### Projektas

# KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

**SPRENDIMAS**

**DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFO NUSTATYMO**

2025 m. lapkričio 27 d. Nr. V17E-

Kaišiadorys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 29 punktu, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 pakeitimo įstatymo 1 straipsniu, 2 straipsnio 1, 5 ir 6 dalimis, Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti nekilnojamojo turto mokesčio tarifus, taikomus apskaičiuojant 2026 metų, taip pat vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį:

1.1. 0,7 procento nekilnojamojo turto mokestinės vertės, išskyrus nekilnojamam turtui, nurodytam šio sprendimo 1.2–1.4 papunkčiuose;

1.2. 3,0 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės kitos paskirties inžineriniams statiniams: atsinaujinančių išteklių energiją naudojantiems energijos gamybos statiniams (vėjo elektrinės (jėgainės), saulės šviesos energijos elektrinės, saulės šilumos energijos kolektoriai ir kiti);

1.3. 5,0 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės apleistam ar neprižiūrimam, naudojamam ne pagal paskirtį nekilnojamajam turtui, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo 6 straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus;

1.4. 0,1 procento pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai šio sprendimo 2 p. nustatytą neapmokestinamąjį dydį.

2. Nustatyti pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį – 450000,00 Eur.

3. Pripažinti netekusiu galios Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. birželio 26 d. sprendimą Nr. V17E-171 „[Dėl 2026 metų nekilnojamojo turto mokesčio tarifo nustatymo](https://teisineinformacija.lt/kaisiadorys/document/12527)“.

4. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja 2026 m. sausio 1 d.

Savivaldybės meras

Sprendimo projektą teikia

Savivaldybės meras Šarūnas Čėsna

Rengėja

Audronė Litvinskaitė

Rasa Baranauskaitė Asta Masaitienė Tomas Vaicekauskas Ignas Simonaitis

**SPRENDIMO ,,DĖL NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO TARIFO NUSTATYMO“** **PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2025 m. lapkričio 12 d.

Kaišiadorys

1. PROJEKTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Sprendimo projekto tikslas – patvirtinti nekilnojamojo turto mokesčio tarifus 2026 ir vėlesniems metams, nustatyti pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį.

Nekilnojamojo turto mokestis (toliau – NTM) įskaitomas į savivaldybės, kurios teritorijoje yra nekilnojamasis turtas, biudžetą, t. y. savivaldybės biudžeto pajamų dalis, naudojama savarankiškoms savivaldybės funkcijoms vykdyti.

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 29 punktu, atsižvelgiant į tai, kad LR nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo Nr. X-233 pakeitimo įstatymu ((2025 06 26 d. Nr. XV-344, TAR, 2025, Nr. 2025-11758) toliau – NMT įstatymas) nustatyta, kad įstatymo pakeitimai taikomi apskaičiuojant ir deklaruojant 2026 metų, taip pat vėlesnių mokestinių laikotarpių NTM, atsižvelgiant į tai, kad NTM nuo 2026 metų bus skaičiuojamas taikant naujai atlikto masinionekilnojamojo turto vertinimo metu nustatytą vertę, 2026 metų mokestinį laikotarpį galiosiantį naują konkretų NTM tarifą ir pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį savivaldybės taryba gali nustatyti iki 2025 m. gruodžio 1 d.

Jeigu savivaldybės taryba per nurodytą terminą nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti mokesčio tarifai.

Jeigu savivaldybės taryba iki šio termino nenustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamojo dydžio ir mokesčio tarifo (tarifų), 2026 metais jos teritorijoje pagrindiniam gyvenamajam būstui galioja 0,1 procento mokesčio tarifas pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai 450000 eurų.

**2. LĖŠŲ POREIKIS IR** **ŠALTINIAI**

Kaišiadorių rajono savivaldybės biudžeto lėšų nereikės.

**3. SIŪLOMOS TEISINIO REGULIAVIMO NUOSTATOS, LAUKIAMI REZULTATAI**

Atsižvelgiant į NTM įstatymu nustatytą minimalų ir maksimalų dydžius (0,5–3 proc.), siūloma nustatyti nekilnojamojo turto mokesčio tarifą, taikomą apskaičiuojant ir deklaruojant 2026 metų, taip pat vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį:

* 0,7 procento nekilnojamojo turto mokestinės vertės, išskyrus nekilnojamam turtui, nurodytam Tarybos sprendimo 1.2–1.4 papunkčiuose, t. y. išskyrus vėjo elektrines (jėgaines), saulės šviesos energijos elektrines, saulės šilumos energijos kolektorius ir kt., fiziniams asmenims priklausantį pagrindinį gyvenamąjį būstą, vienbučių, dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių, gyvenamųjų (butų), mėgėjų sodų, garažų, gyvūnams auginti, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, augalams auginti, pagalbinio ūkio, mokslo, religinių, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatus (patalpas) ir inžinerinius statinius (įskaitant žuvininkystės statinius). Šis tarifas taikomas komercinės, pramonės ir sandėliavimo paskirties statiniams. Šiuo metu savivaldybėje taikomas 0,9 proc. tarifas. NTM įstatyme (6 str. 8 d.) šiam nekilnojamam turtui taip pat nustatytas papildomas 0,2 proc. tarifas, pagal kurį priskaičiuota suma bus įskaitoma į valstybės biudžetą, t. y. savivaldybei nustačius 0,7 proc. tarifą, mokestis bus skaičiuojamas taikant 0,9 proc. tarifą. Atsižvelgiant į tai, kad papildomai bus taikomas 0,2 procento mokesčio tarifas nekilnojamojo turto, išskyrus nekilnojamąjį turtą, kuris apmokestinamas taikant NMT įstatymo 6 straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus, mokestinei vertei, nustatytas dabar taikomas 0,9 proc. tarifas mažinamas iki 0,7 proc.
* 3,0 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės kitos paskirties inžineriniams statiniams: atsinaujinančių išteklių energiją naudojantiems energijos gamybos statiniams (vėjo elektrinėms (jėgainėms), saulės šviesos energijos elektrinėms, saulės šilumos energijos kolektoriams ir kitiems). Savivaldybėje šiam nekilnojamam turtui buvo nustatytas 2,0 proc. tarifas.
* 0,1 procento pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai šio sprendimo projekto 2 p. nustatytą neapmokestinamąjį dydį. Neapmokestinamąjį dydį nustato savivaldybės Taryba, tačiau ne mažesnį nei 450,0 tūkst. Eur (NTM įstatymo 6 str. 4 d.). VĮ Registrų centro atlikto nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaitoje nurodyta butų ir gyvenamųjų patalpų vidutinė vertė brangiausioje miesto zonoje apie 500,0–700,0 Eur/m2, vieno-dviejų butų namų vidutinė vertė iki 500,0 Eur/m2. Atsižvelgiant į vidutines vertes, maža tikimybė, kad gyvenamojo būsto vertės bus didesnės nei minimali – 450,0 tūkst. Eur vertė. Todėl tikėtina, kad šios grupės NTM mokėtojų nebus arba bus labai mažai. Tarybos sprendimo projekto 2 p. siūloma nustatyti pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį – 450000,00 Eur (minimalų).
* 5 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės apleistam ar neprižiūrimam, naudojamam ne pagal paskirtį nekilnojamajam turtui, išskyrus pagrindinį gyvenamąjį būstą ir kitus fiziniams asmenims priklausančius vienbučių, dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių, gyvenamųjų (butų), mėgėjų sodų, garažų, gyvūnams auginti, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, augalams auginti, pagalbinio ūkio, mokslo, religinių, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatus (patalpas) ir inžinerinius statinius (NTM įstatymo 6 str. 5, 6 d.). Apleistam ir neprižiūrimam turtui savivaldybėje galioja 3,0 proc. NTM tarifas. Savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą sudaro ir tvirtina savivaldybės taryba (NTM įstatymo 6 str. 7 d.), atsižvelgdama į statinių priežiūrą atliekančių subjektų teikimą. Statinių naudojimo priežiūrą atlieka Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius. Apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąvoka apibrėžta NTM įstatyme: apleistas ar neprižiūrimas nekilnojamasis turtas – į savivaldybės teritorijoje esančio apleisto ar neprižiūrimo nekilnojamojo turto sąrašą įtrauktas nekilnojamasis turtas, kuris per statinių priežiūrą atliekančio viešojo administravimo subjekto nustatytą terminą nebuvo suremontuotas, rekonstruotas, kurio statyba neužbaigta LR statybos įstatymo nustatyta tvarka ar kuris nebuvo nugriautas ir kurio naudotojas nevykdo Statybos įstatyme nustatytų statinių naudotojų ar statytojų (užsakovų) pareigų, susijusių su statinių priežiūra.

Fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių ar jų įsigyjamų pastatų, išskyrus pagrindinį gyvenamąjį būstą, komercinius, pramonės ir sandėliavimo pastatus, NTM tarifai nustatyti NTM įstatymo 6 str. 6 d., diferencijuojant pagal turto vertę – NTM pradedamas mokėti, kai bendra tokio turto vertė viršija 50,0 tūkst. Eur, t. y. 50000 būtų apmokestinama 0 proc. tarifu, nuo 50000 iki 200000 mokestinei vertei būtų taikomas 0,2 procentų mokesčio tarifas, nuo 200000 iki 400000 mokestinei vertei būtų taikomas 0,4 procentų mokesčio tarifas, o daliai nuo 400000 iki 500000 būtų taikomas 0,6 proc. mokesčio tarifas. Pvz.: esant bendrai turto vertei 500000 Eur, nekilnojamojo turto mokesčio suma būtų 1700 eurų = (50000\*0)+(150000\*0,2/100)+(200000\*0,4/100)+(100000\*0,6/100). Ši NTM dalis įskaitoma į valstybės biudžetą.

**4. KITI SPRENDIMUI PRIIMTI REIKALINGI PAGRINDIMAI, SKAIČIAVIMAI AR PAAIŠKINIMAI**

2021 m. buvo surinkta 1,37 mln. Eur nekilnojamojo turto mokesčio, 2022 m. – 1,46 mln. Eur, 2023 m. – 1,82 mln. Eur, 2024 m. – 1,99 mln. Eur.

Finansų skyriaus vedėja Audronė Litvinskaitė