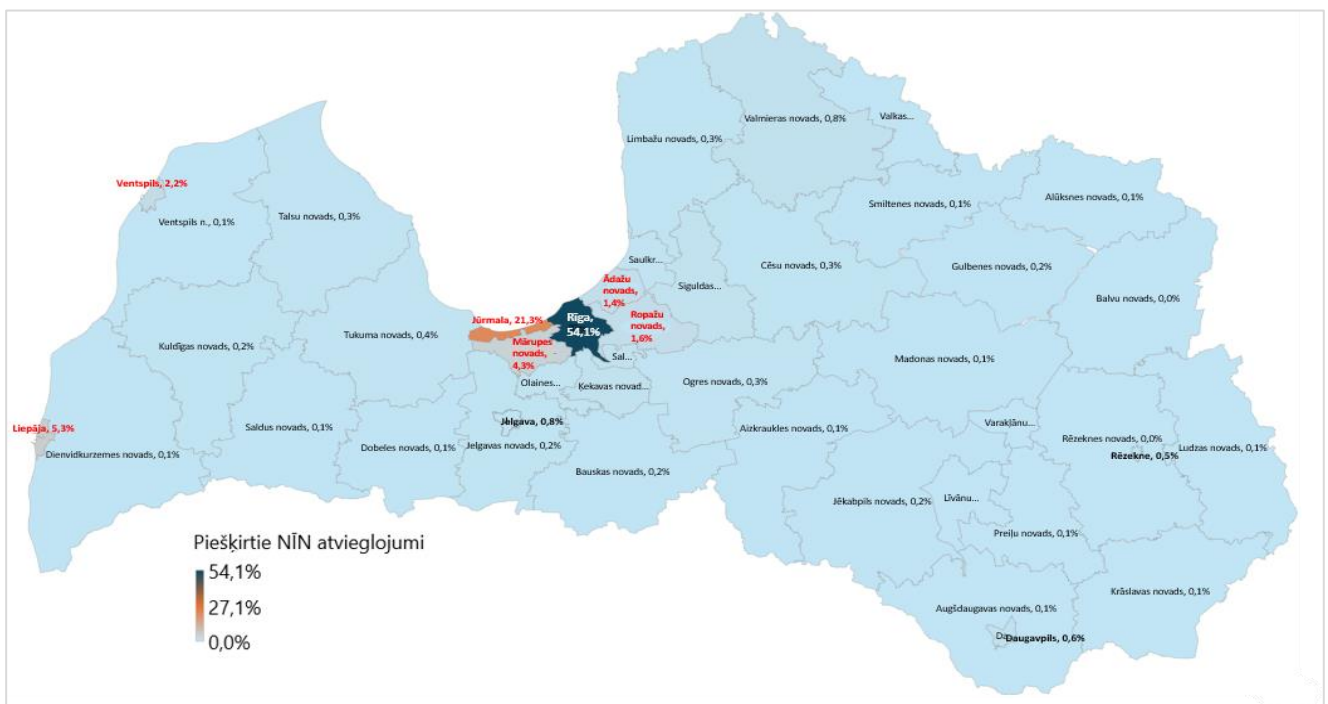
Pašvaldību negūto ieņēmumu, kas rodas piemērojot NĪN atvieglojumus, procentuālais sadalījums 2022. gadā



Avots: FM aprēķini

68. Aplūkojot piešķirtos NĪN atvieglojumus katram novadam vai valstspilsētai, pēc apmēra un kopējo atvieglojumu struktūrā, lielākais īpatsvars 2022. gadā bija Rīgas piešķirtie NĪN atvieglojumi. Būtiskus NĪN atvieglojumus piešķir arī Pierīgas novadi – Jūrmala, Mārupe, Ādaži un Ropaži. Kā arī jāatzīmē, ka Liepājas piešķirtie atvieglojumi lielākoties ir īpašumiem SEZ teritorijā.

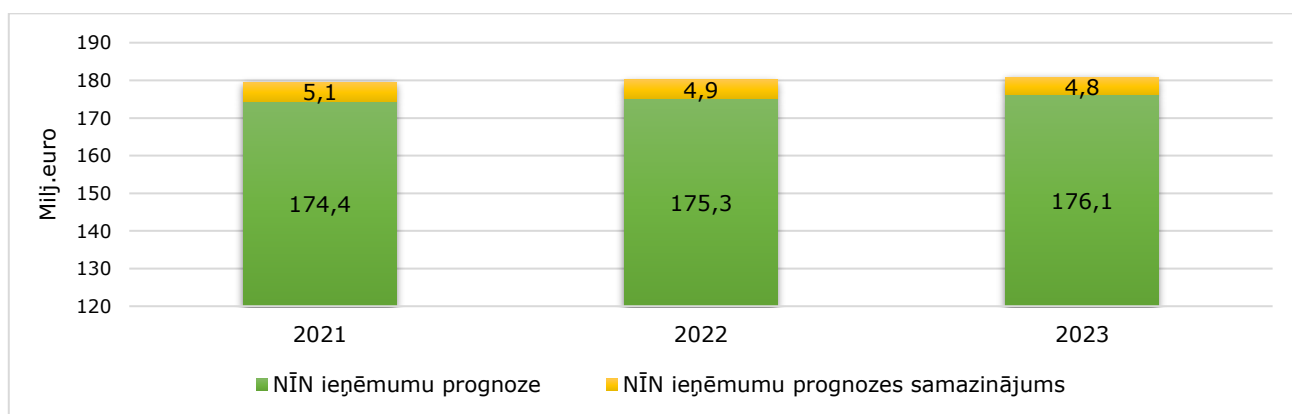
NĪN atvieglojumu īpatsvars novados 2022. gadā



Avots: FM aprēķini pēc Valsts kases un Valsts zemes dienesta datiem

69. Pašvaldības iesniedz Finanšu ministrijā informāciju par NĪN prognozes samazinājuma apmēru (piešķirtie atvieglojumi) atsevišķām NĪN maksātāju grupām atbilstoši Ministru kabineta 2016. gada 10. maija noteikumiem Nr. 292 "Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu prognozes noteikšanas kārtība" noteiktiem nosacījumiem. Saskaņā ar pašvaldību sniegto informāciju **NĪN samazinājuma apmērs 2021. gadā ir 5,12 milj. euro, 2022. gadā – 4,90 milj. euro, 2023. gadā – 4,76 milj. euro**, un tas nepārsniedz 3% no attiecīgā gada NĪN ieņēmumu prognozes. Pašvaldības aprēķināto NĪN prognozi samazina atbilstoši noteikumos Nr. 292 noteiktiem nosacījumiem un koriģē ar iekasējamības koeficientu 0,8, t.i., **80% no aprēķinātās NĪN prognozes tiek izmantoti pašvaldību finanšu izlīdzināšanas (PFI) aprēķinā**. Līdz ar to, ietverot PFI aprēķinā par 20% mazākus NĪN prognozētos ieņēmumus, pašvaldībām ir iespēja realizēt savu NĪN politiku savā administratīvajā teritorijā.

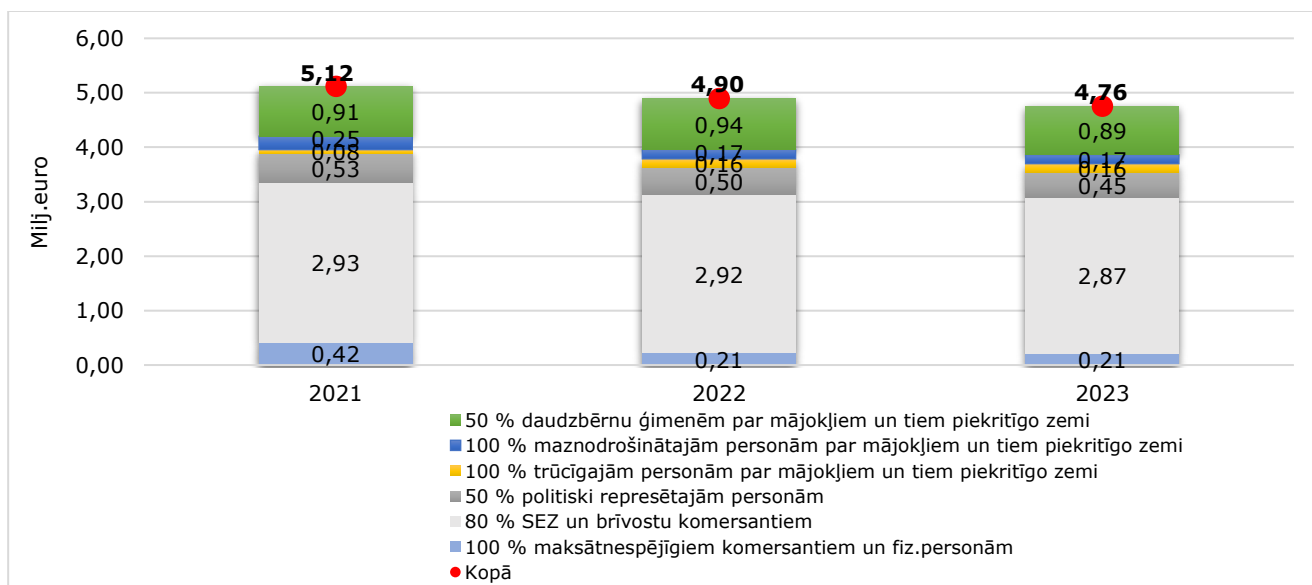
NĪN ieņēmumu prognozes un samazinājuma apmērs, milj. euro



Avots: Pašvaldību pārskati par NĪN prognozi

70. Analizējot samazinājuma struktūru, tās sadalījums ir līdzīgs 2021. - 2023. gadā. **Lielāko daļu (60%) no samazinājuma apmēra veido atvieglojumi speciālo ekonomisko zonu un brīvostu licencētajiem komersantiem**, 19% - daudz bērnu ģimenēm, 10% - politiski represētām personām, 7% - trūcīgām un maznodrošinātām personām. 5. pielikumā apkopota plašāka informācija par NĪN ieņēmumu prognozes samazinājuma apmēru katrā pašvaldībā atbilstoši Finanšu ministrijā iesniegtajiem pašvaldību pārskatiem par NĪN prognozi 2021. - 2023. gadam.

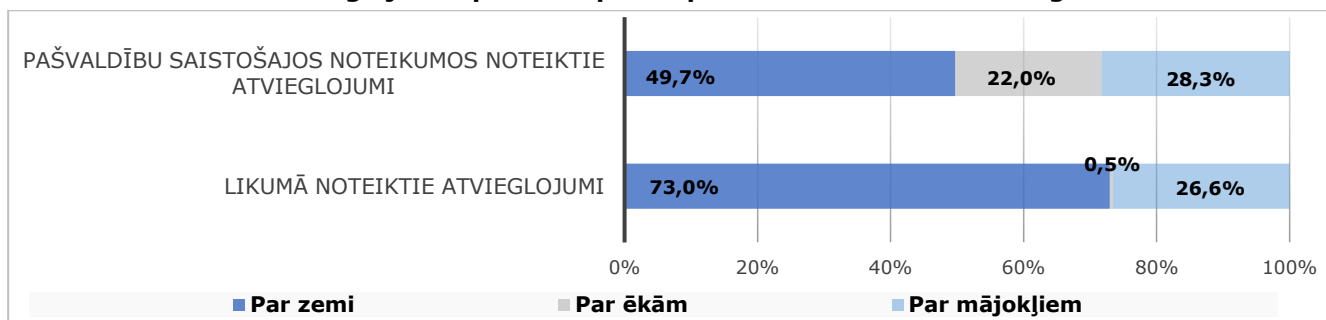
NĪN ieņēmumu prognozes samazinājuma (atvieglojumu) apmēra sadalījums, milj. euro



Avots: Pašvaldību pārskati par NĪN prognozi

71. 2022. gadā no kopējiem pašvaldību negūtajiem ieņēmumiem, kas rodas piemērojot likumā noteiktos NĪN atvieglojumus, **1,2 milj. euro jeb 73,0% veidoja negūtie ieņēmumi, kas rodas piemērojot piešķirtos atvieglojumus par zemi**, 0,4 milj. euro apmērā jeb 26,6% - par mājokļiem un tikai 0,5% jeb 0,01 milj. euro - par ēkām. Savukārt no kopējiem negūtajiem ieņēmumiem, kas rodas **piemērojot pašvaldību papildus piešķirtos atvieglojumus, 8,2 milj. euro jeb 49,7% bija par zemi**, 4,7 milj. euro jeb 28,3% - par mājokļiem un 3,6 milj. euro jeb 22,0% - par ēkām, no kuriem 44,8% veido atvieglojumi SEZ un brīvostām.

NĪN atvieglojumu īpatsvars pēc to piemērošanas veida 2022. gadā



Avots: FM aprēķini

72. **NĪN atvieglojums mājoklim - apsvērumi.** NĪN vajadzībām terminā "mājoklis" tiek iekļautas tikai dzīvošanai paredzētās ēkas, būves, telpu grupas. Līdz ar to, nākas secināt, ka izvēloties modeli, kurā ar NĪN netiek apliktas (līdz noteiktai kadastrālās vērtības robežai) gan dzīvošanai paredzētās ēkas, gan zeme, rodas būtiski NĪN ieņēmumu zaudējumi pašvaldībām, kas savukārt, būtu jākompensē ar citiem šī nodokļa ieņēmumiem, piemēram no ražošanas objektiem un komercobjektiem.

73. Ņemot vērā, ka Latvijā pastāv ļoti lielas kadastrālo vērtību atšķirības teritoriālā griezumā, kas izriet no faktiskās tirgus vērtības, kas objektīvi atspoguļo nekustamā īpašuma vērtību un ietver sevī tādus parametrus kā attālums no Rīgas (valsts centrālās daļas) u.c., **ieviešot neapliekamo minimumu mājoklim (līdz noteiktai kadastrālās vērtības robežai), tiks īstenota netaisnīga un nevienlīdzīga NĪN politika attiecībā uz iedzīvotāju mājokļiem**, samazinot pašvaldību (ārpus Rīgas un Pierīgas robežām) iespējas nodrošināt tām normatīvajos aktos noteiktās autonomās funkcijas.

74. **NĪN regulējums attiecībā uz tukšajiem nekustamajiem īpašumiem.** Attiecībā uz priekšlikumu piemērot lielāku NĪN likmi nekustamajiem īpašumiem¹¹, kuri netiek apdzīvoti (dzīvošanai paredzēti mājokļi), norādām, ka jau šobrīd tiek piemērots tāds normatīvais regulējums, lai veicinātu komersantus neturēt mājokļus neizmantotus tiem paredzētiem mērķiem, bet nodrošināt iespēju cilvēkiem tos izmantot tiem paredzētiem mērķiem (vispārīgi mājokļiem tiek piemērota 0,2%, 0,4% vai 0,6% NĪN likme, savukārt komersantiem īpašumā esošajiem tukšajiem mājokļiem tiek piemērota NĪN likme 1,5%). Jānorāda, ka nav pieejams vienots informācijas resurss/datu bāze, lai noteiktu vai mājoklis tiek apdzīvots. Minētā informācija varētu būt pašvaldību rīcībā, tādējādi šis varētu būt instruments, kas veicinātu nekustamo īpašumu izmantošanu.

75. Kopumā veicot šo datu analīzi nodokļu **politikas pilnveidošanas koordinēšanas grupas ietvaros tika secināts, ka pašvaldību saistošajos noteikumos noteiktie atvieglojumi apmēri un to izmaiņas liecina, ka pašvaldības izmanto sniegtās iespējas pēc būtības un atbildīgi.** Turpmāk ekonomiskās attīstības veicināšanai būtu apsverama tālāka pašvaldību lomas stiprināšana, deleģējot NĪN politikas piemērošanas nosacījumu veidošanu pašvaldībām.

¹¹ Likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1⁷ daļa

6. Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas izmaksas

76. Saskaņā ar Latvijas pašvaldību savienības (turpmāk – LPS) sniegto informāciju pašvaldībām finanšu grāmatvedībā, ņemot vērā dažādo strukturālo darba organizāciju, neeksistē vienotas metodoloģijas visu administrēšanas izmaksu izdalīšanā no visiem pašvaldības procesiem, kas ir iesaistīti NĪN administrēšanā, tādējādi korektam administrēšanas izmaksu salīdzinājumam starp pašvaldībām būtu nepieciešama vienota metodoloģija. Tā kā šādas metodoloģijas nav, pašvaldības ir sniegušas datus par NĪN administrēšanas izmaksām brīvā formā. Dažādo pieeju dēļ šāda veida dati nav izmantojami savstarpējam salīdzinājumam starp pašvaldībām, turklāt ar dažādajiem pieņēmumiem izmaksas var būt gan pārvērtētas, gan nenovērtētas.
77. 2022. gadā pašvaldības ir norādījušas 10,3 milj. *euro* lielas NĪN administrēšanas izmaksas, no kurām **4,8 milj. *euro* jeb 46,6% veido Rīgas valstspilsētas NĪN administrēšanas izmaksas. Vidēji valstī administrēšanas izmaksas veido 4,5% no iekasētā NĪN.**

NĪN administrēšanas izmaksas un iekasētais NĪN 2022. gadā, milj. *euro* un %

	Kopā	t.sk. Rīgā	Rīgas īpatsvars
Tiešās izmaksas	8,3	4,2	51,0%
Netiešās izmaksas	2,0	0,6	28,1%
KOPĀ	10,3	4,8	46,6%
<i>Informatīvi</i>			
<i>Iekasētais NĪN</i>	<i>230,7</i>	<i>112,8</i>	<i>48,9%</i>

Avots: LPS apkopotā pašvaldību informācija

78. 2022. gadā **vidēji** visās pašvaldībās (izņemot Rīgu) **NĪN administrēšanas izmaksas veidoja 4,7% no iekasētā NĪN apjoma**, kas ir par 0,24 procentpunktiem augstāk kā Rīgā – 4,25%. Kopumā valstī (ieskaitot Rīgu) vidējās NĪN administrēšanas izmaksas veidoja 4,5% no iekasētajiem NĪN ieņēmumiem. Tāpat pēc zemāk redzamās tabulas var secināt, ka, lai iekasētu 1 *euro* NĪN, vidēji valstī tiek iztērēti 0,0446 *euro*. **VID administrēto nodokļu administrēšanas izmaksas ir nedaudz virs 1%.**

2022.gada NĪN administrēšanas izmaksas no 2022.gadā iekasētā NĪN, %

	Tiešās izmaksas	Netiešās izmaksas	Izmaksas kopā
Vidēji	3,60%	0,86%	4,46%
Min	1,24%	-	2,02%
Mediāna	3,75%	0,65%	4,83%
Vidēji, izslēdzot Rīgu	3,45%	1,22%	4,67%
Rīga	3,75%	0,5%	4,25%

Avots: LPS apkopotā pašvaldību informācija

79. Lai samazinātu NĪN administrēšanas izmaksas, automatizētu NĪN administrēšanu un sakārtotu citus ar NĪ saistītus jautājumus, pašvaldības savās vēstulēs LPS norāda uz sekojošām nepieciešamajām rīcībām:
- 1) veikt darbības, kas atļautu ar visiem NĪN maksātājiem juridiski sazināties tikai elektroniskā formātā, kā izņēmumu paredzot tikai fiziskās personas, kuras objektīvi nav spējīgas lietot un nemāk lietot elektroniskos saziņas līdzekļus. T.sk. paredzot, ka VID rīcībā esošie dati par nodokļu maksātāja elektronisko adresi un e-adresi, kas reģistrēti EDS sistēmā, ir izmantojami arī NĪN administrēšanai, paredzot attiecīgu šo datu nodošanas kārtību. Kā arī noteikt obligātu pienākumu visiem nekustamā īpašuma īpašniekiem, kas nav Latvijas valstspiederīgie, obligāti lietot oficiālo elektronisko adresi;
 - 2) sakārtot problemātiku ar valsts nespēju nodrošināt saprātīgā laika posmā nekustamo īpašumu atzīšanu kā bezmantinieku mantu, jo valsts nav nodrošinājusi šī procesa uzsākšanu, lai gan attiecībā uz Latvijas valsts piederīgajiem, kuru īpašumtiesības uz

- nekustamo īpašumu ir reģistrētas Zemesgrāmatā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā, pēc šo personu nāves fakta reģistrācijas Fizisko personu reģistrā, ir iespējams automatiski fiksēt šādus īpašumu mantojuma atstājējus un noteiktā laika posmā automatizēti uzdot notāriem uzsākt mantojuma procesu, ja to nav uzsākuši mantinieki. Valsts interese ir ne tikai iekasēt NĪN, bet arī nepieļaut nekustamo īpašumu, kas mantošanas procesā var izrādīties bezmantinieka manta, vērtības nesamazināšanos;
- 3) sakārtot likvidēto juridisko personu nekustamā īpašuma, kas nostiprināti Zemesgrāmatā, pārņemšanu valsts īpašumā, kas šādos gadījumos ilgstoši netiek darīts. Jau uzreiz vai vienlaikus ar Uzņēmumu reģistra notāra lēmumu par juridiskās personas izslēgšanu no Uzņēmumu reģistra vestajiem reģistriem ir iespējams elektroniski un automatizēti izgūt visus šādas juridiskas personas nekustamos īpašumus, kas reģistrēti Zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā, kā arī ir iespējams arī automatizēti ierakstīt valsti kā šādu nekustamo īpašumu īpašnieci. Šāda risinājuma paredzēšana normatīvajos aktos būtiski samazinātu arī Valsts ieņēmumu dienesta izdevumus darbībām ar valstij piekrītošo mantu;
 - 4) mantošanas procesā valsts Mantojumu reģistra datus nepieciešams automatizēti nodot NĪN administrācijām strukturētu datu lauku veidā, par cik tie ir nepieciešami NĪN administrēšanā;
 - 5) nodrošināt Latvijas Vēstnesī esošās juridiski saistošās informācijas esību strukturētu datu lauku veidā, kurus automatizēti un elektroniski varētu pārņemt uz citām informācijas sistēmām. Nodrošinot Latvijas Vēstnesī publicēto visu juridiski saistošo datu elektronisku un automatisku pārņemšanu citās informācijas sistēmās, ieguvumi būtu ne tikai NĪN administrācijām un pārējām publiskā sektora institūcijām, bet arī privātajam sektoram;
 - 6) risināt jautājumu par pieaugošajām zvērinātu tiesu izpildītāju izmaksām, kas skar gan nodokļu maksātājus, gan nodokļu administrācijas;
 - 7) nodrošināt iespēju NĪN administrācijām lietot to pašu automatizēto rīku, kas tika izveidots VID nodokļu piedziņas vajadzībām – likuma "Par nodokļiem un nodevām" 18.2 panta izpildei;
 - 8) nodrošināt dažādās valsts institūcijās reģistrējamo datu, kas pēc būtības satur ziņas par nekustamā īpašuma objektiem savietošānu un nepieļaut situāciju, ka dažādos valsts reģistros par vienu un to pašu nekustamā īpašuma objektu ir informācija, kas apliecina normatīvo aktu neievērošanu vai pretrunas normatīvajos aktos. Piemēram, VID datu bāzē kādā telpu grupā ir reģistrēta struktūrvienība birojs, bet Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā šī telpu grupa ir reģistrēta kā dzīvojamā telpu grupa, kuras izmantošana, atbilstoši būvniecības normatīvo aktu regulējumam nav pieļaujama citai funkcijai kā tikai dzīvošanai. VID struktūrvienību reģistrs nesatur unikālos identifikatorus, kas ļautu šo informāciju savietot ar citiem reģistriem, t.sk. VID procesos, lai identificētu nodokļu nenomaksas riskus. Ja uzņēmums ir reģistrējies vismaz vienu struktūrvienību, tad VID nav informācijas, vai tas veic saimniecisko darbību arī savā juridiskajā adresē, tādejādi zūd struktūrvienību paziņošanas mērķis – lai VID un arī citas publiskās pārvaldes iestādes zinātu, kurās vietās tiek veikta saimnieciskā darbība, kā arī šos datus nav iespējams automatizēti izmantot citos publiskās pārvaldes procesos;
 - 9) lai arī ieviešot Latvijā kadastrālo vērtēšanu, lietošanas mērķu noteikšana zemei tika noteikta kā pagaidu darbība – kamēr visās pašvaldībās tiks izstrādāti un apstiprināti teritoriālie plāni, kā arī kamēr valsts noteiks vienotu šo plānu struktūru un tajos izmantojamās klasifikācijas, šī darbība pašvaldībām ir jāveic joprojām, lai arī apbūvētām zemēm – visi dati, kas būtu izmantojami kadastrālajā vērtēšanā, ir Valsts zemes dienesta rīcībā, savukārt par neapbūvētām zemēm – visi dati ir pašvaldību teritorplānojumos, turklāt tie ir pieejami arī valsts informācijas sistēmā TAPIS. Tā kā lietošanas mērķi ir jānosaka kā administratīvais akts, tie ir būtiski izdevumi, kurus varētu neveikt, ja kadastrālajā vērtēšanā tieši izmantotu teritorijas plānojumus neapbūvētām zemēm, kā tas bija plānots Latvijā pārejot uz kadastrālajām vērtībām NĪN aprēķināšanā.

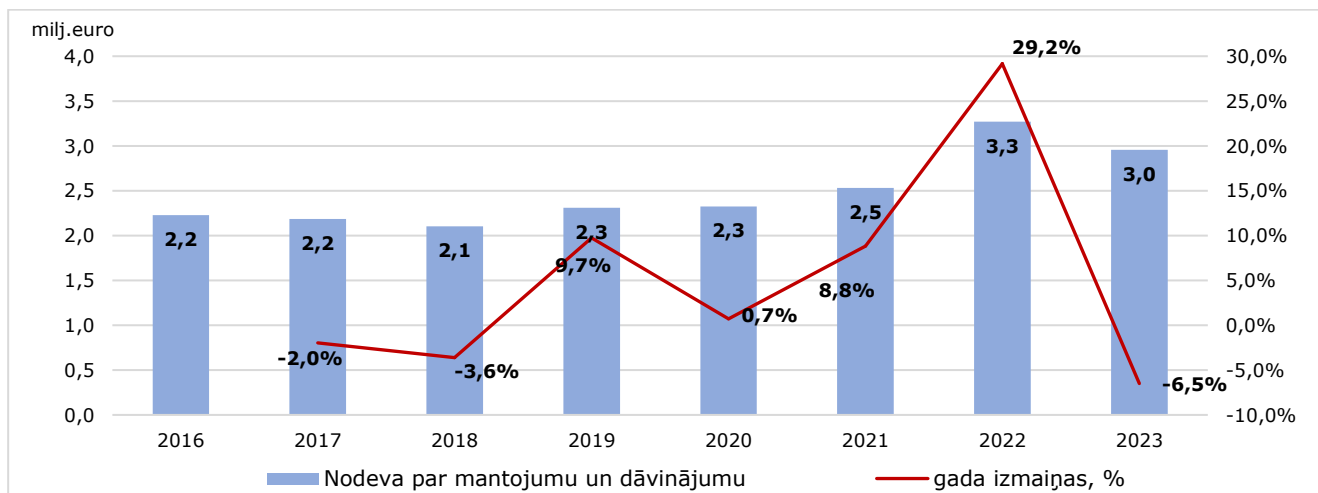
7. Ar nekustamo īpašumu un kadastrālo vērtību saistīti citi maksājumi

80. Ar NĪ un kadastrālo vērtību saistīti citi maksājumi (zemesgrāmatas nodeva, kapitāla pieaugums). Citi ar NĪ un kadastrālo vērtību saistīti maksājumi ir **Nodeva par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā** (turpmāk – valsts nodeva), kā arī **Kancelejas nodevas par zemesgrāmatā veiktajām darbībām**. Valsts nodevu maksā pirms šo tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, un to ieskaita valsts pamatbudžetā. "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā" nosaka arī dažādus atbrīvojumus no nodevas maksāšanas dažādām personām.¹²

81. Valsts nodevu nosaka šādos apmēros:

- 1) **īpašuma atsavināšana uz līguma vai tiesas lēmuma pamata par izsoles akta apstiprināšanu vai uz tiesas lēmuma pamata par nekustamā īpašuma nostiprināšanu nosolītājam, līdzīpašniekam vai kreditoram**
 - 1,5% no nekustamā īpašuma vērtības (euro), ja īpašuma tiesības iegūst fiziska persona, bet ne vairāk kā 50 000 euro;
 - 2% no nekustamā īpašuma vērtības (euro), ja īpašuma tiesības iegūst juridiska persona, bet ne vairāk kā 50 000 euro;
- 2) **īpašuma atsavināšana uz dāvinājuma līguma pamata** – 3% no nekustamā īpašuma vērtības (euro), bet ne vairāk kā 50 000 euro;
- 3) **nekustamā īpašuma ieguldīšana kapitālsabiedrības pamatkapitālā** – 1% no kapitālsabiedrības pamatkapitālā ieguldāmās nekustamā īpašuma ieguldījuma summas (euro), bet ne vairāk kā 50 000 euro;
- 4) **valsts nodeva par nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanu mantiniekiem** uz notāra izsniegtas mantojuma apliecības pamata atkarībā no radniecības pakāpes nosaka robežās no 0,125% līdz 7,5%.

