



Ministru kabinets

Brīvības bulvāris 36, Rīga, LV-1520, tālr. 67082800, e-pasts pasts@mk.gov.lv, www.mk.gov.lv

Rīgā

30.01.2025. Nr. 24-TA-3339

Uz 22.10.2024. Nr. 6-6/48

Latvijas Republikas Tiesībsarga birojam

Par trūkumiem paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanā ekspluatācijā nenodotām būvēm

Ministru kabinetā tika saņemts Latvijas Republikas tiesībsarga 2024. gada 22. oktobra atzinums Nr. 6-6/48 pārbaudes lietā Nr. 2023-17-16DB (turpmāk – Atzinums) un 2025. gada 8. janvāra vēstule Nr. 6-8/6. Ministru kabinets ir iepazinies ar Atzinumā minēto informāciju un saistībā ar Atzinumā iekļautajiem ieteikumiem informē par turpmāko rīcību.

Atzinuma ieteikumu 1. punktā rosināts veikt grozījumus likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļā, nosakot, ka ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi trīs procentu apmērā apliek tādas būves, kurām nav derīgas būvatļaujas.

Ministru kabinets atbalsta Atzinumā ietvertu ieteikumu un uzskata, ka ir nepieciešams veikt grozījumus likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļā. Informējam, ka, virzot kārtējos grozījumus likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli", Finanšu ministrija sadarbībā ar Ekonomikas ministriju kā atbildīgo institūciju par būvniecības normatīvā regulējuma izstrādi atkārtoti izvērtēs nepieciešamos grozījumus likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļā.

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļā ietvertās prasības nekustamā īpašuma nodoklim nav saistītas ar likumā "Par nodokļiem un nodevām" noteikto nodokļa pamatfunkciju – ar likumu noteikts obligāts periodisks vai vienreizējs maksājums valsts budžeta vai pašvaldību budžetu (pamatbudžeta vai speciālā budžeta) ieņēmumu nodrošināšanai un valsts funkciju un pašvaldību funkciju finansēšanai[1]. Šajā gadījumā nekustamā īpašuma nodoklis, piemērojot augstāku likmi – trīs procentu apmērā – būves īpašniekam, kas nav nodevis sev piederošo būvi ekspluatācijā Būvniecības likumā un tam pakārtoto Ministru kabineta noteikumu noteiktajos termiņos, pilda soda funkciju. Tam zināmā mērā ir līdzīgi nosacījumi kā administratīvajam sodam[2] naudas soda veidā par izdarīto administratīvo pārkāpumu[3]. Līdzīgi kā Būvniecības likumā un tam pakārtotajos Ministru kabineta noteikumos ir noteikta būvatļaujas saņemšanas kārtība, būvatļaujas derīguma termiņš

un iespēja to pagarināt. Nepieciešamības gadījumā minētajos normatīvajos aktos būtu arī jānosaka atbildība, ja būves īpašniekam vairs nav derīgas būvatļaujas, bet būve nav nodota ekspluatācijā būvatļaujā (vai tās pagarinājumā) norādītajā termiņā. Vēršam uzmanību, ka Būvniecības likumā kopš 2020. gada 1. jūlija ir spēkā normatīvais regulējums[4] par administratīvo atbildību būvniecībā, kas ietver arī administratīvo atbildību par būvju ekspluatāciju[5].

Vienlaikus ar grozījumu veikšanu likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļā tiks vērtētas arī iespējas paplašināt nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojuma vai atbrīvojuma piemērošanu uz noteiktu periodu būvēm, kas tiek nodotas ekspluatācijā (piemēram, uz vienu vai vairāk gadiem no ekspluatācijā nodošanas brīža), lai veicinātu jaunu, būvniecības jomā esošajām prasībām (piemēram, energoefektivitāte) atbilstošu būvju nodošanu ekspluatācijā. Šajā gadījumā viens no kritērijiem varētu būt būvatļaujā noteiktais sākotnējais derīguma termiņš, lai stimulētu būves īpašnieku iekļauties minētajā termiņā un nenovilcināt būves pabeigšanu un nodošanu ekspluatācijā.

