

Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošana inženierbūvēm, kas tiek izmantotas kā maksas stāvlaukumi

Informējam, ka gadījumos, kad uz zemes vienības ir izbūvēts laukums – inženierbūve, kas tiek izmantots kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukums, par šo objektu ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – NĪN).

Būtiskākā informācija

- Speciāli izbūvēts stāvlaukums ar maksliģu segumu (piemēram, asfaltu, betonu, bruģi vai šķembām), kas paredzēts transportlīdzekļu novietošanai, ir uzskatāms par **inženierbūvi**.
- Transportlīdzekļu novietošana stāvlaukumā **par maksu** ir uzskatāma par saimniecisko darbību, un šādā gadījumā attiecīgā inženierbūve ir apliekama ar NĪN.
NĪN piemērošanā izšķirošs ir pats **maksas iekasēšanas fakts** neatkarīgi no stāvlaukuma darba laika, lietošanas biežuma vai apsaimniekošanas veida (neatkarīgi no tā, vai maksu par stāvvietu iekasē zemes īpašnieks pats, ir noslēgts apsaimniekošanas līgums ar stāvvietu operatoru vai nomas līgums ar citu personu).
Šādā gadījumā NĪN tiek aprēķināts:
 - 1,5 % apmērā par **zemes vienību**;
 - 1,5 % apmērā par **inženierbūvi** – maksas stāvlaukumu.
- Ja par transportlīdzekļu novietošanu stāvlaukumā netiek iekasēta samaksa, inženierbūve ar NĪN netiek aplikta. NĪN apmaksa ir jāveic tikai par zemes vienību.

NĪN aprēķināšanas kārtība inženierbūvei (maksas stāvlaukumam)

- Inženierbūve ar NĪN tiek aplikta, sākot ar nākamo mēnesi pēc inženierbūves kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukuma izmantošanas uzsākšanas.
- NĪN par inženierbūvi tiek aprēķināts, piemērojot likmi 1,5 % apmērā:
 - no inženierbūves kadastrālās vērtības, ja inženierbūve ir reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastrs);
 - no inženierbūvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, ja inženierbūve nav reģistrēta Kadastrā.

Par inženierbūves reģistrēšanu Kadastrā

- Atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam ar NĪN apliekamās inženierbūves reģistrācija Kadastrā ir īpašnieka obligāts pienākums.
- Ja inženierbūve nav reģistrēta Kadastrā, NĪN par to tiek aprēķināts no inženierbūvei (maksas stāvlaukumam) piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, kas parasti ir augstāka.
- Zemes un inženierbūves kadastrālās vērtības atšķiras, jo tās nosaka pēc dažādiem principiem:
 - zemei kadastrālo vērtību nosaka, ņemot vērā atrašanās vietu, lietošanas mērķi, teritorijas plānojumu un tirgus pieprasījumu;
 - inženierbūvēm kadastrālā vērtība tiek noteikta pēc būves veida, apjoma, tehniskajiem rādītājiem un nolietojuma, tādēļ tā parasti ir zemāka nekā zemes kadastrālā vērtība.
- Pēc inženierbūves reģistrēšanas Kadastrā NĪN ar nākamo mēnesi tiek aprēķināts no inženierbūves kadastrālās vērtības, nodrošinot objektīvāku nodokļa aprēķinu.

Par informācijas nodrošināšanu pašvaldībai NĪN aprēķina vajadzībām

- Ja inženierbūve ir reģistrēta Kadastrā, pašvaldība nodokļa aprēķināšanai nepieciešamo informāciju saņem automātiski.
- Ja inženierbūve nav reģistrēta Kadastrā, zemes īpašniekam viena mēneša laikā pēc maksas transportlīdzekļu stāvlaukuma izmantošanas uzsākšanas ir pienākums informēt pašvaldību par saimnieciskās darbības uzsākšanu attiecīgajā objektā, sniedzot informāciju par stāvlaukumam piekritīgās zemes vienības platību. Informācijas iesniegšanas kārtība pieejama: <https://pip.riga.lv/iesniegums-iestadei/>
- Ņemot vērā, ka zemes īpašnieki ne vienmēr izpilda normatīvajos aktos noteikto pienākumu reģistrēt inženierbūves Kadastrā un informēt pašvaldību par to izmantošanu, pašvaldībai ir tiesības NĪN aprēķinam nepieciešamo informāciju iegūt patstāvīgi, izmantojot dažādus informācijas avotus.
 - sazinoties ar stāvlaukuma īpašnieku, apsaimniekotāju vai operatoru;
 - iegūstot informāciju no publiskās pārvaldes iestādēm, tai skaitā Valsts ieņēmumu dienesta nodokļu maksātāju un nodokļu maksātāju struktūrvienību reģistra datiem, Valsts zemes dienesta un citiem informācijas avotiem;
 - izmantojot publiski pieejamu informāciju, piemēram, tīmekļvietnē www.google.com/maps;

- ja nav iespējams iegūt informāciju par transportlīdzekļu maksas stāvlaukumam piekritīgo zemes platību, nepieciešamie mērījumi tiek veikti, izmantojot portāla GeoRīga (<https://georiga.eu>) vai kadastrs.lv (<https://www.kadastrs.lv>) pieejamos ortofotokaršu datus.

Papildu informācija

Jautājumu, neskaidrību vai papildu informācijas nepieciešamības gadījumā aicinām sazināties ar Finanšu departamentu pa tālruni 1201 (bezmaksas zvani Latvijā) vai +371 67012222 (zvanot no ārvalstīm).