**Likumprojekta** **“Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā”**

**sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā (turpmāk – Kadastra likums) nepieciešami, lai nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas vajadzībām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) ieviestu speciālo vērtību nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam. Ieviešot jauno kadastrālo vērtību bāzi ir nepieciešams izstrādāt mehānismu samērīgam nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam. Kā viens no instrumentiem, lai nodrošinātu samērīgu nekustamā īpašuma nodokļa apjoma noteikšanu, tiek piedāvāts ar Kadastra likumu ieviest speciālo vērtību nekustamā īpašuma nodoklim, ko aprēķina Kadastra informācijas sistēmā.Projekts jāpieņem līdz 2020. gada 31.decembrim un jāstājas spēkā 2021.gada 1.janvārī. Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam speciālo vērtību sāks izmantot no 2022.gada 1.janvāra.  |

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Tieslietu ministrijas iniciatīva. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Kadastrālā vērtība jeb masveida kadastrālajā vērtēšanā aprēķināta tirgus vērtība pēc ekonomiskās būtības un normatīviem aktiem ir individuāli aprēķinātās tirgus vērtības aizvietotājs. Tās mērķis ir nodrošināt valsti ar informāciju par vērtībām gadījumos, kad samērīguma dēļ nav racionāli veikt individuālo vērtējumu. Šobrīd kadastrālā vērtība kalpo par pamatu ne tikai nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam, bet arī valsts nodevas aprēķinam darījumos ar nekustamo īpašumu, valsts un pašvaldības zemes nomas maksas aprēķinam, kapitāla pieauguma nodokļa noteikšanai, zemes nomas maksas noteikšanai piespiedu nomas attiecībās u.c. gadījumos. Tā kā kadastrālā vērtība ir tirgus darījumu vērtības aizvietotājs, tad šajos gadījumos ir prasība, lai tā būtu iespējami objektīva un maksimāli tuvināta tirgus vērtību līmenim.Aktuālas kadastrālās vērtības, kas tuvinātas nekustamā īpašuma tirgus vērtību līmenim, ir svarīga zemes pārvaldības sastāvdaļa. Tā ir atbalsta informācija gan teritorijas attīstības plānošanai, gan mājokļu politikas plānošanai, gan tautsaimniecības attīstības novērtēšanai kopumā. Aktuāla kadastrālā vērtība ir informācija, kas svarīga ne tikai valsts pārvaldei, bet arī uzņēmējiem un īpašniekiem. Objektīva, tirgum tuvināta kadastrālā vērtība īpašniekam ir atbalsts, plānojot kredītsaistības, īpašuma maiņu vai uzlabošanu. Aktuālas kadastrālās vērtības ir arī pamats taisnīguma principa ievērošanai pie dažādiem valsts vai pašvaldību noteiktiem maksājumiem – nodokļiem, nodevām, nomas maksām.Atbilstoši Kadastra likuma prasībām, kadastrālai vērtībai jāatbilst nekustamā īpašuma tirgus vērtībai uz noteikto atskaites punktu laikā (atbilstoši šā likuma 69. panta trešajai daļai kadastrālo vērtību bāzi izstrādā atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū, kāda tā bija pusotru gadu pirms kadastrālo vērtību bāzes piemērošanas kadastrālo vērtību aprēķinam (situācija attiecīgā gada 1. jūlijā)).Ņemot vērā, ka spēkā esošā kadastrālo vērtību bāze ir izstrādāta pamatojoties uz 2012., 2013.gada nekustamā īpašuma tirgus informāciju, kā arī ievērojot nekustamā īpašuma tirgus cenu izmaiņu tendences kopš 2013. gada, sagaidāms kadastrālo vērtību pieaugums īpaši tām nekustamā īpašuma grupām, kas iepriekš bija nepilnīgi novērtētas (kā, piemēram, jauno projektu dzīvokļi un mājas).Papildus kadastrālo vērtību pieaugumu visiem īpašumiem veidos kadastrālo vērtību 85 % atbilstības atcelšana 2017. gada maijā (aptuveni 18 – 20 % apmērā).Lai ierobežotu kadastrālo vērtību pieauguma ietekmi uz nekustamā īpašuma nodokļu apjomu un ņemot vērā sabiedrības iniciatīvu “Par nekustamā īpašuma nodokļa atcelšanu vienīgajam īpašumam” projektā ir piedāvāts ieviest speciālo vērtību nekustamā īpašuma nodoklim.Šobrīd speciālā vērtība nekustamā īpašuma nodoklim ir ieviesta lauku zemēm – to atbilstoši likumam “Par nekustamā īpašuma nodokļi” kopš 2016. gada papildus kadastrālajai vērtībai aprēķina manuāli ārpus Kadastra informācijas sistēmas. Speciālo vērtību lauku zemēm ieviesa, lai valsts līmenī ierobežotu nekustamā īpašuma nodokļa strauju pieaugumu. Ieviešot speciālo vērtību nekustamā īpašuma nodoklim, Kadastra informācijas sistēmā tiktu uzturētas divas vērtības: kadastrālā vērtība un speciālā vērtība nekustamā īpašuma nodoklim (nekustamā īpašuma nodokļa vajadzībām no kadastrālās vērtības ar noteiktu algoritmu aprēķināta vērtība.)Ieviešot divas vērtības, būtu atrisināts jautājums par kadastrālās vērtības pielietošanu dažādām vajadzībām. Gadījumos, kad ir vajadzīga informācija maksimāli tuvināta tirgus līmenim (kompensācijām par apgrūtinājumu uzlikšanu, kapitāla pieauguma nodokļa aprēķins, valsts un pašvaldības zemes nomai u.c.), piemērotu kadastrālo vērtību. Savukārt nekustamā īpašuma nodokļa vajadzībām tiks piemērota no kadastrālās vērtības ar noteiktu algoritmu aprēķināta vērtība. Saistībā ar speciālās vērtības nodoklim ieviešanu projekts paredz skaidrot terminu "speciālā vērtība nodoklim", noteikt, ka speciālo vērtību nekustamā īpašuma nodoklim aprēķina Kadastra informācijas sistēmā no kadastrālās vērtības, noteikt, ka reģistrētos datus pārbauda ne tikai tad, ja saņemts iesniegums par kadastrālās vērtības pārrēķinu, bet arī, ja saņemts iesniegums par speciālās vērtības nodoklim pārrēķinu, kā arī papildināt likumu ar jaunu XIV nodaļu “Speciālās vērtības nodoklim aprēķins”, kurā ir noteikts, ka speciālo vērtību aprēķina dzīvojamajam īpašumam (tiek mainīts vērtības aprēķina princips).Speciālo vērtību nodoklim aprēķinās:* Individuālām dzīvojamām mājām;
* dzīvokļa īpašumam, kurā ir dzīvojamā telpu grupa;
* dzīvojamajām mājām, kuras nav pilnībā sadalītas dzīvokļu īpašumos;
* dzīvojamajai telpu grupai mājās, kuras nav pilnībā sadalītas dzīvokļu īpašumos;
* dzīvojamās apbūves zemei (zemes vienības platībai ar lietošanas mērķi no lietošanas mērķu grupām “Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme” un “Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme” (turpmāk – dzīvojamās apbūves zeme)).
 |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Finanšu ministrija |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Likumprojekts ietekmē fiziskas personas, kuru īpašumā ir dzīvojamā māja vai dzīvoklis un tās tajā ir deklarējušās savu dzīvesvietu. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Likumprojekts paredz pienākumu Valsts zemes dienestam noteikt speciālās vērtības, kuras pašvaldības izmantos kā nekustamā īpašuma nodokļa bāzi nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas vajadzībām. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Salīdzinot ar šobrīd spēkā esošo regulējumu, jaunas administratīvās izmaksas neveidojas un projekts tiešā veidā neietekmē administratīvās izmaksas privātpersonām. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Nav |
| 5. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem\*** |
| Rādītāji | n-gads | Turpmākie trīs gadi (*euro*) |
| n+1 | n+2 | n+3 |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru n+1 gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru n+2 gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru n+2 gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Budžeta ieņēmumi |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2. valsts speciālais budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Budžeta izdevumi |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2. valsts speciālais budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. Finansiālā ietekme |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2. speciālais budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  |
| 5.2. speciālais budžets |  |  |  |  |
| 5.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā) | \* Ieņēmumi no nekustamā īpašuma nodokļa tiešā veidā ietekmē pašvaldību budžeta ieņēmumu kopējo apmēru. Ņemot vērā to, ka sākot ar 2022.gadu nodokļa aprēķinam tiks izmantotas atjauninātās kadastrālās vērtības, likumprojektā piedāvātā risinājuma ietekme uz kopējiem pašvaldību ieņēmumiem vērtējama kā neitrāla vai pozitīva, izņemot Pierīgas pašvaldības (pēc Administratīvi teritoriālās reformas īstenošanas 2021.gadā tie būtu sekojoši novadi – Ādažu, Ķekavas, Mārupes, Ulbrokas, Salaspils). Tieslietu ministrija sadarbībā ar Valsts zemes dienestu pēc noteikumu projekta par kadastrālās vērtēšanas metodikas pilnveidošanu apstiprināšanas Ministru kabinetā (2020.gada janvārī) veiks aprēķinus par prognozētajiem pašvaldību ieņēmumiem no nekustamā īpašuma nodokļa 2022.gadā.  |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Amata vietu skaita izmaiņas | Nav. |
| 8. Cita informācija |  |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| 1. | Saistītie tiesību aktu projekti | Nepieciešami grozījumi likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli”, paredzot ieviest neapliekamo minimumu primārajam mājoklim, vienlaicīgi mazinot konkurenci starp pašvaldībām nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piemērošanā. |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Tieslietu ministrija |
| 3. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Likumprojekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" (turpmāk – noteikumi Nr. 970) 7.4.1 apakšpunktu sabiedrības pārstāvji ir aicināti līdzdarboties, rakstiski sniedzot viedokli par likumprojektu tā izstrādes stadijā. Sabiedrības pārstāvji ir informēti par iespēju līdzdarboties noteikumos Nr. 970 noteiktajā kārtībā, publicējot paziņojumu par līdzdalības procesu Tieslietu ministrijas mājaslapā [www.tm.gov.lv](http://www.tm.gov.lv) un Ministru kabineta mājaslapā sadaļā "Ministru kabineta diskusiju dokumenti". |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē |  |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti |  |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Tieslietu ministrija, Valsts zemes dienests |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Jaunas institūcijas netiek veidotas. Valsts zemes dienests nodrošinās speciālo vērtību aprēķinu esošo resursu ietvaros.  |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Iesniedzējs:

Valsts sekretārs R.Kronbergs

Kučāne 67046138

Jevgenija.Kucane@tm.gov.lv