



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Strenčos

2021.gada 30.septembrī

Nr.14
(protokols Nr.12, 14.§)

**Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu
Valmieras novada administratīvajā teritorijā**

Izdoti saskaņā likuma
"Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta 8.¹ daļu,
3.panta (1¹) daļu, 3.panta (1⁴) daļu, 3.panta (1⁶) daļu, 9.panta otro daļu

Grozīti ar: 29.09.2022. saistošajiem noteikumiem Nr.68 (protokols Nr.18, 25.§)
28.09.2023. saistošajiem noteikumiem Nr.103 (protokols Nr.14, 6.§)
26.09.2024. saistošajiem noteikumiem Nr.139 (protokols Nr.13, 3.§)

I. Vispārīgais jautājums

1. Saistošie noteikumi "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valmieras novada administratīvajā teritorijā" (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
 - 1.1. nekustamā īpašuma nodokļa maksātājus par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (to daļām), kuras reģistrētas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda;
 - 1.2. nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanu;
 - 1.3. kārtību, kādā Valmieras novada administratīvajā teritorijā ar nekustamā īpašuma nodokli tiek aplikta neapstrādāta lauksaimniecībā izmantojama zeme;
 - 1.4. būvju, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli;
 - 1.5. kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli tiek apliktas vidi degradējušas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves;
 - 1.6. nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.

(Valmieras novada pašvaldības domes 29.09.2022. saistošo noteikumu Nr.68 redakcijā)

- 1.¹ Jaunais nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs šo noteikumu izpratnē ir nodokļu maksātājs, kas īpašuma, valdījuma vai lietojuma tiesības ieguvies iepriekšējā taksācijas gadā.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.09.2024. saistošo noteikumu Nr.139 redakcijā)

II. Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošana atsevišķiem nodokļa objektiem

2. Nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā:
 - 2.1. īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību;
 - 2.2. personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;

- 2.3. dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā);
 - 2.4. personas, kuras faktiski lieto nekustamo īpašumu.
- 2.¹ Nekustamā īpašuma nodokļa likmes – 0,2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 euro, 0,4% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 56 915 euro, bet nepārsniedz 106 715 euro, un 0,6% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 euro – piemēro:
- 2.^{1.1} dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošai koplietošanas telpu platībai un viena dzīvokļa mājām, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti (turpmāk – objekti) ir fizisku personu īpašumā vai valdījumā, tie netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai un objektā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz viena persona. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;
 - 2.^{1.2} divu vai vairāku dzīvokļu mājām, kas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, kā arī telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, ja šie objekti ir fizisku personu īpašumā vai valdījumā, par mājas platības daļu, kurā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvietā ir deklarēta vismaz viena persona, kuras lietošanas veids ir dzīvošana un kura netiek izmantota saimnieciskās darbības veikšanai, un šai daļai piekrītošo koplietošanas telpu platību (ja ēka ir kadastrāli uzmērīta). Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības.

(Valmieras novada pašvaldības domes 29.09.2022. saistošo noteikumu Nr.68 redakcijā)

- 2.² Šo noteikumu 2.¹ punktu nepiemēro:
- 2.^{2.1} līdz taksācijas gada beigām, ja nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums iestājas taksācijas gada laikā (objekts iegūts īpašumā izsoles rezultātā, privatizēts vai atsavināts valsts vai pašvaldības īpašums, beigušās tiesības uz atbrīvojumu no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma, reģistrēts jauns objekts);
 - 2.^{2.2} dārza mājām un vasarnīcām ar kopējo platību līdz 40 kv.m;
 - 2.^{2.3} ja taksācijas gada laikā tiek veikts nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķins par objektiem, kuriem mainīts lietošanas veids vai izbeigta saimnieciskā darbība;
 - 2.^{2.4} objektiem, kuri Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) klasificēti kā jaunbūve, vai nepieciešamības gadījumā, pamatojoties uz Valmieras novada pašvaldības iestādes “Valmieras novada Būvvalde” izsniegto izziņu par objekta atzīšanu par jaunbūvi;
 - 2.^{2.5} ja objekta īpašnieks vai tiesiskais valdītājs miris laika periodā no iepriekšējā taksācijas gada 1.jūlija līdz iepriekšējā taksācijas gada 31.decembrim un ir bijis vienīgā dzīvesvietu deklarējusī persona šajā objektā.

