Atnaujinta: 2017-02-10

NEKILNOJAMO TURTO MOKESČIO GIDAS

I. Mokesčio mokėtojai

Lietuvos ir užsienio valstybių fiziniai ir juridiniai asmenys.

II. Mokesčio objektas

Mokesčio objektas yra nekilnojamasis turtas, esantis Lietuvos Respublikoje, išskyrus:

1. faktiškai nenaudojamą nekilnojamąjį turtą, kurio statyba neužbaigta Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nustatyta tvarka;
2. valdžios ir privataus subjektų partnerystės, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos investicijų įstatyme, pagrindu sukurtą ar įgytą nekilnojamąjį turtą, kol vykdoma atitinkama valdžios ir privataus subjektų partnerystės sutartis ir šis nekilnojamasis turtas naudojamas pagal toje sutartyje nustatytą paskirtį.

III. Mokesčio tarifai

Nekilnojamojo turto mokesčio tarifą **nuo 0,3 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės**, nustato savivaldybės. Konkretų mokesčio tarifą, kuris galios atitinkamos savivaldybės teritorijoje nuo kito mokestinio laikotarpio pradžios, savivaldybės taryba nustato iki einamojo mokestinio laikotarpio birželio 1 dienos.

Nuo 2015 m. sausio 1 d. fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių ar jų įsigyjamų gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinių (patalpų), žuvininkystės statinių ir inžinerinių statinių bendrai vertei, **viršijus 220 000 eurų**, viršijanti dalis apmokestinama **0,5 procento** nekilnojamojo turto mokesčio tarifu.

Šeimos, auginančios tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, ir šeimos, auginančios neįgalų vaiką (įvaikį) iki 18 metų, taip pat vyresnį neįgalų vaiką (įvaikį), kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos poreikis, nariams priklausančio nekilnojamojo turto vertei neapmokestinamo nekilnojamojo turto vertė didinama 30 procentų. Tokiu atveju neapmokestinamoji nekilnojamojo turto, priklausančio šeimos nariams, vertė didinama 30 procentų ir yra taikoma individualiai kiekvienam iš sutuoktinių jų pasirinktu santykiu.

Nekilnojamojo turto mokesčio tarifai 2017 metams (deklaruojami iki 2018 m. vasario 15 d.) gali būti rasti čia:
http://www.vmi.lt/cms/web/kmdb/1.9.6.2/-/asset_publisher/0OhS/content/savivaldybiu-sprendimai-del-2017-m-nekilnojamojo-turto-mokescio-tarifu/10174?redirect=http%3A%2F%2Fwww.vmi.lt%2Fcms%2Fweb%2Fkmdb%2F1.9.6.2%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_0OhS%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_count%3D1

IV. NT mokestinė vertė

Nekilnojamojo turto mokestinė vertė yra nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė, nustatyta pagal **masinio vertinimo dokumentus**. Tam tikram turtui vertė turi būti nustatyta ne anksčiau kaip prieš 5 metus.
Nekilnojamojo turto mokestine verte gali būti laikoma nekilnojamojo turto vertė, nustatyta atlikus nekilnojamojo turto individualų vertinimą pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymą.

V. Mokesčio lengvatos

A. Fiziniams asmenims

Nekilnojamojo turto mokesčiu neapmokestinamas NT fizinio asmens naudojamas šiems tikslams:

1. pajamoms iš žemės ūkio veiklos gauti (taikoma apskaičiuojant 2009 metų ir vėlesnių mokestinių laikotarpių nekilnojamojo turto mokestį);
2. švietimo darbui, socialinei globai, socialinei priežiūrai bei kulto apeigų reikmenų gamybai;
3. laidojimo paslaugoms teikti arba esantis kapinių teritorijoje;
4. nekilnojamasis turtas (arba jo dalis), fizinio asmens, turinčio meno kūrėjo statusą, naudojamas kaip kūrybinės dirbtuvės (studijos) individualiai kūrybinei veiklai;
5. fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausantys ar jų įsigyjami gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio, pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statiniai (patalpos), žuvininkystės statiniai ir inžineriniai statiniai, kurių **bendra vertė neviršija 220 000 eurų** (nuo 2015 m.). Šeimos, auginančios tris ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 metų, ir šeimos, auginančios neįgalų vaiką (įvaikį) iki 18 metų, taip pat vyresnį neįgalų vaiką (įvaikį), kuriam nustatytas specialusis nuolatinės slaugos poreikis, nariams priklausančio nekilnojamojo turto vertei neapmokestinamo nekilnojamojo turto vertė **didinama 30 procentų**.

B. Juridiniams asmenims

Nekilnojamojo turto mokesčiu neapmokestinamas šis juridiniams asmenims priklausantis turtas:

1. užsienio valstybių diplomatinių atstovybių ir konsulinių įstaigų, tarptautinių tarpvyriausybinių organizacijų ar jų atstovybių NT;
2. valstybės ar savivaldybių NT;
3. laisvųjų ekonominių zonų įmonių NT;
4. bankrutavusių įmonių NT;
5. tradicinių religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų NT, o kitų religinių bendruomenių, bendrijų ir centrų NT (ar jo dalis), jei naudojamas tik nekomercinei veiklai arba kulto apeigų reikmenų gamybai;
6. NT (arba jo dalis), naudojamas laidojimo paslaugoms arba esantis kapinių teritorijoje;
7. NT, priklausantis juridiniam asmenim, kurių daugiau kaip 50 procentų pajamų per mokestinį laikotarpį sudaro pajamos iš žemės ūkio veiklos, įskaitant kooperatinių bendrovių (kooperatyvų), kurios gauna pajamas už parduotus, įsigytus iš savo narių, šių narių pagamintus žemės ūkio produktus, nekilnojamasis turtas, jeigu visas turtas ar jo dalis naudojami pajamoms iš žemės ūkio veiklos ir (ar) kooperatinių bendrovių (kooperatyvų) pajamoms už parduotus įsigytus iš savo narių šių narių pagamintus žemės ūkio produktus gauti (uždirbti);
8. daugiabučių namų savininkų bendrijų, namų statybos bendrijų, garažų eksploatavimo ir sodininkų bendrijų NT;
9. mokslo ir studijų institucijų NT;
10. švietimo įstaigų NT;
11. socialines paslaugas teikiančių įstaigų NT;
12. labdaros ir paramos fondų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos labdaros ir paramos fondų įstatymą, NT (arba jo dalis), naudojamas tik nekomercinei veiklai;
13. profesinių sąjungų, juridinių asmenų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos asociacijų įstatymą, NT;
14. Lietuvos banko NT;
15. juridinių asmenų, veikiančių pagal Lietuvos Respublikos meno kūrėjų ir meno kūrėjų organizacijų statuso įstatymą, NT;
16. juridinių asmenų (taip pat ir perimtas iš fizinių asmenų) NT, naudojamas aplinkos, priešgaisrinei apsaugai, laidojimo paslaugų teikimui;
17. taip pat NT (arba jo dalis), naudojamas teikiant tik sveikatos priežiūros paslaugas.

VI. Deklaravimas ir sumokėjimas

A. Iki gruodžio 15 d.

Iki gruodžio 15 d. einamojo mokestinio laikotarpio NT mokestį sumoka ir deklaruoja **fiziniai asmenys** už nuosavybės teise priklausančius ir jų įsigyjamus gyvenamosios, sodų, garažų, fermų, šiltnamių, ūkio,

pagalbinio ūkio, mokslo, religinės, poilsio paskirties statinius (patalpas), žuvininkystės statinius ir inžinerinius statinius, kurių bendra vertė **viršija 220 000 eurų**.

B. Iki vasario 15 d.

Nekilnojamojo turto mokestis **už kitą mokesčių mokėtojų nekilnojamąjį turtą** turi būti sumokėti ir deklaraciją pateikta metams pasibaigus, iki kitų metų **vasario 15 d.**

C. Iki vasario 1 d.

Už **2014 ir ankstesnius mokestinius** laikotarpius deklaracijos KIT711 forma turi būti pateikta ir nekilnojamojo turto mokestis turi būti sumokėtas mokestiniam laikotarpiui pasibaigus, iki kitų metų **vasario 1 d**.

D. Avansinis NT mokestis

Už 2016 metus ir vėlesnius laikotarpius

Juridiniai asmenys metų eigoje taip pat turi mokėti avansinius mokesčius, po ¼ metinės mokesčio sumos, tris kartus per metus**: iki kovo 15, birželio 15 ir rugsėjo 15 dienos**.

Nuo 2016 m. sausio 1 d. juridiniai asmenys, už jiems kalendorinių metų sausio 1 dieną nuosavybės teise priklausantį ir (arba) įsigyjamą nekilnojamąjį turtą, **neprivalo mokėti avansinių nekilnojamojo turto mokesčių**, jei metinė juridiniam asmeniui priklausančio mokėti nekilnojamojo turto mokesčio suma už einamųjų kalendorinių metų sausio 1 dieną nuosavybės teise turėtą nekilnojamąjį turtą **neviršija 500 eurų** (iki 2015 m. gruodžio 31 d. 435 eurų). Be to, jeigu einamaisiais kalendoriniais metais nekilnojamojo turto mokestinė vertė yra didesnė už praėjusiais kalendoriniais metais buvusią vertę, avansinis mokestis už tą nekilnojamąjį turtą gali būti skaičiuojamas pagal praėjusiais kalendoriniais metais buvusią nekilnojamojo turto mokestinę vertę.

Už 2015 metus ir ankstesnius laikotarpius

Už **2015 ir ankstesnius mokestinius laikotarpius** juridiniai asmenys turi mokėti avansinius mokesčius, po ¼ metinės mokesčio sumos, tris kartus per metus: **iki kovo 30, birželio 30 ir rugsėjo 30 dienos**.

Tačiau juridiniai asmenys avansinius mokesčius turi mokėti tik už einamųjų kalendorinių metų sausio 1 d. nuosavybės teise turimą ir (arba) įsigyjamą nekilnojamąjį turtą ir tik tuo atveju, jeigu metinė mokesčio suma už šį turtą buvo didesnė kaip 1500 Lt per metus.

Avansinio mokesčio deklaracija KIT711 (A priedas)

Avansiniai mokesčiai deklaruojami deklaracijos KIT711 A priede.

Avansinio mokesčio nemoka

Avansinių mokesčių neprivalo mokėti **juridiniai asmenys už nekilnojamąjį turtą, perimtą iš fizinių asmenų**. Taip pat avansinių mokesčių neprivalo mokėti **fiziniai asmenys** už jiems nuosavybės teise priklausantį nekilnojamąjį turtą.

Kontaktai:
Vilma Priluckytė
Teisininkė ir nepriklausoma mokesčių konsultantė
+370 655 01794
vilma@vpitax.com
www.vpitax.com