

**Kocēnu novada domes saistošo noteikumu Nr. 30/2013  
"Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu  
Kocēnu novada administratīvajā teritorijā"**

**Paskaidrojuma raksts**

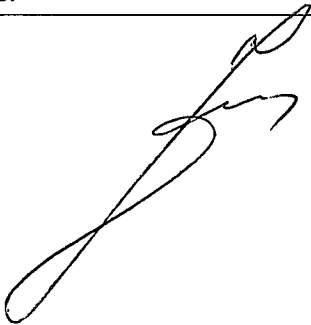
Paskaidrojuma raksta sadaļa	Informācija
1. Īss saistošo noteikumu satura izklāsts	<p>Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" turpmāk – (Likums), grozījumi, kas stājās spēkā 2012. gada 1. janvārī, piešķir pašvaldībām tiesības, izdodot attiecīgus saistošos noteikumus, lemt par nekustamā īpašuma nodokļa pieauguma ierobežojuma piemērošanu savā administratīvajā teritorijā, par dzīvojamo ēku palīgēku neaplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli, par vidi degradējošu, sagruvušu un cilvēku drošību apdraudošu būvju aplikšanu ar paaugstinātu nodokļa likmi, par termiņu, kādā tiek veikta maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli piespiedu izpilde, kā arī piešķir pašvaldībām tiesības no 2013. gada noteikt nodokļa likmes par savā administratīvajā teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem likmes koridora ietvaros no 0,2% līdz 3%. Savukārt Likuma grozījumi, kas Latvijas Republikas Saeimā pieņemti 2012. gada 15. novembrī, nosaka, ka nodokļa likmi, kas pārsniedz 1,5 % no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, pašvaldība nosaka tikai gadījumos, kad nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, kā arī nosaka, ka, lemjot par nodokļa likmēm, pašvaldības piemēro Likumā noteiktos principus. Minētie grozījumi stājās spēkā 2013. gada 1. janvārī. Patlaban spēkā esošie Kocēnu novada domes saistošie noteikumi Nr. 1/2013 "Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošana Kocēnu novada administratīvajā teritorijā 2013. gadā" piemērojami tikai 2013. gadā. Lai turpmāk īstenotu pašvaldībām piešķirtās tiesības nekustamā īpašuma nodokļa noteikšanā, izstrādāti jauni saistošie noteikumi, kuros noteikts, ka:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei 1% apmērā no zemes vienības kadastrālās vērtības tiek piemērota visām juridiskām personām un fiziskām personām, kuru deklarētā dzīvesvieta taksācijas gada 1. janvārī ir Kocēnu novada administratīvajā teritorijā.</li> <li>2. Nekustamā īpašuma nodokļa likme 3 % apmērā no zemes vienības kadastrālās vērtības tiek piemērota neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei.</li> <li>3. Nekustamā īpašuma nodokļa likme dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un funkcionāli saistītajām palīgēkām, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai 0,2% apmērā tiek noteikta visām juridiskām personām un fiziskām personām, kuru deklarētā dzīvesvieta taksācijas gada 1. janvārī ir Kocēnu novada administratīvajā teritorijā, bet 0,6% apmērā - fiziskām personām, kuru deklarētā dzīvesvieta taksācijas gada 1. janvārī ir ārpus Kocēnu novada administratīvās teritorijas.</li> <li>4. 2012. gadā ar paaugstinātu nodokļa likmi 3% apmērā no būvei piekritīgās zemes vai būves kadastrālās vērtības tiks apliktas vidi degradējošas, sagruvušas un cilvēku drošību apdraudošas būves. Noteikts, ka lēmumu par minēto būvju klasificēšanu pieņem Kocēnu novada dome, pamatojoties uz Bīstamo un avārijas ēku(būvju) izskatīšanas komisijas lēmumu, kā arī noteikts maksāšanas pienākuma rašanās un izbeigšanās brīdis par vidi degradējošu, sagruvušu un cilvēka drošību apdraudošu būvi.</li> </ol>

	<p>5. dzīvojamo ēku palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup> (izņemot garāžas), ar nekustamā īpašuma nodokli 2012. gadā netiks apliktas.</p> <p>6. 2014. gadā tiek piemērots Nekustamā īpašuma nodokļa pieauguma ierobežojums 25 procentu apmērā zemes vienībām vai to daļām, par kurām nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts 2013. gadā.</p> <p>7. maksāšanas paziņojumu piespiedu izpilde veicama 7 gadu laikā.</p> <p>Nekustamā īpašuma nodokļa likmes tiek noteiktas, piemērojot Likumā noteiktos obligātos principus:</p> <p>a) objektīvā grupējuma principu – nodokļu maksātāji ir sagrupēti atbilstoši objektīviem kritērijiem, nodokļa maksātājs ir fiziska vai juridiska persona, fiziska persona ir deklarēta Kocēnu novadā vai ārpus tā, t.i., samazināta likme tiks piemērota, ja fiziskā persona – nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir Kocēnu novada iedzīvotājs;</p> <p>b) efektivitātes principu – noteikto likmju piemērošana neprasa papildu administratīvos resursus, programmatūras pielāgošanai nepieciešami nebūtiski papildinājumi;</p> <p>c) atbildīgas budžeta plānošanas principu – nodokļa likmes par zemi samazinājums līdz 1% daļēji kompensēs turpmāko nodokļa pieauguma ierobežojuma piemērošanu, kas izbeigs nevienlīdzīgo attieksmi pret nodokļa maksātājiem, kad daļai nodokļa maksātāju Likums paredzēja nodokļa pieauguma ierobežojumu, bet daļai – nē. Bez tam, ņemot vērā, ka samazinātā likme par zemi un par mājokļiem piemērojama juridiskām personām un fiziskām personām, kuras deklarētas Kocēnu novadā, šāds regulējums veicinās fizisko personu dzīves vietas deklarēšanu Kocēnu novadā, līdz ar to arī iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumu pieaugumu;</p> <p>d) prognozējamības un stabilitātes principu – noteiktās likmes nav paredzēts mainīt arī nākamajā taksācijas gadā. Nosakot augstāk minētajām nodokļu maksātāju kategorijām pazeminātu nodokļa likmi un paaugstinātu likmi neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei, tiek piemērots arī sociālās atbildības princips un likumā noteiktais izvēles princips – teritorijas attīstības un sakārtošanas princips (tiek veicināta nekustamā īpašuma nodokļu maksātāju – fizisko personu deklarēšanās Kocēnu novadā, t.i. tiks veicināta iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumu palielināšanās Kocēnu novada domes budžetā, kas ļaus ieguldīt papildu līdzekļus novada attīstībā, bez tam arī uzņēmējdarbības veicināšana ir viens no galvenajiem instrumentiem teritorijas attīstības nodrošināšanā).</p>
<p>2. Saistošo noteikumu nepieciešamības pamatojums</p>	<p>1. Lai samazinātu nekustamā īpašuma nodokļa slogu Kocēnu novada iedzīvotājiem, sniegtu atbalstu uzņēmējiem, nepieciešams noteikt samazinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi zemei un mājokļiem iepriekšminētajām nodokļu maksātāju kategorijām. Kā arī, lai veicinātu Kocēnu novada teritorijas attīstīšanu un sakārtošanu, nepieciešams noteikt paaugstinātu nodokļa likmi neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei, kā arī mājokļiem fiziskajām personām, kuras nav deklarējušas dzīves</p>

