



LATVIJAS REPUBLIKA  
INČUKALNA NOVADA DOME

Reģ.Nr.90000068337, Atmodas iela 4, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Inčukalna novads,  
LV-2141, Tālr. 67977310, fakss 65507887, e-pasts: dome@incukalns.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI  
Inčukalnā

2017.gada 19. jūlijā

Nr.7/2017  
(protokols Nr. 3-24.§.)

**Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Inčukalna novadā**

*Precizētā redakcija apstiprināta ar 2017.gada 16.augusta Inčukalna novada domes lēmumu Nr.5-31§*

*Grozījumi ar: 15.08.2018. Inčukalna novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 8/2018.*

*Izdoti saskaņā ar:  
likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli”  
1.panta otrās daļas 9.<sup>1</sup> punktu,  
2. <sup>1</sup>daļu, 2.panta 8.<sup>1</sup>daļu, 3.panta pirmo daļu, 1.<sup>4</sup>, 1.<sup>6</sup> daļu,  
9. panta otro daļu*

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Inčukalna novada administratīvajā teritorijā tiek piemērotas nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli tiek apliktas dzīvojamo māju palīgēkas, kuras platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup>, inženierbūves – laukumi, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, būves, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, zemes vienības, kuras netiek uzturētas atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu un nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas.

2. Noteikumu mērķis ir:

2.1. samazināt nekustamā īpašuma nodokli zemei Inčukalna novadā deklarētām personām un reģistrētajiem uzņēmumiem;

2.2. ievērot nodokļu prognozējamības un stabilitātes principus attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokli zemei un ēkām.

**II. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes dzīvojamām mājām un dzīvokļiem, un nodokļu maksāšanas paziņojuma piespiedu izpildes termiņš**

3. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes – 0,2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 euro, 0,4% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 56 915 euro, bet

nepārsniedz 106 715 *euro*, un 0,6% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 *euro* – piemēro:

3.1. dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrietošajai koplietošanas telpu platībai un viena dzīvokļa mājām, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti (turpmāk – objekti) netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai, izņemot valsts, pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību īpašumā vai valdījumā esošos objektus:

3.1.1. fiziskām personām, ja objektā taksācijas gada 1.janvārī plkst. 0:00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības,

3.1.2. juridiskām personām, individuālajiem komersantiem, ārvalstu komersantiem un to pārstāvniecībām, ja objekts ir izīrēts dzīvošanai, no nākamā mēneša pēc īres tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, un ja taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0:00 tajā dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5 % apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

3.2. divu vai vairāku dzīvokļu mājām, kas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, kā arī telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai, izņemot valsts, pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību īpašumā vai valdījumā esošos objektus:

3.2.1. fiziskām personām, ja objektā taksācijas gada 1.janvārī plkst. 0:00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības,

3.2.2. juridiskām personām, kā arī individuālajiem komersantiem, ārvalstu komersantiem un to pārstāvniecībām objektam, kura lietošanas veids ir dzīvošana un kas netiek izmantots saimnieciskās darbības veikšanai, ja objekts ir izīrēts dzīvošanai, no nākamā mēneša pēc īres tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, un ja tajā taksācijas gada 1.janvārī plkst. 0:00 dzīvesvieta ir deklarēta personām. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5 % apmērā no objekta kadastrālās vērtības.

4. *(Svītrots ar 15.08.2018.saistošajiem noteikumiem Nr. 8/2018).*

5. Saistošo noteikumu 3.1.2. un 3.2.2.apakšpunktā noteiktajos gadījumos nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5 % apmērā no objekta kadastrālās vērtības piemēro ar nākamo mēnesi pēc tam, kad:

5.1. dzēsts zemesgrāmatas nostiprinājums par īres tiesībām objektā;

5.2. izbeidzies zemesgrāmatas nostiprinājumā norādītais objekta īres tiesību termiņš, ja zemesgrāmatā nav iesniegta informācija par īres tiesību termiņa pagarinājumu vai dzēšanu;

5.3. izbeidzies par objektu noslēgtais īres līgums, ja tas izbeidzies pirms zemesgrāmatas nostiprinājumā norādītā īres tiesību termiņa. Šādā gadījumā nodokļa maksātājam ir pienākums viena mēneša laikā pēc līguma izbeigšanās informēt pašvaldību par īres līguma izbeigšanos pirms termiņa.

