

Spausdinti

## Naujas žemės mokesčio įstatymas – lyg kilpa po savivaldybių kaklu

2013-01-30 07:07 Tomas Juškėnas | Alfa.lt



**Kasmet savivaldybių biudžetus papildo daugiau nei 50 mln. litų, kurie iš gyventojų ir verslininkų surenkami už žemę. Tačiau šiais metais, įsigaliojus naujam Žemės mokesčio įstatymui, savivaldybės gali likti be nieko.**

2011 metų pabaigoje Seimas pritarė žemės mokesčio pakeitimams, kurie numato, kad savivaldybės pačios tvirtina žemės mokesčio tarifus. Anksčiau galiojęs didžiausias 1,5 proc. tarifas dabar savivaldybių iniciatyva gali mažėti iki 0,01 proc. arba didėti net iki 4 proc.

Nuo šių metų įsigaliojo dar vienas įstatymo pakeitimas, pagal kurį mokestis skaičiuojamas remiantis vidutine žemės sklypo verte. Pagal rinkos kainą apskaičiavus sklypo vertę, žemės vertė pakyla kelis kartus.

Dėl šio pakeitimo savivaldybės tikėjosi surinkti daugiau mokesčių, bet verslininkai įstatyme atrado vieną trūkumą: Vyriausybė turi įpareigoti savivaldybes nustatyti žemės mokesčio tarifus, tačiau jei to nepadaro – priimtoms normos negalioja.

### Savivaldybės atliko darbą – Vyriausybė to neprašė

Žemės mokesčių pradėjus skaičiuoti pagal vidutinę žemės rinkos vertę, liko nepatenkinti gyventojai ir verslininkai, kuriems sklypo vertė savaime padidėja kelis kartus ir pakyla mokesčiai už žemę.

Jų teigimu, savivaldybės, nustatydamos žemės mokesčio tarifus, darė tai be Vyriausybės nurodymo, todėl žada mokėti tik minimalų žemės mokesčio tarifą – 0,01 proc.

„Gavosi nonsensas. Seimas nenumatė įstatyme specialiai normos, kad savivaldybės išimties tvarka, iki kol naujasis Žemės mokesčio įstatymas įsigalios (2013 m. sausio 1 d.), galėtų nusistatyti žemės mokesčio tarifus. Todėl tai, ką padarė visos 60 savivaldybių (nustačiusios tarifus iki 2012 m. gruodžio 21 d.), prasilenkia su įstatymais“, – teigė Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos (LNTPA) Mokesčių grupės vadovas Kęstutis Kristinaitis.

Jo teigimu, vienintelė išeitis Vyriausybei – atgaline data, iki gruodžio 21 dienos, nutarimu patvirtinti tarifus, kuriuos jau yra paruošusios visos 60 savivaldybių. „Tačiau ir čia iškyla klausimas, nes Vyriausybė visoms savivaldybėms gali patvirtinti vienodus žemės mokesčio tarifus, kai dabar jos nusistačiusios skirtingus“, – pridūrė K. Kristinaitis, teigdamas, kad savivaldybių atliktas darbas pavirstų niekais.

### Pastatų ir žemės savininkai – apmokestinami dvigubai?

Norvegų investuotojų įmonė „Selvaag“ skaičiuoja, kad, įsigaliojus naujam Žemės mokesčio įstatymui, jų vykdomiems projektams mokestis už žemę didėja daugiau nei dešimt kartų. Įmonės direktorius teigė, kad pastatų ir žemės savininkams užkraunamas dvigubas mokestis.

„Manau, ne iki galo apgalvotas (Žemės mokesčio įstatymas – Alfa.lt past.) visomis prasmėmis tiek paties įgyvendinimo, tiek naudos prasme. Mano galva, tai yra dvigubas apmokestinimas tų savininkų, kurie turi ir žemę, ir pastatus. Dabar yra nekilnojamojo turto mokestis, kuris iš principo apima savyje tam tikrą žemės vertę ir po to atsiranda papildomai dar žemės mokestis“, – sakė įmonės „Selvaag“ vadovas Egidijus Damulis, teigdamas, kad dvigubai apmokestinami verslininkai nėra teisinga.

Pašnekovas neskubėjo atskleisti, kaip ateityje elgsis dėl savivaldybių nustatytų tarifų, kuriems nepritarė verslininkai ir gyventojai, tačiau teigė numanantis, kad gali pradėti bylinėtis.

### Savivaldybės rizikuoja prarasti milijonines sumas

VMI duomenimis, iš viso šalyje yra per 939 tūkst. žemės mokesčio mokėtojų, tačiau dėl savivaldybių nustatytų lengvatų šį mokestį moka apie 577 tūkst. gyventojų ir įmonių. 2010 metais buvo sumokėta 52 mln. litų, 2011 metais – 54 mln. litų, o praėjusiais metais – apie 64 mln. litų.

Vyriausybei skubos tvarka nepriėmus įstatymo pakeitimų, savivaldybių darbas, kai buvo nustatomi žemės mokesčių tarifai, gali nueiti perniek. Verslininkams ir gyventojams pradėjus mokėti minimalų 0,01 proc. tarifo žemės mokestį, savivaldybės rizikuoja prarasti milijonines sumas į jų biudžetą.

Pagal dabartinį Žemės mokesčio įstatymą, didžiausias mokesčio tarifas laukia tų žemės savininkų, kurie turi apleistų ir nenaudojamų sklypų.