(Valmieras novada pašvaldības domes 29.09.2022. saistošo noteikumu Nr.68 redakcijā)

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.09.2024. saistošo noteikumu Nr.139 redakcijā)

- 2.³ Pārējiem objektiem tiek piemērotas likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktās likmes.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.09.2024. saistošo noteikumu Nr.139 redakcijā)

3. Nekustamā īpašuma nodokļa likme neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei ir 3 procenti no zemes vienības kadastrālās vērtības.

- 3.¹ Pēc 2024.gada 1.janvāra būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās kadastrālās vērtības:

- 3.^{1.1} būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
- 3.^{1.2} būves kadastrālās vērtības.

(Valmieras novada pašvaldības domes 29.09.2022. saistošo noteikumu Nr.68 redakcijā)

- 3.² Pašvaldība, pēc šo noteikumu 3.¹ punktā minētā būvniecības beigu termiņa iestāšanās, var atlikt nodokļa likmes 3 % apmērā piemērošanu līdz vienam gadam, ja par būvi ir izsniegts būvatļaujas pagarinājums.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.09.2024. saistošo noteikumu Nr.139 redakcijā)

3.³ Jaunais nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs divu mēnešu laikā no maksāšanas paziņojuma nosūtīšanas dienas var rakstiski lūgt pašvaldībai apturēt nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā līdz diviem gadiem.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.09.2024. saistošo noteikumu Nr.139 redakcijā)

3.⁴ Pašvaldība, saņemot šo noteikumu 3.²punktā noteikto iesniegumu un izvērtējot lietas apstākļus, var apturēt nekustamā īpašuma nodokļa likmes 3 procentu apmērā piemērošanu līdz diviem gadiem no maksāšanas pienākuma rašanās brīža. Pašvaldības noteiktajā termiņā jaunajam nekustamā īpašuma īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam jāveic darbības būves nodošanai ekspluatācijā.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.09.2024. saistošo noteikumu Nr.139 redakcijā)

3.⁵ Gadījumā, ja šo saistošo noteikumu 3.³punktā noteiktajā termiņā būve nav pieņemta ekspluatācijā, pašvaldība piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no brīža, kad nekustamajam īpašumam ir piemērota nodokļa likme 3 procentu apmērā.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.09.2024. saistošo noteikumu Nr.139 redakcijā)

3.⁶ Gadījumā, ja šo saistošo noteikumu 3.³punktā noteiktajā termiņā būve ir pieņemta ekspluatācijā, tad par šo saistošo noteikumu 3.³punktā noteikto periodu nekustamajam īpašumam netiek piemērota nekustamā īpašuma nodokļa likme 3 procentu apmērā.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.09.2024. saistošo noteikumu Nr.139 redakcijā)

III. Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku apdraudošas būves

4. Lēmumu par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagravušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi vai attiecīgā statusa atcelšanu pieņem Valmieras novada pašvaldības Vidi degradējošu ēku (būvju) un neoptu teritoriju apzināšanas komisija.

5. Vidi degradējošu, sagravušu vai cilvēku drošībai apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

5.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā;

5.2. būves kadastrālās vērtības sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā.

6. Būvei piekritīga zeme – zemes vienība, kas tiek noteikta saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmā pieejamajiem datiem un attiecīgi, tiek noteikta šādā veidā:

6.1. ja uz zemes vienības atrodas viena būve, tad par būvei piekritīgo zemi uzskatāma šīs zemes vienība;

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

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

7. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā veic sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par šo noteikumu 4.punktā minētā būves statusa atcelšanu.

7.¹ Nekustamā īpašuma īpašnieka, tiesiskā valdītāja vai lietotāja maiņas gadījumā, Pašvaldība, kad tai ir paziņots par izmaiņām nekustamā īpašuma īpašnieku sastāvā, informē jauno nekustamā īpašuma īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju par būvei piemēroto nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā.

(Valmieras novada domes 28.09.2023. saistošo noteikumu Nr. 103 redakcijā)

7.² Jaunais nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs divu mēnešu laikā no maksāšanas paziņojuma nosūtīšanas dienas var rakstiski lūgt pašvaldībai apturēt nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā līdz vienam gadam.