6. Saistošo noteikumu izpratnē deklarētās dzīvesvietas adrese ir personas deklarētās dzīvesvietas adrese, veicot pirmuzskaites reģistrāciju Iedzīvotāju reģistrā.

7. Inčukalna novada domes Kanceleja katra mēneša beigās sniedz informāciju izziņas veidā Finanšu un grāmatvedības daļai par Inčukalna novadā deklarētajām personām un no Inčukalna novada izdeklarētajām personām. Inčukalna novada domes Finanšu un grāmatvedības daļa, saņemot Kancelejas iesniegto informāciju, nepieciešamības gadījumā veic nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu.

8. Nodokļu maksāšanas paziņojumu piespiedu izpilde uzsākama ne vēlāk kā 7 (septiņu) gadu laikā no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

### **III. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtība par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai**

**piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, un inženierbūvēm – laukumiem, kas tiek izmantoti kā maksas stāvlaukumi**

9. Nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā pašvaldības daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (tās daļu) īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību, vai personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, vai dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā), vai likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta septītajā daļā noteiktie nodokļa maksātāji.

10. Inženierbūves – laukumi, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, ar nekustamā īpašuma nodokli tiek aplikti ar nākamo mēnesi pēc inženierbūves kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukuma izmantošanas uzsākšanas, piemērojot nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no inženierbūves kadastrālās vērtības.

**IV. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtība par zemi un dzīvojamo ēku palīgēkām**

11. Inčukalna novadā deklarētajām fiziskām personām un reģistrētajiem uzņēmumiem tiek noteikta nekustamā īpašuma nodokļa likmi zemei 1% apmērā, pārējām fiziskām un juridiskām personām – 1,5 % apmērā (informācija tiek fiksēta pēc stāvokļa uz gada sākumu).

12. Zemes vienībai vai zemes vienības daļai, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā. Ja zemes vienības daļa, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, reģistrēta attiecīgā kopīpašnieka lietošanā, paaugstināta nodokļa likme tiek piemērota attiecīgā kopīpašnieka īpašumā esošajai domājamai daļai.

13. Inčukalna novada Pašvaldības policija apkopo informāciju par zemes vienībām vai zemes vienības daļu, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, un iesniedz Inčukalna novada domes Finanšu un grāmatvedības daļai vienu reizi gadā – līdz 25.jūlijam.

14. Inčukalna novada domes Finanšu un grāmatvedības daļa, saņemot Pašvaldības policijas informāciju, pieņem lēmumu par zemes vienības vai zemes vienības daļas aplikšanu ar 12.punktā paredzēto nodokļa likmi, veic nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu un nosūta maksāšanas paziņojumu zemes vienības īpašniekam kopā ar šī punkta kārtībā pieņemto lēmumu.

15. Saistošo noteikumu 12.punktā minētajos gadījumos paaugstināto nekustamā īpašuma nodokļa likmi piemēro un nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc informācijas saņemšanas no Pašvaldības policijas.

16. Dzīvojamo ēku palīgēkas (to daļas), kuru platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup> un kas netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai (izņemot garāžas), ar nekustamā īpašuma nodokli neaplied.