Nodeva par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā attiecībā uz mantojumu un dāvinājumu



Avots: Valsts kases dati par 2016. - 2023. gadu

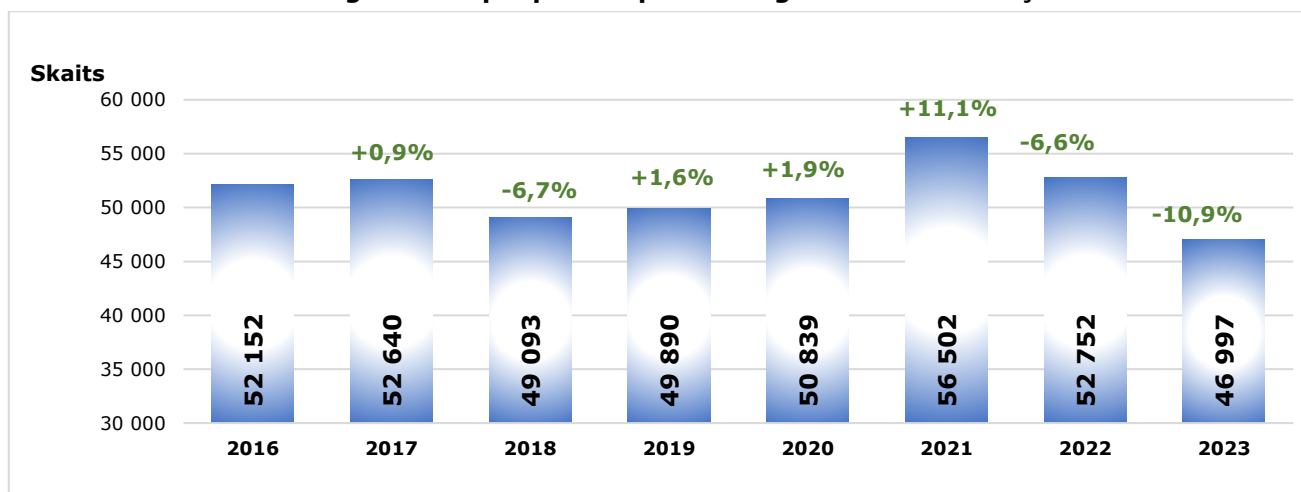
82. Aprēķinot valsts nodevu, par nekustamā īpašuma vērtību **uzskatāms augstākais no šādiem novērtējumiem:**

- 1) līgumā norādītā katra nekustamā īpašuma atsavināšanas summa;
- 2) augstāk novērtētā nekustamā īpašuma vērtība, ja slēgts maiņas līgums;
- 3) beztermiņa vai mūžīga maksājuma vērtība, ja slēgts uztura līgums;
- 4) novērtējums, par kādu nekustamo īpašumu iegulda kapitālsabiedrības pamatkapitālā;
- 5) augstākā cena, par kādu nekustamais īpašums nosolīts, ja notikusi izsole, bet, ja izsole nav notikusi, – sākumcena;
- 6) katra nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība un mežaudzes vērtība.

¹² Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, pieejami: [MK noteikumi Nr.1250](#).

83. Zemesgrāmatā apstiprināto pirkuma līgumu skaits Latvijā 2022. gadā bija 52,8 tūkst. darījumi par kopējo darījumu summu 2,2 mld. *euro*, kas attiecībā pret 2021. gadu ir par 3,8 tūkst. darījumiem, jeb 6,6% mazāk. 2023. gadā apstiprināto pirkuma līgumu skaits Latvijā bija 47 tūkst. darījumi par kopējo darījumu summu 1,9 mld. *euro* un attiecībā pret 2022. gadu darījumu skaits ir atkal samazinājies par 5,8 tūkst. darījumu jeb 10,9% un ir par 9,5 tūkst. jeb 16,8% mazāk nekā 2021. gadā. Valsts nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā samazinājumu ietekmēja arī atsevišķu īpašuma kategoriju tirgoto nekustamo īpašumu vidējo cenu samazināšanās.¹³

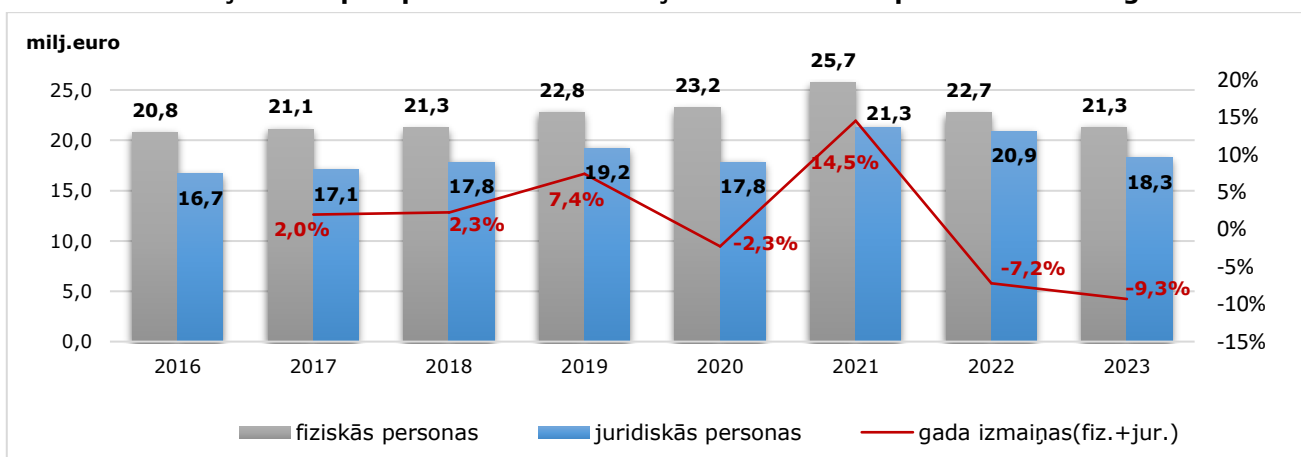
Zemesgrāmatā apstiprināto pirkuma līgumu skaita izmaiņas



Avots: Valsts Vienotās Datorizētās Zemesgrāmatas dati

84. Valsts nodevas ieņēmumu pieauguma temps 2017. – 2018. gadā bija 2,3%, kam sekoja 7,4% pieaugums 2019. gadā. Savukārt 2020. gadā ieņēmumi samazinājās par 2,3%. 2021. gada plānotais pieaugums 8,7% tika pārsniegts par 6% un veidoja 14,5%. 2022. gadā iekasēts par 3,4 milj. *euro* vai 7,2% mazāk kā iepriekšējā gadā, kas skaidrojams ar darījumu ar nekustamajiem īpašumiem skaita samazināšanos 2022.gadā, kur kā galvenais nekustamo īpašumu, it sevišķi dzīvokļu tirgus aktivitāti bremsējošais faktors bija Krievijas izraisītais karš Ukrainā un tam sekojošais straujais rēķinu kāpums. Arī 2023.gadā turpinājās valsts nodevas ieņēmumu kritums un ir iekasēts par 4,1 milj. *euro* vai 9,3% mazāk nekā 2022.gadā, kur papildus straujajam rēķinu kāpumam negatīvo ietekmi uz nekustamo īpašumu darījumu skaitu un līdz ar to Nodevu ieņēmumiem atstāja arī augstās Euribor likmes.

Nodevu ieņēmumi par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā



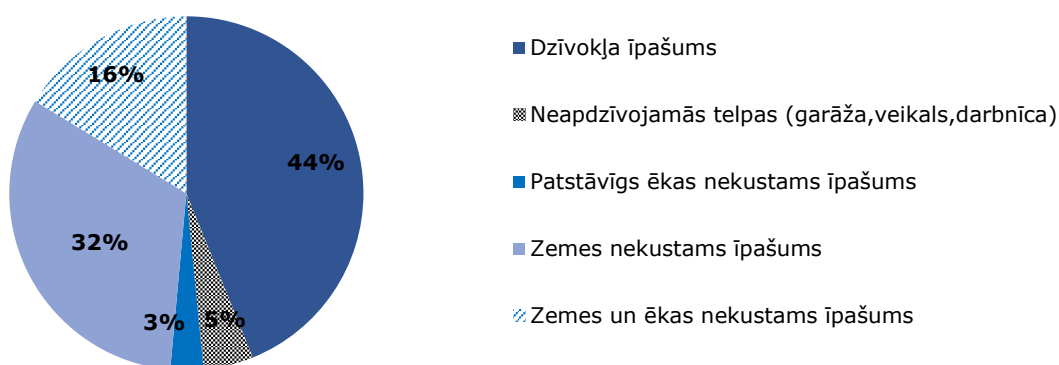
Avots: Valsts kases dati par 2016. - 2023. gadu

¹³ Valsts zemes dienesta informācija par vidējo darījumu cenām dzīvokļiem, pieejams: [VZD](#).

85. Turpmāk jāvērtē zemesgrāmatas nodevas pakāpeniska samazināšana mājokļu īpašuma pārejas gadījumos, lai veicinātu mājokļu apriti un pilnu darījuma vērtību atspoguļošanu. Iespējamie alternatīvie ieņēmumu avoti ir samazinātas nodevas ietekme uz kapitāla pieauguma nodokļu potenciālajiem ieņēmumiem, kā arī iespēja daļu no samazinātas nodevas gadījumā negūtajiem ieņēmumiem segt no NĪN ieņēmumiem tādējādi izlīdzinot nodokļu maksātājam maksājumus vairāku gadu garumā īpašuma lietošanas laikā.

86. Kā redzams zemāk esošajā attēlā, lielāko daļu, jeb 44% no visiem 2023. gadā noslēgtajiem pirkuma līgumiem vai īpašuma iegūšanas uz tiesas lēmuma pamata veidoja darījumi ar dzīvokļa īpašumiem. Būtisku daļu no visiem darījumiem veidoja darījumi ar zemes nekustamajiem īpašumiem, kas veidoja 32% īpatsvaru, kā arī darījumi ar zemes un ēkas nekustamajiem īpašumiem, kas attiecīgi veidoja 16% no visiem 2023. gadā noslēgtajiem pirkuma līgumiem vai īpašuma iegūšanas uz tiesas lēmuma pamata.

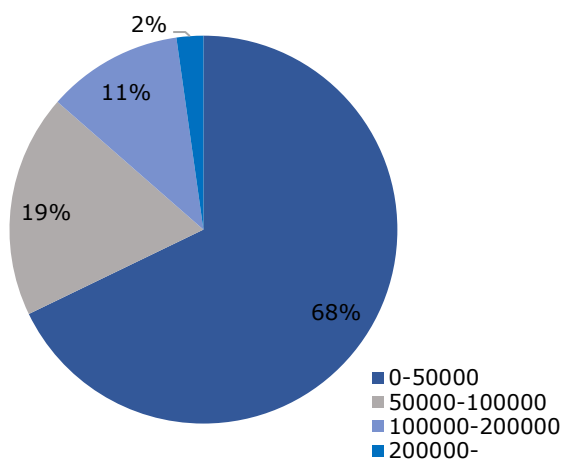
2023. gadā noslēgtie pirkuma līgumi sadalījumā pa īpašumu kategorijām



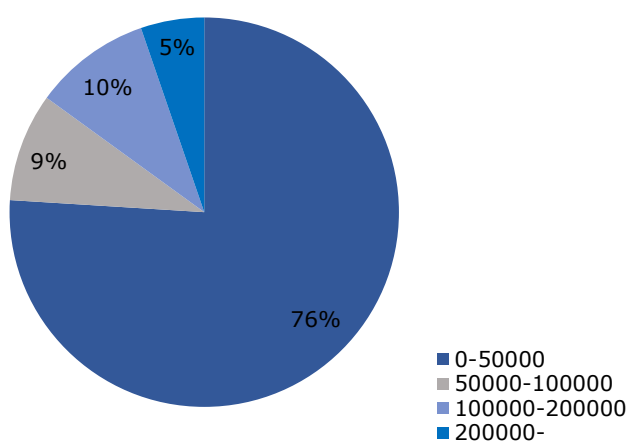
Avots: Valsts Vienotās Datorizētās Zemesgrāmatas dati

87. Pēc Valsts Zemesgrāmatas datiem, 2023. gadā Zemesgrāmatā apstiprināto pirkuma līgumu skaits ar visa veida dzīvokļiem Latvijā bija 18,6 tūkst., no kuriem 17,2 tūkst., jeb 93% veidoja fizisko personu, bet 1,4 tūkst. jeb 7% - juridisko personu apstiprinātie pirkuma līgumi. Sadalījumā pēc darījumu vērtības lielāko daļu jeb 67,8% no fizisko personu veiktajiem darījumiem ar dzīvokļiem veidoja darījumi cenu kategorijā līdz 50 tūkst. euro, līdzīgi arī no juridisko personu visiem veiktajiem darījumiem 76,0% veidoja darījumi cenu kategorijā līdz 50 tūkst. euro.

Fizisko personu darījumu skaita ar dzīvokļiem sadalījums 2023. gadā pēc darījuma vērtības, euro



Juridisko personu darījumu skaita ar dzīvokļiem sadalījums 2023. gadā pēc darījuma vērtības, euro



Avots: Valsts Vienotās Datorizētās Zemesgrāmatas dati

Darījumu skaits ar dzīvokļiem 2023. gadā

Darījuma vērtība, euro	Fiziskās personas		Juridiskās personas	
	Darījumu skaits	Darījumu skaita īpatsvars	Darījumu skaits	Darījumu skaita īpatsvars
Līdz 50 000	11 678	67.8%	1 038	76.0%
50 000-100 000	3 203	18.6%	123	9.0%
100 000-200 000	1 950	11.3%	133	9.7%
Virš 200 000	384	2.2%	72	5.3%
Kopā:	17 215	100.0%	1 366	100.0%

Avots: Valsts Vienotās Datorizētās Zemesgrāmatas dati

88. 2023. gadā Zemesgrāmatā **apstiprināto pirkuma līgumu skaits ar zemes nekustamajiem īpašumiem** Latvijā bija 13,7 tūkst., no kuriem 8,7 tūkst., jeb **63,8% veidoja fizisko personu**, bet 5,0 tūkst., jeb **36,2% - juridisko personu apstiprinātie pirkuma līgumi**. Sadalījumā pēc darījumu vērtības, lielāko daļu, jeb 91,9% no fizisko personu veiktajiem darījumiem ar zemes nekustamajiem īpašumiem veidoja darījumi cenu kategorijā līdz 50 tūkst. euro, tāpat no juridisko personu visiem veiktajiem darījumiem 75,9% veidoja darījumi cenu kategorijā līdz 50 tūkst. euro.

Darījumu skaits ar zemes nekustamajiem īpašumiem 2023. gadā

Darījuma vērtība, euro	Fiziskās personas		Juridiskās personas	
	Darījumu skaits	Darījumu skaita īpatsvars	Darījumu skaits	Darījumu skaita īpatsvars
Līdz 50 000	8 004	91.9%	3 756	75.9%
50 000-100 000	409	4.7%	661	13.4%
100 000-200 000	187	2.1%	330	6.7%
Virš 200 000	113	1.3%	201	4.1%
Kopā:	8 713	100.0%	4 948	100.0%

Avots: Valsts Vienotās Datorizētās Zemesgrāmatas dati.

