



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 9000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Valmieras novada pašvaldības 2024.gada 26.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.139

“Grozījumi Valmieras novada pašvaldības domes 2021.gada 30.septembra saistošajos noteikumos Nr.14 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valmieras novada administratīvajā teritorijā””

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Skaidrojums
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	<p>Saskaņā ar likumu “Par nekustamā īpašuma nodokli” pašvaldībai tiek deleģētas tiesības atsevišķos gadījumos pieņemt lēmumu par nodokļa piemērošanu savā administratīvajā teritorijā, attiecīgi izdodot saistošos noteikumus. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁶ daļa paredz, ka 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 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē ne vēlāk kā līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim. Atbilstoši šī brīža regulējumam būve, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, tiek aplikta ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, pamatojoties uz būvvaldes sniegto informāciju.</p> <p>Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) secina, ka tūlītēja paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošana būvei, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, nekustamā īpašuma īpašnieka maiņas gadījumā nav ekonomiski pamatota. Attiecīgi nepieciešams paredzēt mehānismu, kā jaunajam īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam dot iespēju veikt darbības, lai būvi pieņemtu ekspluatācijā, attiecīgi ar iespēju uz laiku apturot paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanu. Jaunais nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs saistošo noteikumu izpratnē ir nodokļu maksātājs, kas īpašuma, valdījuma vai lietojuma tiesības ieguvis iepriekšējā taksācijas gadā. Savukārt, īpašniekiem par būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, pēc minētā būvniecības beigu termiņa iestāšanās, Pašvaldība var atlikt nodokļa likmes 3% apmērā piemērošanu līdz vienam gadam, ja par būvi ir izsniegts būvatļaujas pagarinājums.</p> <p>Saistošo noteikumu mērķis – dot iespēju jaunajam īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam veikt darbības, lai būvi pieņemtu ekspluatācijā, attiecīgi ar iespēju uz laiku apturēt paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanu. Savukārt, īpašniekiem par būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos</p>

	<p>aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ja par būvi ir izsniegts būvatļaujas pagarinājums, pēc minētā būvniecības beigu termiņa iestāšanās atlikt paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanu līdz vienam gadam.</p> <p>No 2025.gada nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanā Valmieras novadā ir paredzētas izmaiņas, kuras paredz iespēju būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, īpašnieka, tiesiskā valdītāja vai lietotāja maiņas gadījumā jaunajam nekustamā īpašuma īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam divu mēnešu laikā no maksājuma paziņojuma nosūtīšanas dienas lūgt pašvaldībai apturēt paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmes 3 procentu apmērā piemērošanu līdz diviem gadiem.</p> <p>Saistošie noteikumi paredz, ka Pašvaldības noteiktajā termiņā jaunajam nekustamā īpašuma īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam jāveic darbības, lai būvi pieņemtu ekspluatācijā. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 181.punktu, ēka vai tās daļa ir uzskatāma par pieņemtu ekspluatācijā ar akta izdošanas dienu. Savukārt atbilstoši minēto noteikumu 161.punktam, ja izstrādāts paskaidrojuma raksts, ēka vai tās daļa ir uzskatāma par pieņemtu ekspluatācijā ar dienu, kad institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, būvniecības informācijas sistēmā ir izdarījusi atzīmi par būvdarbu pabeigšanu. Gadījumā, ja noteiktajā termiņā nebūs parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, Pašvaldība piemēros nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no brīža, kad nekustamajam īpašumam ir piemērota nodokļa likme 3 procentu apmērā. Savukārt, ja Pašvaldības noteiktajā termiņā būs parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, par noteikto periodu nekustamajam īpašumam netiks piemērota nekustamā īpašuma nodokļa likme 3 procentu apmērā.</p> <p>Papildus saistošo noteikumu projekts paredz redakcionāli precizēt 2.²⁵.punktu, kā arī noteikt ilgāku punktā minēto laika periodu sakarā ar mantojuma lietu kārtošanas ilgumu. Tāpat saistošo noteikumu projekts paredz redakcionāli papildināt saistošos noteikumus ar 2.³punktu.</p>
<p>2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu</p>	<p>Ietekmi uz Pašvaldības budžetu šobrīd nav iespējams noteikt precīzi, bet secināms, ka budžeta ienākumi par nekustamā īpašuma nodokli, kas varētu rasties piemērojot paaugstināto nodokļa likmi, varētu samazināties.</p> <p>Saistošo noteikumu īstenošana neietekmēs Pašvaldībai pieejamos resursus, jo nav nepieciešama jaunu institūciju vai darba vietu izveide vai esošo institūciju kompetences paplašināšana, lai nodrošinātu saistošo noteikumu izpildi.</p>
<p>3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci</p>	<p>Saistošo noteikumu grozījumi attiecas uz sabiedrībai nozīmīgas jomas regulējumu – kvalitatīvas pilsētvides, sakoptas un drošas pašvaldības teritorijās esošo būvju, kas harmoniski iekļaujas pilsētvidē, nodrošināšanu.</p> <p>Saistošo noteikumu grozījuma ietekmju vērtējums:</p> <p>3.1. sociālā ietekme – paredzama tieša ietekme uz cilvēku dzīvesveidu, kultūru, labsajūtu, sabiedrību kopumā, ņemot vērā sabiedrības vēlmi dzīvot drošā un sakoptā vidē;</p> <p>3.2. ietekme uz vidi – saistošo noteikumu īstenošana saistībā ar atlikto paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi potenciāli atstās pozitīvu ietekmi uz Pašvaldībā esošo vidi;</p> <p>3.3. ietekme uz iedzīvotāju veselību – saistošo noteikumu īstenošana novērsīs personu veselības un dzīvības apdraudējumu, kas varētu rasties būvju, kuru būvniecībā</p>

