

INFORMACINĖ PAŽYMA

2025-11-12 K-41

Komiteto posėdžio data: 2025-11-05

Komiteto posėdžio pradžios ir pabaigos laikas: 15:00 – 16:13 val.

Komiteto posėdžio pavadinimas: Finansų ir rajono plėtros komitetas.

Komiteto posėdžio pirmininkė: Aušrelė Pukinskienė.

Komiteto posėdžio sekretorė: Jurgita Urbonaitė – Šakių rajono savivaldybės Bendrųjų reikalų skyriaus specialistė.

Komiteto posėdyje dalyvaujantys komiteto nariai: Aušrelė Pukinskienė, Rasita Grincevičienė, Ričardas Lekavičius, Edgaras Pilypaitis, Mantas Puskunigis, Ramūnas Kaunas, Raminta Jakelaitienė.

Komiteto posėdyje dalyvaujantys kiti komiteto dalyviai: Raimondas Januševičius – Šakių rajono savivaldybės meras, Egidija Grigaitienė – Šakių rajono savivaldybės administracijos Biudžeto, turto ir strateginio planavimo skyriaus vedėja.

Komiteto posėdžio susirinkimo esmė:

SVARSTYTA. Dėl nekilnojamojo turto mokesčio tarifo nustatymo nuo 2026 m.

Pranešėja Egidija Grigaitienė, Šakių rajono savivaldybės administracijos Biudžeto, turto ir strateginio planavimo skyriaus vedėja, pristatė 2026 metų nekilnojamojo turto mokesčių tarifus.

Bendra informacija. Mokestį moka nekilnojamojo turto savininkai – fiziniai ir juridiniai asmenys. Mokesčio objektas yra Lietuvos Respublikoje esantis nekilnojamasis turtas. Mokesčio objektas nėra nebaigtas statyti ir faktiškai nenaudojamas nekilnojamasis turtas, kai: nuo statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos yra praėję ne daugiau kaip 10 metų; per 5 metus nuo nebaigto statyti nekilnojamojo turto įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos statybos metu pasikeitę kadastro duomenys yra patikslinti; Nekilnojamasis turtas, sukurtas ar įgytas valdžios ir privataus subjektų partnerystės pagrindu.

Nauja. Apmokestinamas gyventojų turimas nekomercinis nekilnojamasis turtas. Turtas skirstomas į: pagrindinis gyvenamasis būstas; kitas asmens turimas nekomercinis nekilnojamasis turtas.

Nekilnojamojo turto mokestis. Pagrindinis gyvenamasis būstas – gyvenamasis pastatas (patalpos), kuriame (kuriose) nekilnojamojo turto savininkas – fizinis asmuo yra deklaravęs gyvenamąją vietą kalendorinio mėnesio paskutinę dieną, ir tuo pačiu adresu registruoti pagalbinio ūkio paskirties pastatai (patalpos), inžineriniai statiniai, susiję su gyvenamuoju pastatu (patalpomis) bendra ūkine paskirtimi ir skirti tik nuolatiniam gyvenamojo pastato (patalpų) poreikių tenkinimui. Pagrindiniu gyvenamuoju būstu gali būti laikomas mėgėjų sodų, garažų, pagalbinio ūkio, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatas (patalpos), kuriame (-iose) šio nekilnojamojo turto savininkas – fizinis asmuo yra deklaravęs gyvenamąją vietą. Kitas nekomercinis turtas – kitas turtas (išskyrus pagrindinį gyvenamąjį būstą).

Nekilnojamojo turto mokesčio tarifai. Mokesčio tarifas komerciniam turtui yra nuo 0,5 procento iki 3 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės. Apleistam turtui – nuo 1,0 procento iki 5 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės. Pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės daliai, viršijančiai neapmokestinamąjį dydį, mokesčio tarifas yra nuo 0,1 procento iki 1 procento. Kitas Fiziniam asmeniui nuosavybės teise priklausantis kitas nekomercinis turtas bus apmokestintas taip: Iki 50000 eurų – 0 procento; 50000–200000 – 0,2 procento; 200000–400000 – 0,4 procento; 400000–600000 – 0,6 procento; 600000–1000000 – 0,8 procento; daugiau kaip 1000000 – 1,0 procento.

Atkreiptinas dėmesys. 450000 Eur – minimali pagrindinio gyvenamojo būsto neapmokestinamoji vertė. Nuo 0,1 iki 1,0 procento nekilnojamojo turto mokesčio tarifas bus taikomas viršijančiai daliai. Jeigu pagrindinį būstą valdo bendrasavininkiai, neapmokestinamoji vertė – 900000 Eur. Už pagrindinį gyvenamąjį būstą, neprižiūrimą ir apleistą turtą gautos nekilnojamojo turto mokesčio pajamos įskaitomos į savivaldybės biudžetą. Už kitą fiziniam asmeniui priklausantį nekilnojamąjį turtą – į valstybės biudžetą. Papildomas 0,2 procento tarifas (nustatytam tarybos) bus taikomas komerciniam nekilnojamajam turtui ir įskaitomas į valstybės biudžetą.