89. 2023. gadā Zemesgrāmatā **apstiprināto pirkuma līgumu skaits ar zemes un ēkas nekustamajiem īpašumiem** Latvijā bija 6,9 tūkst., no kuriem 5,4 tūkst., jeb **78,9% veidoja fizisko personu**, bet 1,5 tūkst., jeb **21,1% - juridisko personu apstiprinātie pirkuma līgumi**. Sadalījumā pēc darījumu vērtības, lielāko daļu, jeb 66,6% no fizisko personu veiktajiem darījumiem ar Zemes un ēkas nekustamajiem īpašumiem veidoja darījumi cenu kategorijā līdz 50 tūkst. euro, un arī no juridisko personu visiem veiktajiem darījumiem 57,6% veidoja darījumi cenu kategorijā līdz 50 tūkst. euro.

Darījumu skaits ar Zemes un ēkas nekustamajiem īpašumiem 2023. gadā

Darījuma vērtība, euro	Fiziskās personas		Juridiskās personas	
	Darījumu skaits	Darījumu skaita īpatsvars	Darījumu skaits	Darījumu skaita īpatsvars
Līdz 50 000	3 625	66.6%	839	57.6%
50 000-100 000	764	14.0%	229	15.7%
100 000-200 000	710	13.0%	186	12.8%
Virš 200 000	342	6.3%	202	13.9%
Kopā:	5 441	100.0%	1 456	100.0%

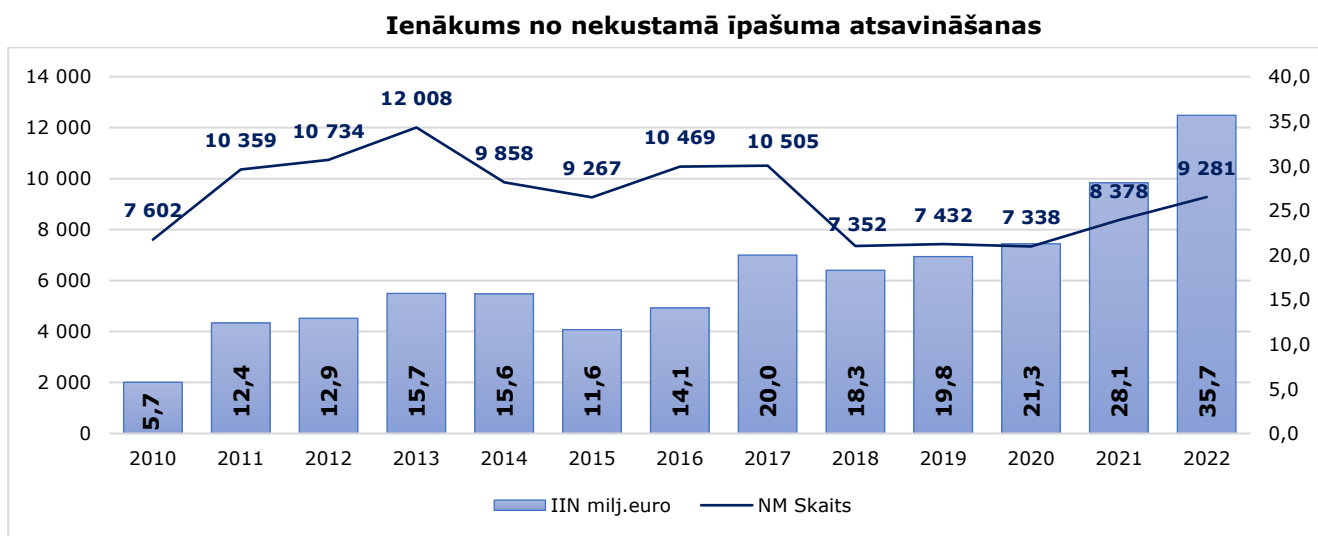
Avots: Valsts Vienotās Datorizētās Zemesgrāmatas dati.

90. **Ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas Latvijā tiek aplikti ar nodokli no 2007. gada.** Šobrīd ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas tiek aplikts ar IIN 20% apmērā, izņemot sekojošus gadījumus:

- ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas maksātāja **īpašumā ir ilgāk par 60 mēnešiem un vismaz 12 mēnešus pēc kārtas** līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas dienai ir personas deklarētā dzīvesvieta;

- ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas **maksātāja īpašumā ir ilgāk par 60 mēnešiem un pēdējos 60 mēnešus** līdz nekustamā īpašuma atsavināšanas dienai ir bijis maksātāja **vienīgais nekustamais īpašums**;
- ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas radies saistībā ar mantas sadali **laulības šķiršanas gadījumā**, ja vismaz **12 mēnešus** līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas dienai tas ir **bijis abu laulāto deklarētā dzīvesvieta**;
- ienākums no **Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas** likumā noteiktajā kārtībā atsavināta nekustamā īpašuma, ja minētais īpašums ir maksātāja **īpašumā ilgāk par 60 mēnešiem vai** ja šis **ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā** pēc sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas;
- ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas (attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā **maksātāja vienīgais nekustamais īpašums**), ja šis **ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā** pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas vai arī pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas;
- ienākums no **Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas** likumā noteiktajā kārtībā atsavinātā zemesgabala, ja minētais zemesgabals ir maksātāja **īpašumā ilgāk par 60 mēnešiem**.

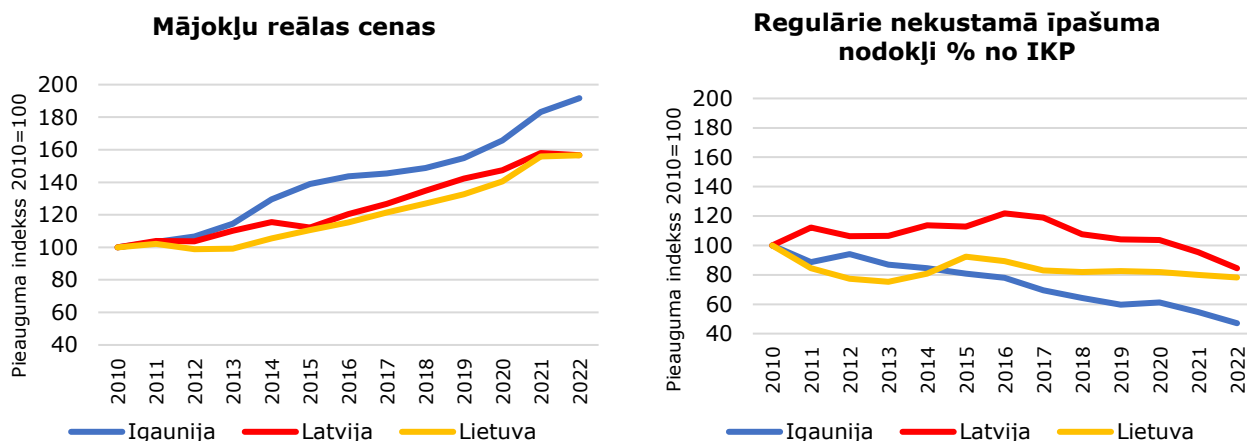
91. Grafikā atspoguļoti IIN ieņēmumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas un nodokļu maksātāju skaits no 2010. gada, kad tika ieviesta *Deklarācija par ienākumu no kapitāla*. **Pēdējos gados, pieaugot maksātāju skaitam, pieaug arī iekasētā nodokļa apmērs**, ko vienlaikus ietekmē arī nekustamā īpašumu darījumu vērtību pieaugums.



Avots: VID dati

8. Nekustamā īpašuma tirgus attīstība

92. Mājokļu¹⁴ NĪ reālās cenas (nominālās cenas koriģētas ar patēriņu cenu inflāciju) visās Baltijas valstīs kopš 2010.gada ir augušas, visstraujāk Igaunijā. Latvijā un Lietuvā 2022.gadā cenu izaugsmi sabremzēja straujā inflācija. **Tikmēr NĪ nodokļu ieņēmumi tikai Latvijā līdz 2016.gadam sekoja mājokļu cenu dinamikai, tomēr kopumā ir tendences šiem ieņēmumiem samazināties, lai gan Latvijā šie ieņēmumi salīdzinājumā ar 2010.gadu ir samazinājušies vismazāk.**

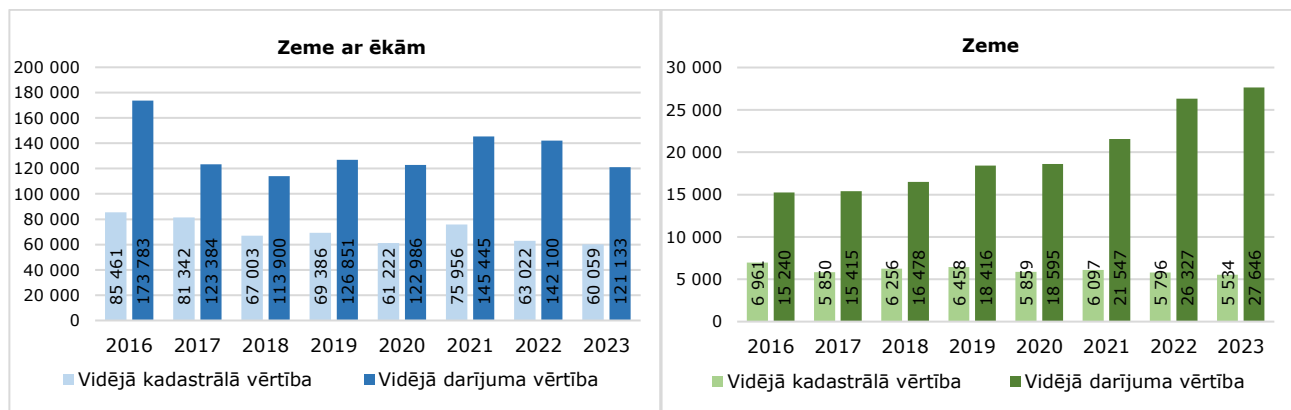


Avots: OECD

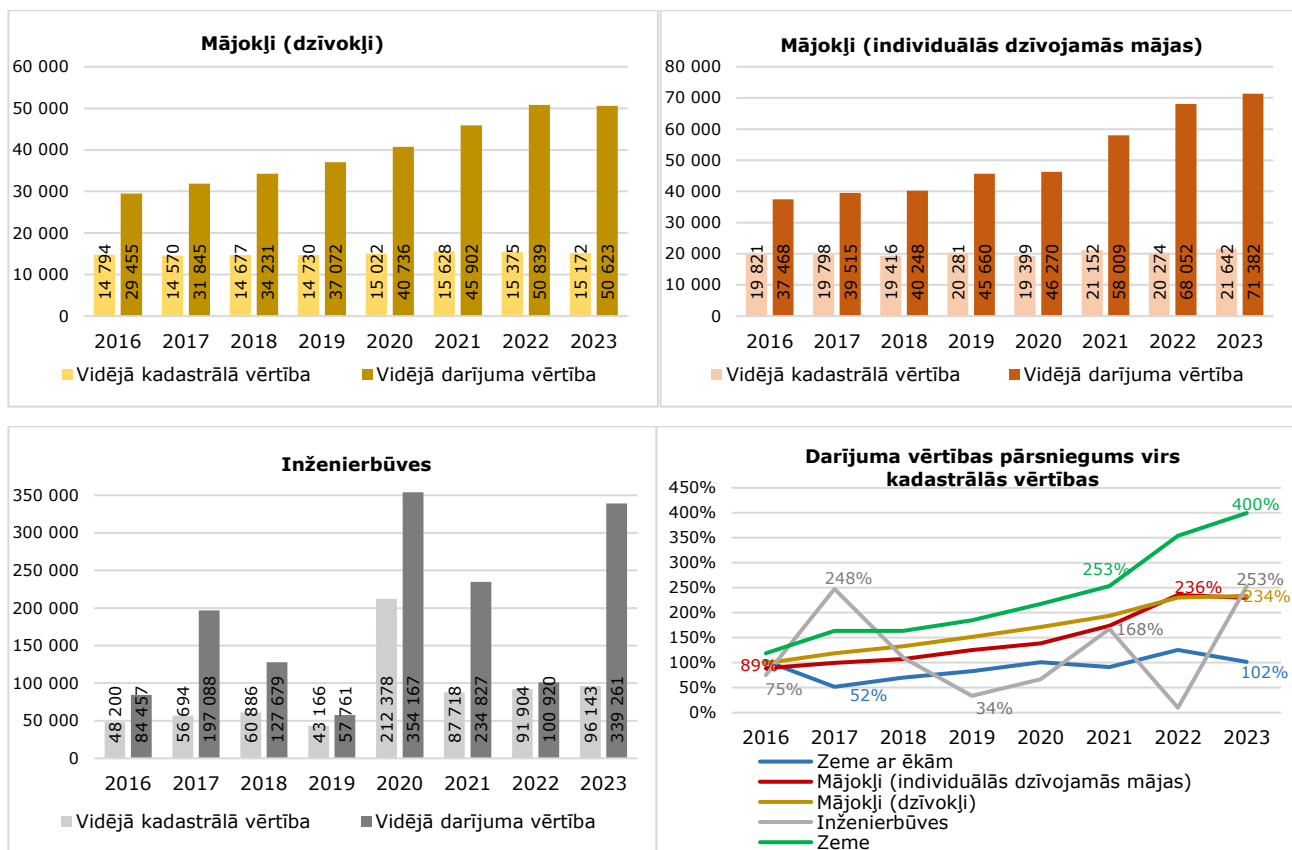
93. Vērtējot NĪ tirgus attīstību, redzams, ka vidējā darījumu vērtība visās NĪ grupās ievērojami pārsniedz NĪ vidējo kadastrālo vērtību. **Visbūtiskākās atšķirības starp faktisko darījumu vērtību un kadastrālo vērtību ir darījumiem ar zemi, kam seko darījumi ar mājokļiem – gan dzīvokļiem, gan individuālajām dzīvojamām mājām. 2023. gadā vidējā darījumu vērtība darījumiem ar zemi bija par 400% augstāka nekā šo darījumu vidējā kadastrālā vērtība.** Vismazākās atšķirības starp faktisko darījumu vērtību un kadastrālo vērtību darījumiem gan dinamiskā, gan 2023. gadā bija darījumiem ar zemi ar ēkām. 2023. gadā šo darījumu vidējā vērtība pārsniedza vidējo kadastrālo vērtību par 103%. Vissvārstīgākās atšķirības starp faktisko darījumu vērtību un kadastrālo vērtību ir darījumiem ar inženierbūvēm, par cik šo darījumu skaits ir ļoti neliels (22 – 44 darījumi gadā) un atkarīgs no inženierbūves tipa.

94. Pēc būtības šie dati parāda, ka zemes īpašnieki veic zemākās nekustamā īpašuma nodokļa iemaksas relatīvi pret šo īpašumu tirgus vērtību. Īpašumu tirgus vērtība atspoguļo arī sagaidāmo ekonomisko atdevi.

Vidējā darījumu un vidējā kadastrālā vērtība darījumiem, vidējais darījuma vērtības pārsniegums virs kadastrālās vērtības, euro un %



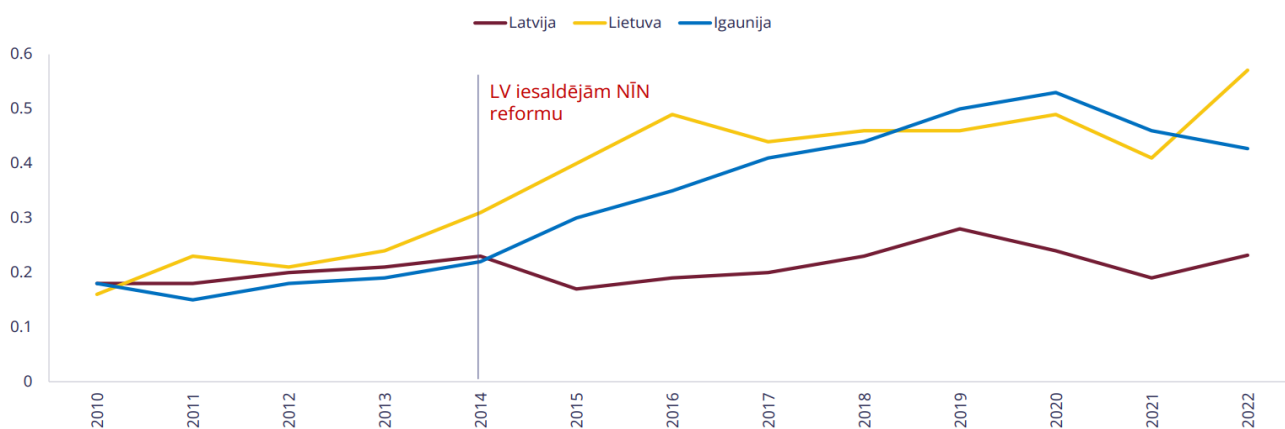
¹⁴ Latvijas gadījumā darījumu summa ietver arī pie īpašuma pievienotā zemes gabala vērtību (Aprakstošie metadati pieejami šeit: [Mājokļa cenu indekss | Oficiālās statistikas portāls](#))



Avots: Valsts zemes dienesta dati, FM aprēķini pēc Valsts zemes dienesta datiem

95. Pirkuma darījumu aktivitāte jauno mājokļu tirgū Latvijā ir daudz gausāka nekā Lietuvā un Igaunijā. Tas vismaz daļēji izskaidro, kāpēc jauno mājokļu kreditēšanas apjomi Latvijā ir zemāki nekā kaimiņvalstīs. Jauno mājokļu tirgu Latvijā raksturo pieci būtiski izaicinājumi: kūtra jauno mājokļu būvniecība, iedzīvotāju ierobežotā spēja vai vēlme iegādāties jaunuzbūvētu mājokli, nelabvēlīga demogrāfiskā situācija, nevienmērīga reģionālā attīstība, kopš 2022. gada sarūkoša jaunuzbūvētu energoefektīvu mājokļu pieejamība¹⁵. Investoriem neskaidrība, vai un kad kadastrālās vērtības būs 85% no tirgus vērtības, un kam (ne)piemēros nodokli, līdz ar to kadastrālo vērtību iesaldēšana ir radījusi lielu nenoteiktību nekustamā īpašuma tirgū un tādēļ investoru atliek lēmumus par mājokļu projektu īstenošanu.

No jauna uzbūvēto mājokļu kopējā platība gadā (m² uz iedzīvotāju)



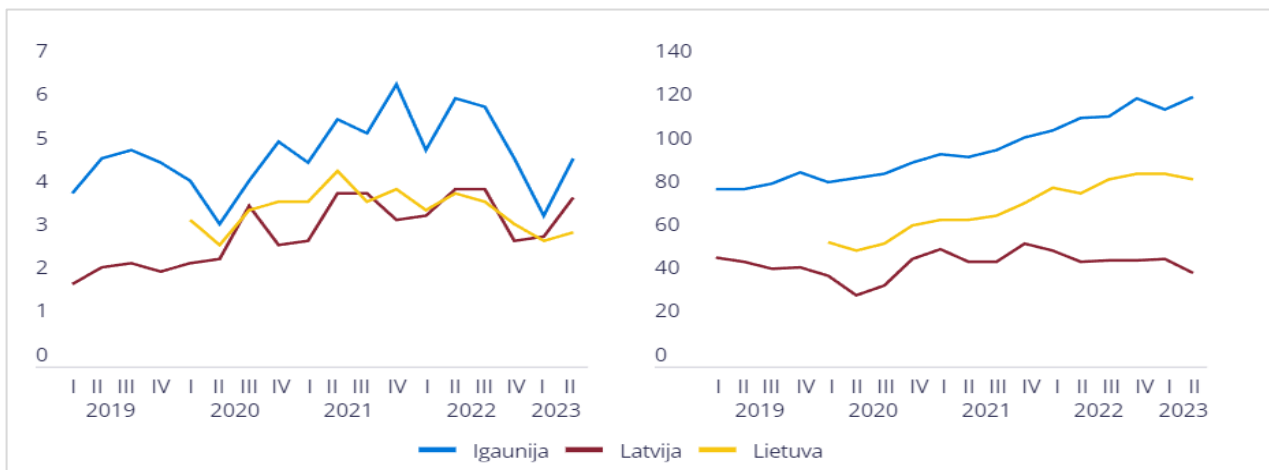
Avots: Eurostat, Latvijas, Lietuvas un Igaunijas statistikas biroji

¹⁵ [Mājokļu tirgus aktivitātes un mājokļu kreditēšanas tendences – neilgtspējīgā līdzsvarā? | Raksti | Makroekonomika](#)

96. Jāņem vērā, ka **jauna projekta būvniecība attīstītājam** saskaņā ar Nekustamo īpašumu attīstītāju alianses sniegto novērtējumu no zemes iegādes līdz pārdotiem dzīvokļiem **aizņem vismaz četrus gadus**. Tādējādi lēmumi, kas tiktu pieņemti, 2024. gadā paredzot lielāku skaidrību attiecībā uz nekustamā īpašuma ilgtermiņa aplikšanu ar nodokli, darījumu skaita ziņā jūtamu ietekmi dotu ātrākais 2027.-2028.gadā.

No jauna izsniegto mājokļu kredītu skaits mēnesī uz 1 000 iedzīvotājiem 18 – 64 gadu vecumā

Vidējais no jauna izsniegtā mājokļa kredīta apjoms (tūkst. euro)

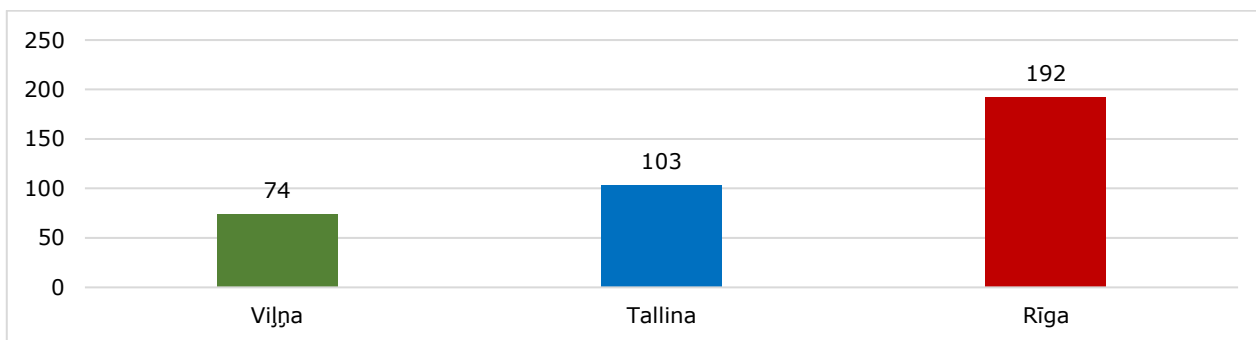


Piezīme: mājokļu kredītu dati atspoguļo no jauna noslēgto mājokļu kredītu līgumu skaitu. Mājokļu kredīta līguma pārskatīšanas gadījumi statistikā netiek ietverti. Gada dati par iedzīvotāju skaitu (pieņemts, ka iedzīvotāju skaits viena gada ietvaros nemainās). Dati par Lietuvu pieejami no 2020. gada.

Avots: LB sagatavotā informācija¹ pēc ECB, Baltijas valstu centrālo banku statistikas.

97. Rīgā ar būvniecību saistītās formalitātes ir sarežģītākas, dārgākas un aizņem vairāk laika. Lai izpildītu, piemēram, nelielas noliktavas būvniecībai nepieciešamās formalitātes, Rīgā nepieciešams vismaz pusgads, kas ir gandrīz divreiz ilgāk nekā Tallinā un trīsreiz ilgāk nekā Viļņā.¹⁶

Dienu skaits, kas nepieciešams, lai izpildītu būvniecības formalitātes Rīgā, Tallinā un Viļņā



Piezīme. Ietvertas visas procedūras, kas nepieciešamas vietējam privātajam būvniecības uzņēmumam, lai uzbūvētu standartizētu noliktavu 1300 m² platībā. Aptaujā piedalījās būvniecības licencēšanas eksperti, tostarp arhitekti, būvinženieri, būvniecības juristi, būvniecības uzņēmumi, komunālo pakalpojumu sniedzēji, kā arī valsts amatpersonas, kas nodarbojas ar būvniecības saskaņojumiem, atļauju izsniegšanu un pārbaudēm.

Avots: Doing Business dati.

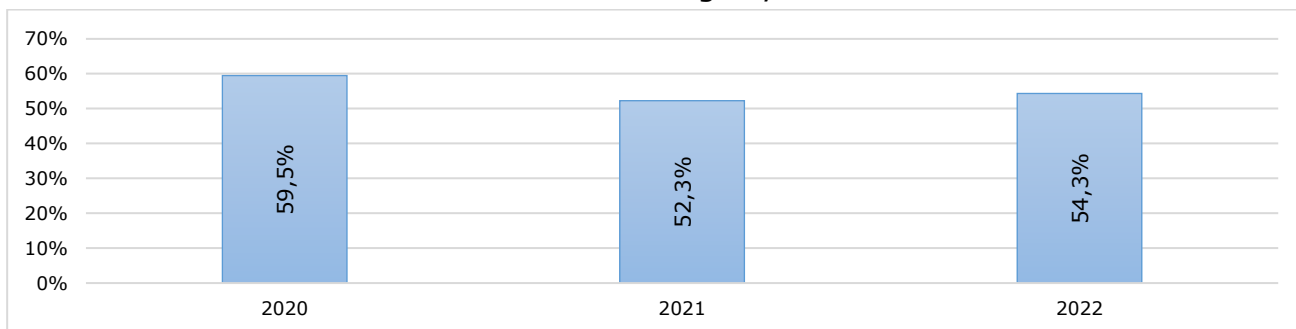
98. Jauno mājokļu tirgus aktivitātes veicināšanai svarīga vairāku strukturālo nepilnību risināšana. Lai samazinātu reģionālās atšķirības, **līdztekus būvniecības šķēršļu novēršanai papildus apsverama valsts atbalsta programmas mājokļu iegādei ģimenēm ar bērniem pilnveide**, lielāku atbalstu paredzot reģioniem ārpus Rīgas un

¹⁶ Latvijas Bankas ekonomista Oļega Krasnopjorova raksts "Kāpēc daudzi rīdzinieki dzīvo vecos un pārpildītos mājokļos?" **Pieejams:** [Kāpēc daudzi rīdzinieki dzīvo vecos un pārpildītos mājokļos? Kāpēc daudzi rīdzinieki dzīvo vecos un pārpildītos mājokļos? | Raksti | Makroekonomika](#)

Pierīgas. Aktivitāti papildus nedaudz veicinās uz aizņēmējiem vērsto makrouzraudzības instrumentu mīkstināšana energoefektīviem mājokļiem¹⁷, šie atvieglojumi ir spēkā kopš 2024. gada sākuma¹.

100. Saskaņā ar uzņēmumu gada pārskatu datiem **nekustamo īpašumu vērtības īpatsvars uzņēmumu pašu kapitālā pēdējos gados salīdzinājumā ar 2020. gadu ir nedaudz samazinājies**, 2022. gadā veidojot 54,3%.

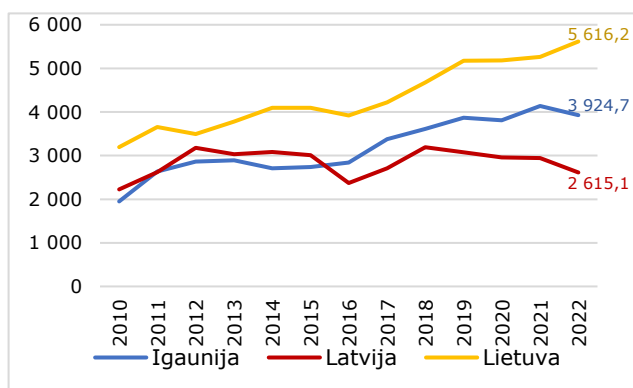
**Nekustamo īpašumu vērtības īpatsvars uzņēmumu pašu kapitālā
2020. – 2022. gadā, %**



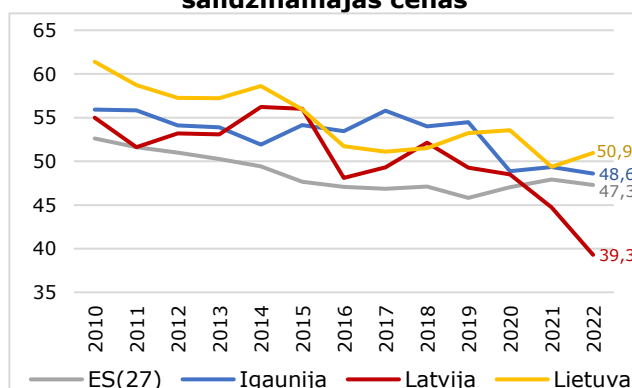
Avots: VID datu noliktavas dati no uzņēmumu gada pārskatiem

101. **Investīcijas ēkās un būvēs Latvijā ir zemākas nekā Lietuvā un pat Igaunijā**, neskatoties uz to, ka Igaunijas ekonomika ir mazāka. Arī īpatsvars kopējās investīcijās Latvijā ir zemākais.

**Investīciju apjoms ēkas, būves un celtnes,
milj. euro. 2015.gada salīdzināmajās cenās**



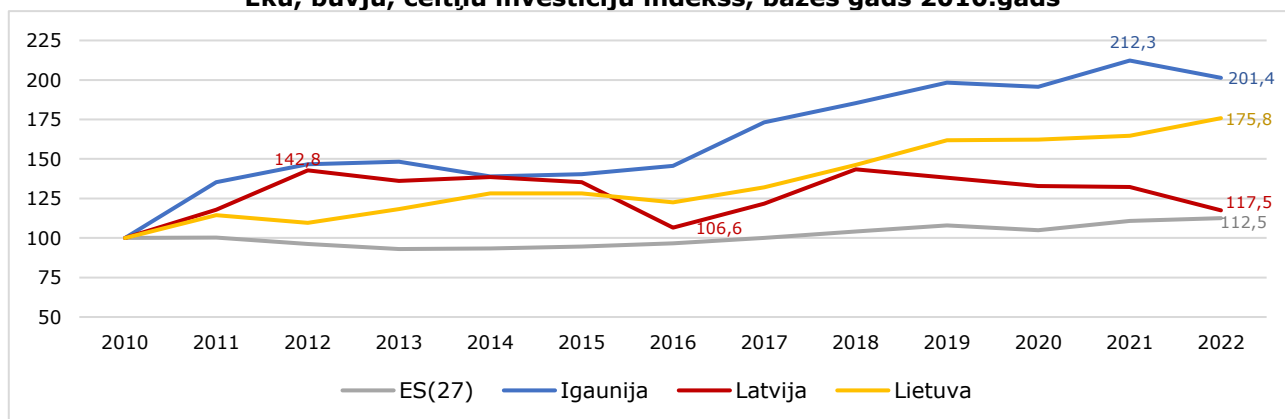
**Ēku, būvju, celtnu investīciju % īpatsvars
kopējās investīcijās, 2015.gada
salīdzināmajās cenās**



Avots: Eurostat

Kopš 2010.gada Latvijā investīciju apjoms ēkās un būvēs pieaugums bijis vismazākais.

Ēku, būvju, celtnu investīciju indekss, bāzes gads 2010.gads

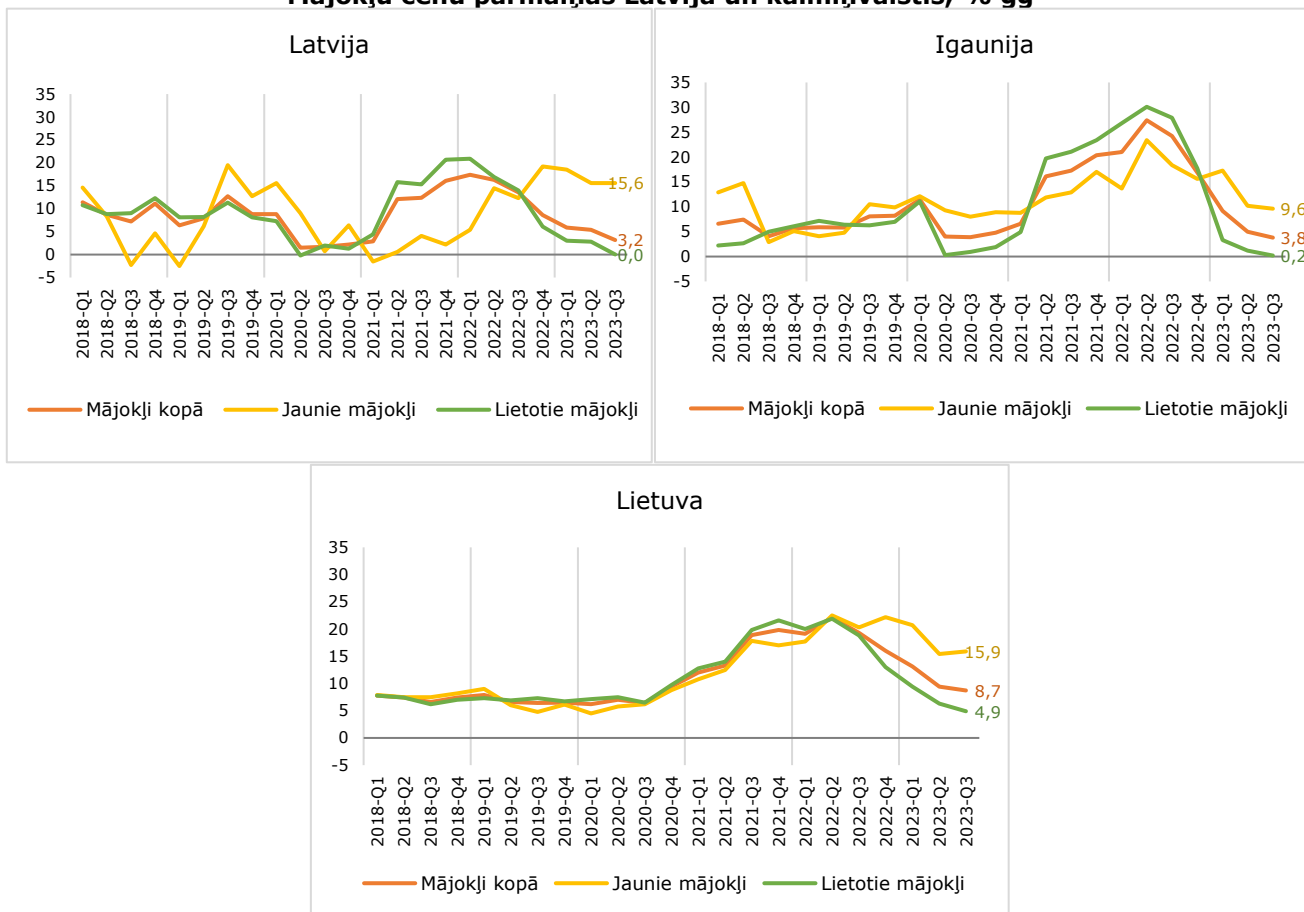


Avots: Eurostat

¹⁷ [Latvijas Banka pārskata kredītriska pārvaldīšanas noteikums](#) | Latvijas Banka

102. 2023. gada trešajā ceturksnī Latvijā un kaimiņvalstīs jaunu mājokļu cenas turpināja augt, kamēr veciem mājokļiem Latvijā un Igaunijā iezīmējas cenu korekcija. Tas seko pēc lieliem pieaugumiem, ko noteica būvniecības izmaksu pieaugums, bet tagad NĪ cenu dinamiku iespaido, t.sk., hipotekāro kredītu augstās procentu likmes. No 2010. gada līdz 2023. gada trešajam ceturksnim **mājokļu cenas vairāk nekā trīskāršojās Igaunijā un vairāk nekā dubultojās Lietuvā un Latvijā**. Tikmēr arī īres cenu kāpums vislielākais bija Igaunijā un Lietuvā.

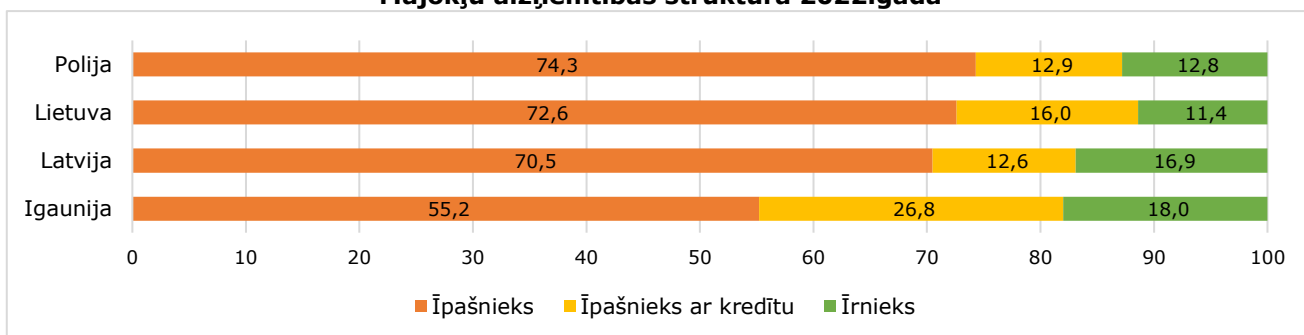
Mājokļu cenu pārmaiņas Latvijā un kaimiņvalstīs, % gg



Avots: Eurostat

103. **Vairums iedzīvotāju Latvijā un kaimiņvalstīs dzīvo savos īpašumos, turklāt Latvijā tikai 12,6% no tiem ir hipotekārais kredīts**, kamēr Igaunijā 26,8%. Īres mājokļi nav pieejami, salīdzinājumā ar vecajām ES valstīm, kur šis rādītājs ir virs 30%, bet Vācijā – 53,3%. Turklāt, pēc Eurostat datiem 2022. gadā 41,7% Latvijas iedzīvotāju joprojām dzīvoja pārapdzīvotās platībās, kamēr Lietuvā 24,6% un Igaunijā 15,7%. ES vidēji šis rādītājs ir 17,3%.

Mājokļu aizņemtības struktūra 2022.gadā

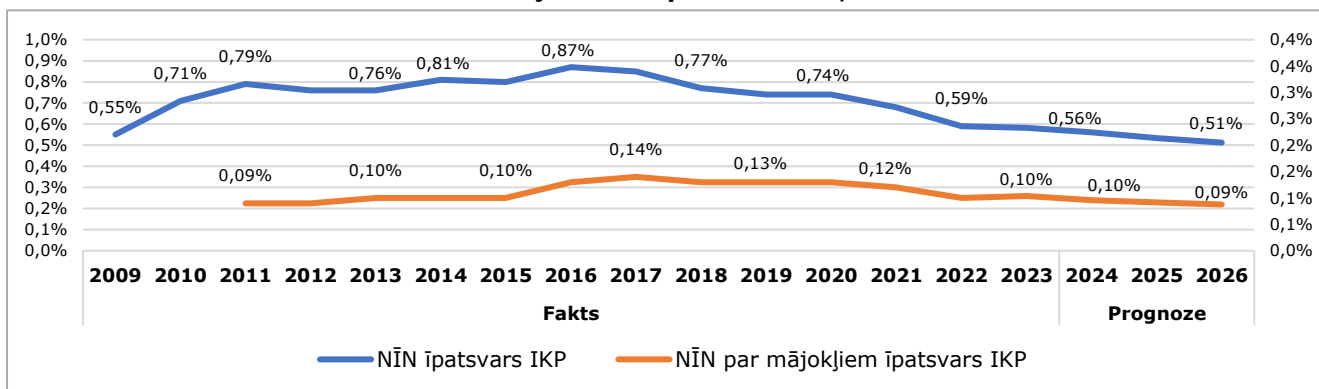


Avots: Eurostat

9. Priekšlikumi un apsvērumi saistībā ar NĪN politiku

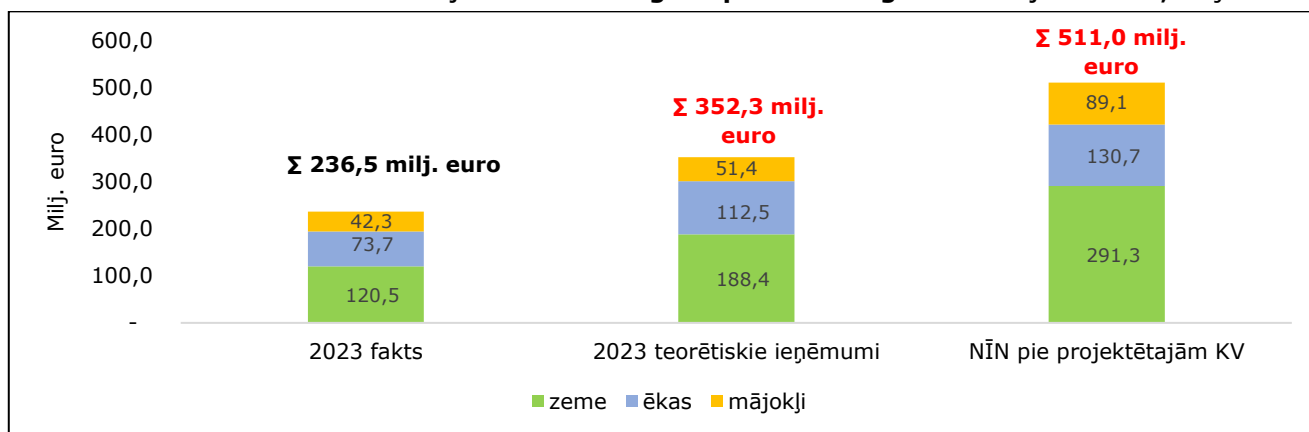
104. **Nodokļu politikas pilnveidošanas koordinēšanas grupas ietvaros diskutēts un atbalstīts viedoklis, ka nepieciešams stabilizēt NĪN ieņēmumus ap 0,6% apmērā no IKP.**
105. Tāpat, lai veidotu ilgtermiņā stabilu un paredzamu sistēmu, nodokļu politikas pilnveidošanas koordinēšanas grupas ietvaros diskutēts un atbalstīts viedoklis, ka **pārēja uz jaunajām kadastrālajām vērtībām jāveic no 2026. gada vienlaicīgi pārskatot nekustamā īpašuma nodokļu likmes un nosakot turpmāku pieauguma ikgadēju ierobežojumu** ar mērķi nodrošināt ilgtermiņā funkcionējošu nekustamā īpašuma nodokļa sistēmu orientējoties uz nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu apmēra stabilizēšanu 0,6% apmērā no IKP.

NĪN ieņēmumu īpatsvars IKP, %



Avots: Valsts kases dati, Nodokļu analīzes departamenta prognozes

Faktiskie un teorētiskie NĪN ieņēmumi 2023. gadā pie nemainīgām nodokļa likmēm, milj. euro



Avots: FM aprēķini, Valsts kases, Centrālās statistikas pārvaldes un Valsts zemes dienesta dati

106. **NĪN pieauguma ierobežojums.** Attiecībā uz iespēju NĪN politikā izmantot NĪN pieauguma ierobežojumu jānorāda, ka šāds risinājums Latvijā jau ir ticis izmantots un tam ir gan savas priekšrocības (iespēja ierobežot pārāk strauju NĪN pieaugumu), gan arī trūkumi (vienādas tirgus vērtības īpašumiem var būt dažādas nodokļu aprēķinu vajadzībām izmantojama vērtības). Jāatzīmē, ka ikreiz šāds likumā noteiktais NĪN pieauguma ierobežojums bijis saistīts ar nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības aktualizāciju. **Turpmāk lietderīgāk būtu šādu NĪN pieauguma ierobežojumu noteikt kā vispārējo normu, tādējādi viedojot ilgtermiņā stabilu un paredzamu NĪN**

sistēmu. NĪN apmēra ierobežojuma pieaugums var tikt īstenots no tehniskā viedokļa dažādos veidos:

- nosakot ierobežojumu tieši aprēķinātā nodokļa apmēram,
- ieviešot t.s. speciālo vērtību, no kuras aprēķina NĪN un kas būtībā nozīmē, ka tiek noteikts ierobežojums pašam nodokļa bāzes apmēram.

107. Ekonomiskās attīstības veicināšana - pašvaldību lomas stiprināšana, deleģējot NĪN politikas veidošanu pašvaldībām. **Šobrīd likumā pašvaldībām attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa politiku ir dotas samērā plašas tiesības noteikt nodokļa likmes robežās** (0,2-1,5%, bet ja ir pārkāpti normatīvie akti līdz 3%) un piemērot nodokļa atvieglojumus, kā arī tiesības ar saistošo noteikumu palīdzību noteikt nodokļa maksātāju situācijas, kurās nodokļa apmēru uzkrāj līdz nekustamā īpašuma atsavināšanas brīdim. Lai nodrošinātu nekustamā īpašuma izmantošanu, atjaunošanu, apdzīvošanu un attīstīšanu atbilstoši pašvaldības teritorijas attīstības plānos noteiktajam un valsts vai pašvaldību plānošanas dokumentos noteiktajam, pašvaldības jau šobrīd var īstenot politiku, kas atkarībā no īpašuma uzturēšanas vai izmantošanas var ar minētajiem instrumentiem piemērot lielāku vai mazāku nekustamā īpašuma apmēru. **Pārejot uz jaunajām kadastrālajām vērtībām vienlaicīgi ar likmju izmaiņām, jāvērtē iespēja paplašināt pašvaldību tiesības piemēro papildlikmes lielākā apmērā un plašāk piemēro atvieglojumus, vienlaicīgi nodrošinot, ka komersantiem piešķirtie atvieglojumi tiek kvalificēti un uzskaitīti atbilstoši valsts atbalsta regulējumam.**

108. **Dot iespēju pašvaldībām veidot mērķētāku nekustamā īpašuma nodokļa politiku,** nosakot atšķirīgas nekustamā īpašuma nodokļa likmes vai piemērojot nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus attiecībā uz:

- energoefektīvām ēkām (piemēram, noteikt nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus ēkām, kam ir energosertifikāts "A+" u.tml.), tādējādi veicinot ilgtspējīga nekustamā īpašuma fondu pašvaldības administratīvajā teritorijā;
- nekustamajiem īpašumiem, kas netiek izmantoti atbilstoši tā mērķim (piemēram, fizisko vai juridisko personu īpašumā esošie mājokļi, kas netiek apdzīvoti (tajos nedzīvo pats īpašnieks vai tā ģimenes locekļi un tie arī netiek izīrēti dzīvošanai), u.c. gadījumi), tādējādi nodrošinot efektīvu nekustamā īpašuma izmantošanu pašvaldības administratīvajā teritorijā.
- pašvaldībām kopā ar atbilstošo sistēmu uzturētājiem uzlabojumu rosināšana normatīvajos aktos un administrēšanā, lai samazinātu iespējas mākslīgi kvalificēt NĪ objektus kategorijās, kur ir zemāks nodokļu slogs.

109. **NĪN bāzes izvērtēšana** (vērtēt šobrīd spēkā esošos neapliekamos objektus, iespējas paplašināt apliekamo bāzi, skat. 2. pielikumu) **un NĪN bāzes paplašināšanas iespējas/riski.** NĪN bāzes paplašināšana nozīmētu izvērtēt iespēju atteikties no NĪN atbrīvojumiem noteiktām NĪN objektu grupām (skat. 2. pielikumu). Jau pašlaik likums "Par nekustamā īpašuma nodokli" paredz dažāda veida NĪN objektus, kuri ir atbrīvoti no NĪN (skat. 1. pielikumu).

110. **Daļai atbrīvojumu no NĪN ir skaidri saskatāms objektīvs pamatojums.** Piemēram, no NĪN atbrīvo ārvalstij piederošo nekustamo īpašumu, kurš tiek izmantots tās diplomātisko vai konsulāro pārstāvniecību vajadzībām, ja Latvijas Republika saskaņā ar attiecīgās ārvalsts likumiem bauda tādas pašas tiesības attiecībā uz Latvijai piederošo nekustamo īpašumu šajā ārvalstī (minētais izriet no Vīnes konvencijas par diplomātiskajiem sakariem), Eiropas Savienības militāru vai aizsardzības operāciju kopējo izmaksu finansēšanas pārvaldīšanai izveidotā mehānisma ATHENA nekustamo īpašumu Latvijas Republikā, pašvaldības nekustamos īpašumus, kurus lieto pašvaldības dome un tās iestādes, jo pašvaldība ir arī NĪN ieņēmumu saņēmēja un pašvaldībai pašai no sevis iekasēt NĪN būtu lieks resursu patēriņš, publiskos ūdeņus un zemi zem koplietošanas ceļiem, jo tie tiek izmantoti visas sabiedrības interesēs u.tml.

111. Tāpat no NĪN atbrīvo valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai

tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves, piemēram, dzelzceļus, pilsētas sliežu ceļus, lidlauku skrejceļus, ostas un kuģojamos kanālus, piestātnes un piestātnes krastmalas, ostu akvatoriju būves, tiltus, estakādes, tuneļus un pazemes ceļus, maģistrālās sakaru līnijas, dambjus, akveduktus, apūdeņošanas un kultivācijas hidrobūves, maģistrālos ūdensapgādes cauruļvadus, gāzes sadales sistēmas, spēkstaciju būves u.c. **Šie atbrīvojumi daļēji ir saistīti ar valsts funkciju nodrošināšanu, lai gan, no otras puses, tāpat ir runa par komercdarbības veicējiem.** Iespēja atteikties no NĪN atbrīvojumiem šajā grupā ir padziļināti jāvērtē.

112. No NĪN atbrīvo arī fiziskajām personām piederošas inženierbūves, kuras netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai, dzīvojamo māju palīgēkas, ja palīgēkas platība nepārsniedz 25 m² (izņemot garāžas) u.tml. **Tas pamatots ar lietderības apsvērumiem, jo šādu objektu apzināšana un ietveršana kadastrā būtu izmaksu ietilpīgs pasākums, kas radītuniecīgus NĪN ieņēmumus.**
113. Tāpat no NĪN tiek atbrīvotas ēkas un inženierbūves, kuras izmanto tikai lauksaimnieciskajai ražošanai, Ministru kabineta noteiktajā kārtībā zemi, kuru aizņem atjaunotās vai ieaudzētās mežaudzes (jaunaudzes), biedrībām un nodibinājumiem piederošas ēkas un inženierbūves saskaņā ar Ministru kabineta noteiktajiem kritērijiem un apstiprināto sarakstu, valstij un pašvaldībām piekritīgo nekustamo īpašumu, kas nav nodots lietošanā vai iznomāts, ēkas (telpu grupas), kuras pastāvīgi izmanto akreditēti muzeji, akreditētas bibliotēkas, Latvijas Nacionālā opera, valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas cirks" un teātri, kā arī ēkas, kuras pastāvīgi izmanto koncertorganizācijas, kas veic valsts deleģētas funkcijas kultūras jomā, vai Kultūras ministrijā reģistrētas profesionālas radošās organizācijas mākslas galeriju vajadzībām, ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto izglītības, veselības, sociālās aprūpes vajadzībām u.tml. **Iespēja atteikties no NĪN atbrīvojumiem šajā grupā ir padziļināti jāvērtē sadarbībā ar sociālajiem un sadarbības partneriem, kā arī attiecīgās jomas institūcijām.**

Pielikumi

1.pielikums

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otrā daļa - NĪN objekti, kurus neapliek ar NĪN

Likuma norma	
1.panta otrās daļas 1.punkts	pašvaldības nekustamo īpašumu, kuru lieto pašvaldības dome, kā arī tās izveidotās iestādes, kuras tiek finansētas no pašvaldības budžeta līdzekļiem un atrodas šīs pašvaldības administratīvajā teritorijā, kā arī citām personām iznomāto vai valdījumā nodoto pašvaldības nekustamo īpašumu, kurš tiek izmantots medicīnas vai sociālās aprūpes pakalpojumu sniegšanai, un nekustamo īpašumu, kas radīts, īstenojot privātās un publiskās partnerības projektu, un tiek lietots pašvaldības funkciju izpildes nodrošināšanai, kā arī sociālās dzīvojamās mājas un sociālos dzīvokļus;
1.panta otrās daļas 1. ² punkts	pašvaldībai piederošo zemi (tās daļu), uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības;
1.panta otrās daļas 2.punkts	ārvalstij piederošo nekustamo īpašumu, kurš tiek izmantots tās diplomātisko vai konsulāro pārstāvniecību vajadzībām, ja Latvijas Republika saskaņā ar attiecīgās ārvalsts likumiem bauda tādas pašas tiesības attiecībā uz Latvijai piederošo nekustamo īpašumu šajā ārvalstī;
1.panta otrās daļas 3.punkts	publiskos ūdeņus un zemi zem koplietošanas šosejām, ceļiem, pazemes ceļiem, tuneļiem, ielām, dzelzceļa sliežu ceļiem, pilsētas sliežu ceļiem, tiltiem, estakādēm;
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta a) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: dzelzceļus, pilsētas sliežu ceļus, lidlauku skrejceļus,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta b) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: tiltus, estakādes, tuneļus un pazemes ceļus,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta c) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: ostas un kuģojamos kanālus, piestātnes un piestātnes krastmalas, ostu akvatoriju būves, <i>(1.panta 2.²daļa - Šā panta otrās daļas 3.¹ punkta "c" apakšpunktā minētajai inženierbūvei nodokļa atbrīvojumu nepiemēro, ja šī inženierbūve ir iznomāta saimnieciskās darbības veicējam)</i>
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta d) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: dambjus, akveduktus, apūdeņošanas un kultivācijas hidrobūves,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta e) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: maģistrālos ūdensapgādes cauruļvadus,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta f) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: maģistrālās sakaru līnijas,

1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta g) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: maģistrālās elektropārvades līnijas,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta h) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: gāzes sadales sistēmas,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta i) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: spēkstaciju būves,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta k) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: dūmeņus,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta l) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: apgaismes būves un žogus
1.panta otrās daļas 3. ² punkts	fiziskajām personām piederošas inženierbūves, kuras netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;
1.panta otrās daļas 3. ³ punkts (daļēji)	autoceļus, ielas un ceļus, ja pašvaldība saskaņā ar šā panta 2. ¹ daļu savos saistošajos noteikumos nav noteikusi, ka šie objekti ir ar nodokli apliekami (<i>2.¹pants - Ar nekustamā īpašuma nodokli apliek inženierbūves — laukumus, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, ja pašvaldība to ir noteikusi savos saistošajos noteikumos, kas publicēti līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim.</i>)
1.panta otrās daļas 3. ³ punkts (daļēji)	vietējas nozīmes ūdenspiegādes cauruļvadus, vietējas nozīmes notekūdeņu cauruļvadus, vietējas nozīmes elektropārvades un sakaru kabeļus;
1.panta otrās daļas 3. ⁴ punkts	valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas sporta inženierbūves; (<i>1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs</i>)
1.panta otrās daļas 4.punkts (daļēji)	reliģisko organizāciju nekustamo īpašumu (izņemot šā likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā minētos objektus un zemi to uzturēšanai), kuru neizmanto saimnieciskajā darbībā. (<i>1.panta trešā daļa - Ja šā panta otrās daļas 4. un 6.punktā minētais nekustamais īpašums daļēji tiek izmantots saimnieciskajā darbībā vai iznomāts, ar nodokli apliekama attiecīgā nekustamā īpašuma daļa.</i>)
1.panta otrās daļas 4.punkts (daļēji)	Šā likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā minētie reliģiskajām organizācijām piederošie objekti un zeme to uzturēšanai nav apliekami ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tie netiek izīrēti vai iznomāti.
1.panta otrās daļas 5.punkts	saskaņā ar Ministru kabineta apstiprināto sarakstu — zemi īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, kurās ar likumu aizliegta saimnieciskā darbība, un šajās teritorijās esošās dabas aizsardzībai izmantojamās ēkas un inženierbūves; (<i>Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumi Nr.75 "Noteikumi par atsevišķām ar nekustamā īpašuma nodokli neapliekamām īpaši aizsargājamām dabas teritorijām"</i>)

1.panta otrās daļas 6.punkts	valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekli, kā arī zemi tā uzturēšanai, izņemot dzīvojamās mājas un zemi to uzturēšanai, saimnieciskajā darbībā izmantotu nekustamo īpašumu, kā arī nekustamo īpašumu, kas netiek uzturēts atbilstoši kultūras pieminekļu aizsardzības prasībām; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs) (1.panta trešā daļa - Ja šā panta otrās daļas 4. un 6.punktā minētais nekustamais īpašums daļēji tiek izmantots saimnieciskajā darbībā vai iznomāts, ar nodokli aplikama attiecīgā nekustamā īpašuma daļa.)</i>
1.panta otrās daļas 7.punkts	Ministru kabineta noteiktajā kārtībā zemi, kuru aizņem atjaunotās vai ieaudzētās mežaudzes (jaunaudzes); (Ministru kabineta 2003.gada 11.februāra noteikumi Nr.76 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek zemi, kuru aizņem atjaunotās vai ieaudzētās mežaudzes")
1.panta otrās daļas 8.punkts	nacionālās sporta bāzes un zemi to uzturēšanai; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i>
1.panta otrās daļas 9.punkts	dzīvojamo māju palīgēkas, ja palīgēkas platība nepārsniedz 25 m ² , izņemot garāžas;
1.panta otrās daļas 9. ¹ punkts	dzīvojamo māju palīgēkas, ja palīgēkas platība pārsniedz 25 m ² un pašvaldība to neaplikšanu ar nodokli ir noteikusi ar saviem saistošajiem noteikumiem, izņemot garāžas;
1.panta otrās daļas 10.punkts	kapsētu teritoriju zemi, sēru ceremoniju ēkas, krematorijas un zemi to uzturēšanai;
1.panta otrās daļas 11.punkts	valstij un pašvaldībām piekritīgo nekustamo īpašumu, kas nav nodots lietošanā vai iznomāts; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i>
1.panta otrās daļas 12.punkts	ēkas un inženierbūves, kuras izmanto tikai lauksaimnieciskajai ražošanai;
1.panta otrās daļas 14.punkts	valsts īpašumā esošās ēkas vai to daļas (telpu grupas) un inženierbūves, kuras izmanto Nacionālo bruņoto spēku, soda izciešanas iestāžu, policijas, robežsardzes, ugunsdrošības un glābšanas dienestu, kā arī valsts drošības iestāžu funkciju izpildes nodrošināšanai;
1.panta otrās daļas 14. ¹ punkts	Latvijas Republikas valsts robežas joslā esošu zemi atbilstoši Valsts zemes dienesta sniegtajai informācijai par robežas joslas platību konkrētā zemes vienībā kārtējā gada 1. janvārī;
1.panta otrās daļas 15.punkts	ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto no valsts budžeta finansētās iestādes; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i>
1.panta otrās daļas 16.punkts	ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto izglītības, veselības, sociālās aprūpes vajadzībām; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i>
1.panta otrās daļas 17.punkts	ēkas vai to daļas (telpu grupas) un inženierbūves, kuras izmanto vides aizsardzības vajadzībām, atbilstoši Ministru kabineta noteiktajiem kritērijiem un kārtībai; <i>(Ministru kabineta 2015.gada 27.janvāra noteikumi Nr.48 "Noteikumi par kritērijiem un kārtību, kādā ēkas vai to daļas (telpu grupas) un inženierbūves, kuras izmanto vides aizsardzības vajadzībām, netiek apliktas ar nekustamā īpašuma nodokli")</i>

