



RĪGAS DOME

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, tālrunis 80000800, fakss 67026184, e-pasts: riga@riga.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Rīgā

2015.gada 9.jūnijā

Nr.148
(prot. Nr.56, 8.§)

Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā

Grozījumi ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169

Izdoti saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 1.panta otrās daļas 9.¹punktu, 2.¹daļu, 3.panta pirmo daļu, 1.⁴, 1.⁵, 1.⁶daļu un 9.panta otro daļu

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek dzīvojamo māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m², inženierbūves – laukumus, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, būves, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, nekustamos īpašumus, kuri netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.

(RD 13.10.2015. saistošo noteikumu Nr.169 redakcijā)

2. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu izdošanu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu piedziņu atbilstoši saistošo noteikumu nosacījumiem veic Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde (turpmāk – Pārvalde).

3. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes – 0,2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 57 000 *euro*, 0,4% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 57 000 *euro*, bet nepārsniedz 107 000 *euro*, un 0,6% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 107 000 *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, kas ir Latvijas pilsonis vai Latvijas nepilsonis, citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis vai persona, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā, šo saistošo noteikumu 3.¹punktā noteiktajā kārtībā. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)

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, kas ir Latvijas pilsonis vai Latvijas nepilsonis, citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis vai persona, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā, šo saistošo noteikumu 3.¹punktā noteiktajā kārtībā. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)

3.2. divu vai vairāku dzīvokļu mājām, kas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, kā arī telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, izņemot valsts, pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību īpašumā vai valdījumā esošos objektus:

3.2.1. fiziskām personām par mājas platības daļu, kurā taksācijas gada 1.janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta ir deklarēta personām, kas ir Latvijas pilsoņi vai Latvijas nepilsoņi, citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsoņi vai personas, kas ir saņēmušas pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā, šo saistošo noteikumu 3.¹punktā noteiktajā kārtībā, pieņemot, ka vienai dzīvesvietu deklarējušajai personai piekrīt 30 m² no mājas daļas, kuras lietošanas veids ir dzīvošana un kura netiek izmantota saimnieciskās darbības veikšanai, un šai daļai piekrītošo koplietošanas telpu platību (ja ēka ir kadastrāli uzņēmēta). Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)

3.2.2. juridiskām personām, kā arī individuālajiem komersantiem, ārvalstu komersantiem un to pārstāvniecībām objektam (tā daļai), kura lietošanas veids ir dzīvošana un kas netiek izmantots saimnieciskās darbības veikšanai, un šai daļai piekrītošajai koplietošanas telpu platībai (ja ēka ir kadastrāli uzņēmēta), ja objekts ir izīrēts dzīvošanai, no nākamā mēneša pēc īres tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, un ja tajā (tā daļā) taksācijas gada 1.janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta ir deklarēta personām, kas ir Latvijas pilsoņi vai Latvijas nepilsoņi, citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsoņi vai personas, kas ir saņēmušas pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā, šo saistošo noteikumu 3.¹punktā noteiktajā kārtībā, pieņemot, ka vienai šādai personai piekrīt 30 m² no platības daļas. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)

3.¹ Ja nekustamā īpašuma objektā deklarēta citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsoņa vai personas, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā, dzīvesvieta, saistošo noteikumu

3.punkta ievaddaļā noteiktās nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanai iepriekšminētās personas dzīvesvietai jābūt bijušai deklarētai Latvijā uz tā gada, kas ir bijis 7 gadus pirms attiecīgā taksācijas gada, 1.janvāri. Ja personai vienreiz konstatēta atbilstība šim kritērijam, nākamajos taksācijas gados to atkārtoti neizvērtē un uzskata par izpildītu.

(RD 13.10.2015. saistošo noteikumu Nr.169 redakcijā)

4. 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:

4.1. dzēsts zemesgrāmatas nostiprinājums par īres tiesībām objektā;

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

4.3. 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.

5. Saistošo noteikumu izpratnē deklarētās dzīvesvietas adrese ir personas deklarētās dzīvesvietas adrese, reģistrētās dzīvesvietas adrese vai norādītās dzīvesvietas adrese, veicot pirmuzskaites reģistrāciju Iedzīvotāju reģistrā.

6. Ja nekustamais īpašums uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām vai atrodas kopvaldījumā, nekustamā īpašuma nodokļa likmi nosaka, ņemot vērā katram kopīpašniekam piederošo ēkas domājamo daļu kadastrālo vērtību.

7. Pārējiem objektiem tiek piemērotas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktās likmes.

8. Dzīvojamo māju palīgēkas (to daļas), kuru platība pārsniedz 25 m² un kas netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai (izņemot garāžas), ar nekustamā īpašuma nodokli neapliedz.