Nauja. 5 metus neapmokestinamas nekilnojamas turtas (arba jo dalis), kuris iki žemės ūkio veiklos nutraukimo dienos buvo naudotas pajamoms iš žemės ūkio veiklos uždirbti. Savivaldybės taryba iki 2025 m. gruodžio 1 d. nustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį; pagrindiniam gyvenamajam būstui taikomą mokesčio tarifą, kuris gali būti nuo 0,1 iki 1,0 procento.

Siūlymai. Komerciniam nekilnojamajam turtui nustatyti 0,6 procento nekilnojamojo turto mokesčio tarifą; apleistiems ar neprižiūrimiems pastatams, įtrauktiems į Nenaudojamų, naudojamų ne pagal paskirtį, apleistų ar neprižiūrimų patalpų ir statinių sąrašą – 5,0 procentų; 450 000 eurų pagrindinio gyvenamojo būsto neapmokestinamąjį dydį; 0,1 procento mokesčio tarifą daliai, viršijančiai 450 000 eurų neapmokestinamąjį dydį; Palikti 2022 metais nustatytas lengvatas,

investuojantiems į verslo plėtrą ir kuriantiems ilgalaikes darbo vietas; Palikti 2022 metais nustatytą 3,0 procentų mokesčio tarifą atsinaujinančios energijos kitos paskirties statiniams.

Pasiūlymai. Šakių rajono savivaldybės administracija ir Šakių rajono verslo taryba siūlo komerciniam nekilnojamajam turtui nustatyti 0,6 procentų mokesčio tarifą (darant prielaidą, kad turto mokestinė vertė didėja 50 procentų, į savivaldybės biudžetą būtų surinkta apie 720,0 tūkst. Eur, į gynybos fondą 240,0 tūkst. Eur, 2024 metais surinkta 640,0 tūkst. Eur); Kauno pramonės ir amatų rūmų taryba siūlo komerciniam nekilnojamajam turtui nustatyti 0,5 procentų (minimalų) mokesčio tarifą (darant prielaidą, kad turto mokestinė vertė didėja 50 procentų, į savivaldybės biudžetą būtų surinkta apie 600,0 tūkst. Eur, į gynybos fondą 240,0 tūkst. Eur); Lietuvos verslo konfederacija siūlo nekilnojamojo turto mokesčio augimą išdėstyti per trejus metus (darant prielaidą, kad turto mokestinė vertė didėja 50 procentų, į savivaldybės biudžetą būtų surinkta apie 750,0 tūkst. Eur, į gynybos fondą 240,0 tūkst. Eur, nekilnojamojo turto mokesčio tarifas būtų 0,63 procento).

Pranešėja informavo, kad savivaldybės taryba turi patvirtinti nekilnojamojo turto mokesčio tarifus nuo 2026 m. sausio 1 d., sprendimą priimti iki 2025 m. gruodžio 1 d.; jei sprendimas būtų nepriimtas, būtų taikomi minimalūs tarifai, o kadangi skaičiavimai šiuo metu paremti tik prielaidomis, su meru įsipareigojome mokesčių peržiūrėti kasmet.

Edgaras Pilypaitis pažymėjo, kad didėjant komercinio nekilnojamojo turto vertei ir mokesčiams būtina įvertinti poveikį smulkiąjam ir vidutiniam verslui, ir pasiūlė atsižvelgiant į Kauno prekybos, pramonės ir amatų rūmų siūlymą, apsvarstyti 0,5 procento tarifo taikymą.

Edgaras Pilypaitis uždavė klausimą dėl nenaudojamų ar naudojamų ne pagal paskirtį patalpų ir statinių apmokestinimo 5 proc. tarifu. Pažymėjo, kad ne vienas objektas išbrauktas iš sąrašo, vienas aiškiai neatitinkantis kriterijų. Klausė, koku tikslu didinamas tarifas, jei dalis objektų gali būti neįtraukiami į apmokestinamų sąrašą. Taip pat pasiteiravo, ar atlikta išsami analizė, ir ar žinoma, kiek yra ne pagal paskirtį naudojamų objektų, ir kiek atsilieptų būtent šitas 5 proc. apmokestinimas.

Pranešėja, pasitikslinusi ir vadovaudamasi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo nauja redakcija, siekiant užtikrinti atitiktį įstatymo nuostatoms, pasiūlė iš tarybos sprendimo projekto 3 punkto išbraukti nuostatą dėl „naudojamo ne pagal paskirtį nekilnojamojo turto“, nes tokios nuostatos įstatyme nėra.

NUTARTA. Pritarti Šakių rajono savivaldybės 2026 metų nekilnojamojo turto mokesčio tarifui įtraukiant į jį pateiktus patikslinimus.