	<p>vietu Kocēnu novadā.</p> <p>2. Vidi degradējošas, sagruvušas un cilvēku drošību apdraudošas būves arī turpmāk tiks apliktas ar paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokli, lai veicinātu to sakārtošanu vai nojaukšanu, kā arī novērstu cilvēku drošības apdraudējumu un novada ainavas bojāšanu.</p> <p>3. Ņemot vērā, ka daudzos gadījumos Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati par dzīvojamo ēku palīgēkām neatbilst stāvoklim dabā, kā arī ņemot vērā šo objektu skaitu (2167 palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup>) un kadastrālo vērtību, saistošajos noteikumos noteikts, ka dzīvojamo ēku palīgēkas (izņemot garāžas) ar nekustamā īpašuma nodokli netiks apliktas.</p> <p>4. Sakarā ar būtisku nekustamā īpašuma nodokļa parādnieku skaita un parāda summas pieaugumu, lai lietderīgi izmantotu pašvaldības administratīvo resursu, saistošajos noteikumos noteikts, ka maksāšanas paziņojumu piespiedu izpilde veicama 7 gadu laikā no maksājuma termiņa iestāšanās brīža.</p> <p>5. Lai nepieļautu būtisku nekustamā īpašuma nodokļa sloga pieaugumu daļai nodokļa maksātāju, saistošo noteikumu projektā noteikts, ka 2014. gadā tiek piemērots nodokļa pieauguma ierobežojums 25% apmērā.</p>
<p>3. Informācija par plānoto saistošo noteikumu ietekmi uz pašvaldības budžetu</p>	<p>1. Nekustamā īpašuma nodokļa likme zemei 1% apmērā samazinās nodokļa ieņēmumus par Ls 40616,00, salīdzinot ar ieņēmumiem, ja likme zemei ir 1,5 %.</p> <p>2. Apliekot ar paaugstinātu nodokli neapstrādātu lauksaimniecībā izmantojamo zemi, plānots papildus iekasēt apmēram Ls 4000,00.</p> <p>3. Nekustamā īpašuma nodokļa likme mājokļiem, kuru īpašnieki ir deklarējuši dzīves vietu Kocēnu novadā, 0,2% apmērā samazinās nodokļa ieņēmumus par Ls 286,00.</p> <p>4. Apliekot ar paaugstinātu nodokli mājokļus, kuru īpašnieki nav deklarējuši dzīves vietu Kocēnu novadā, plānots papildus iekasēt Ls 2467,00.</p> <p>5. Dzīvojamo ēku palīgēku neaplikšanas ar nekustamā īpašuma nodokli ietekme uz budžetu plānota Ls 2085,00 apmērā.</p> <p>6. Apliekot ar paaugstinātu nodokli vidi degradējošas, sagruvušas un cilvēku drošību apdraudošas būves, ietekme uz pašvaldības budžetu nav precīzi nosakāma.</p> <p>7. Maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņa noteikšana uz pašvaldības budžetu ietekmi neatstāj.</p> <p>8. Nekustamā īpašuma nodokļa par zemi budžeta plāns 2014.gadam sastādīts, ņemot vērā nodokļa pieauguma ierobežojuma 25% apmērā piemērošanas ietekmi Ls 8299,00 apmērā.</p>
<p>4. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā</p>	<p>Saistošie noteikumi uzņēmējdarbības vidi ietekmē pozitīvi, jo tiek samazināts nodokļa slogs.</p> <p>Kocēnu novada teritorijas attīstīšana un sakārtošana rada labvēlīgu vidi uzņēmējdarbības attīstībai.</p>

5. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz administratīvajām procedūrām	Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Kocēnu novada domes Finanšu nodaļa. Noteikumu ieviešana neradīs papildu administratīvās izmaksas.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Speciāli līdzdalības pasākumi sabiedrībā nav veikti. Pašvaldības speciālisti ir pastāvīgi komunicējuši ar nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem un uzklājis to priekšlikumus un iebildumus.

Domes priekšsēdētājs



Jānis Olmanis