	<p>pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, atrašanās pilsētvidē dēļ;</p> <p>3.4. ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – nav ietekmes;</p> <p>3.5. ietekme uz konkurenci – nav ietekmes.</p>
<p>4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām</p>	<p>Saistošo noteikumu piemērošanas jautājumos privātpersonas var vērsties Valmieras novada Centrālajā pārvaldē vai Pašvaldības apvienību pārvaldēs personīgi vai rakstot uz elektronisko pasta adresi: pasts@valmierasnovads.lv.</p> <p>Lai apturētu paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanu 3 procentu apmērā, jaunais īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs divu mēnešu laikā no maksāšanas paziņojuma nosūtīšanas dienas iesniedz Valmieras novada Centrālās pārvaldes struktūrvienībā "Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrs" vai Pašvaldības apvienības pārvaldē rakstveida iesniegumu ar lūgumu apturēt nekustamā īpašuma nodokļa likmes 3 procentu apmērā piemērošanu līdz diviem gadiem no maksāšanas pienākuma rašanās brīža.</p> <p>Pašvaldība, izvērtējot iesniegumu un lietas apstākļus, var apturēt piemēroto nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā līdz diviem gadiem, pieņemot lēmumu. Lēmuma pieņemšanas gaitā Pašvaldība sadarbojas ar Valmieras novada Būvvaldi. Pieņemto lēmumu var apstrīdēt Pašvaldības domes priekšsēdētājam.</p> <p>Attiecīgi būves īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam ir iespēja veikt darbības, lai būvi nodotu ekspluatācijā. Gadījumā, ja noteiktajā termiņā nebūs parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, Pašvaldība piemēros nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no brīža, kad nekustamajam īpašumam ir piemērota nodokļa likme 3 procentu apmērā. Ja Pašvaldības noteiktajā termiņā būs parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, par noteikto periodu nekustamajam īpašumam netiks piemērota nekustamā īpašuma nodokļa likme 3 procentu apmērā.</p> <p>Lai novērstu izvairīšanos no reālu darbību veikšanas, kas vērstas uz būves nodošanu ekspluatācijā, kopējais nekustamā īpašuma nodokļa likmes 3 procentu apmērā apturēšanas termiņš ir divi gadi.</p>
<p>5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem</p>	<p>Saistošie noteikumi izstrādāti, lai īstenotu Pašvaldības autonomo funkciju, kas uzliek pienākumu gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību, ciktāl tas saistīts, cita starpā, ar sabiedrisko drošību un pilsētvides ainavas saglabāšanu.</p> <p>Saistošo noteikumu īstenošana neietekmēs Pašvaldībai pieejamos cilvēkresursus, jo nav nepieciešama jaunu institūciju vai darba vietu izveide.</p>
<p>6. Informācija par izpildes nodrošināšanu</p>	<p>Saistošo noteikumu izpildē iesaistītas Valmieras novada Centrālās pārvaldes struktūrvienības – Dokumentu pārvaldības un klientu apkalpošanas centrs un Finanšu un ekonomikas nodaļa; Pašvaldības apvienību pārvaldes un Valmieras novada Būvvalde. Nav paredzēta jaunu institūciju izveide vai esošo likvidācija, reorganizācija. Izpildei nepieciešami resursi tiek paredzēti Pašvaldības budžeta ietvaros.</p>
<p>7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana</p>	<p>Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai, pašvaldības autonomās funkcijas izpildei.</p> <p>Mērķa sasniegšanai noteiktas samērīgas prasības attiecībā uz paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanu. Pašvaldība ir paredzējusi atbilstošu regulējumu, lai nodrošinātu autonomās funkcijas izpildi.</p>

8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Saistošo noteikumu projekts tika publicēts Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē: www.valmierasnovads.lv , sadaļā “Sabiedrība” - “Sabiedrības līdzdalība” - “Publiskās apspriešanas” - “Saistošo noteikumu publiskās apspriešanas” laika periodā no 02.09.2024. līdz 16.09.2024. Par saistošo noteikumu projektu iedzīvotāju viedokļi netika saņemti.
--	---

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks