

Kadastrālo vērtību izmaiņas neietekmēs NĪN

Avots: iFinances

Tieslietu ministrija (TM) kopā ar Valsts zemes dienestu turpina darbu pie kadastrālās vērtēšanas metodikas pilnveides. 2024.gada 30.maijā Saeima pieņēma grozījumus Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, kas paredz no 2025.gada nošķirt divas kadastrālās vērtības – fiskālo un universālo. Nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) maksājumi 2025.gadā nepieaugs, informē TM.

Fiskālā kadastrālā vērtība tiks izmantota NĪN maksājumiem, nodevu aprēķiniem, nomas maksas noteikšanai. Tā paliks līdzšinējā apmērā, balstoties uz 2012.gada tirgus datiem, līdz ar to NĪN maksājumi nepieaugs.

Universālā kadastrālā vērtība nodrošinās patiesāku priekšstatu par īpašuma vērtību. To izmantos zemes likumiskās lietošanas maksas noteikšanai, grāmatvedībā un finanšu pārskatos. Universālā kadastrālā vērtība tiks noteikta, balstoties uz 2022.gada tirgus datiem.

Līdz 2024.gada 29.oktobrim Valsts kancelejas Tiesību aktu projektu portālā norit TM un Valsts zemes dienesta izstrādāto Ministru kabineta (MK) noteikumu “Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam” sabiedrības līdzdalība.

MK noteikumu projektā ir iestrādāta jauna īpašumu kadastrālo vērtību bāze, lai no 2025.gada 1.janvāra, aprēķinot universālo kadastrālo vērtību, panāktu, ka tā būs iespējami pietuvināta šo īpašumu tirgus vērtībai. Pateicoties jaunai īpašumu kadastrālo vērtību bāzei, uzlabosies kadastrālo vērtību atbilstība nekustamā īpašuma tirgum vairākos segmentos, piemēram, jaunizbūvētiem dzīvokļiem, komercobjektiem, kā arī precizitāte liela apjoma

savrupmājām. Kadastrālajās vērtībās precīzāk ņems vērā ēku vecumu un labiekārtojumu, tiks sasniegta kopumā labāka kadastrālo vērtību vidējā atbilstība nekustamā īpašuma tirgum. Tāpat būs vienkāršota apbūves vērtību zonējumu sistēma, apvienojot iepriekš atšķirīgos zonējumus dzīvojamai, komercobjektu un ražošanas apbūvei.

Neaktuālas kadastrālās vērtības ilgstoši sniedz nepilnīgu informāciju par valstī esošo nekustamo īpašumu objektu vērtību, tādējādi negatīvi ietekmē investīciju piesaisti, teritoriju attīstību, dažādus politikas plānošanas lēmumus un lēmumus par attīstības jautājumiem dažādās jomās.