

## NĪN politikas izmaiņu mērķi un principi

**Mērķis** – NĪN tiek noteikts samērīgs ar īpašuma kadastrālo vērtību, t.i. visām nekustamo īpašumu grupām NĪN tiek noteikts samērīgs ar KV, kas visām īpašumu grupām aprēķināta atbilstoši vienam un tam pašam tirgus līmenim.

### **Principi:**

1. KV bāzes vērtības ir jāpārskata, tuvinot tās noteiktam tirgus līmenim (piem. 85% vai cits); KV vērtību bāzes tuvināšanas process jānodrošina adekvāti attiecībā uz visa veida nekustamo īpašumu (vērtējamo objektu) grupām (ne tikai uz dzīvojamajiem īpašumiem), kā arī jānodrošina tāds kadastrālās vērtēšanas un tam nepieciešamo kadastra datu aktualizācijas mehānisms, kurš izslēdz iespēju manipulējot ar kadastra datiem, samazināt īpašuma kadastrālo vērtību (piem., nolietojums, ēkas galvenais lietošanas veids u.c.);
2. Jānovērš situācija atsevišķu objektu grupu (ēkas, inženierbūves) vērtēšanā, kur ir mazs tirgus vai neesošs tirgus darījumu skaits, bet vērtību noteikšanā netiek pilnvērtīgi izmantotas citas normatīvajos aktos noteiktās vērtēšanas metodes – “ienākumu pieeju”, kuras pamatā ir informācija par NĪ nomas maksām un nomas tirgu un “izmaksu pieeju”, kuras pamatā ir informācija par būvniecības izmaksām un vērtējamā objekta nolietojumu;
3. Īpašuma kadastrālās vērtības aprēķinam ir jābūt pieejamam un saprotamam katram nekustamā īpašuma īpašniekam;
4. Ņemot vērā, ka, neskatoties uz turpmāk veiktajiem uzlabojumiem kadastrālās vērtēšanas metodikā un bāzes vērtību tuvināšanas noteiktam tirgus vērtību līmenim, prognozētais būtiskais kadastrālo vērtību kāpums tomēr saglabāsies, nav pieļaujama NĪN politikas izmaiņu izstrādes atlikšana vai pārtraukšana, bet gan darbam pie kadastrālās vērtēšanas uzlabošanas un NĪN politikas izstrādes jānotiek paralēli. Nav pieļaujams turpināt iedzīvotāju, uzņēmēju u.c. nodokļa maksātāju nepamatotu “baidīšanu” ar neadekvātu NĪN pieaugumu, jo šādi rīcībai ir negatīva ietekme uz investīciju piesaisti, iedzīvotāju ilgtermiņa lēmumiem attiecībā uz esošo īpašumu uzturēšanu vai jaunu īpašumu iegādi, u.c. negatīva ietekme uz ekonomiku un attīstību;
5. Jaunās KV bāzes vērtības, īpašumu kadastrālās vērtības un jaunā NĪN politika sabiedriskajai apspriešanai un apstiprināšanai jānodod vienlaicīgi;
6. NĪN piemērošanā jānodrošina vienkārši piemērojams, nodokļa maksātājiem saprotams NĪN aprēķins un nav atbalstāma tādu izmaiņu veikšana, kas radīs papildus administratīvos izdevumus, līdz ar to konceptuāli atbalstāmi līdzšinējie NĪN piemērošanas principi (NĪN aprēķināšanas un piemērošanas mehānisms);
7. Likumā noteikt NĪN pamatlikmes katram objektu veidam, saglabājot pašvaldībām noteiktās tiesības noteikt nodokļa likmes savas pašvaldības administratīvajā teritorijā likmju koridora ietvaros, kā arī piešķirt nodokļa atvieglojumus;
8. Nosakot NĪN likmes, jāievēro Likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.<sup>1</sup> pantā noteiktie principi:
  - 1) objektīva grupējuma princips, saskaņā ar kuru nodokļa maksātāji vai nodokļa objekti tiek grupēti atbilstoši objektīviem kritērijiem.

Saskaņā ar šo principu atšķirīgas NĪN likmes nosakāmas tikai viennozīmīgi identificējamām personām par viennozīmīgi identificējamiem objektiem;

- 2) efektivitātes princips, saskaņā ar kuru pašvaldība samēro nodokļa administrēšanas izdevumus ar nodokļa ieņēmumiem.

Saskaņā ar šo principu, pieļaujamas tikai tādas izmaiņas, kuru ieviešana neprasa papildus administratīvos resursus, t.i. NĪN aprēķins tiek veikts automātiski no reģistros un datu bāzēs reģistrētiem datiem. Pašvaldībām tiek nodrošināts programmatūras pielāgošanai nepieciešamais finansējums.

- 3) atbildīgas budžeta plānošanas princips, saskaņā ar kuru pašvaldība salāgo savus pienākumus ar to izpildei nepieciešamajiem līdzekļiem;

Saskaņā ar šo principu, visu izmaiņu ieviešanas rezultātā pašvaldību ieņēmumi no NĪN netiek samazināti.

- 4) prognozējamības un stabilitātes princips, saskaņā ar kuru nodokļa likmes laikus tiek noteiktas vismaz divu taksācijas gadu periodam, ja nekustamā īpašuma bāzes vērtības palielinājums vai samazinājums, salīdzinot bāzes vērtības taksācijas gadā un pirmstaksācijas gadā, ir mazāks par 20 procentiem.

Saskaņā ar šo principu, gan pašvaldībām gan nodokļu maksātājiem tiek dots adekvāts termiņš sagatavoties jaunās NĪN politikas ieviešanai.

9. Paralēli jāstrādā un jārod vai jāvienkāršo risinājums situācijām, kurās nekustamo īpašumu īpašnieki nostādīti nevienlīdzīgā situācijā un spiesti maksāt lielāku NĪN, apgrūtināta atvieglojumu saņemšana u.c.:

- kopīpašuma un dalītā īpašuma izbeigšanai,
- ēkas sadalīšana dzīvokļu īpašumos,
- ēkas un zemes (zemju) savienošanai vienā dzīvokļa īpašumā.