

ŽEMĖS MOKESTIS

I. Mokesčio mokėtojai

Mokesčio mokėtojai yra šie:

1. žemės savininkas – fizinis asmuo ir juridinis asmuo.
2. kolektyvinio investavimo subjekto, kuris nėra juridinis asmuo, žemės savininkams šio įstatymo nustatytas prievolės vykdančiu ir teises įgyvendinančiu asmeniu (mokesčio mokėtoju) yra šio kolektyvinio investavimo subjekto valdymo įmonė.

II. Mokesčio objektas

Fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti Lietuvos Respublikoje esanti **privati žemė**, išskyrus miško žemę ir žemės ūkio paskirties žemę, kurioje įveistas miškas Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

III. Mokesčio tarifai

Nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės.

Konkrečius žemės mokesčio tarifus nustato kiekviena savivaldybė individualiai.

2017 metams nustatytus tarifus galima rasti čia:

http://www.vmi.lt/cms/web/kmdb/1.7.4/-/asset_publisher/00hS/content/savivaldybiu-tarybu-nustatyti-zemes-mokescio-tarifai-2017-metams/10174

IV. Mokestinė vertė

Žemės mokestinė vertė yra:

1. žemės vidutinė rinkos vertė arba
2. žemės vertė, nustatyta atlikus individualų žemės vertinimą, jeigu:
 - a) Registrų centro nustatyta žemės vidutinė rinkos vertė skiriasi nuo individualiu žemės vertinimu nustatytos žemės vertės daugiau kaip 20 procentų, ir
 - b) Registrų centro nustatytos žemės vidutinės rinkos vertės ir individualiu žemės vertinimu nustatytos žemės vertės skirtumas susidarė ne dėl žemės naudojimo ne pagal numatytą paskirtį, būdą, pobūdį, disponavimo ja suvaržymų dėl hipotekos ar kitų savininko prievolių, ir
 - c) individualaus žemės vertinimo ataskaita atitinka Vyriausybės nustatytus reikalavimus.

Žemės ūkio paskirties žemės, išskyrus apleistas žemės ūkio naudmenas, mokestinė vertė yra jos vidutinė rinkos vertė arba vertė, nustatyta atlikus individualų žemės vertinimą, padauginta iš koeficiento **0,35**.

A. Žemės mokestinė vertė 2013-2016 mokestiniais laikotarpiais

2013–2016 metų mokestiniais laikotarpiais žemės mokestinė vertė skaičiuojama, taikant pereinamojo laikotarpio nuostatas:

1. 2013 metais, jei 2013 m. mokestiniu laikotarpiu žemės sklypo (įskaitant ir apleistą žemę) 1 aro mokestinė vertė (t. y. vidutinė rinkos vertė arba individualiu vertinimu nustatyta žemės vertė) padidėja, palyginti su 2012 metų mokestiniu laikotarpiu buvusiu 1 aro mokestine verte, tai iš 2013 m. mokestinės vertės atimama 80 procentų vertės padidėjimo (t. y. 80 procentų skirtumo, kuris susidarė tarp 2013 m. ir 2012 m. mokestinių verčių);
2. 2014 metais, jei 2014 m. mokestiniu laikotarpiu žemės sklypo (įskaitant ir apleistą žemę) 1 aro mokestinė vertė padidėja, palyginti su 2012 m. mokestiniu laikotarpiu buvusiu 1 aro mokestine verte, tai iš 2014 m. mokestinės vertės atimama 60 procentų vertės padidėjimo;

3. 2015 metais, jei 2015 m. mokestiniu laikotarpiu žemės sklypo (įskaitant ir apleistą žemę) 1 aro mokestinė vertė padidėja, palyginti su 2012 m. mokestiniu laikotarpiu buvusia 1 aro mokestine verte, tai iš 2015 m. mokestinės vertės atimama 40 procentų vertės padidėjimo. 2015 m. mokestinę vertę lyginant su 2012 m. mokestine verte, 2012 m. mokestinė vertė perskaičiuojama į eurus;
4. 2016 metais, jei 2016 m. mokestiniu laikotarpiu žemės sklypo (įskaitant ir apleistą žemę) 1 aro mokestinė vertė padidėja, palyginti su 2012 metų mokestiniu laikotarpiu buvusia 1 aro mokestine verte, tai iš 2016 m. mokestinės vertės atimama 20 procentų vertės padidėjimo. 2016 m. mokestinę vertę lyginant su 2012 m. mokestine verte, 2012 m. mokestinė vertė perskaičiuojama į eurus.