9. 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:

9.1. no inženierbūves kadastrālās vērtības, ja inženierbūve reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma);

9.2. no inženierbūvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, ja inženierbūve nav reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā.

10. 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 minētās kadastrālās vērtības:

10.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;

10.2. būves kadastrālās vērtības.

11. Ja Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošajos noteikumos Nr.146 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi” noteiktajā kārtībā ir saņemta atļauja dekoratīvā pārsega izvietošanai (turpmāk – atļauja) uz C kategorijas būves, saistošo noteikumu 10.punktā norādīto nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas kārtību nepiemēro ar nākamo mēnesi no dienas, kad atļaujas adresāts ir iesniedzis Rīgas domes Īpašuma departamentā dokumentus, kas apliecina dekoratīvā pārsega izvietošanas faktu.

12. Ar nākamo mēnesi pēc atļaujā noteiktā termiņa notecējuma vai atļaujas atcelšanas nekustamā īpašuma nodokli par C kategorijas būvi aprēķina saistošo noteikumu 10.punktā noteiktajā kārtībā, ievērojot, ka 11.punkts nav piemērojams atkārtoti.

13. Aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli par C kategorijas būvi, uz kuras ir izvietots dekoratīvais pārsegs Rīgas domes 2008.gada 8.jūlija saistošajos noteikumos Nr.125 „Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi” noteiktajā kārtībā, saistošo noteikumu 10.punktu nepiemēro līdz 2016.gada 1.jūnijam.

14. 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, zemesgrāmatā reģistrēta attiecīgā kopīpašnieka lietošanā, paaugstināta nodokļa likme tiek piemērota attiecīgā kopīpašnieka īpašumā esošajai domājamai daļai.

15. Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju klasificēšanu nodrošina un administratīvos aktus par būvju klasificēšanu, kā arī administratīvos aktus par zemes vienību atzīšanu par tādām, kas netiek uzturētas atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, izdod Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisija atbilstoši savai kompetencei. Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisijas izdotos administratīvos aktus privātpersona var apstrīdēt pie Rīgas domes priekšsēdētāja.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)

16. Maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, kā arī par zemes vienību, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, Pārvalde nosūta nodokļa maksātājam pēc tam, kad administratīvais akts par būves klasificēšanu attiecīgajā kategorijā vai administratīvais akts par zemes vienību, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, ir kļuvis neapstrīdams vai ir beidzies termiņš augstākas iestādes izdotā administratīvā akta, ar kuru atstāts spēkā sākotnējais lēmums, pārsūdzēšanai un tas nav pārsūdzēts.

17. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi vai zemes vienību likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par saistošo noteikumu 10. un 14.punktā minētā būves vai zemes vienības statusa atcelšanu stāšanās spēkā.

18. *(Svītrots ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)*

19. *(Svītrots ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)*

20. *(Svītrots ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)*

21. *(Svītrots ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)*

22. *(Svītrots ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)*

23. *(Svītrots ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)*

24. *(Svītrots ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)*

25. *(Svītrots ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)*

25.¹ Nekustamais īpašums vai tā daļa, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, tiek aplikta ar nodokļa likmi 3% apmērā.

(RD 13.10.2015. saistošo noteikumu Nr.169 redakcijā)

26. 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:

26.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;

26.2. būves kadastrālās vērtības.

27. Rīgas pilsētas būvvalde atbilstoši savai kompetencei apkopo informāciju par nekustamajiem īpašumiem, kas netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, un būvju, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, statusu un aktualizē to Rīgas domes Vienotajā informācijas sistēmā, kā arī Rīgas pilsētas būvvaldes mājaslapā publicē attiecīgā nekustamā īpašuma adresi un kadastra apzīmējumu.

(RD 13.10.2015. saistošo noteikumu Nr.169 redakcijā)

28. Saistošo noteikumu 25.¹ un 26.punktā minētajos gadījumos paaugstināto nekustamā īpašuma nodokļa likmi piemēro un nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc attiecīgas atzīmes izdarīšanas Rīgas domes Vienotajā informācijas sistēmā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)

29. *(Svītrots ar RD 13.10.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.169)*

30. Maksāšanas paziņojuma piespiedu izpilde tiek veikta septiņu gadu laikā no nekustamā īpašuma nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

30.¹ Saistošo noteikumu 3.2.1. un 3.2.2.apakšpunktā noteiktā vienai dzīvesvietu deklarējušajai personai piekrītošā platības daļa 30 m² tiek piemērota no 2018.gada. Platības daļa 2016.gadā tiek noteikta 50 m², bet 2017.gadā – 40 m².

(RD 13.10.2015. saistošo noteikumu Nr.169 redakcijā)

31. Atzīt par spēku zaudējušiem Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošos noteikumus Nr.197 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā” (Latvijas Vēstnesis, 2012, Nr.201; 2014, Nr.34, Nr.58).

32. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2016.gada 1.janvārī.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs