



## Nekustamā īpašuma nodoklis

Publicēts: 26.08.2020.

### Nodokļa maksātāji

Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā, tiesiskā valdījumā vai – likumā noteiktajos gadījumos - lietošanā ir nekustamais īpašums Latvijā.

### Nodokļa objekts

- zeme;
- ēkas vai to daļas;
- saimnieciskā darbībā izmantojamās inženierbūves;

### Nodokļa likme

Ar 2013.gadu pašvaldībām ir deleģētas tiesības ar saistošiem noteikumiem noteikt nodokļa likmi no 0,2 līdz 3,0 procentiem no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Nodokļa likme var pārsniegt 1,5 procentu robežu tikai gadījumos, ja nekustamais īpašums netiek apsaimniekots atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Principi, saskaņā ar kuriem pašvaldības izstrādā saistošos noteikumus nodokļa likmju noteikšanai, ir šādi:

- 1 četri obligātie principi, kurus jāievēro visām pašvaldībām, izstrādājot saistošos noteikumus par nodokļa likmes vai likmju piemērošanu (objektīva grupējuma princips, efektivitātes princips, atbildīgas budžeta plānošanas princips, prognozējamības un stabilitātes princips);
- 2 divi izvēles principi (uzņēmējdarbības atbalsta princips, teritorijas attīstības un teritorijas sakārtošanas princips).

Ja pašvaldība nepieņem saistošus noteikumus nodokļa likmju noteikšanai, tad tā piemēro sekojošās nodokļa likmes:

#### 1. 1,5%:

- zemei,
  - ēkām vai to daļām, izņemot dzīvojamām mājām (to daļām), nedzīvojamo ēku daļām, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, citām telpu grupām, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai,
- komersantu īpašumā esošām dzīvojamām mājām (to daļām), nedzīvojamo ēku daļām, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, citām telpu grupām, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu, ja tās nav izīrētas dzīvošanai,
- inženierbūvēm;

2. dzīvojamām mājām (to daļām) neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, kā arī telpu grupām, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu

(garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai:

- 0,2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 eiro ;
  - 0,4% no kadastrālās vērtības, kas pārsniedz 56 915 eiro, bet nepārsniedz 106 715 eiro;
  - 0,6% no kadastrālās vērtības, kas pārsniedz 106 715 eiro;
3. 0,2-0,6% komersantu īpašumā esošiem, 2.punktā minētajiem objektiem, kuri ir izīrēti dzīvošanai un īres tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā;
4. 1,5% komersantu īpašumā esošiem, 2.punktā minētajiem objektiem, kuri ir izīrēti dzīvošanai, ja īres tiesības uz šiem objektiem nav nostiprinātas zemesgrāmatā;
5. papildlikme 1,5% neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei, izņemot zemi, kuras platība nepārsniedz vienu hektāru vai kurai normatīvajos aktos ir noteikti lauksaimnieciskās darbības ierobežojumi. Minēto papildlikmi piemēro arī tad, ja pašvaldība neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei ir noteikusi nekustamā īpašuma nodokļa likmi savos saistošajos noteikumos;
6. 3% no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vidi degradējošām, sagruvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm, ja pašvaldības par to ir pieņēmušas saistošos noteikumus;
7. 3% no būves vai būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, ja būves būvniecībā pārsniegts kopējais normatīvajos aktos noteiktais būvdarbu veikšanas ilgums (līdz būves pieņemšanai ekspluatācijā), ja pašvaldības par to ir pieņēmušas saistošos noteikumus. Attiecībā uz būvēm, kuru būvniecībai būvatļaujas ir izsniegtas līdz 2013.gada 1.jūlijam, likuma pārejas noteikumos ir noteikta atsevišķa šīs normas spēkā stāšanās kārtība.

#### Taksācijas periods

Kalendārais gads.

#### Nodokļa bāze

Vispārīgā gadījumā - nekustamā īpašuma (zemes, ēku, inženierbūvju) kadastrālā vērtība,

Lauku zemei (līdz 2025.gadam) – speciālā vērtība, ko Valsts zemes dienests nosaka īpaši nodokļa aprēķinam.

#### Minimālais maksājums

Minimālais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums katram nodokļa maksātājam katrā pašvaldībā ir 7 eiro, Ja aprēķinātā nodokļa summa trūcīgām un maznodrošinātām personām pēc atvieglojumu piešķiršanas 90 procentu apmērā ir mazāka par 7 eiro, tad pašvaldībai ir tiesības maksāšanas paziņojumu nodokļa maksātājam nenosūtīt (aprēķinātā nodokļa summa tiek uzkrāta līdz brīdim, kad izmaiņu rezultātā vai nodokļa aprēķina par nākamo taksācijas gadu rezultātā kopējā aprēķinātā nodokļa summa pārsniedz 7 eiro, un pašvaldība nosūta kopēju maksāšanas paziņojumu par visiem taksācijas gadiem, par kuriem aprēķinātais nodoklis uzkrāts).

## Maksāšanas kārtība

Pašvaldība par nekustamā īpašuma nodokļa apmēru kārtējam taksācijas gadam paziņo nodokļa maksātājam vai tā pilnvarotai personai līdz tā paša gada 15.februārim, nosūtot maksāšanas paziņojumu pēc norādītās adreses.

Maksāšanas paziņojums par nekustamā īpašuma nodokli ir administratīvais akts.

Nekustamā īpašuma nodoklis maksājams reizi ceturksnī – ne vēlāk kā 31.martā, 15.maijā, 15.augustā un 15.novembrī – vienas ceturtdaļas apmērā no nodokļa gada summas. Nodokli var nomaksāt arī reizi gadā avansa veidā.

Nekustamā īpašuma nodoklis tiek iemaksāts tās republikas pilsētas vai novada pašvaldības budžetā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas nekustamais īpašums vai tā daļa.

Ministru kabineta noteikumi

Atvieglojumi

Atbrīvojumi

## Likums

[Skatīt vairāk](#)

---

<https://www.fm.gov.lv/lv/nekustama-ipasuma-nodoklis>