

# Išpūstas žemės mokestis neduoda ramybės



Ypač skaudžiai žemės mokestis smogs privačių namų savininkams. Pusantro procento mokesį nuo žemės vertės teks mokėti Ignalinos, Jurbarko, Lazdijų, Rokiškio, Švenčionių rajonų gyventojams.

Dalis piliečių, gyvenančių didmiesčiuose, kur žemės vertė gerokai didesnė nei kitur, susiėmė už galvos, bet dar labiau sunerimo priemiesčiuose dirbantys ūkininkai, nes jų žemė tapo aukso vertės, todėl už ją mokėti irgi teks kur kas daugiau.

## Priemiesčiuose – žemdirbių nerimas

Žemdirbiai, kurie nuomojasi žemę, sunerimę, kad, nuo sausio 1 d. pasikeitus žemės vertės apskaičiavimo tvarkai, neišvengiamai kils žemės ūkio paskirties žemės nuomos kainos.

„Žmonės kol kas nežino, kaip ir pagal kokius tarifus bus apskaičiuojama žemės vertė ir koks galiausiai bus mokesčio dydis“, – „Valstiečių laikraščiu“ sakė vienas stambiausių pakaunės ūkininkų Juozas Staliūnas. Iki šiol jis kasmet už savo žemę, kurios šalia Kauno turi apie 200 ha, susimokėdavo po 17 Lt už ha.

Kauno rajono žemdirbiai neseniai surengtame susirinkime kalbėjo apie naują žemės mokesčio apskaičiavimo tvarką. „Žmonės baiminasi, kad žemės mokestis gerokai smogs per kišenę“, – kalbėjo J. Staliūnas. Pasak jo, vienos ūkininkės sklypas greta Kauno iki šiol buvo įvertintas tik 4 000 Lt, bet po indeksacijos jo kaina pakilo iki 200 000 Lt. Savininkė apskaičiavo, kad vietoje 60 Lt ji nuo šiol kasmet privalės susimokėti jau 200 ar net 400 Lt.

Įdomus kitas faktas – Kauno rajone mokesčio tarifas žemės ūkio paskirties žemei, vadovaujantis šio rajono politikų sprendimu, yra mažiausias Lietuvoje. Atsižvelgiant į vietą, tokiai žemei taikomas tik 0,1–0,2 proc. tarifas.

## Painiava dėl apskaičiavimo tvarkos

Nuo naujųjų metų apskaičiuojant žemės mokesį, sklypo mokesčine verte yra laikoma žemės sklypo vidutinė rinkos vertė, nors iki 2013 m. žemės mokestis buvo apskaičiuojamas nuo indeksuotos sklypo vertės.

„Nors sklypo mokesčine verte laikoma Registrų centro nustatyta žemės sklypo vidutinė rinkos vertė, gyventojai gali pakeisti savo žemės mokesčines vertes, jeigu jų netenkina Registrų centro nustatyta žemės vertė“, – aiškino VMI Mokesčių departamento specialistė Rūta Asadauskaitė.

Tokiu atveju iki liepos 1 d. reikia kreiptis į Registrų centrą, kur galima pateikti skundus dėl jo nustatytos žemės vidutinės rinkos vertės ir prašymus žemės mokesčine verte laikyti žemės vertę, nustatytą atlikus individualų vertinimą.

Nekilnojamojo turto ekspertų atlikti individualūs vertinimai kainuoja kelis šimtus litų. Tikėtina, kad ateityje žmogui vėl teks užsakyti naują vertinimą, nes Registrų centras vidutinės žemės vertes skelbia kas 5 metus.

## Sulaukė palaikymo

Žemės mokesčio įstatymas numato 0,01–4 proc. žemės mokesčio tarifą pagal žemės vertę, bet konkretų mokesčio dydį nustato kiekviena savivaldybė atskirai. Ji gali nustatyti skirtingus tarifus, atsižvelgdama į žemės paskirtį – ar žemė skirta gyvenamajai teritorijai, ar komercinei aplinkai, ar, pavyzdžiui, žemės ūkio produkcijai auginti.

Žemdirbių atžvilgiu palankiausiai, atrodytų, nusiteikusi Kauno rajono savivaldybė, nustačiusi 0,1–0,2 proc. tarifą, o Panevėžio ir Šilutės rajonų valdžios nustatė didžiausią – 2,4–2,5 proc. – tarifą žemės ūkio paskirties žemei.

„Toks palyginimas ne visai tikslus, – teigė buvęs žemės ūkio ministras Kazys Starkevičius. – Ties Panevėžiu ūkininkaujantys žemdirbiai mokės netgi mažiau nei iki šiol, o štai Kauno rajone, kur žemė nepalyginti brangesnė, mokestis išaugs tik keliais litais.“

Pasak K. Starkevičiaus, net Lietuvos ūkininkų sąjunga buvo pritarusi Žemės mokesčio įstatymo projektui, bet dabar ši organizacija kažkodėl kritikuoja naują tvarką.

Be kita ko, įstatyme numatyta išlyga žemdirbiams. Nustatyta, kad didžiausias mokestis gali būti 100 Lt už hektarą.

„Svarbu dar ir tai, kad maksimalus 4 proc. mokesčio tarifas numatytas už apleistas žemes. Žemdirbiai mus nuolat spaudė, kad ką nors darytume su apleistomis žemėmis, o priėmus šiuos sprendimus, kyla nepasitenkinimas“, – stebėjosi buvęs žemės ūkio ministras K. Starkevičius.