V. Mokesčio lengvatos

A. Subjektai, nemokantys žemės mokesčio

Subjektai atleisti nuo žemės mokesčio yra šie:

1. užsienio valstybių diplomatinės atstovybės ir konsulinės įstaigos, tarptautinės tarpvyriausybines organizacijos ir jų atstovybės;
2. bankrutavusios įmonės;
3. Lietuvos bankas;
4. žemės savininkai, kurių mokėtinas mokestis mokestiniu laikotarpiu už visus nuosavybės teise turimus žemės sklypus neviršija 2 eurų.

B. Žemė, neapmokestinama žemės mokesčiu

Žemės mokesčiu neapmokestinama:

1. bendro naudojimo kelių užimta žemė;
2. mėgėjiško sodo teritorijoje esanti bendrojo naudojimo žemė;
3. fiziniams asmenims, kurių šeimose mokestinio laikotarpio pradžioje nėra darbingų asmenų ir kuriems nustatytas 0 — 40 procentų darbingumo lygis, arba kurie yra sukakę senatvės pensijos amžių ar yra nepilnamečiai vaikai;
4. Fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausantys keli žemės sklypai, esantys tos pačios savivaldybės teritorijos vietovėse (vietovėje), kurioms (kuriai) nustatytas vienodas neapmokestinamasis žemės sklypo dydis, šiuo atveju laikomi vienu žemės sklypu. Jeigu fizinis asmuo turi teisę į mokesčio lengvatą ir turi ne vieną žemės sklypą, taikoma didžiausia lengvata vienam žemės sklypui. Taikant šią nuostatą, šeima laikomi sutuoktiniai, asmenys, vieni auginantys vaikus (įvaikius), ir su jais gyvenantys jų vaikai (įvaikiai, posūniai, podukros), iki jiems sukaks 18 metų, o prie darbingų asmenų nepriskiriami mokyklų mokiniai ir aukštųjų mokyklų studentai, studijuojantys pagal dienos ir nuolatinės studijų formų programas;
5. nacionalinių parkų, regioninių parkų, kraštovaizdžio, kultūrinių, geologinių, geomorfologinių, botaninių, zoologinių, botaninių-zoologinių, hidrografinių ir pedologinių draustinių teritorijų ir jų apsaugos zonų žemė, išskyrus minėtose teritorijose esančias žemės ūkio naudmenas, taip pat užstatytų teritorijų, kelių ir vandenių užimtą žemę;
6. vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų žemė;
7. gamtos paminklų žemė, išskyrus užstatytų teritorijų ir kelių užimtą žemę;
8. į Kultūros vertybių registrą įrašytų archeologinių (išskyrus senamiesčių kultūrinius sluoksnius) ir memorialinių (neveikiančių kapinių ir laidojimo vietų) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų žemė, išskyrus minėtose teritorijose esančių užstatytų teritorijų, kelių ir vandenių užimtą žemę;
9. į Kultūros vertybių registrą įrašytų istorinių, architektūrinių ir dailės nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų žemė kaimo vietovėse ir etnografinių kaimų teritorijose esančių etnografinių sodybų žemė;
10. ūkininko ūkiui steigti įgyta žemė – tris mokesčio mokestinius laikotarpius nuo nuosavybės teisės įgijimo. Tokio pobūdžio lengvata, tam pačiam asmeniui taikoma tik vieną kartą.

VI. Deklaravimas ir sumokėjimas

Nauji žemės savininkai mokestį turi mokėti sekančia tvarka:

1. jeigu žemė įsigyta pirmąjį pusmetį, – už visus metus;
2. jeigu žemė įsigyta antrąjį pusmetį, – nuo kitų kalendorinių metų.

Žemės mokesčio nebereikia mokėti, kai:

1. žemė perleidžiama pirmąjį pusmetį, – tais pačiais metais;
2. žemė perleidžiama antrąjį pusmetį, – nuo kitų metų.

Žemės mokesčio sumokėjimas:

1. žemės mokestį apskaičiuoja centrinis mokesčių administratorius ir užpildytas žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracijas mokesčio mokėtojams pateikia iki einamojo mokestinio laikotarpio lapkričio 1 dienos;
2. Žemės mokestis už einamuosius mokestinius metus turi būti sumokamas iki einamojo mokestinio laikotarpio **lapkričio 15 dienos**.

Kontaktai:

Vilma Priluckytė

Teisininkė ir nepriklausoma mokesčių konsultantė

+370 655 01794

vilma@vpitax.com

www.vpitax.com