<p>1.panta otrās daļas 18.punkts</p>	<p>biedrībām un nodibinājumiem piederošas ēkas un inženierbūves saskaņā ar Ministru kabineta noteiktajiem kritērijiem un apstiprināto sarakstu; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i> <i>(Ministru kabineta 2014.gada 16.decembra noteikumi Nr.760 "Noteikumi par kritērijiem un kārtību, kādā biedrībai un nodibinājumam piederošās ēkas un inženierbūves netiek apliktas ar nekustamā īpašuma nodokli" un Ministru kabineta 2015.gada 1.jūlija rīkojums Nr.347 "Par biedrībai un nodibinājumam piederošajām ēkām vai inženierbūvēm, kas netiek apliktas ar nekustamā īpašuma nodokli")</i></p>
<p>1.panta otrās daļas 19.punkts</p>	<p>Eiropas Savienības militāru vai aizsardzības operāciju kopējo izmaksu finansēšanas pārvaldīšanai izveidotā mehānisma ATHENA nekustamo īpašumu Latvijas Republikā;</p>
<p>1.panta otrās daļas 20.punkts</p>	<p>ēkas (telpu grupas), kuras pastāvīgi izmanto akreditēti muzeji, akreditētas bibliotēkas, Latvijas Nacionālā opera, valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas cirks" un teātri, kā arī ēkas, kuras pastāvīgi izmanto koncertorganizācijas, kas veic valsts deleģētas funkcijas kultūras jomā, vai Kultūras ministrijā reģistrētas profesionālas radošās organizācijas mākslas galeriju vajadzībām; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i></p>
<p>1.panta otrās daļas 21.punkts</p>	<p>ēkas (telpu grupas), kuras ierakstītas zemesgrāmatā uz Latvijas Brīvo arodbiedrību savienības vārda un tiek pastāvīgi izmantotas normatīvajos aktos noteikto funkciju īstenošanai, izņemot saimnieciskajā darbībā izmantojamās ēkas (telpu grupas) un šā likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā minētos objektus; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i></p>
<p>1.panta otrās daļas 22.punkts</p>	<p>ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto Zinātniskās darbības likuma 21.² panta sestajā daļā noteiktie valsts zinātniskie institūti — atvasinātas publiskas personas. <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i></p>

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otrā daļa - NĪN objekti, kurus neapliek ar NĪN

Diskusija – normatīvā regulējuma piemērošanas sašaurināšana (minētos objektus apliek ar NĪN)

Likuma norma	
1.panta otrās daļas 3. ⁴ punkts	valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas sporta inženierbūves; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i>
1.panta otrās daļas 4.punkts (daļēji)	religīso organizāciju nekustamo īpašumu (izņemot šā likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā minētos objektus un zemi to uzturēšanai), kuru neizmanto saimnieciskajā darbībā. <i>(1.panta trešā daļa - Ja šā panta otrās daļas 4. un 6.punktā minētais nekustamais īpašums daļēji tiek izmantots saimnieciskajā darbībā vai iznomāts, ar nodokli apliekama attiecīgā nekustamā īpašuma daļa.)</i> Priekšlikums – pilnveidot normatīvo regulējumu, neapliek ar NĪN tikai tos objektus, kurus izmanto reliģiskajai darbībai
1.panta otrās daļas 4.punkts (daļēji)	Šā likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā minētie reliģiskajām organizācijām piederošie objekti un zeme to uzturēšanai nav apliekami ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tie netiek izīrēti vai iznomāti. Priekšlikums – pilnveidot normatīvo regulējumu, neapliek ar NĪN tikai tos objektus, kurus izmanto reliģiskajai darbībai
1.panta otrās daļas 8.punkts	nacionālās sporta bāzes un zemi to uzturēšanai; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i>
1.panta otrās daļas 7.punkts	Ministru kabineta noteiktajā kārtībā zemi, kuru aizņem atjaunotās vai ieaudzētās mežaudzes (jaunaudzes); <i>(Ministru kabineta 2003.gada 11.februāra noteikumi Nr.76 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek zemi, kuru aizņem atjaunotās vai ieaudzētās mežaudzes")</i>
1.panta otrās daļas 11.punkts	valstij un pašvaldībām piekritīgo nekustamo īpašumu, kas nav nodots lietošanā vai iznomāts; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i>
1.panta otrās daļas 12.punkts	ēkas un inženierbūves, kuras izmanto tikai lauksaimnieciskajai ražošanai;
1.panta otrās daļas 16.punkts	ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto izglītības, veselības, sociālās aprūpes vajadzībām; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i> Priekšlikums – apliek ar NĪN, pašvaldība var piemērot NĪN atvieglojumu vai samazināto NĪN likmi savos saistošajos noteikumos
1.panta otrās daļas 20.punkts	ēkas (telpu grupas), kuras pastāvīgi izmanto akreditēti muzeji, akreditētas bibliotēkas, Latvijas Nacionālā opera, valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas cirks" un teātri, kā arī ēkas, kuras pastāvīgi izmanto koncertorganizācijas, kas veic valsts deleģētas funkcijas kultūras jomā, vai Kultūras ministrijā reģistrētas profesionālas radošās organizācijas mākslas galeriju vajadzībām;

	<p>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</p> <p>Priekšlikums – KM iesniegt konkrētu sarakstu, kurus objektus neapliek. Atsevišķi par bibliotēkām – aplik ar NĪN, pašvaldība var piemērot NĪN atvieglojumu vai samazināto NĪN likmi savos saistošajos noteikumos</p>
--	---

Saglabāt esošo normatīvo regulējumu – minētos objektus neapliek ar NĪN

Likuma norma	
1.panta otrās daļas 1.punkts	pašvaldības nekustamo īpašumu, kuru lieto pašvaldības dome, kā arī tās izveidotās iestādes, kuras tiek finansētas no pašvaldības budžeta līdzekļiem un atrodas šīs pašvaldības administratīvajā teritorijā, kā arī citām personām iznomāto vai valdījumā nodoto pašvaldības nekustamo īpašumu, kurš tiek izmantots medicīnas vai sociālās aprūpes pakalpojumu sniegšanai, un nekustamo īpašumu, kas radīts, īstenojot privātās un publiskās partnerības projektu, un tiek lietots pašvaldības funkciju izpildes nodrošināšanai, kā arī sociālās dzīvojamās mājas un sociālos dzīvokļus;
1.panta otrās daļas 1. ² punkts	pašvaldībai piederošo zemi (tās daļu), uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības;
1.panta otrās daļas 2.punkts	ārvalstij piederošo nekustamo īpašumu, kurš tiek izmantots tās diplomātisko vai konsulāro pārstāvniecību vajadzībām, ja Latvijas Republika saskaņā ar attiecīgās ārvalsts likumiem bauda tādas pašas tiesības attiecībā uz Latvijai piederošo nekustamo īpašumu šajā ārvalstī;
1.panta otrās daļas 3.punkts	publiskos ūdeņus un zemi zem koplietošanas šosejām, ceļiem, pazemes ceļiem, tuneļiem, ielām, dzelzceļa sliežu ceļiem, pilsētas sliežu ceļiem, tiltiem, estakādēm;
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta a) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: dzelzceļus, pilsētas sliežu ceļus, lidlauku skrejceļus,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta b) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: tiltus, estakādes, tuneļus un pazemes ceļus,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta c) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: ostas un kuģojamos kanālus, piestātnes un piestātnes krastmalas, ostu akvatoriju būves, (1.panta 2. ² daļa - Šā panta otrās daļas 3. ¹ punkta "c" apakšpunktā minētajai inženierbūvei nodokļa atbrīvojumu nepiemēro, ja šī inženierbūve ir iznomāta saimnieciskās darbības veicējam)
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta d) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: dambjus, akveduktus, apūdeņošanas un kultivācijas hidrobūves,

1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta e) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: maģistrālos ūdensapgādes cauruļvadus,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta f) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: maģistrālās sakaru līnijas,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta g) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: maģistrālās elektropārvades līnijas,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta h) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: gāzes sadales sistēmas,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta i) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: spēkstaciju būves,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta k) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: dūmeņus,
1.panta otrās daļas 3. ¹ punkta l) apakšpunkts	šādas valsts, pašvaldību, valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību un kapitālsabiedrību, kuras sniedz regulējamus sabiedriskos pakalpojumus, īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: apgaismes būves un žogus
1.panta otrās daļas 3. ² punkts	fiziskajām personām piederošas inženierbūves, kuras netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;
1.panta otrās daļas 3. ³ punkts (daļēji)	autoceļus, ielas un ceļus, ja pašvaldība saskaņā ar šā panta 2. ¹ daļu savos saistošajos noteikumos nav noteikusi, ka šie objekti ir ar nodokli apliekami (2. ¹ pants - <i>Ar nekustamā īpašuma nodokli apliek inženierbūves – laukumus, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, ja pašvaldība to ir noteikusi savos saistošajos noteikumos, kas publicēti līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim.</i>)
1.panta otrās daļas 3. ³ punkts (daļēji)	vietējas nozīmes ūdensapgādes cauruļvadus, vietējas nozīmes notekūdeņu cauruļvadus, vietējas nozīmes elektropārvades un sakaru kabeļus;
1.panta otrās daļas 5.punkts	saskaņā ar Ministru kabineta apstiprināto sarakstu — zemi īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, kurās ar likumu aizliegta saimnieciskā darbība, un šajās teritorijās esošās dabas aizsardzībai izmantojamās ēkas un inženierbūves; (<i>Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumi Nr.75 "Noteikumi par atsevišķām ar nekustamā īpašuma nodokli neapliekamām īpaši aizsargājamām dabas teritorijām"</i>)

1.panta otrās daļas 6.punkts	valsts aizsargājamo nekustamo kultūras pieminekli, kā arī zemi tā uzturēšanai, izņemot dzīvojamās mājas un zemi to uzturēšanai, saimnieciskajā darbībā izmantotu nekustamo īpašumu, kā arī nekustamo īpašumu, kas netiek uzturēts atbilstoši kultūras pieminekļu aizsardzības prasībām; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs) (1.panta trešā daļa - Ja šā panta otrās daļas 4. un 6.punktā minētais nekustamais īpašums daļēji tiek izmantots saimnieciskajā darbībā vai iznomāts, ar nodokli aplikama attiecīgā nekustamā īpašuma daļa.)</i>
1.panta otrās daļas 9.punkts	dzīvojamo māju palīgēkas, ja palīgēkas platība nepārsniedz 25 m ² , izņemot garāžas;
1.panta otrās daļas 9. ¹ punkts	dzīvojamo māju palīgēkas, ja palīgēkas platība pārsniedz 25 m ² un pašvaldība to neaplikšanu ar nodokli ir noteikusi ar saviem saistošajiem noteikumiem, izņemot garāžas;
1.panta otrās daļas 10.punkts	kapsētu teritoriju zemi, sēru ceremoniju ēkas, krematorijas un zemi to uzturēšanai;
1.panta otrās daļas 11.punkts	valstij un pašvaldībām piekritīgo nekustamo īpašumu, kas nav nodots lietošanā vai iznomāts; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i>
1.panta otrās daļas 14.punkts	valsts īpašumā esošās ēkas vai to daļas (telpu grupas) un inženierbūves, kuras izmanto Nacionālo bruņoto spēku, soda izciešanas iestāžu, policijas, robežsardzes, ugunsdrošības un glābšanas dienestu, kā arī valsts drošības iestāžu funkciju izpildes nodrošināšanai;
1.panta otrās daļas 14. ¹ punkts	Latvijas Republikas valsts robežas joslā esošu zemi atbilstoši Valsts zemes dienesta sniegtajai informācijai par robežas joslas platību konkrētā zemes vienībā kārtējā gada 1. janvārī;
1.panta otrās daļas 15.punkts	ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto no valsts budžeta finansētās iestādes; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i>
1.panta otrās daļas 17.punkts	ēkas vai to daļas (telpu grupas) un inženierbūves, kuras izmanto vides aizsardzības vajadzībām, atbilstoši Ministru kabineta noteiktajiem kritērijiem un kārtībai; <i>(Ministru kabineta 2015.gada 27.janvāra noteikumi Nr.48 "Noteikumi par kritērijiem un kārtību, kādā ēkas vai to daļas (telpu grupas) un inženierbūves, kuras izmanto vides aizsardzības vajadzībām, netiek apliktas ar nekustamā īpašuma nodokli")</i>
1.panta otrās daļas 18.punkts	biedrībām un nodibinājumiem piederošas ēkas un inženierbūves saskaņā ar Ministru kabineta noteiktajiem kritērijiem un apstiprināto sarakstu; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs) (Ministru kabineta 2014.gada 16.decembra noteikumi Nr.760 "Noteikumi par kritērijiem un kārtību, kādā biedrībai un nodibinājumam piederošās ēkas un inženierbūves netiek apliktas ar nekustamā īpašuma nodokli" un Ministru kabineta 2015.gada 1.jūlija rīkojums Nr.347 "Par biedrībai un nodibinājumam piederošajām ēkām vai inženierbūvēm, kas netiek apliktas ar nekustamā īpašuma nodokli")</i>
1.panta otrās daļas 19.punkts	Eiropas Savienības militāru vai aizsardzības operāciju kopējo izmaksu finansēšanas pārvaldīšanai izveidotā mehānisma ATHENA nekustamo īpašumu Latvijas Republikā;

<p>1.panta otrās daļas 21.punkts</p>	<p>ēkas (telpu grupas), kuras ierakstītas zemesgrāmatā uz Latvijas Brīvo arodbiedrību savienības vārda un tiek pastāvīgi izmantotas normatīvajos aktos noteikto funkciju īstenošanai, izņemot saimnieciskajā darbībā izmantojamās ēkas (telpu grupas) un šā likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktā minētos objektus; <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i></p>
<p>1.panta otrās daļas 22.punkts</p>	<p>ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto Zinātniskās darbības likuma 21.² panta sestajā daļā noteiktie valsts zinātniskie institūti — atvasinātas publiskas personas. <i>(1.panta 2.³daļa - Šā panta otrās daļas 3.⁴, 6., 8., 11., 15., 16., 18., 20., 21. un 22. punktā minētais nekustamais īpašums tiek aplikts ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas ir vidi degradējošs, sagruvis vai cilvēku drošību apdraudošs)</i></p>