Attiecībā uz Atzinumā iekļautā ieteikuma 2. punkta izpildi – nodrošināt likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļas pareizu piemērošanu visās pašvaldībās – informējam, ka pašvaldībām 2022. gadā tika sniegta informācija par likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļas piemērošanu[6], kā arī informācija par plānotajiem grozījumiem likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli". Finanšu ministrija sadarbībā ar Ekonomikas ministriju 2025. gada janvārī arī atkārtoti informēs pašvaldības par likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļas piemērošanu. Tomēr informējam, ka saistībā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļas piemērošanu šobrīd ir pieejami arī tiesu prakses piemēri[7], kuros, tiesas ieskatā, likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļā iekļautais skaidrojums "kopējais būvdarbu veikšanas ilgums" atbilst Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 80. punktā noteiktajam maksimālajam būvdarbu veikšanas ilgumam, t. i., pieci vai astoņi gadi, un uz minēto termiņu neattiektos Ministru kabineta 2024. gada 2. septembra noteikumos Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi" esošās normas par būvatļaujas pagarināšanu[8]. Minētie tiesu prakses piemēri arī tiks vērtēti, izstrādājot grozījumus likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļā.

Saistībā ar Atzinumā norādīto, ka Finanšu ministrija līdz šim (kopš 2022. gada 7. septembra) nav virzījusi grozījumus likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļā, vēršam uzmanību, ka Finanšu ministrija minētajā laikposmā nav izstrādājusi likumprojektu "Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli"", kas būtu iesniegts izskatīšanai Saeimā. Ņemot vērā minētās normas saistību ar soda funkciju nekustamā īpašuma nodokļa maksātājam, grozījumi likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļā būtu virzāmi Ministru kabineta 2021. gada 7. septembra noteikumos Nr. 606 "Ministru kabineta kārtības rullis" noteiktajā kārtībā (likumprojekts un anotācija), kas rada priekšnoteikumus kvalitatīvākai, vispusīgākai tiesību aktu izvērtēšanai jau sākotnējā stadijā, nevis iesniedzot kā priekšlikumu uz 2. lasījumu izskatīšanai Saeimā. Papildus vēršam uzmanību, ka minētajā laikposmā

likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" ir veikti tikai specifiski grozījumi (iesniegti kā deputātu priekšlikumi)[9] saistībā ar Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumā noteiktajām prasībām.

[1] Likuma "Par nodokļiem un nodevām" 1. panta 1. punkts.

[2] Administratīvās atbildības likuma 13. pants "Administratīvā soda mērķis".

[3] Administratīvās atbildības likuma 16. pants "Naudas sods".

[4] Būvniecības likuma 25., 26., 27., 28., 29., 30., 31. un 32. pants.

[5] Būvniecības likuma 28. pants.

[6] Finanšu ministrijas 2022. gada 15. septembra vēstule Nr. 4.1-6/4/2691 par likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļas piemērošanu nosūtīta šādām institūcijām: Ekonomikas ministrijai, Tieslietu ministrijai, Latvijas Pašvaldību savienībai un Rīgas domes struktūrvienībām, un 2022. gada 7. septembra sanāksmē Finanšu ministrija lūdza Latvija Pašvaldību savienību šo informāciju nodot visām pašvaldībām.

[7] Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 22. janvāra spriedums lietā [Nr. A42-00107-24/7](#) un Administratīvās apgabaltiesas 2024. gada 29. oktobra spriedums lietā [Nr. AA43-0719-24/8](#).

[8] Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 22. janvāra sprieduma lietā Nr. A42-00107-24/7 15. punktā minētais "[..] Arī šobrīd spēkā esošo Vispārīgo būvnoteikumu 80. punkts noteic, ka maksimālais būvdarbu veikšanas ilgums līdz būves nodošanai ekspluatācijā ir attiecīgi pieci vai astoņi gadi. Tiesas ieskatā, tieši šie termiņi – pieci vai attiecīgi astoņi gadi – ir likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļā minētais normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums. Tātad, pat ja maksimālais būvatļaujas derīguma termiņš tiek pagarināts Ēku būvnoteikumu 94. un 97. punkta kārtībā, ir iestājies likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.⁶ daļā minētais gadījums, kad ir pamats aplikt būvi ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 % apmērā. [..]".

[9] Likums "Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli"", kas stājās spēkā 2024. gada 1. janvārī, un likums "Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli"", kas stājās spēkā 2024. gada 10. aprīlī.

Pielikumā:

Ministru kabineta 2025. gada 28. janvāra sēdes protokola Nr. 4 46. § izraksts

Ministru prezidente

(paraksts*)

E. Siliņa