**V. Nekustamā īpašuma nodoklis būvei, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums vai, kuras klasificētas kā vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves**

17. Būvei, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, nekustamā īpašuma nodokļa likme ir 3% no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

- 17.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
- 17.2. būves kadastrālās vērtības
18. Būvei, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās turpmāk minētas kadastrālās vērtības:
  - 18.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
  - 18.2. būves kadastrālās vērtības.
19. Inčukalna novada Būvvalde apkopo informāciju par nekustamajiem īpašumiem, kuros ir konstatētas ēkas, kas klasificētas kā vidi degradējošas, sagrūvušas vai cilvēku drošību apdraudošas un būves, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, statusu, un divas reizes gadā – līdz 25.janvārim un 25.jūlijam iesniedz Inčukalna novada domes Finanšu un grāmatvedības daļai.
20. Saistošo noteikumu 18. un 19.punktā minētajos gadījumos paaugstināto nekustamā īpašuma nodokļa likmi piemēro un nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc atzinuma saņemšanas no Būvvaldes.
21. Ja objekts atbilst vairākiem saistošo noteikumu 18. un 19.punktā minētajiem nosacījumiem, objektam piemēro vienu nekustamā īpašuma nodokļa likmi.
22. Inčukalna novada domes Finanšu un grāmatvedības daļa, saņemot Būvvaldes atzinumu, pieņem lēmumu par būves aplikšanu ar 18. un 19.punktā paredzēto nodokļa likmi, veic nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu un nosūta maksāšanas paziņojumu būves īpašniekam kopā ar šī punkta kārtībā pieņemto lēmumu.

## **V. Noslēguma jautājumi**

23. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2018.gada 1.janvārī.
24. Atzīt par spēku zaudējušiem Inčukalna novada domes 2015.gada 16.septembra saistošos noteikumus Nr. 9/2015 „Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu zemei un dzīvojamo māju palīgēkām Inčukalna novadā”.

Domes priekšsēdētājs

A. Nalivaiko

**Saistošo noteikumu Nr.7/2017**  
**„ Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Inčukalna novadā”**  
**paskaidrojuma raksts**

<b>Paskaidrojuma raksta sadaļas</b>	<b>Norādāmā informācija</b>
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	<p>Projekts nepieciešams, jo saskaņā ar:</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 1.panta otrās daļas 9<sup>1</sup>.punktu - pašvaldību domēm ir tiesības pieņemt saistošos noteikumus par dzīvojamo māju palīgēku neaplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli, ja ēkas platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup> , izņemot garāžas;</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 1.panta 2.<sup>1</sup> daļu – pašvaldībai ir tiesības pieņemt saistošos noteikumus par inženierbūvju – laukumu, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli;</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta 8.<sup>1</sup> daļu - nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā pašvaldības daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (tās daļu) īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību, vai personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, vai dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā), vai šā panta septītajā daļā noteiktie nodokļa maksātāji, ja pašvaldība savos saistošajos noteikumos ir noteikusi šādu maksāšanas kārtību;</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmo daļu - nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes no 0,2 līdz 3 procentiem no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos.</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.<sup>4</sup> daļu - pašvaldībām ir tiesības izdot un līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim publicēt saistošos noteikumus par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā.</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.<sup>6</sup> daļu - būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, aplik ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos;</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 9. panta otro daļu - pašvaldība, pieņemot saistošos noteikumus, ir tiesīga noteikt nodokļa maksāšanas paziņojums piespiedu izpildes termiņu, kas nepārsniedz septiņus gadus no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.</p>

2. Īss projekta satura izklāsts	<p>Projektā noteikta kārtība par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Inčukalna novada pašvaldības teritorijā:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dzīvojamo māju palīgēkām;</li> <li>- inženierbūvēm - laukumiem, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi;</li> <li>- vidi degradējošām, sagravušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm;</li> <li>- būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums;</li> <li>- daudzdzīvokļu dzīvojamo mājām, (tās daļām), kas ierakstītas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai piederošo vai piekritīgai zemei, uz kuras šī māja atrodas;</li> <li>- juridiskām personām, par tām piederošo īpašumu, kas tiek izmantots dzīvošanai,</li> </ul> <p>kā arī par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.</p>
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Pašvaldības budžetu ietekmēs, jo ir izmaiņas nodokļa iekasēšanas kritērijos.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Projekts būtiski neietekmēs uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Administratīvās procedūras notiek saskaņā ar likumu „Par nekustamā īpašuma nodokli”.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Konsultācijas ar privātpersonām saistošo noteikumu projekta izstrādes procesā netika veiktas.

Domes priekšsēdētājs

A.Nalivaiko