## Nori senos tvarkos

Lietuvos ūkininkų sąjungos (LŪS) pirmininkas Jonas Talmantas nusivylė ankstesne valdžia, kuri esą neįsiklausė į žemdirbių prašymus ir nesuteikė jokių išlygų žemdirbiams, nors jis nepaminėjo, kad žemdirbiams buvo pritaikytos „lubos“.

Pasak J.Talmanto, ir LŪS prezidiumas praėjusią vasarą nepritarė tokiems greitiems žemės mokesčio pakeitimams. „Žemės ūkio ministerijos ir mūsų iniciatyva prieš 8 mėnesius buvo sudaryta darbo grupė, kuri turėjo parengti įstatymo įgyvendinamuosius aktus, bet jos darbą valdžia dirbtinai vilkino, į posėdžius kažkodėl nebuvome kviečiami“, – piktinosi J.Talmantas.

LŪS vadovas pats turi apie 300 ha nuosavos žemės Kėdainių rajone. „Iki šiol už hektarą mokėdavau ne daugiau kaip 25–26 Lt, bet dabar tas mokestis gali padidėti iki 50 Lt“, – kalbėjo pašnekovas.

J.Talmantas tikino, kad žemdirbiai neketina sudėti ginklų ir išlygų reikalau iš Algirdo Butkevičiaus vadovaujamos Vyriausybės. „Žemės mokestis turi būti apskaičiuojamas ne pagal vertes, o pagal žemės ekonominio našumo balą“, – teigė LŪS pirmininkas J.Talmantas.

Ūkininkai reikalauja, kad būtų nustatytos ir žemės mokesčio „lubos“, kurios neturėtų perkopti 50 Lt už ha. Žemdirbiai argumentuoja, kad žemė turi būti verta tiek, kiek iš jos galima būtų gauti naudos, o ne pagal nustatytus rinkos pirkimo ir pardavimo sandorius. Pagal šių sandorių statistiką verčių žemėlapius ir sudarė Registrų centras.

#### **Mokestis smogs net daugiabučių gyventojams**

Žemės mokesčio įstatymas aktualus ir sodininkams, privačių ir net daugiabučių namų gyventojams.

Pavyzdžiui, sodininkams didžiausią tarifą taiko Rietavo savivaldybė. Jos sodininkų bendrijų nariai už žemę mokės 4 proc. žemės mokesť. Mažiausias tarifas nustatytas Kauno rajono savivaldybėje. Čia sodininkų bendrijų nariai už žemę 2013 m. mokės tik 0,02 proc. tarifą nuo žemės vertės.

Neramūs metai laukia ir komercinės žemės savininkų. Jiems nepalankiausios sąlygos sudarytos Ignalinos, Rietavo ir Šilalės rajonuose, kur patvirtinti 2 proc. tarifai. Mažiausiai priekaištų savo valdžiai turėtų reikšti Vilniaus rajone komercinę žemę valdantys savininkai (0,3 proc. tarifas).

Ypač skaudžiai žemės mokestis smogs privačių namų savininkams. Pusantro procento mokesťj nuo žemės vertės teks mokėti Ignalinos, Jurbarko, Lazdijų, Rokiškio, Švenčionių rajonų gyventojams.

Kol kas sunku pasakyti, kiek žemės savininkų neišgalės susimokėti padidėjusio žemės mokesčio. VMI duomenimis, žemės mokesčio kasmet nesumoka 60–70 tūkst. žmonių. Pernai tokių buvo 72 tūkst.

Šių metų sausio 1 d. žemės mokesčio nepriemokas valstybei turėjo daugiau kaip 81 tūkst. gyventojų. Jų bendra skola viršija 8 mln. Lt.

„Nesumokėjusiems skolininkams, kurių bendra skola viršija neišieškoma minimumą, per antstolius vykdomi priverstiniai išieškojimai“, – paaiškino VMI Mokesčių departamento specialistė R.Asadauskaitė.

VMI duomenimis, kasmet Lietuvoje surenkama 40–46 mln. Lt žemės mokesčio. 2012 m. didžiausią žemės mokesčio sumą sumokėjo JAV gyvenantis Lietuvos pilietis. Už tris sklypus Kaišiadoryse ir Kaune jam teko susimokėti per 69 tūkst. Lt.

#### **KOMENTARAS**

##### **Nenaši žemė neturėtų būti apmokestinama**

**Jeronimas Kraujelis**, Lietuvos žemės ūkio bendrovių asociacijos prezidentas

Žemė, naudojama žemės ūkio produkcijai gaminti, turi būti apmokestinama pagal žemės našumo balą, o ne pagal vidutinę jos vertę. Jau ir naujos kadencijos Seimui dar lapkritį pateikėme paprastą lentelę, kurioje parašyta, kad, pavyzdžiui, 30 balų našumo žemė apskritai neturėtų būti apmokestinama. Juk tokia žemė faktiškai neduoda jokio didelio derliaus. Jei žemės našumas 50 balų ir daugiau, tai ir tarifas taikomas didesnis. Naujasis žemės ūkio ministras Vigilijus Jukna tarsi pritarė mūsų pasiūlymams, bet į juos nebuvo įsiklausyta. Akivaizdu, kad nepakeitus žemės mokesčio įstatymo, nepritaikius išlygų žemės ūkio paskirties žemei, jos nuoma žemdirbiams gerokai išaugs.