

Runājot par saistošajiem noteikumiem "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Cēsu novadā", vērts minēt dažus punktus, kas tagad skar visu novadu, bet iepriekš bija vien retajās apvienību pārvaldēs vai tikai Cēsīs. Kopumā Cēsu novadā ir ap 60 tūkstošiem to, kuriem jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis.

**No 1.janvāra stājās spēkā pašvaldības saistošie noteikumi "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Cēsu novadā". Ar to spēku zaudēja bijušo septiņu novadu saistošie noteikumi, kas regulēja nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) piemērošanu.**

**Jau pērn, 2022.gada 1.janvārī, stājās spēkā saistošie noteikumi "Par atvieglojumu piemērošanu nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem Cēsu novadā".**

**Sarunā ar Cēsu novada pašvaldības Finanšu pārvaldes vadītāju AIVIJU ZERNI "Druva" skaidroja, kas saistošajos noteikumos mainījies, ko iedzīvotājiem, būvju īpašniekiem nevajadzētu palaist garām.**

## Lielāks nodoklis, ja neviens nav deklarēts

Galvenā prasība, izstrādājot jaunus saistošos noteikumus, - visā novadā visiem nodokļu maksātājiem vienādi nosacījumi, skaidro A. Zerne.

Lielākais jaunums daudziem - gadījumos, ja dzīvoklī vai ģimenes mājā nav deklarēta neviena persona, īpašumam piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5 procentu apmērā no objekta kadastrālās vērtības.

Pirms apvienošanās lielajā pašvaldībā šāda norma tika piemērota bijušajām Cēsu novadā un Līgatnes novadā, tagad visā jaunajā novadā. Ar Zerne stāsta, ka pašvaldība novembrī izsūtījusi informatīvas vēstules apmēram 3000 dzīvokļu, māju īpašniekiem pēc datiem, kas rodami programmā, ka dzīvojamā īpašumā neviens nav deklarējis.

"Pēc tam saņēmām daudz vēstuli ar skaidrojumu, ka minētais īpašums nemaz nav apdzīvojams. Bija situācijas, ka ir tikai dzīvojamās ēkas pamati, pašas mājas nav. Ceram, ka saistošie noteikumi tiks par šo jautājumu padomāt. Ja esi īpašnieks, par īpašumu jā rūpējas, vismaz dokumenti jā sakārto," uzsver A. Zerne.

Šogad paredzēts izņēmums, ja 2023. gada laikā īpašumā tiek deklarēta vismaz viena persona, tad nekustamā īpašuma nodoklis tiek pārrēķināts ar nākamo ceturksni pēc personas deklarēšanas. Būtiski piebilst, ka īpašniekiem par to vajadzētu informēt pašvaldību, jo to informāciju, kuros īpašumos ir deklarētas personas, kuros nav, saņem tikai gada sākumā.

Nemot vērā, ka Cēsīs paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa likme par īpašumiem, kuros nav deklarēta dzīvesvieta nevienai personai, ir jau vairākus gadus, varbūt cēsnieki vairs netur tukšus īpašumus? Taču A. Zerne norāda, ka pilsētā netrūkst dzīvokļu īpašnieku, kuri maksā 1,5 procentus, necenšoties kādu mājokli deklarēt. Varbūt svešus deklarēt negrib, baidoties no kādām sekām, un, kamēr tas kabatu nespiež, maksā.

Iespējams, šis nosacījums nebūs tīkams jaunums tiem, kuri nopirkuši lauku mājas, ko izmanto tikai nedēļas nogalēs, pavada atvaļinājumus, bet īpašumā neviens nav deklarēts.

"Iespējams, jo līdz šim tādas prasības nebija un pagastos bija priecīgi, ka īpašums nopirkts, tiek atjaunots, kas, protams, ir labi. Bet ir arī otra puse, šie cilvēki pašvaldībai prasa, lai ceļš tiek iztīrīts, lai, ierodoties brīvdienās, viņi tiek līdz mājai. Pašvaldība saņem tikai NĪN, bet Iedzīvotāju ienākumu nodoklis nenāk, lai gan infrastruktūra tiek izmantota un tā ir jāuztur," saka A. Zerne.

Protams, ne vienmēr kādas personas deklarēšana pašvaldībai dos iedzīvotāju ienākumu nodokļa piensumu, jo prasības, ka mājokli vienīgajai deklarētajai personai jābūt pilngadīgai, vairs nav.

## Izlīdzināts atvieglojumu grozs

Pirms sākt izstrādāt saistošos noteikumus par nodokļa atvieglojumu piemērošanu, tika fiksēti visi atvieglojumi, kas novados bija spēkā pirms apvienošanās. Tad apvienības pārvaldes iesniedza informāciju, cik pieprasīts bijis katrs atvieglojuma veids, pēc ziņu apkopošanas saglabāti tie, kuriem saņemts lielākais pieteikumu skaits.

Stāstot par atšķirībām starp bijušajiem novadiem, pārvaldes vadītāja norāda, ka lielākais atvieglojumu grozs bijis Cēsu novadā, otrajā vietā - Pārgaujas novads, lai gan viņiem atvieglojumu jau krietni mazāk. Sekoja Vecpiebalgas novads, citi ar atlaidēm nebija aizrāvušies.

Vār atcerēties, ka pirms dažiem gadiem, kad vairākas pilsētas, tostarp Cēsīs, noteica, ka jāmaksā paaugstināts NĪN, ja īpašumā neviens nav deklarējis, Amatas un Priekuļu novadā noteica, ka tiem, kuri deklarējuši dzīvesvietu savā nekustamajā īpašumā, būs tiesības saņemt 50 procentu atvieglojumu nodokļu maksājumam. Šāda atlaide vairs nepastāv.

Jaunajos noteikumos atvieglojumi nekustamā īpašuma nodoklim pienākas personai - saimnieciskās darbības veicējam, kas investējis esošās būves atjaunošanā, pārbūvē vai jaunas būvniecībā savas uzņēmējdarbības funkcijas nodrošināšanai. Atkarībā no investīciju apjoma piešķir nodokļa

# Visā novadā visiem vienādi nosacījumi

atvieglojumu 25; 50 vai 70 procentu apmērā, norāda A. Zerne.

"Iepriekš šādi atvieglojumi bija tikai Cēsu un Pārgaujas novadā ar nedaudz atšķirīgām likmēm, tagad tas attiecas uz visu pašvaldības teritoriju un visur likmes ir vienādas.

Vēl var minēt, ka vairākos bijušajos novados bija atrunāts, ka atvieglojumi pienākas nestrādājošiem, vientuļiem I un II grupas invalīdiem, tagad nosacījums - nestrādājošiem, vientuļiem - izņemts. Norādīts - personai ar I un II grupas invaliditāti un Černobiļas AES avārijas seku likvidēšanas rezultātā cietušajām personām," skaidro A. Zerne.

Ar visām personu grupām, kam pienākas atlaides un kādā apmērā, var iepazīties saistošajos noteikumos "Par atvieglojumu piemērošanu nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem Cēsu novadā".

## Dārgāk arī par graustiem

Vēl novadā dzīvojošajiem vērts ielāgot saistošo noteikumu punktu, kas nosaka, ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi aplik ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi trīs procentu apmērā no lielākās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes vai būves kadastrālās vērtības.

A. Zerne norāda, ka iepriekš tāda paaugstinātā likme bija tikai vecajā Cēsu novadā, tagad tas attiecas uz visu novadu: "Pēc sākotnējām aplēsēm pašvaldības teritorijā fiksēti aptuveni 500 objekti, kas atbilst šim statusam."

Saistošie noteikumi nosaka, ka maksāšanas paziņojumu par būvi, kas kvalificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, Finanšu pārvalde nosūta nodokļu maksātājam ar nā-

kamā mēneša pirmo datumu, pamatojoties uz Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju apzināšanas komisijas lēmumu.

Pārvaldes vadītāja norāda, ka šāda prasība, iespējams, tiks īpašniekiem padomāt par būvju sakārtošanu, lai minētais statuss tiktu noņemts. Kad tas tiks izdarīts un komisija pieņems lēmumu par statusa atcelšanu, nākamajā mēnesī veiks nodokļa pārrēķinu.

## Laiks pabeigt būves

Saistošajos noteikumos ir norādīts, ka to 8. punkts stājās spēkā no 2023. gada 1. jūlija. Tajā paredzēts, ka būvi, kuras celtniecībā pārsniegt normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, no nākamā mēneša pēc termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi trīs procentu apmērā no lielākās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes vai būves kadastrālās vērtības.

Būves, kurām pārsniegt normatīvajos aktos noteiktais būvdarbu veikšanas ilgums, kontrolē Cēsu novada Būvvalde, kas sniedz informāciju Finanšu pārvaldes nodokļu ekonomistiem nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai.

A. Zerne norāda uz vēl kādu punktu saistošajos noteikumos, kas nosaka, ka dzīvojamo māju palīgēkas (to daļas), izņemot garāžas, ar nekustamā īpašuma nodokli neaplik: "Tas ir ieguvums Cēsīs dzīvojošajiem, jo nevienā citā bijušajā novadā par palīgēkām nebija jāmaksā, tikai Cēsu novadā, tagad tas attiecas uz visu novadu."

## Maksājumi un parādnieki

Nemot vērā izmaiņas NĪN piemērošanā, vai nodokļa ieņēmumu prognoze šim gadam ir lielāka? A. Zerne norāda, ka atšķirība minimāla, kāpums varētu būt nepilni 10 tūkstoši eiro: "Prognoze ir jāiesniedz augustā, bet tad nav zināms, kāda situācija būs gada sākumā. Cik daudzos īpašumos iedeklarēsies cilvēki, cik daudziem vairs nebūs statuss - vidi degradējošs objekts. Prognozi iesniedzam, ņemot par pamatu situāciju 1.augustā, bet situācija ir mainīga."

Laikam jau jānorāda, ka ieņēmumi no Nekustamā īpašuma nodokļa pašvaldības budžetā dod samērā nelielu piensumu. Pērn budžeta ieņēmumu daļā tie bija 2,3 miljoni no visiem pašvaldībā plānotajiem ieņēmumiem 66,578 miljoni eiro. Tas liek secināt, ka paaugstināto nodokļa likmju piemērošana nav tik daudz saistīta ar ieņēmumu palielināšanu, cik ar mudinājumu cilvēkiem sakārtot savus īpašumus, to dokumentāciju.

Jautāta par parādu situāciju, A. Zerne saka, ka parādnieki ir, kopējais parāds par iepriekšējo gadu ir apmēram 180 tūkstoši eiro: "Pērn fiksējām tendenci, ka uzņēmumi neveic Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par saimnieciskajām ēkām, netika izpildīta pat prognoze. Jā, bija liela inflācija, bet vai tas bija galvenais iemesls, kāpēc netika veikti maksājumi?"

Pagājušajā gadā, ņemot vērā pandēmiju, netika rēķināta nokavējuma nauda, tāpēc domājām, ka maksājumi tiks veikti labi, tomēr tā nebija. Proti, ja maksāšanas termiņš ir katrs ceturksnis, pērn varēja veikt visu maksājumu decembrī. Vērtējām, ka uzņēmēji rēķina savas iespējas, gaida decembri, lai samaksātu, tomēr tā nenotika.

No šī gada sākšim rēķināt nokavējuma naudu, to darīsim arī, ja nebūs veikts maksājums par kārtējo ceturksni. Uzrēķins ir 0,05 procenti dienā." □

## UZZIŅAI

### Atbilstoši likumam "Par nekustamā īpašuma nodokli" ir noteiktas šādas likmes:

dzīvojamām mājām neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, kā arī telpu grupām, kuru lietošanas veids ir saistīts

ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai:

- 0,2 procenti no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 eiro,
- 0,4 procenti no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 56 915 eiro, bet nepārsniedz 106 715 eiro,
- 0,6 procenti no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 eiro.

Lappusi sagatavojis JĀNIS GABRĀNS

Projektu finansē Mediju atbalsta fonds no Latvijas valsts budžeta līdzekļiem

MAF Mediju atbalsta fonds

Mediju atbalsta fonda ieguldījums no Latvijas valsts budžeta līdzekļiem. Par saturu atbild projekta īstenotājs izdevniecība SIA "Cēsu Druva".