(Valmieras novada domes 28.09.2023. saistošo noteikumu Nr. 103 redakcijā)

7.³ Pašvaldība, saņemot šo saistošo noteikumu 7.²punktā noteikto iesniegumu un izvērtējot lietas apstākļus, var apturēt nekustamā īpašuma nodokļa likmes 3 procentu apmērā piemērošanu līdz vienam gadam no maksāšanas pienākuma rašanās brīža. Pašvaldības noteiktajā termiņā jaunajam nekustamā īpašuma īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam ir jāsakārto nekustamais īpašums.

(Valmieras novada domes 28.09.2023. saistošo noteikumu Nr. 103 redakcijā)

7.⁴ Gadījumā, ja šo saistošo noteikumu 7.³ punktā noteiktajā termiņā jaunais nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs nav sakārtojis nekustamo īpašumu, pašvaldība piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no brīža, kad nekustamajam īpašumam ir piemērota nodokļa likme 3 procentu apmērā.

(Valmieras novada domes 28.09.2023. saistošo noteikumu Nr. 103 redakcijā)

7.⁵ Gadījumā, ja šo saistošo noteikumu 7.³ punktā noteiktajā termiņā jaunais nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs ir sakārtojis nekustamo īpašumu, tad par šo saistošo noteikumu 7.³ punktā noteikto periodu nekustamajam īpašumam netiek piemērota nekustamā īpašuma nodokļa likme 3 procentu apmērā.

(Valmieras novada domes 28.09.2023. saistošo noteikumu Nr. 103 redakcijā)

IV. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņš

8. Pašvaldība nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma piespiedu izpilde uzsākama ne vēlāk kā septiņu gadu laikā no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

V. Noslēguma jautājumi

9. Ar saistošo noteikumu spēkā stāšanās brīdī spēku zaudē:

9.1. Beverīnas novada pašvaldības 2014.gada 28.maija saistošie noteikumi Nr.5/2014 "Par pašvaldībai piederošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu) un pašvaldībai piekritīgo vai piederošo zemi, uz kuras šī māja atrodas, nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem" (protokols Nr.8, 11.§);

9.2. Beverīnas novada pašvaldības 2018.gada 25.oktobra saistošie noteikumi Nr.10/2018 "Par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju aplikšanu ar paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi" (protokols Nr.12, 5.§);

9.3. Burtnieku novada pašvaldības 2014.gada 21.maija saistošie noteikumi Nr.8/2014 "Par pašvaldībai piederošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu) un pašvaldībai piekritīgo vai piederošo zemi, uz kuras šī māja atrodas, nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem" (protokols Nr.8, 16.§);

9.4. Burtnieku novada pašvaldības 2014.gada 17.septembra saistošie noteikumi Nr.12/2014 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Burtnieku novada administratīvajā teritorijā" (protokols Nr.16, 13.§);

9.5. Kocēnu novada pašvaldības 2013.gada 16.oktobra saistošie noteikumi Nr.30/2013 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Kocēnu novada administratīvajā teritorijā" (protokols Nr.4, 1.§);

9.6. Mazsalacas novada pašvaldības 2014.gada 21.maija saistošie noteikumi Nr.7 "Par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību Mazsalacas novadā" (protokols Nr.10, 22.§)

9.7. Mazsalacas novada pašvaldības 2020.gada 30.janvāra saistošie noteikumi Nr.1/2020 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu dzīvojamo ēku palīgēkām, kuru platība pārsniedz 25 m²" (protokols Nr.2, 18.§);

9.8. Naukšēnu novada pašvaldības 2016.gada 19.oktobra saistošie noteikumi Nr.4/2016 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Naukšēnu novada administratīvajā teritorijā" (protokols Nr.13, 22.§);

9.9. Rūjienas novada pašvaldības 2014.gada 19.jūnija saistošie noteikumi Nr.14/2014 "Par pašvaldībai piederošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu) un pašvaldībai piekritīgo vai piederošo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksātājiem" (protokols Nr.7, 2.§);

9.10. Valmieras pilsētas pašvaldības 2014.gada 25.septembra saistošie noteikumi Nr.218 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valmieras pilsētas administratīvajā teritorijā" (protokols Nr.15, 16.§).

10. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2022.gada 1.janvārī.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks