

Nekustamā īpašuma nodokļu sistēmas Baltijas valstīs un Ziemeļvalstīs

2022. gada septembris

Sintēzes ziņojums

LATVIJAS REPUBLIKAS
SAEIMA

Par ziņojuma saturu ir atbildīgas tā autore Ilona Beizītere un redaktore Inese Grumolte-Lerhe.

Pārpublicēšanas, citēšanas vai citādas izmantošanas gadījumā atsauce uz ziņojumu, tā autoriem un Latvijas Republikas Saeimu ir obligāta. Nekomerčiālos nolūkos ziņojumu drīkst pārpublicēt vai citādi izmantot bez īpašas saskaņošanas ar Latvijas Republikas Saeimu un ziņojuma autoriem.

Latvijas Republikas Saeima un ziņojuma autori nav atbildīgi par ziņojumā iekļautās informācijas turpmāku izmantošanu un tās radītajām sekām.

Ziņojums neatspoguļo Latvijas Republikas Saeimas kā likumdevēja viedokli.

Visas mantiskās tiesības uz ziņojumu pieder Latvijas Republikas Saeimai.

Rīga, 2022

ZIŅOJUMA MĒRĶIS

Raksturot nekustamā īpašuma nodokļu sistēmas un to atšķirības Baltijas valstīs un Ziemeļvalstīs.

Sintēzes ziņojumā apkopoti līdz šim veikto pētījumu rezultāti un publiski pieejamā informācija par šādiem jautājumiem:

1. Nekustamā īpašuma nodokļu reformu risinājumi Baltijas valstīs un Ziemeļvalstīs.
2. Nekustamā īpašuma nodokļa loma valsts nodokļu sistēmā.
3. Nodokļu, ko piemēro nekustamajam īpašumam, slogs nodokļu maksātājiem.

Satura rādītājs

ĪSUMĀ.....	2
Ievads.....	5
1. Nekustamā īpašuma nodokļa sistēmas problemātika Latvijā	6
1.1. Aktuālās diskusijas nekustamā īpašuma nodokļa kontekstā	6
1.2. Nekustamā īpašuma nodoklis Latvijā.....	7
1.3. Maksājumi par nekustamo īpašumu.....	9
2. Nekustamā īpašuma nodokļa politikas veidošana	14
2.1. Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas teorētiskie aspekti	14
2.2. Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošana un sociālā taisnīguma politikas aspekti	16
3. Ārvalstu prakse, piemērojot nodokli nekustamajam īpašumam.....	19
3.1. Nekustamajam īpašuma piemērojamie nodokļi	19
3.2. Dānija	23
3.3. Igaunija.....	26
3.4. Lietuva.....	29
3.5. Nīderlande.....	33
3.6. Norvēģija	37
3.7. Somija.....	41
3.8. Zviedrija.....	45
Izmantotā literatūra un avoti	48

ĪSUMĀ

Nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk arī – NĪN) politikas veidošana ir saistīta ar vienlīdzības un sociālā taisnīguma ievērošanu. Latvijā diskusijas un viedokļu atšķirības NĪN jomā pamatā attiecas uz samērīga nodokļa sloga noteikšanu un ieviešanu mājsaimniecībām. Saglabājas izaicinājums – iespējami sociāli taisnīga NĪN objekta, bāzes un samērīga nodokļa apmēra noteikšana.

Parasti galvenā uzmanība tiek pievērsta NĪN efektivitātei. Citi aspekti, piemēram, sociālais taisnīgums, ieguvuši mazāku uzmanību. Ņemot vērā dažādus NĪN piemērošanas aspektus, lietpratēji atzīst, ka nepastāv vispārējs labākais NĪN noteikšanas veids, jo nodokļa kopējā ietekme katrā valstī ir atkarīga no tā uzbūves un vispārējās nodokļu sistēmas valstī.

Nekustamā īpašuma (turpmāk arī – NĪ) aplikšanai ar nodokļiem nepieciešama visaptveroša stratēģiska pieeja, nevis tādu pasākumu kopums, kuru pamatā ir tikai, piemēram, interese iekasēt vairāk ieņēmumus. Stratēģiskā pieeja prasa konkrētu darbību secību, sākot ar to, ka tiek noteikta NĪ piemēroto nodokļu funkcija kopējā nodokļu sistēmā un citās politikās, tostarp radot stimulus ēku, būvju un zemes izmantošanas efektivitātes paaugstināšanai un piedāvājot valstisku atbalstu.

Vietvaru budžeta veidošanā NĪN Eiropas valstīs tiek piešķirta atšķirīga nozīme, un valstis šajā ziņā var iedalīt šādās grupās:

- valstis, kur NĪN tiek uzlūkots kā vissvarīgākais vietējais nodoklis, piemēram, gandrīz visas Centrāleiropas un Austrumeiropas valstis, kas pievienojās ES 2004. gadā (tostarp Igaunija, Latvija un Lietuva);
- valstis, kur ienākuma nodoklis tiek uzlūkots kā svarīgāks vietējais nodoklis par NĪN, piemēram, Dānija, Norvēģija, Somija un Zviedrija;
- valstis, kur kā galveno vietējo nodokli uzlūko kādu citu nodokļu veidu (tādas ir tikai dažas valstis, piemēram, Ungārija un Vācija).

Nīderlandē pašvaldības NĪN likme nacionālā mēroga normatīvajos aktos nav reglamentēta; katra pašvaldība atsevišķi nosaka likmi, kā arī diferencē NĪN apmēru atkarībā no NĪ izmantošanas mērķa. Savukārt Norvēģijā NĪN var piemērot kā papildu nodokli, un tas nav obligāti noteikts ar likumu, bet to nosaka vietējās varas iestādes. Norvēģija ir viena no nedaudzajām valstīm Eiropā, kur ir ieviests neto turīguma nodoklis, un to var pielīdzināt NĪN, ciktāl tas ir attiecināms uz NĪ.

Piemērojot NĪN, daudzās valstīs tiek piešķirti atvieglojumi maksājumiem atkarībā no NĪ izmantošanas mērķa. Lietuvā nepiemēro nodokli mājoklim, ja tā vērtība nepārsniedz 150 000 *euro*; ja mājokļa vērtība pārsniedz šo robežvērtību, tiek piemērots NĪN 0,5 %–2 % atkarībā no pārsnieguma apmēra. Ģimenēm, kurās ir trīs vai vairāk bērnu, kā arī citos gadījumos robežvērtība, līdz kurai nav jāmaksā nodoklis, ir 200 000 *euro*. Dānijā īpašuma vērtības nodokļa likmi diferencē un palielina atkarībā no dzīvošanai derīga NĪ vērtības (robežvērtība ir 3 040 000 DKK jeb aptuveni 408 500 *euro*). Zviedrijā jaunuzceltām savrupmājām un dzīvokļiem daudzdzīvokļu ēkās pienākas atbrīvojums no NĪN maksāšanas uz 15 gadiem, ja ēka nodota ekspluatācijā 2012. gadā vai vēlāk.

Apskatītājās Baltijas valstīs un Ziemeļvalstīs pašvaldības var lemt arī par citiem atbrīvojumiem vai atvieglojumiem NĪN maksāšanai. Lielākā daļa atbalsta tiek nodrošināta trūcīgām un maznodrošinātām personām.

Nodokļus NĪ var piemērot dažādos veidos, piemēram, Dānijā mājsaimniecībām, kurām pieder mājoklis pastāvīgai dzīvošanai, pašvaldībai jāmaksā NĪN par zemi, uz kuras šis mājoklis atrodas; savukārt valstij – īpašuma vērtības nodoklis par šo ēku/dzīvokli kopā

ar zemi. Igaunijā NĪN piemēro tikai zemei, bet, izpildot noteiktus nosacījumus, par zemi zem un ap dzīvojamām ēkām nav jāmaksā nodoklis vispār. Zviedrijā par mājokļiem (kopā ar zemi) jāmaksā pašvaldības NĪN, kuram noteikts maksājuma limits (kuru nosaka katru gadu) – vai nu 0,75 % no NĪ vērtības, vai arī maksimāli 8874 Zviedrijas kronas (aptuveni 833 euro) par 2022. gadu.

ES dalībvalstīs pastāv būtiskas atšķirības nodokļu piemērošanā NĪ, un to devums katras valsts ekonomikā ir atšķirīgs. Kopumā vislielākais regulāri maksājamā NĪN (ko piemēro ēkām, būvēm, zemei u. tml.) devums ekonomikā apskatītajās Baltijas valstīs un Ziemeļvalstīs ir Dānijā, kur nodokļa ieņēmumu īpatsvars bijis aptuveni 1,3–1,4 % no iekšzemes kopprodukta (turpmāk arī – IKP) visā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam. Arī kopējā iekasēto nodokļu apmēra ziņā Dānijā NĪN īpatsvars ir bijis ļoti nozīmīgs šajā laikposmā – svārstījies 2,8–3 % robežās. Visvairāk NĪN piensums ekonomikā ir mazinājies Igaunijā: tā īpatsvars IKP krities no 0,33 % 2012. gadā līdz 0,22 % 2020. gadā, bet NĪN īpatsvars kopējā nodokļu ieņēmumu apmērā – no 1,03 % 2012. gadā līdz 0,63 % 2020. gadā. Attiecībā uz NĪN ieņēmumiem Latvija starp citām Eiropas valstīm ierindojas vidējās pozīcijās. Latvijā 2020. gadā NĪN ieņēmumu īpatsvars IKP bija 0,76 %. Novērtējot NĪN ieņēmumu īpatsvaru kopējos valstī iekasētajos nodokļu ieņēmumos, Latvija ar 2,37 % neizceļas uz vairāku citu Eiropas valstu fona.

Būtisks aspekts, izvērtējot ar NĪ saistīto nodokļu maksājumu slogu mājsaimniecībām, ir šo maksājumu apmērs, salīdzinot ar kopējo samaksāto nodokļu apmēru valstī. Apskatītajās valstīs vismazākais mājsaimniecību veikto NĪN maksājumu apmērs bijis Igaunijā (Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (turpmāk arī – OECD) statistikā tas ir norādīts kā nenozīmīgs apmērs). 2020. gadā Latvijā mājsaimniecību NĪN maksājumu īpatsvars bija 0,41 % no kopējā valstī samaksāto nodokļu apmēra, kas ir vairāk nekā Lietuvas mājsaimniecību NĪN maksājumi – 0,26 %. Vislielākais NĪN maksājumu slogs ir Nīderlandē – mājsaimniecības 2020. gadā NĪN samaksājušas 1,49 % no kopējiem valstī samaksātajiem nodokļu ieņēmumiem.

Viens no faktoriem taisnīga NĪN piemērošanai ir NĪ datu aktualizācija datubāzēs un reģistros, kadastra informācijas sistēmas datu atjaunošana un precizēšana. Pašlaik Latvijā trūkst vienota konceptuāla risinājuma, kā iegūt datus par faktisko situāciju NĪ jomā.

NĪ vērtību NĪN vajadzībām var noteikt dažādos veidos. Izplatīta pieeja starptautiskajā praksē (tostarp Dānijā, Igaunijā, Lietuvā, Nīderlandē, Norvēģijā un Zviedrijā) ir NĪ vērtības noteikšana, balstoties uz līdzvērtīgu NĪ pārdošanas darījumu cenām brīvajā tirgū. Svarīgs ir šis NĪ vērtības lielums un precizitātes pakāpe, ar kādu tas tiek aprēķināts. Dažkārt noteiktiem NĪ veidiem (piemēram, Lietuvā, Nīderlandē un Somijā) NĪN bāzes noteikšanai izmanto aizvietošanas (izmaksu) metodi, pamatojoties uz NĪ būvniecības un/vai līdzvērtīga NĪ iegādes izmaksu aprēķinu.

Somijā (atšķirībā no citām apskatītajām valstīm) ar nodokli apliekamās NĪ vērtības nosaka, pamatojoties uz normatīvajos aktos paredzētajiem kritērijiem un algoritmu un uz Nodokļu administrācijas ikgadējo aprēķinu bāzi. NĪN vajadzībām ir definēti deviņi ēku veidi. Būtiski ir tas, ka ēkas atrašanās vieta NĪ bāzes vērtību neietekmē, t. i., kritēriji NĪ vērtības noteikšanai visā valsts teritorijā ir vienādi.

Dažkārt NĪ vērtējumiem tiek piemērots tā dēvētais piesardzības princips. Dānijā mājokļa vērtība tiek noteikta par 20 procentiem zemāka, nekā aprēķināts novērtējumā. Norvēģijā NĪN bāzes vērtība nedrīkst pārsniegt 70 procentus no attiecīgajā gadā aprēķinātās NĪ tirgus vērtības, bet 2022. gadā galvenās dzīvesvietas bāzes vērtība noteikta 25 procentu apmērā no novērtējuma. Zviedrijā NĪ novērtējuma līmenim jāatbilst aptuveni

75 procentiem no iespējamās tirgus vērtības līdzvērtīgiem īpašumiem divus gadus pirms vērtēšanas gada.

Lai NĪN maksātāji būtu iespējami labi informēti par piemērotā NĪN aprēķinu, jānodrošina informācijas pieejamība par NĪ datiem reģistros, NĪ vērtību un tirgus aktivitātēm. Piemēram, Nīderlandē ikvienam interesentam informācija par NĪ novērtējumu ir publiski pieejama un, izmantojot zemesgrāmatas informāciju par līdzīgu mājokļu pirkuma cenu, ir iespējams pārlicināties, vai NĪ vērtība noteikta aptuveni līdzīga.

Jāizveido arī efektīva un taisnīga pārsūdzības sistēma par lēmumiem, ja īpašnieks uzskata, ka NĪN netiek aprēķināts un piemērots korekti. Nīderlandē saskaņā ar Nekustamā īpašuma vērtēšanas likumu NĪ īpašnieks ir tiesīgs sešu nedēļu laikā no novērtējuma lēmuma pieņemšanas dienas apstrīdēt noteikto NĪ vērtību, vēršoties ar iesniegumu savā pašvaldībā. Ja pašvaldība noraida iesniegumu, īpašniekam ir tiesības vērsties tiesā. Lietuvā normatīvie akti paredz nodokļa maksātāja tiesības pieprasīt individuālu novērtējumu, ja NĪ noteiktā vidējā tirgus vērtība vai aizvietošanas vērtība atšķiras no faktiskās vērtības par vairāk nekā 20 procentiem. Norvēģijā NĪ īpašniekiem ir tiesības pieprasīt pārskatīt pašvaldības noteikto NĪ vērtību, lai samazinātu NĪ vērtību gadījumos, kad galvenās dzīvesvietas mājokļa vērtība ir noteikta vismaz par 25 procentiem lielāka nekā mājokļa reālā tirgus vērtība.

Valstis, veicot izmaiņas NĪN politikā, ievieš speciālus pasākumus, lai pasargātu mājsaimniecības no būtiska NĪN maksājumu pieauguma. Piemēram, Dānijā saistībā ar jaunas īpašuma vērtēšanas sistēmas ieviešanu 2022. gadā un tās rezultātā – ar NĪN apliekamo NĪ vērtību pieaugumu pārejas periodā līdz 2024. gadam paredzēti nodokļa atvieglojumi mājokļu īpašniekiem, tostarp piemērojot īpašuma vērtības nodokli. Turklāt Dānijā darbojas brīvprātīga shēma – tā dēvētā nodokļa apmēra iesaldēšana. Šī shēma paredz, ka NĪ īpašniekam ir iespēja nemaksāt maksājuma pieauguma daļu no NĪN tā būtiska pieauguma gadījumā.

Latvijā optimāla risinājuma ieviešanu NĪN reformai, lai iedzīvotājiem nepalielinātos NĪ nodokļa slogs, varētu plānot ne ātrāk kā 2024. gadā, kad, stabilizējoties ģeopolitiskajai situācijai reģionā, tiek prognozēta tautsaimniecības izaugsme.

Ievads

Latvijā plānotā NĪN reforma vērsta uz to, lai nodrošinātu izmaiņas NĪN politikā un izstrādātu jaunas kadastrālās vērtības, kas varētu stāties spēkā ar 2024. gada 1. janvāri. Reforma iecerēta, lai sekmētu Latvijas NĪ tirgus konkurētspējas kāpumu. Latvijai svarīga ir tāda NĪN politikas veidošana, kas atdzīvinātu NĪ tirgu un padarītu Latviju pievilcīgu ārzemju investīciju piesaistei. Politikas pilnveide ir aktuāla, lai ne tikai panāktu NĪ nozares izaugsmi, bet arī arvien vairāk valsts iedzīvotāju varētu atļauties sev jaunu un modernu mājokli ([TM, 2020c](#)). Tiek meklēts optimāls risinājums NĪN reformai, lai tostarp nodokļa maksātājiem NĪN slogs būtu samērīgs.

Līdzšinējie risinājumi NĪN jomā Latvijā bijuši ieviesti, pamatojoties uz dominējošās ekonomiskās politikas nostādņēm ([Ketners, 2020a](#)). Citas valstis, tostarp Igaunija un Lietuva, savu NĪN politiku veidojušas, ievērojot publisko finanšu stāvokli, kopējo valsts nodokļu struktūru un sabiedriskā sektora funkcijas ([Ketners, 2020c](#)).

NĪN piemērošanas pozitīvais aspekts no nodokļa administrēšanas viedokļa Latvijā un arī citās valstīs ir saistāms ar to, ka nodokļa bāze ir samērā viegli nosakāma, ja ir pieejama aktuālā informācija par NĪ valsts datubāzēs un kadastra reģistros. NĪ kadastra vērtība, ja to nosaka, pamatojoties uz NĪ tirgus vērtību, ir aprēķināma, ja iegūta un uzkrāta pietiekama NĪ tirgus statistika par pārdošanas darījumiem ar līdzīgiem NĪ objektiem. Citu valstu piemēri parāda, ka NĪN var piemērot dažādi: aplikt zemi un ēkas ar vienotu nodokli; aplikt gan zemi, gan ēkas ar atsevišķu nodokli, turklāt ar dažādām likmēm; var atbrīvot noteiktas potenciālo maksātāju grupas no nodokļa maksāšanas vispār. Valstu praksē ir atšķirības nodokļu bāzes aprēķinā – tā var būt NĪ tirgus vērtība, aizvietošanas vērtība, iegādes izmaksas, platība vai kāds cits parametrs. Lai gan valstu NĪN modeļi ir atšķirīgi, saglabājas **izaicinājums – iespējami sociāli taisnīga NĪN objekta, bāzes un samērīga nodokļa apmēra noteikšana**.

Latvijā pašlaik spēkā esošais likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” tiek piemērots kopš 1998. gada ([Saeima, 1998](#)). Kopš tā laika pakāpeniski ir paplašināta ar nodokli apliekamā bāze: sākotnēji līdz 1999. gada 31. decembrim ar šo nodokli tika aplikta tikai zemes vērtība, bet no 2010. gada nodokļa bāzē ietvertas arī dzīvojamās mājas. Turpinās diskusijas par NĪN piemērošanu dzīvojamam fondam, par NĪ kadastrālās vērtības noteikšanu, kā arī par nodokļa bāzi un likmes lielumu. Satraukumu sabiedrībā radījusi gaidāmā pāreja uz jauno NĪ kadastrālo vērtību izmantošanu šā nodokļa aprēķinam.

Lietpratēji vērš uzmanību uz to, ka, salīdzinot NĪN par līdzīgiem īpašumiem dažādās Eiropas valstīs, Latvijā ar NĪ saistīto maksājumu apmērs ir visai tuvs, piemēram, Zviedrijā noteiktajam, lai gan iedzīvotāju labklājības līmenis abās valstīs būtiski atšķiras ([Helmane, 2017](#)).

Papildu izaicinājums NĪN sistēmas pārveidei ir norises Latvijas tautsaimniecībā, kas saistītas ar Covid-19 pandēmijas seku pārvarēšanu un Krievijas iebrukuma Ukrainā ietekmi. Latvijas Banka paredz tautsaimniecības izaugsmes palēnināšanos šā gada nogalē un 2023. gadā – pat IKP samazināšanos (par 0,2 %). Straujais enerģijas un pārtikas cenu kāpums krasāk ierobežos iedzīvotāju pirkspēju un palielinās piesardzību tēriņos, jo tuvākajos gados tiek prognozēts visai augsts inflācijas līmenis. Mērķēts valsts atbalsts dažādās jomās būs nepieciešams sociāli mazāk aizsargātajiem iedzīvotājiem ([LB, 2022](#)). Saskaņā ar šīm prognozēm **optimāla risinājuma ieviešanu NĪN reformai, lai iedzīvotājiem nepalielinātos NĪN maksājumu slogs, varētu plānot ne ātrāk kā 2024. gadā, kad, stabilizējoties ģeopolitiskajai situācijai reģionā, atjaunosies tautsaimniecības izaugsme**.

1. Nekustamā īpašuma nodokļa sistēmas problemātika Latvijā

1.1. Aktuālās diskusijas nekustamā īpašuma nodokļa kontekstā

NĪ kadastrālā vērtība ir pamata lielums, no kā tiek aprēķināts NĪN. Pašlaik nodokļa aprēķinam izmantotā kadastrālo vērtību bāze ir izstrādāta uz 2012.–2013. gada NĪ tirgus informācijas pamata. Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, kuri stājās spēkā 2021. gada 12. jūlijā, paredz to, ka kadastrālās vērtības netiek mainītas līdz 2025. gadam. Tāpat paredzēts no 2025. gada 1. janvāra ieviest izmaiņas NĪN piemērošanas nosacījumos un noteikt samērīgu nodokļa slogu:

- ✓ dzīvokļu īpašumiem un dzīvojamām mājām (ja tos neizmanto saimnieciskās darbības veikšanai);
- ✓ pārējām ēkām, to daļām, telpu grupām un inženierbūvēm;
- ✓ zemei (tostarp arī lauksaimniecībā izmantojamai zemei) ([Saeima, 2021](#)).

Diskusijas un viedokļu atšķirības pamatā ir saistītas ar samērīga nodokļu sloga noteikšanu un ieviešanu, piemēram, attiecībā uz šādiem priekšlikumiem:

- NĪ kadastrālo vērtību pieaugums nav pieļaujams, ja NĪ nodokļa jomā plānoto izmaiņu mērķis ir nodrošināt Latvijas iedzīvotājiem un uzņēmējiem taisnīgu un panesamu nodokļa, kā arī citu ar NĪ saistīto maksājumu slogu;
- priekšlikumi mājokļa atbrīvošanai no NĪN, NĪN apmēru pārskatīšana, tostarp komercplatībām un lauksaimniecības zemei, un ar kadastrālo vērtību saistīto valsts nodevu apmēra pārvērtēšana;
- piedāvājums ieviest jaunu NĪN politiku, nosakot ar nodokli neapliekamo minimumu zemei 20 000 *euro* apmērā, ēkām – 100 000 *euro* apmērā un nodokli 0,2 % apmērā ([Helmane, 2021](#));
- piedāvājums atcelt NĪN par primāro mājokli un noteikt neapliekamo minimumu 100 000 *euro* apmērā ([TM, 2020d](#)). Tieslietu ministrija (turpmāk arī – TM) jau 2020. gadā bija sagatavojusi tādus grozījumus Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā ([TM, 2020b](#)) un likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” ([TM, 2020a](#)), kuri paredzētu NĪN atcelšanu primārajam mājoklim vērtībā līdz 100 000 *euro*.

Latvijas Pašvaldību savienība (turpmāk arī – LPS) norāda, ka neviens no līdz šim piedāvātajiem “nekustamā īpašuma nodokļa risinājuma modeļiem nav atbalstāms, kamēr netiek noteiktas saprātīgas, objektīvas, samērīgas nekustamo īpašumu objektu kadastrālās vērtības” ([LPS, 2022](#)).

NĪN ir nozīmīgs Latvijas pašvaldību ieņēmumu avots. **Nodokļa bāze ir kadastrālā vērtība, ko nosaka Valsts zemes dienests (turpmāk arī – VZD), bet nodokli aprēķina pašvaldības**. Līdz ar to ir svarīga VZD un pašvaldību sadarbība. Lietpratēji kā vienu no problēmām min **NĪ datu aktualizācijas gausumu**, kura dēļ kadastrālo vērtību noteikšana kļūst neobjektīva un līdz ar to arī NĪN maksājumi tiek iekasēti neatbilstošā apmērā ([Skaris u. c., 2021](#)). Tādējādi **būtiska ir kadastra informācijas sistēmas datu atjaunošana un precizēšana**. Piemēram, praksē ir identificēta būvju datu neatbilstība situācijai vidē, daļēji arī tā iemesla dēļ, ka kadastra informācijas sistēmā reģistrētie būvju dati (tostarp noteiktais nolietojums) **ir 15–20 gadus veci**. Lai arī normatīvais regulējums uzliek NĪ īpašniekam pienākumu aktualizēt būves datus, tas ne vienmēr tiek darīts ([Helmane, 2021](#)).

Kadastrālās vērtības tiek aprēķinātas, izmantojot masveida vērtēšanas metodes, kuru pamatā ir tirgus vērtības, un pēc tam tiek veikta analīze, lai pārbaudītu, vai kadastrālās vērtības ir līdzīgā līmenī ar tirgus vērtībām ([VZD, 2020](#)). Lietpratēji atzīst, ka pašlaik **Latvijā trūkst vienota konceptuāla risinājuma tam, kā iegūt datus par faktisko situāciju NĪ jomā**. Pēdējos gados uzmanība bijusi vērsta uz NĪN bāzes noteikšanu, t. i., uz izmantotajiem kadastrālajiem

novērtējumiem, jo NĪ tirgus vērtības strauji pieaug. Savukārt NĪN likmes un to aprēķina kārtība ilgstoši (kopš 2011. gada, izņemot atsevišķus nodokļa piemērošanas kārtības grozījumus) nav pārskatīta. Rodas neatbilstība gan attiecībā uz kadastrālajām vērtībām, gan attiecībā uz nodokli maksājamo summu pa reģioniem un apvidiem. Piemēram, Rīgā par mājokli maksājamais nodoklis 1,5 % apmērā dod pašvaldībai ievērojamus ieņēmumus, bet atsevišķos lauku apvidos tāds pats nodoklis piesaista tikai nelielu līdzekļu apmēru. Problēma ir arī tā, ka par NĪ objektiem maksājamā nodokļa likmes ir atkarīgas no pašvaldībām un tām piešķirtās rīcības brīvības (kas ļauj piešķirt atlaides trūcīgām ģimenēm, vecāka gadagājuma cilvēkiem u. c.). Savukārt tas noved pie tā, ka līdzīgiem valsts teritorijā esošiem īpašumiem nodokļa likmes nav vienlīdzīgas. VZD strādā pie kadastrālās vērtēšanas metožu pilnveides ([Skaris u. c., 2021](#); [VZD, 2022](#)).

Diskusijas par NĪN sloga optimizēšanu raisās ap to, ka jānosaka jaunā NĪ kadastrālo vērtību bāze 2025.–2028. gadam. Tā saskaņā ar [grozījumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā](#) ir jāapstiprina līdz 2023. gada 30. jūnijam, un tai jāklūst par pamatu īpašumu kadastrālo vērtību noteikšanai, kā arī vienlaikus jākalpo par bāzi NĪN aprēķinam, sākot ar 2025. gada 1. janvāri. Plašas diskusijas raisa pašreizējo NĪ kadastrālo vērtību salīdzinājums ar perspektīvā nosakāmajām vērtībām. Tās veidotas atbilstoši Ministru kabineta (turpmāk arī – MK) 2020. gada 18. februāra noteikumos Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” ([MK, 2020](#)) (turpmāk arī – MK noteikumi Nr. 103) ietvertajam aprēķina algoritmam. Paredzēts, ka pārrēķinātās kadastrālās vērtības NĪN aprēķinam tiks piemērotas no 2025. gada 1. janvāra. Lielākais kadastrālo vērtību pieaugums paredzams mājokļiem daudzdzīvokļu mājās, kas būvētas pēc 2000. gada; šādu mājokļu kadastrālā vērtība pašreiz veido vien 30 % no nākotnē paredzamās vērtības ([Dārziņa, 2020](#)).

1.2. Nekustamā īpašuma nodoklis Latvijā

Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteic, ka **ar NĪN apliek zemi, ēkas, tostarp kadastra informācijas sistēmā reģistrētas, bet ekspluatācijā nenodotas ēkas, un inženierbūves**, izņemot noteiktus likumā uzskaitītos NĪ veidus, tostarp NĪ, kas pieder valstij un pašvaldībām, noteiktus reliģisko organizāciju, biedrību un nodibinājumu īpašumus, publiskos ūdeņus un zemi, zemi īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, objektus, kas iekļauti nacionālā mantojuma sarakstā, speciālo zonu teritorijā, kas nepieļauj to komerciālu izmantošanu, kā arī vēl cita veida zemi, ēkas un inženierbūves ([Saeima, 1998](#)).

Likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” pieļauj atšķirīgas nodokļa likmes attiecībā uz noteiktiem NĪ veidiem un noteiktos gadījumos. Šo nodokli administrē pašvaldība, un tā likumā noteiktajos ietvaros nosaka nodokļa regulējumu savā teritorijā. **Nekustamā īpašuma nodokli procentuālā apmērā aprēķina no konkrētā NĪ kadastrālās vērtības.** Likums noteic, ka pašvaldība savos saistošajos noteikumos var paredzēt nodokļa likmes apmēru no 0,2 līdz trim procentiem no NĪ kadastrālās vērtības. Kā NĪN objektus nošķir zemi, ēkas (būves) vai to daļas (tostarp telpu grupas) un inženierbūves, savukārt no ēkām tiek izdalītas, kā arī **var tikt apliktas ar samazinātu nodokļa likmi dzīvojamās mājas** neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, dzīvojamo māju daļas, telpu grupas nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, kā arī telpu grupas, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu (garāžas, autostāvvietas, pagrabi, noliktavas un saimniecības telpas) ([Saeima, 1998](#)).

Dzīvojamām mājām NĪN likme noteikta robežās no 0,2 līdz 0,6 %, citiem NĪ veidiem – 1,5 un trīs procenti (1. tabula). Dzīvojamām mājām (un tām piekritīgiem īpašumiem) nodokļa likmi, kas pārsniedz 1,5 % no NĪ kadastrālās vērtības, pašvaldība var noteikt tikai tādā gadījumā, ja NĪ netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

Nekustamā īpašuma nodokļa likmes noteikšana

Avots: [Saeima, 1998](#); [VID, 2021](#)

Likme	Nodokļa bāze
1,5 % no NĪ kadastrālās vērtības	<ul style="list-style-type: none"> • Zemei • ēkām vai to daļām, izņemot likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" minētos NĪN objektus • inženierbūvēm
<ul style="list-style-type: none"> ✓ 0,2 % no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 euro ✓ 0,4 % no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 56 915 euro, bet nepārsniedz 106 715 euro ✓ 0,6 % no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 euro 	<ul style="list-style-type: none"> • Dzīvojamām mājām neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos • dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana • telpu grupām, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai • dzīvojamo māju palīgēkām un garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību, garāžu īpašnieku biedrību un fizisko personu garāžām (izņemot smagās tehnikas un lauksaimniecības tehnikas garāžas), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai
1,5 % no NĪ kadastrālās vērtības	<p>Komersantu īpašumā esošiem objektiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • telpu grupām, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), kuras ir izīrētas dzīvošanai, ja tās ir tiesības uz šiem objektiem nav nostiprinātas zemesgrāmatā
Papildlikme 1,5 % no kadastrālās vērtības	Neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei, izņemot gadījumus, kad tās platība nepārsniedz vienu hektāru vai kad tai normatīvajos aktos ir noteikti lauksaimnieciskās darbības ierobežojumi
3 % no lielākās (būves vai būvei piekritīgās zemes) kadastrālās vērtības	Vidi degradējošai, sagruvušai vai cilvēku drošību apdraudošai būvei, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos
3 % no lielākās (būves vai būvei piekritīgās zemes) kadastrālās vērtības	Būvei, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos

Pašvaldības, nosakot NĪN likmes, ir ieviesušas arī papildu kritērijus, kuru neizpildes gadījumā likmes palielinās. Piemēram, dažās pašvaldībās lielāka likme tiek noteikta, ja mājoklī nav deklarēta neviena persona, citās pašvaldībās – ja mājoklī nav deklarēts īpašnieks ([Dārziņa, 2021](#)). Piemēram, Alūksnes novadā zemes īpašniekiem nodokļa atlaide 50 % apmērā paredzēta par veiksmīgu cīņu ar latvāņiem ([Matisone, 2021](#)).

NĪN aprēķina no īpašuma kadastrālās vērtības, kuru nosaka VZD atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma prasībām ([Saeima, 2006](#)). Kadastrālās vērtēšanas process ietver kadastrālo vērtību bāzes izstrādi un arī kadastrālās vērtības aprēķinu. Savukārt kadastrālās vērtēšanas kārtību turpmāk nosaka MK noteikumi Nr. 103 ([MK, 2020](#)). Tie paredz, ka "kadastrālo vērtību bāzi izstrādā atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus situācijai noteiktā laikposmā, izvērtējot nekustamā īpašuma tirgus darījumus, cenu līmeņus, izmaiņu tendences pa īpašumu grupām un teritorijām", bet "kadastrālo vērtību atbilstību nekustamā īpašuma tirgus cenu līmenim novērtē,

analizējot kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma darījumu cenas attiecību centrālās tendences mērus (mediānu, vidējo vērtību, vidējo svērtu vērtību)”.

Ar [MK noteikumiem Nr. 103](#) ir būtiski pilnveidota kadastrālās vērtēšanas metodika, jo tie kadastrālās vērtības aprēķinā paredz:

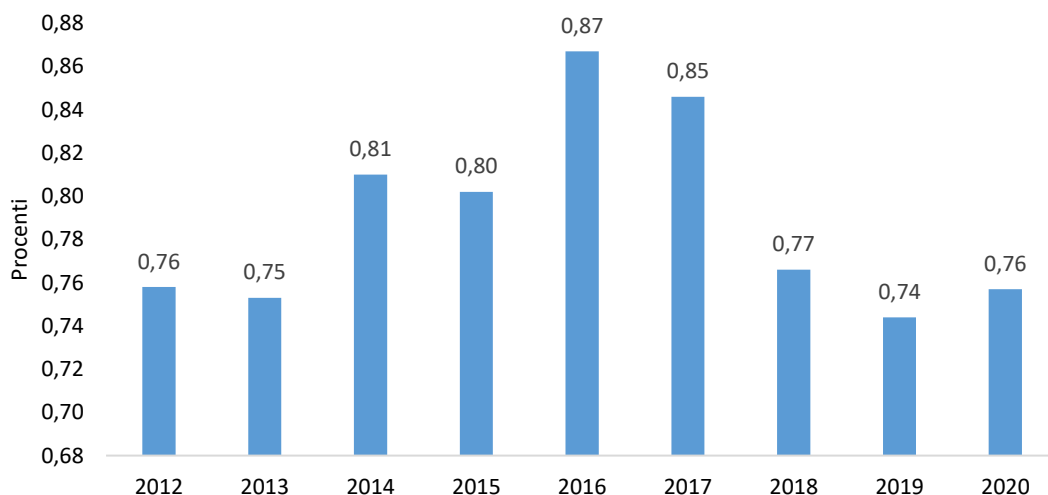
- ✓ ieviest jaunu rādītāju **ēkām – būvniecības perioda izvērtējums** –, kas automatizētajā aprēķinā ļaus novērtēt dažādos laikposmos būvētās ēkas, tostarp jaunās un atjaunotās ēkas;
- ✓ ieviest jaunu rādītāju **daudzdzīvokļu māju apbūves zemei – standartplatība** –, kas izmantojams zemes kadastrālās vērtības samazināšanai gadījumos, kad mājai piesaistīta lielāka zemes platība, nekā nepieciešams pēc teritorijas plānojuma nosacījumiem;
- ✓ ievērot vērtību ietekmējošos **apgrūtinājumus** konkrētai īpašumu grupai;
- ✓ veidot **trīs zonējumus – lauksaimniecībā izmantojamās zemes zonējums, meža zemes zonējums un apbūves zonējums**;
- ✓ **automātiski aktualizēt būves nolietojumu** ([MK, 2020](#)).

Minēto MK noteikumu nodaļas “Zemes kadastrālās vērtības aprēķins”, “Būves kadastrālās vērtības aprēķins” un “Dzīvokļa īpašuma kadastrālās vērtības aprēķins” stāsies spēkā 2025. gada 1. janvārī.

1.3. Maksājumi par nekustamo īpašumu

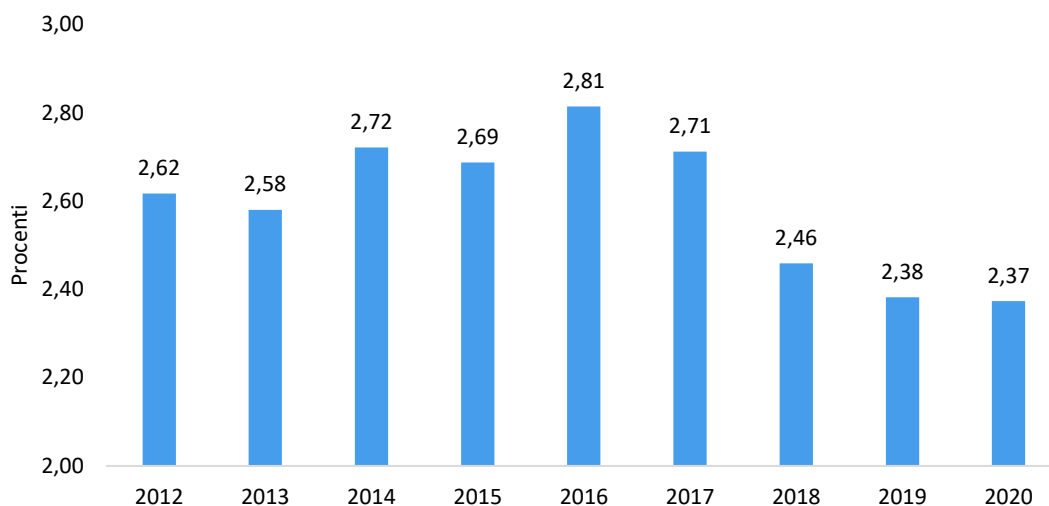
NĪN maksātāji ir Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai (likumā noteiktajos gadījumos) lietošanā ir NĪ ([Saeima, 1998](#)).

NĪN ieņēmumu īpatsvars Latvijas IKP un kopējo iekasēto nodokļu ieņēmumu apjomā laika periodā kopš 2012. gada ir bijis mainīgs, bet lielāko ieguldījumu ekonomikā sniedzis 2016. gadā (1. un 2. attēls).



1. attēls. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu īpatsvars (procentos) IKP Latvijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

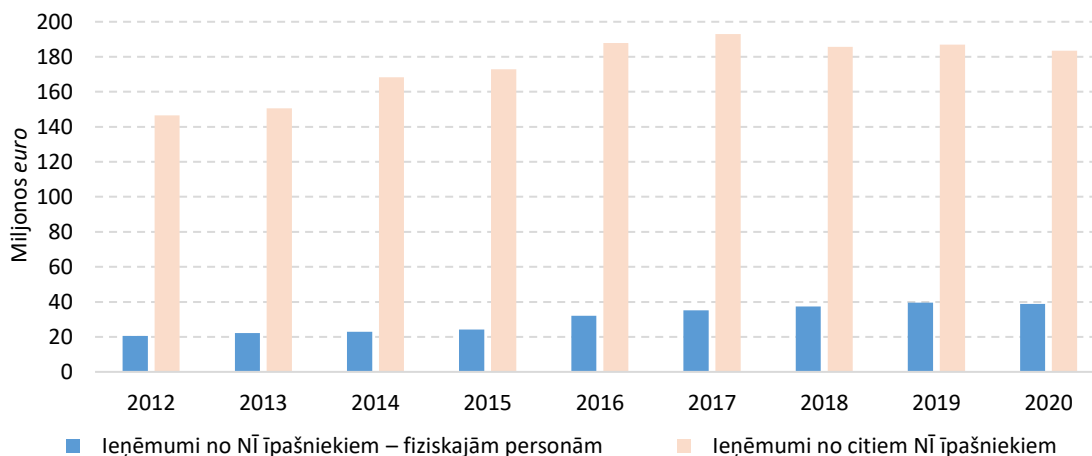
Avots: [OECD, 2021](#)



2. attēls. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu īpatsvars (procentos) kopējā nodokļu ieņēmumu apjomā Latvijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

No māsaimniecībām iekasēto NĪN ieņēmumu apjoms ir pakāpeniski pieaudzis no 20,56 miljoniem *euro* 2012. gadā līdz 38,76 miljoniem *euro* 2020. gadā. Savukārt citu NĪ īpašnieku (juridiskās personas, biedrības, nodibinājumi u. c. [likumā](#) noteiktās personas, izņemot māsaimniecības) samaksātā NĪN ieņēmumu apjoms ir audzis līdz 2017. gadam, kad iekasēti 192,93 miljoni *euro*, bet pēc tam sekojis ieņēmumu kritums līdz 183,4 miljoniem *euro* 2020. gadā (3. attēls).



3. attēls. Ieņēmumi no regulāri maksājamā nodokļa par nekustamo īpašumu, ko samaksājuši NĪ īpašnieki Latvijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

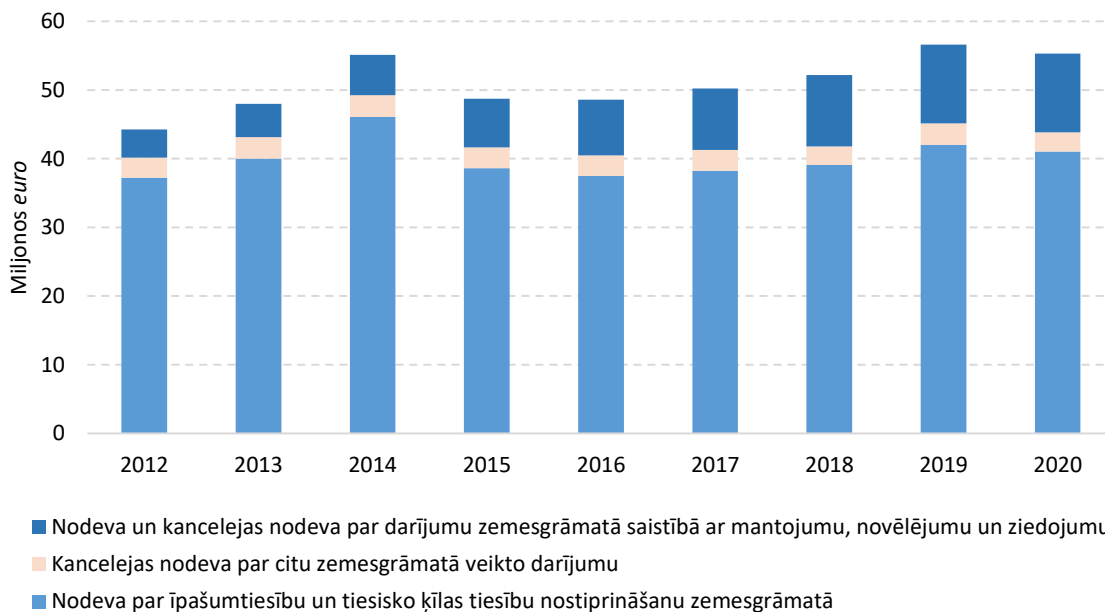
Avots: [OECD, 2021](#)

Jāpiemin, ka Latvijā tiek ievērojamos apmēros iekasēti arī cita veida ieņēmumi no darījumiem ar NĪ, piemērojot:

- valsts nodevas un kancelejas nodevas par darījumiem, kas veikti zemesgrāmatā saistībā ar mantojumu, novēlējumu un ziedojumu;

- valsts nodevu par īpašumtiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā (izņemot novēlējumu, mantojumu un ziedojumu);
- kancelejas nodevu par zemesgrāmatā veiktajiem darījumiem (izņemot novēlējumu, mantojumu un ziedojumu).

2020. gadā, reģistrējot dažādus darījumus zemesgrāmatā, minētajās valsts un kancelejas nodevās tika samaksāti 55,3 miljoni *euro*. No šiem ieņēmumiem periodā kopš 2013. gada vairāk nekā pusi samaksājušas fiziskās personas. 2020. gadā šie fizisko personu maksājumi pārsniedza 25 miljonus *euro* (4. attēls).



4. attēls. Ieņēmumi no nodevām un kancelejas nodevām par darījumiem ar nekustamo īpašumu zemesgrāmatā Latvijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

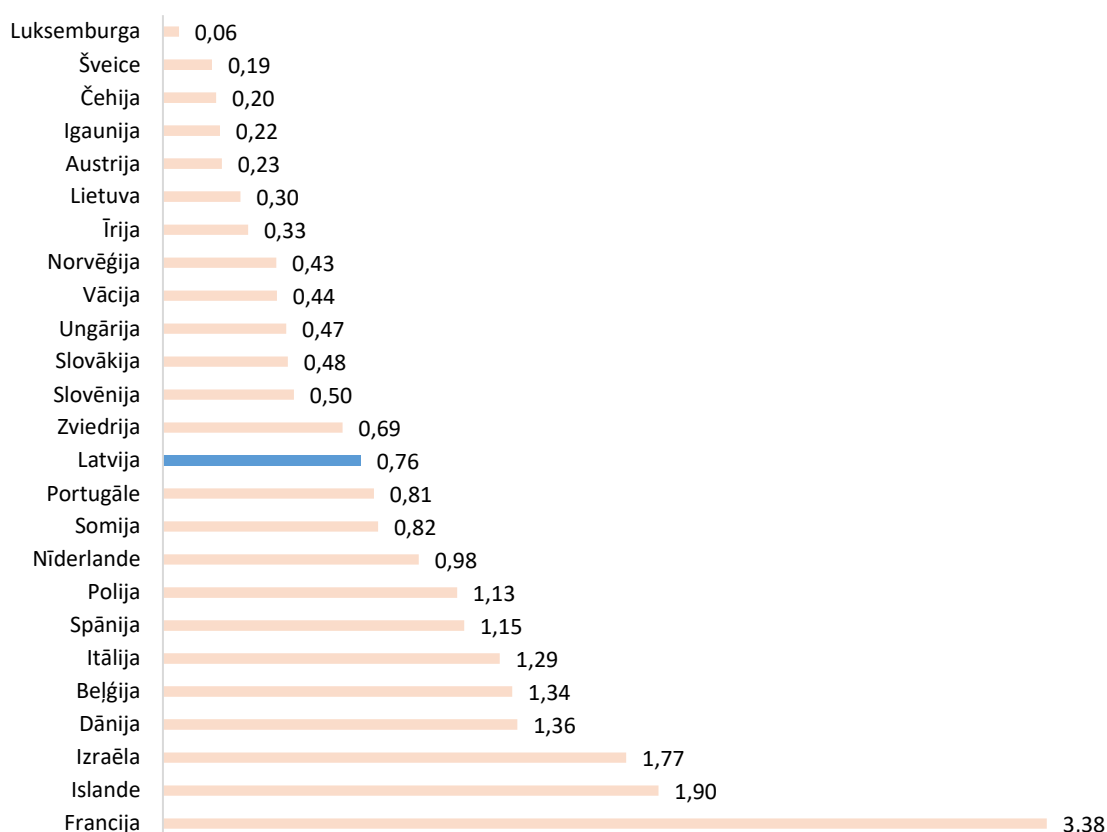
Avots: [OECD, 2021](#)

Jāpiemin, ka pēc vairākkārt veiktajiem grozījumiem MK 2009. gada 27. oktobra noteikumos Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā" ([MK, 2009](#)) (turpmāk arī – MK noteikumi Nr. 1250) iespējams zināms ieņēmumu samazinājums noteiktās pozīcijās. Līdz ar 2021. gada 29. jūnija grozījumiem, kas paredzēja ar 2021. gada 1. jūliju samazināt par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā noteiktos atsavināšanas gadījumos maksājamās valsts nodevas procentuālo likmi fiziskajām un juridiskajām personām, šī likme tika samazināta, tostarp fiziskajai personai zemesgrāmatu nodevas likme samazināta no 2 % līdz 1,5 % no īpašuma vērtības, savukārt juridiskajai personai par dzīvokļa īpašuma nostiprināšanu – no 6 % līdz 2 % no īpašuma vērtības, bet par īpašuma atsavināšanu uz dāvinājuma līguma pamata – līdz 3 % no NĪ vērtības ([MK, 2021a](#)). Citi MK noteikumu grozījumi, sākot ar 2022. gada 1. janvāri, noteica maksimālo robežu valsts nodevai par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā fiziskajām un juridiskajām personām. Minēto valsts nodevu apmērs nedrīkst pārsniegt 50 000 *euro* par katru NĪ. Šis summas ierobežojums attiecas arī uz valsts nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā bērniem, laulātajiem, vecākiem, brāļiem, māsām, pusbrāļiem, pusbāsām, mazbērniem, mazmazbērniem un vecvecākiem. Šī nodeva noteikta 0,5 % apmērā no NĪ vērtības par katru NĪ ([MK, 2021b](#)).

Salīdzinājumam jāmin, ka maksimālā ar komercīpašumu (biroju ēkas, loģistikas centri, tirdzniecības centri, viesnīcas, īres nami u. tml.) atsavināšanas darījumiem saistītu līdzīgu izdevumu summa Igaunijā ir aprobežota ar 15 000 *euro*, bet Lietuvā – ar 7000 *euro*. Turklāt

lielāko daļu no šiem izdevumiem veido notāra atlīdzības, savukārt valsts nodeva ir salīdzinoši neliela. NĪ iegādes vērtībā tiek ieskaitītas visas iegādes izmaksas, tai skaitā piemērojamās valsts nodevas. Tātad, jo lielāka valsts nodeva, jo mazāku samaksu saņem pārdevējs. Tas nozīmē, ka situācijā, ja konkrēta NĪ attīstīšanas izmaksas Baltijas valstīs ir līdzīgas, tad attīstītājs Latvijā saņems mazākus ienākumus nekā attīstītājs Lietuvā vai Igaunijā ([Valsts kanceleja, 2021](#)).

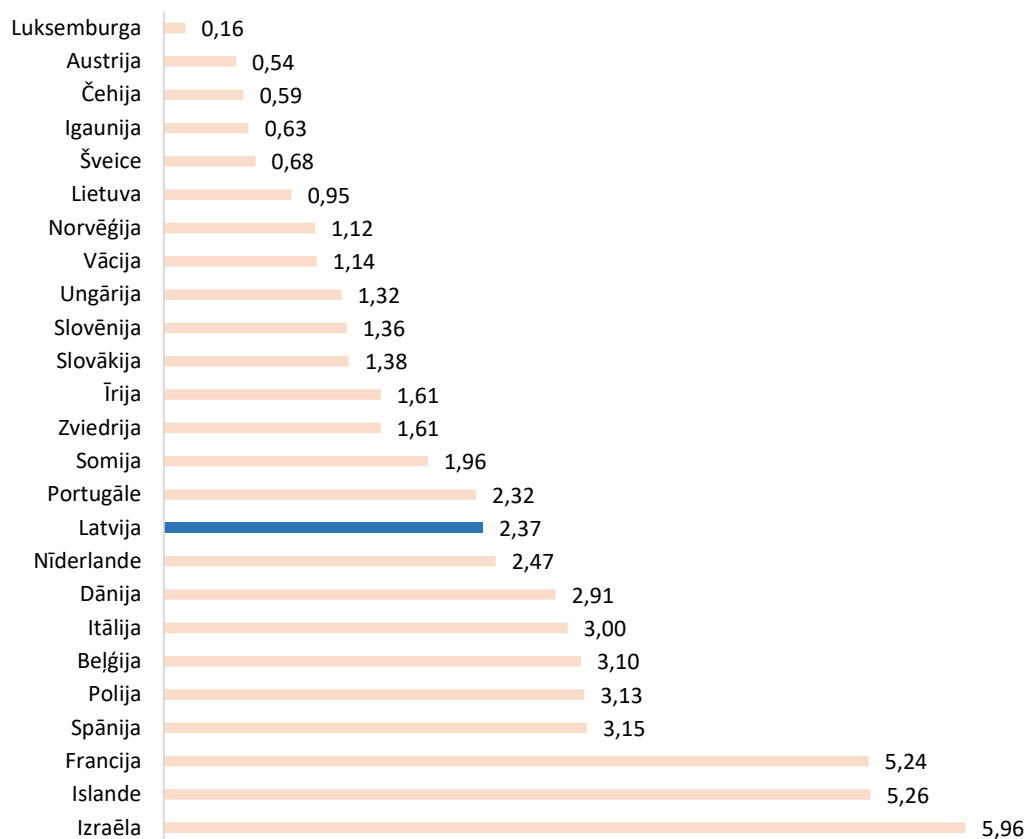
Pēc pamata rādītājiem par NĪN ieņēmumiem Latvija starp citām Eiropas valstīm ierindojas vidējās pozīcijās. Latvijā NĪN ieņēmumu īpatsvars IKP 2020. gadā bija 0,76 %, bet citviet – diapazonā no 0,06 % Luksemburgā līdz pat 3,38 % Francijā (5. attēls). Kaimiņvalstīs Igaunijā un Lietuvā NĪN ieņēmumu īpatsvars IKP ir bijis zemāks nekā Latvijā, attiecīgi – 0,22 % un 0,30 %.



5. attēls. Nekustamā īpašuma nodokļu ieņēmumu īpatsvars (procentos) IKP Eiropas valstīs 2020. gadā

Avots: [OECD, 2021](#)

Arī novērtējot NĪN ieņēmumu īpatsvaru kopējos valstī iekasētajos nodokļu ieņēmumos 2020. gadā, Latvija ar 2,37 % neizceļas uz vairāku citu Eiropas valstu fona (6. attēls). Lielākais NĪN ieņēmumu īpatsvars, pat virs 5 % no kopējiem nodokļu ieņēmumiem, ir bijis Izraēlā, Islandē un Francijā, savukārt vismazākais – 0,16 % – Luksemburgā. Piemēram, Lietuvā šis rādītājs bija 0,95 %, bet Igaunijā – 0,63 %.



6. attēls. Nekustamā īpašuma nodokļu ieņēmumu īpatsvars kopējā nodokļu ieņēmumu apjomā Eiropas valstīs 2020. gadā

Avots: [OECD, 2021](#)

Būtiskas NĪN piemērošanas kārtības izmaiņas, kas radītu nodokļa maksājumu palielinājumu, varētu sagādāt nepatīkamu pārsteigumu gan nodokļa maksātājiem, gan arī NĪ tirgum kopumā, tādēļ pārejai, citstarp uz jauno kadastrālo vērtību piemērošanu, vajadzētu būt pakāpeniskai ([Ketners, 2020c](#)).

2. Nekustamā īpašuma nodokļa politikas veidošana

Viens no būtiskākajiem aspektiem NĪN politikas veidošanā ir tā piemērošanas pamatojums. NĪN ir viens no valsts nodokļu politikas instrumentiem, kas var ietekmēt sabiedrības uzvedību un veicināt ekonomikas attīstību, ja ietver stimulus efektīvai zemes, ēku un citu NĪ objektu izmantošanai. Optimāli strukturēti un pielāgoti NĪ nodokļi var būt stabili pašvaldību ieņēmumu avoti. Lietpratēji uzskata, ka tieši NĪ nodokļi vislabāk kalpo kā mazo vietvaru fiskālās neatkarības nodrošināšanas faktors ([Ketners, 2020b](#); [Mingélaitė and Birškytė, 2021](#)).

2.1. Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas teorētiskie aspekti

NĪN noteikšanas vajadzībām NĪ vērtību var noteikt dažādos veidos.

- **Tirgus vērtība.** Vērtības noteikšana atbilstoši līdzvērtīgu NĪ pārdošanas darījumu cenām brīvajā tirgū ir izplatīta pieeja starptautiskajā praksē. Svarīgs ir šīs vērtības lielums un precizitātes pakāpe, ar kādu tas tiek aprēķināts ([Ketners, 2020b](#)).
- **Kapitāla vērtība.** Pamatā ir NĪ pārdošanas cena, kas atbilst no īpašuma iegūstamajam ienākuma līmenim, ja NĪ tiek ekonomiski izdevīgi izmantots. Novērtēšanu veic atbilstoši ienākumiem, kurus saņem no NĪ lietošanas. Pieeja balstās uz to ienākumu aprēķinu, kas gūti no faktiskās īpašuma izmantošanas. Šāda nodokļa bāze ir piemērota, lai samazinātu maksājuma slogu lauksaimniecības zemes un dzīvojamo telpu īpašniekiem. Šīs pieejas trūkums ir tas, ka tā var atturēt no uzlabojumu veikšanas īpašumā vai aktivitātēm tā attīstības nolūkā ([Youngman, 1996](#)).
- **Gada nomas vērtība.** Metode līdzīga kapitāla vērtības noteikšanai, taču tā balstīta nevis uz faktisko NĪ iznomāšanu, bet uz pieņēmumu par iespējamu nomu. Vērtību nosaka, piemēram, pamatojoties uz zemes gabala gada nomas aprēķinu, pieņemot, ka tā būtu brīva un iznomājama ([Youngman, 1996](#)). NĪ vērtība ir iespējamā NĪ ekonomiskā vērtība, t. i., iespējami iegūstamo ienākumu apjoms no īpašuma (*deemed income*) (Apvienotajā Karalistē, Beļģijā, Nīderlandē) ([Ketners, 2018](#)).
- **Kapitāla pieaugums.** Atsevišķās valstīs, kur ir ilgstošas īpašuma tiesību tradīcijas, ar NĪN apliek darījumā iegūtā īpašuma vērtības pieaugumu, t. i., iegūto peļņu (kapitāla pieaugumu), nevis piemēro ikgadējo nodokli, kura bāze būtu NĪ vērtība ([Ketners, 2020b](#)).
- **NĪ iegādes vērtība.** Pieeja atšķiras no tirgus vērtības noteikšanas ar to, ka šīs pieejas pamatā ir konkrēta NĪ iegādes izmaksas. Šāda pieeja ir piemērota apstākļos, kad strauji pieaug NĪ tirgus cenas. Tāda nodokļa noteikšana ir vienkārši administrējama, jo vērtības jānosaka, izmantojot NĪ pārdošanas datus ([Ketners, 2020b](#)).
- **Aizvietošanas (izmaksu) vērtība.** Pieejas pamatā ir izdevumu aprēķins NĪ pašizmaksas noteikšanai, ko veido visi ar NĪ saistītie tiešie un netiešie izdevumi, pastāvot iespējai aprēķināt NĪ būvniecības vai uzlabojumu izmaksas un līdzvērtīga NĪ iegādes izmaksas ([Starptautiskā īpašuma vērtēšanas standarta komiteja, 1999](#)).
- **Vērtība atkarībā no platības.** Šāds novērtējums ir izmantojams, piemēram, attiecībā uz lauksaimniecības un meža zemi. Pieejas trūkums ir tas, ka NĪ īpašniekiem, kuriem pieder, piemēram, neauglīga zeme, jāmaksā nodoklis tādā pašā apmērā kā tiem īpašniekiem, kuriem pieder auglīga, izdevīgi izvietota zeme ([Youngman, 1996](#)). Dažkārt nodoklis tiek noteikts naudas vienībās, ņemot vērā zemes, dzīvokļa vai telpas platības (piemēram, Čehijā) ([Ketners, 2018](#)).
- **Alternatīvas pieejas.** Hibrīds nodoklis, kas apvieno īpašuma nodokļa un uzņēmumu ienākuma nodokļa elementus. Fiksēta maksa par katru NĪ vienību, kas ir līdzvērtīgs maksājums NĪ nodoklim un tiek piemērots sabiedrisko pakalpojumu izmaksu segšanai pašvaldībā ([Ketners, 2020b](#)).

Lietpratēji iesaka NĪN noteikšanas vajadzībām izmantot uz tirgus vērtību balstītus NĪ objektu novērtējumus, jo šai pieejai ir šādas priekšrocības:

- ✓ NĪ tirgus vērtībā precīzāk tiek atspoguļoti ieguvumi, kurus nodrošina publiskie pakalpojumi (piemēram, parku, ceļu infrastruktūras izmantošana u. c.), kas savukārt tiek finansēti no NĪN ieņēmumiem;
- ✓ NĪ tirgus vērtības lielums parasti korelē ar apkārtnē piedāvātajām izglītības, iepirkšanās un izklaides u. tml. iespējām, kuru pieejamība savukārt saistīta ar valsts un pašvaldību veiktajiem ieguldījumiem;
- ✓ noteiktu NĪ veidu tirgus vērtības izmaiņas ļauj sekot to vērtības izmaiņām attiecībā pret citu veidu īpašumiem un tādējādi veicina taisnīgākas nodokļu sistēmas attīstību ([Slack and Bird, 2014](#)).

Vienlaikus jāņem vērā, ka **NĪ tirgus vērtībā balstītu novērtējumu pozitīvās iezīmes tiek realizētas, ja novērtējumi ir salīdzinoši precīzi un tiek veikti pietiekami bieži, lai atspoguļotu tā brīža tirgus situāciju**. Praksē daudzviet uz tirgus datiem balstītas vērtēšanas sistēmas pamatā tiek lietota masveida vērtēšanas sistēma, kas ļauj noteiktā brīdī ar salīdzinoši nelielām izmaksām novērtēt lielu skaitu īpašumu. Dažkārt masveida novērtēšanu var papildināt ar individuāliem NĪ novērtējumiem (piemēram, Lietuvā). Masveida novērtējumā tiek izmantotas NĪ tirgus darījumu vērtības, kā arī cita informācija, nosakot vidējās vērtības un izmantojot attiecīgi kategorizētas datu kopas. Šādai pieejai piemīt trūkums, jo tā dažkārt rada neprecizitātes – vidējo NĪ tirgus vērtību būtiski var palielināt atsevišķu ekskluzīvu NĪ pārdošanas darījumu cenas, kā dēļ kadastrālā vērtība izrādīsies zemāka vai augstāka par vidējo tirgus vērtību ([Kodolinš, 2020](#)). Latvijā Valsts zemes VZD projektēto NĪ kadastrālo vērtību bāzes 2022.–2025. gadam publiskajā apspriešanā tika konstatētas atsevišķas situācijas, kad projektētās kadastrālās vērtības bija noteiktas ar lielāku neatbilstību NĪ tirgus informācijai. Daļā analizēto gadījumu neatbilstības iemesls bija konkrētajam objektam situācijai apvidū neatbilstoši reģistrētie dati datubāzēs ([VZD, 2022](#)).

Lai mazinātu problēmu, kuru rada neatbilstība vidējās NĪ tirgus vērtības noteikšanai NĪN vajadzībām, dažās ES dalībvalstīs NĪ tirgus vērtībai piemēro koeficientu. Līdz grozījumu veikšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā 2017. gadā kadastrālajai vērtībai Latvijā tika piemērots koeficients 0,85 ([Saeima, 2017](#)). Parasti ar koeficientu NĪ vērtība tiek koriģēta situācijā, kad kadastrālās vērtības noteikšana tiek veikta nevis individuāli, bet veicot masveida novērtējumu.

Avotos par NĪ aplikšanu ar nodokļiem ir viedokļu daudzveidība, tomēr samērā liela vienprātība pastāv attiecībā uz to, ka **NĪN jābūt veidotam tā, lai izvairītos no kroplojošas tā piemērošanas ietekmes**. Nodokli NĪ var piemērot dažādos veidos un atšķirīgi arī dažādiem NĪ veidiem. NĪ var aplikēt ar nodokli kā ieguldījumu – privātai lietošanai vai uzņēmējdarbības nolūkos – vai arī kā patēriņa precī. NĪ var aplikēt ar nodokli regulāri visā tā izmantošanas ciklā, kā arī var būt noteikta viena konkrēta nodokļa piemērošana noteiktā brīdī, piemēram, to pārdodot. Abām pieejām ir priekšrocības un trūkumi. **Galvenā uzmanība, piemērojot kādu no nodokļa veidiem, parasti tiek pievērsta NĪN efektivitātes apsvērumiem, savukārt citi aspekti, piemēram, sociālais taisnīgums, ieguvuši mazāku uzmanību**. Ņemot vērā dažādus NĪN piemērošanas aspektus, lietpratēji atzīst, ka **nepastāv vispārējs labākais NĪN noteikšanas veids**, jo nodokļa kopējā ietekme katrā valstī ir atkarīga no tā uzbūves, kā arī no vispārējās nodokļu sistēmas valstī ([Prammer, 2020](#)). NĪN paveidi ir zemes nodoklis (Igaunijā), ēku un būvju nodoklis (Lietuvā) un nodoklis par ārvalstu juridiskajām personām piederošiem īpašumiem (Francijā). Pastāv arī vietējie nodokļi par ēkām un būvēm, ko uzliek pašvaldības patstāvīgi, ja to nereglamentē valsts likumi (Ungārijā) ([Ketners, 2018](#)).

Pēc lietpratēju ieskata, regulārai (periodiskai) mājokļu aplikšanai ar nodokli ir daudz priekšrocību (lai gan tās piemērošana praksē un ietekme būtiski atšķiras ES dalībvalstīs), ņemot vērā kopumā zemās NĪN likmes (turklāt daudzviet pamatojoties uz novecojušām kadastrālajām

vērtībām) un visai plašo nodokļu atvieglojumu režīmu mājokļiem ([Brzeski et al., 2019](#); [Prammer, 2020](#)).

NĪ (zemes, ēku, būvju u. tml.) nodokļu pieņemamība māsaimniecībām ir atkarīga no vairākiem faktoriem, tostarp nodokļu maksātāju ienākumu apjoma un citiem nodokļiem, kuri tām jāmaksā, tostarp nodoklis par darījumiem ar zemi un/vai būvi, piemēram, kapitāla pieauguma nodoklis ([Collier et al., 2018](#)). Piemērojot NĪN, daudzās valstīs tiek piešķirti **atvieglojumi maksājumiem atkarībā no NĪ izmantošanas mērķa**, piemēram, nepiemērojot nodokli NĪ objektam, kas tiek izmantots kā nodokļa maksātāja pamata dzīvesvieta, kā arī NĪ, ko izmanto valsts vai pašvaldība, vai arī bezpeļņas organizācijas sabiedriskā labuma nolūkos. Šādas pieejas trūkumi saistās ar atbilstošu atvieglojumu un atbrīvojumu piemērošanu, nosakot to saņēmēju kategorijas vai NĪ izmantošanas mērķus – sociālās vajadzības, labdarība, vienīgā dzīvesvieta u. tml. ([Ketners, 2018](#)).

Pētījumā par NĪN sistēmām Centrālās un Austrumeiropas (turpmāk arī – CAE) valstīs tika konstatēts, ka kopumā zemais īpašuma nodokļa ieņēmumu rādītājs, tostarp atvieglojumu piemērošana, palēnina produktivitātes pieaugumu pilsētās un līdz ar to var negatīvi ietekmēt vispārējos ekonomikas rādītājus. Lietpratēji, aplūkojot NĪN reformas vairākās CAE valstīs (Bulgārijā, Čehijā, Horvātijā, Igaunijā, Latvijā, Lietuvā, Polijā, Rumānija, Slovākija, Slovēnijā, Ungārijā) un to ietekmi katrā valstī, secina, ka ir **nepieciešama visaptveroša stratēģiska pieeja NĪ aplikšanai ar nodokļiem, nevis nejaušu pasākumu kopums**, kuru pamatā, piemēram, ir tikai ieņēmumu iekasēšanas palielināšanas intereses. **Stratēģiskā pieeja prasa noteiktu darbību secību, sākot ar īpašuma nodokļu lomas noteikšanu kopējā nodokļu sistēmā un citās politikās, tostarp radot stimulus ēku, būvju un zemes izmantošanas efektivitātes paaugstināšanai un piedāvājot valsts atbalstu un investīcijas NĪ**. Efektīva zemes un ēku aplikšana ar nodokļiem var veicināt vietējās infrastruktūras un pakalpojumu attīstību, kā arī to, lai mājokļu cenas veidotos māsaimniecību ienākumiem atbilstošā līmenī. Piemēram, augstas NĪN likmes, kuras piemēro zemei, kā arī zemāki nodokļi ražošanas jomā ir veicinājuši spekulāciju samazināšanos ar zemi, kā arī ieguldījumu pieaugumu ražošanā vairākās Austrumāzijas valstīs ([Collier et al., 2018](#); [Brzeski et al., 2019](#)).

2.2. Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošana un sociālā taisnīguma politikas aspekti

NĪN politikas veidošana ir saistīta ar vienlīdzības un sociālā taisnīguma politikas veidošanu. Tas nozīmē, piemēram, iespēju sasniegt pietiekamu NĪN ieņēmumu līmeni, lai pašvaldība finansētu nepieciešamos sabiedriskos pakalpojumus un infrastruktūru, kas savukārt radītu ievērojamu nodokļu slogu nodokļu maksātājiem ([Brzeski et al., 2019](#)). NĪN maksājuma pieaugumu īpašniekiem var radīt gan NĪ kadastrālās vērtības paaugstināšanās, gan nodokļa likmes pieaugums.

Mainot NĪN piemērošanas nosacījumus, vispirms būtu jānoformulē NĪN plānotais piensums un jāparedz iespējamais labums sabiedrībai, izvērtējot vairākus aspektus. Parasti NĪN piemērošana tiek pamatota ar nepieciešamību piedāvāt sabiedriskos pakalpojumus pašvaldības līmenī (piemēram, mājokļu un to teritoriju apsaimniekošanas izdevumi, ceļu un publiskās infrastruktūras uzturēšana), un ierasti ieņēmumi no NĪN nonāk pašvaldību budžetā. Latvijā izplatītā **pretruna attiecībā uz NĪN ieņēmumu izlietojumu ir tāda, ka pašvaldībai lielāki pakalpojumu izdevumi veidojas saistībā ar slikti uzturētiem NĪ** – ēkām ar zemu īpašuma vērtību (piemēram, grausti), kas var izraisīt ugunsnelaimes vai radīt citus drošības riskus. Savukārt īpašuma vērtības ziņā dārgi mājokļi un būves tiek labāk uzturētas, apsargātas, tās ir uzceltas atbilstoši modernajām ugunsdrošības tehnoloģijām u. tml., tāpēc sabiedrisko pakalpojumu izmaksas tām ir būtiski zemākas ([Ketners, 2020b](#)).

Latvijā konstatējama nevienlīdzība pašreizējās ar NĪN aplikamās bāzes un NĪ objektu kadastrālās vērtības noteikšanā, kas balstīta uz tirgus vērtību. No šāda viedokļa **NĪN bāze nevar**

būt vienīgi NĪ tirgus vērtība. Jāņem vērā, ka tirgus vērtība ir lielums, kas laika gaitā mainās, un tā ir atkarīga gan no ģeogrāfiskā izvietojuma, gan sociāli ekonomiskajiem apstākļiem valstī, tostarp kreditēšanas iespējām finanšu iestādēs ([Breicis, 2020](#)). Neskaidrības var radīt arī tirgus vērtības noteikšana tādām īpašumam, kas iegūts pirms ilga laika (piemēram, mantojot) un kas nav paredzēts pārdošanai ([Ketners, 2020b](#)).

Ar NĪ vērtības jēdzienu saistās maldīgs priekšstats par iedzīvotāju turību – par personas turību liecinot tas, cik vērtīgs NĪ tai pieder. Jānošķir gadījumi, kad dārgu īpašumu iegādājas, piemēram, iebraucējs uzturēšanās atļaujas saņemšanai, maznodrošināta persona saņem mantojumā vai daudz bērnu ģimene iegādājas, izmantojot daudzgadu aizdevumu. No sociālā taisnīguma viedokļa šādos gadījumos varētu piemērot atšķirīgas nodokļa likmes ([Breicis, 2020](#)). Ar NĪN apliekamā īpašuma vērtība būtu nosakāma, ņemot vērā hipotekārās parādsaistības un citus apgrūtinājumus. Apstākļos, kad iedzīvotāji nevar atļauties NĪ iegādi to augsto cenu dēļ, jo viņu ienākumi ir pārāk zemi un finanšu tirgus nosacījumi neļauj piekļūt hipotēku kredītiem par pieņemamām procentu likmēm, **NĪ aplikšana ar samērīgiem nodokļiem var būt viens no politikas instrumentiem, lai uzlabotu iedzīvotāju iespēju iegūt īpašumtiesības uz NĪ** ([Ketners, 2020b](#)).

Pretrunīgi tiek vērtēts priekšlikums nepiemērot NĪN vienīgajam mājoklim. Lietpratēju skatījumā NĪN ir maksājams par īpašuma tiesībām uz NĪ. NĪ atrodas noteiktā infrastruktūrā (ielas, ceļi, tilti, pārvadi, komunikāciju sistēmas), par kuras uzturēšanu veidojas izmaksas. Īpašuma tiesības dod īpašniekam ne vien tiesības to izmantot, bet uzliek arī pienākumus, tostarp maksāt par infrastruktūras uzturēšanu. Līdz ar to NĪN būtu jāmaksā arī vienīgā mājokļa īpašniekiem. Tomēr ir pieļaujami pamatoti izņēmumi attiecībā uz NĪN maksāšanu, ja tas būtiski ietekmē labklājības līmeni, piemēram, maznodrošināto iedzīvotāju grupai. Taisnīgāka risinājuma meklējumos lietpratēji iesaka katrai sociālajai grupai atlaides maksājamā nodokļa apmēram piešķirt automatiski un atbilstoši skaidriem kritērijiem. Tiek piedāvāts nodokļa likmi piemērot progresīvi, t. i., diferencētā apmērā atbilstoši ienākumu līmenim, NĪ vērtībai, maksātāja dzīvesvietai u. c. Iespējama arī nodokļu likmes noteikšana absolūtos skaitļos par īpašuma kvadrātmetru, un to maksātu visi ([Breicis, 2020](#)). Tomēr komplicētu kritēriju definēšana atvieglojumu piemērošanai pašvaldībām radītu lielāku administratīvo slogu kritēriju izvērtēšanai attiecībā uz nodokļa atbrīvojumiem ([Collier et al., 2018](#)).

Pēc Finanšu ministrijas (turpmāk arī – FM) ieskata, priekšlikumam nepiemērot NĪN mājokļiem varētu būt negatīva fiskālā ietekme uz pašvaldību budžetiem. FM argumentē, ka NĪN politikas izmaiņām “ir jābūt horizontāli vērstām, iekļaujot vienlaikus visus nekustamā īpašuma segmentus un visus nodokļa maksātājus, protams, ar īpaši labvēlīgu attieksmi pret personas mājokli, un nebūtu atbalstāma nodokļa aprēķināšanas kārtības maiņa tikai atsevišķiem nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem” ([FM, 2021](#)).

Lietpratēji iesaka piemērot tā dēvēto **nodokļu solidaritātes principu, sasaistot nodokļu sloga līmeni ar nodokļu maksātāju skaitu: jo vairāk ir nodokļu maksātāju, jo mazāks kļūst nodokļu slogs atsevišķiem nodokļu maksātājiem.** Šis princips ietver arī samērīgu NĪN atvieglojumu piemērošanu ([Brzeski et al., 2019](#)).

Pašreizējos apstākļos Latvijā komersanti maksā proporcionāli lielāku nodokli par NĪ nekā privātpersonas. No vienas puses, tas šķiet sociāli taisnīgi, taču, no otras puses, jāņem vērā, ka nodokļa izmaksas tiek iekļautas preču un pakalpojumu cenās, un, nodokļa maksājumam pieaugot, pieaugums būs jāsedz galapatērētājam ([Breicis, 2020](#)).

Eiropas Komisijas (turpmāk arī – EK) uz periodiski maksājamiem īpašuma nodokļiem piedāvā raudzīties kā uz iespējamu līdzekli darbaspēka nodokļu samazinājuma kompensēšanai. Valstīs, kurās esošās mājokļa nodokļu sistēmas ir ļoti atkarīgas no NĪ pirkšanas un pārdošanas darījumu nodokļiem, iekšēja nodokļu sloga pārvirze no šādiem darījumu nodokļiem uz periodiskajiem NĪ nodokļiem varētu radīt arī efektivitātes pieaugumu ([EK, 2017](#)). Pastāv arī viedoklis, ka **NĪN politika, kas vērsta uz šā nodokļa ienākumu palielināšanu valsts līmenī, nevar**

būt par pamatu būtiskai budžeta ieņēmumu palielināšanai. Lietpratēji uzskata, ka nebūtu pareizi pārcelt nodokļu slogu no darbaspēka nodokļiem uz NĪ nodokli, to palielinot ([Ketners, 2020c](#)). Mēģinājumi samazināt nodokļus maznodrošināto darba algām un kā kompensāciju palielināt NĪN var izraisīt to, ka pašvaldības (un arī valsts budžetā) ieplūdis mazāks ieņēmumu apjoms no iedzīvotāju ienākuma nodokļa ([Breicis, 2020](#)). No otras puses, nodokļa maksājumu pieaugumu varētu regulēt, ja tiktu palielināta **pašvaldību autonomija, ļaujot tām noteikt NĪN likmes, ievērojot sniegto pakalpojumu un ieņēmumu līdzsvaru, kā arī atbilstoši konkrētās pašvaldības NĪ faktiskajām vērtībām.** Šāda pieeja varētu stimulēt vietējo NĪ tirgu un regulēt konkrētās pašvaldības pievilcību no nodokļa maksātāju viedokļa ([Ketners, 2020c](#)).

Viens no veidiem, kā risināt pretrunas jautājumā par NĪN sociāli taisnīgu piemērošanu, ir **palielināt sabiedrības izpratni par to, ka šāds nodoklis ir līdzeklis, kā kolektīvi apmaksāt vietējos sabiedriskos pakalpojumus un kvalitatīvas infrastruktūras uzturēšanu, lai ikviens tos varētu izmantot bez maksas.** Lai NĪN maksātāji būtu iespējami labi informēti, jānodrošina informācijas pieejamība par NĪ, to vērtību un NĪ tirgus aktivitātēm. Jāizveido arī efektīva un taisnīga pārsūdzības sistēma par lēmumiem, ja NĪN netiek aprēķināts un piemērots korekti ([Brzeski et al., 2019](#)).

3. Ārvalstu prakse, piemērojot nodokli nekustamajam īpašumam

3.1. Nekustamajam īpašuma piemērojamie nodokļi

NĪN pieder īpašuma nodokļu grupai. Īpašuma nodokļi ietver regulāri (periodiski) maksājamos nodokļus par NĪ, ko parasti maksā katru gadu un kas tiek maksāti atbilstoši attiecīgā NĪ vērtībai, kā arī citus ar NĪ saistītus nodokļus – kapitāla nodokļus un nodokļus par NĪ īpašumtiesību maiņu, tostarp par mantojumu un dāvinājumu, un pārdošanas darījumiem ([Ketners, 2018](#)). **Lai gan NĪN parasti ir efektīvs veids, kā palielināt valsts nodokļu ieņēmumus, dažādie īpašuma nodokļu veidi daudzviet sarežģī nodokļu maksāšanas procesu un īpašumā esošo vai jauniegūto NĪ efektīvu izmantošanu.** Augsti īpašuma un mantojuma nodokļi mēdz kavēt uzkrājumu veidošanos, kā arī investīcijas NĪ, kas savukārt kaitē uzņēmējdarbībai. NĪ darījumu nodokļi var ievērojami paaugstināt kapitāla izmaksas, tādējādi ierobežojot kapitāla plūsmas ieguldījumu visefektīvākajā veidā. Neto turīguma nodokļi (*net wealth tax*) var ierobežot pieejama kapitāla apmēru ekonomikā, kas ilgtermiņā var bremsēt ekonomikas izaugsmi un inovācijas ([Bunn and Asen, 2021](#)).

Ieņēmumi no īpašuma nodokļiem kopumā ES 2020. gadā, salīdzinot ar 2019. gadu, ir palielinājušies. 2020. gadā šādi nodokļi kopumā 27 ES dalībvalstīs veidoja 2,3 % no IKP (2019. gadā – 2,2 %) un 5,6 % (2019. gadā – 5,5 %) no kopējiem nodokļu ieņēmumiem. Ieņēmumos no īpašuma nodokļiem dominēja regulārie īpašuma nodokļi: 27 ES valstīs kopumā 2020. gadā tie veidoja 1,2 % no IKP un 55 % no visiem īpašuma nodokļiem. Regulārais **NĪN ir daudzu valstu politikas veidotāju uzmanības lokā kā iespējamais ieņēmumu palielināšanas instruments valstī.** Tas tiek uzskatīts par dzīvotspējīgu risinājumu, jo mazāk kaitējot ekonomikas izaugsmei, ņemot vērā nodokļu bāzes stabilitāti, kā arī to izmaiņas mazāk ietekmējot saimniecisko darbību salīdzinājumā ar citu veidu nodokļiem ([EC, 2021](#); [EC, 2022](#)). Regulārajam NĪN būtu jāveicina arī NĪ racionāla apsaimniekošana un investīcijām NĪ labvēlīgas politikas īstenošana ([Wołowiec, 2018](#)).

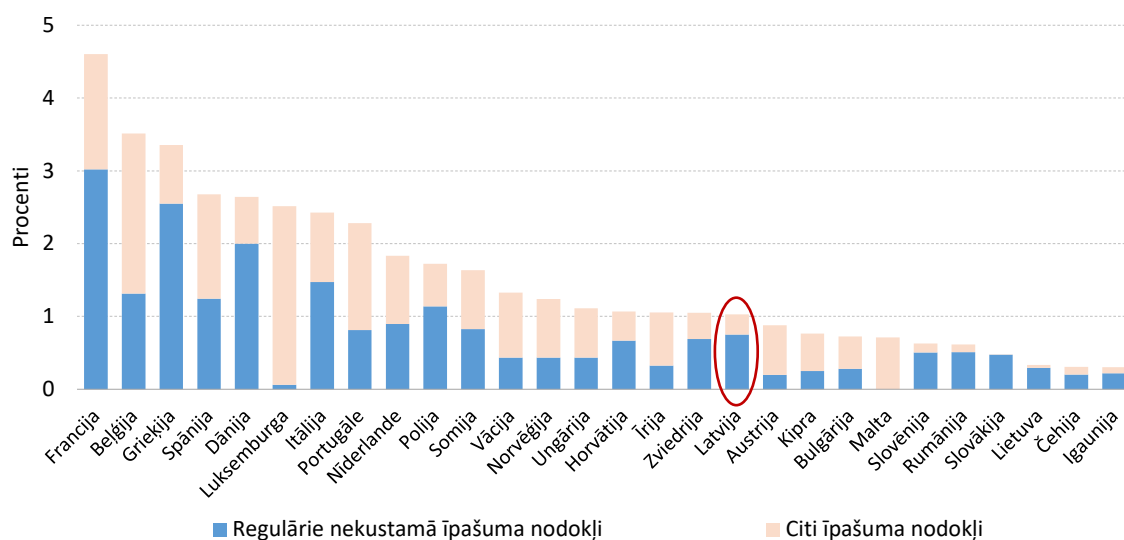
NĪN nozīme vietvaru budžeta veidošanā, kas tam tiek piešķirta Eiropas valstīs, ir atšķirīga, un valstis šajā ziņā var iedalīt vairākās grupās:

- ✓ valstis, kur NĪN tiek uzlūkots kā vissvarīgākais vietējais nodoklis, piemēram, Apvienotā Karaliste, Francija, Polija un gandrīz visas Centrāleiropas un Austrumeiropas valstis, kas pievienojās ES 2004. gadā (tostarp Igaunija, Latvija un Lietuva);
- ✓ valstis, kur ienākuma nodoklis tiek uzlūkots kā svarīgāks vietējais nodoklis nekā NĪN, piemēram, Skandināvijas valstis (Dānija, Norvēģija, Somija un Zviedrija), Beļģija, Horvātija, Šveice;
- ✓ tikai dažas valstis kā galveno vietējo nodokli uzlūko kādu citu nodokļu veidu (piemēram, Ungārija un Vācija) ([Wołowiec, 2018](#)).

NĪN var piemērot arī kā papildu nodokli, kas nav obligāti noteikts ar likumu un ko nosaka vietējās varas iestādes. Piemēram, īpašumam Norvēģijā var tikt piemērots pašvaldības noteikts NĪN, ja vietvara izmanto savas tiesības šāda nodokļa uzlikšanai. Ne visas pašvaldības ir ieinteresētas to ieviest augsto nodokļa iekasēšanas administratīvo izmaksu dēļ. Pašvaldībās, kur nav daudz ar nodokli apliekamu īpašumu, šīs izmaksas var pārsniegt iespējamus ieņēmumus no NĪN ([Wołowiec, 2018](#)).

ES dalībvalstīs pastāv būtiskas atšķirības nodokļu piemērošanā NĪ, un to devums katras valsts ekonomikā ir atšķirīgs (7. attēls). Īpašumu nodokļu, arī NĪN, politiku katrā valstī nosaka dažādi faktori, tostarp tiek ņemta vērā valsts ieņēmumu un izdevumu struktūra, vispārējā nodokļu sistēma un izdevumu apmērs sabiedriskā sektora funkciju nodrošināšanai. Visaugstākais ieņēmumu īpatsvars IKP 2020. gadā no regulāriem īpašuma nodokļiem bija Francijā (3 %), Grieķijā (2,6 %), Dānijā (2 %), viszemākais – Luksemburgā un Austrijā. Maltā šāda veida nodoklis vispār netiek iekasēts. Starp Ziemeļvalstīm vislielākais īpašuma nodokļu ieņēmumu īpatsvars IKP ir bijis

Dānijā (2,6 %), Nīderlandē (1,8 %), Somijā (1,6 %), bet mazākais Lietuvā un Igaunijā (aptuveni 0,3 %). Zviedrijā un Latvijā ir bijis visai līdzīgs kopējais īpašuma nodokļu ieņēmumu īpatsvars – nedaudz virs 1 % no IKP.



7. attēls. Īpašuma nodokļu ieņēmumu īpatsvars (procentos) IKP 27 ES dalībvalstīs un Norvēģijā 2020. gadā

Avots: [EC, 2022](#)

Īpašuma nodokļu, tostarp NĪN, ko piemēro NĪ Baltijas valstīs un Ziemeļvalstīs, kopējais piesaugs valsts budžetam kā ieņēmumu īpatsvars IKP attēlots 2. tabulā. Citi īpašuma nodokļi, kas tiek iekasēti Lietuvā un Igaunijā, netiek pozicionēti kā būtisks valsts budžeta ieņēmumu avots.

2. tabula

Īpašuma nodokļu ieņēmumu īpatsvars (procentos) IKP Baltijas valstīs un Ziemeļvalstīs 2020. gadā

Avots: [OECD, 2021](#); [EC, 2022](#)

Valsts	Regulārie nodokļi, ko piemēro NĪ, % no IKP	Citi īpašuma nodokļi, % no IKP	Citi īpašuma nodokļu veidi	Kopā, % no IKP
Dānija	2*	0,64	Īpašuma, mantojuma un dāvinājuma nodoklis; zīmognodevas ¹ ; nodeva zemesgrāmatu nodaļai	2,64
Nīderlande	0,9	0,93	Mantojuma un dāvinājuma nodoklis; īpašuma nomas; NĪ pārdošanas/atsavināšanas nodoklis	1,83
Somija	0,83	0,81	Īpašuma, mantojuma un dāvinājuma nodoklis; NĪ pārdošanas/atsavināšanas nodoklis	1,64
Latvija	0,75	0,27	Īpašuma, mantojuma un dāvinājuma nodoklis; valsts un kancelejas nodevas darījumiem ar NĪ	1,03
Zviedrija	0,69	0,36	Nodokļi par finanšu un kapitāla darījumiem, kas saistīti ar NĪ	1,05

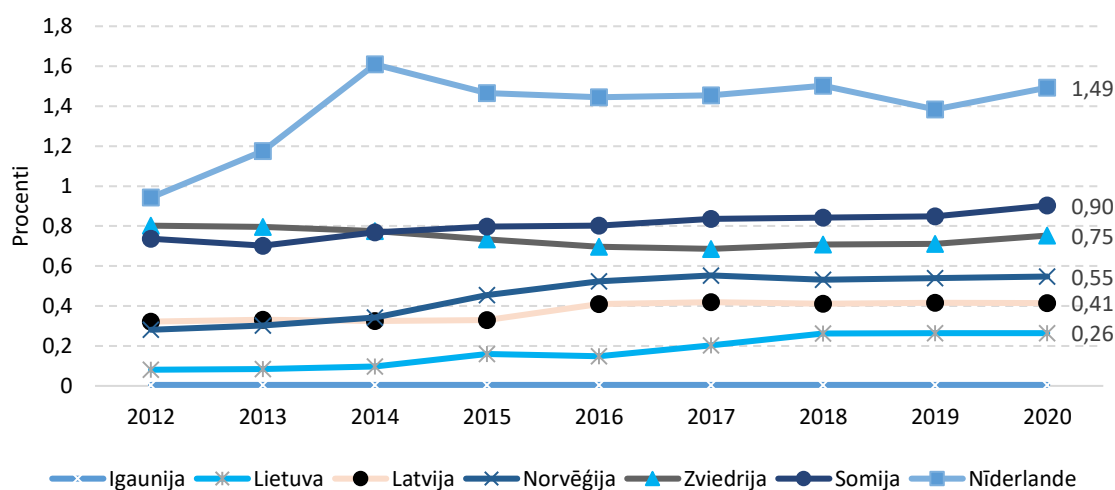
¹ Zīmognodeva (*stamp duty*) – speciāla valsts nodeva, kuru iekasē par dokumentu noformēšanu civiltiesiskos darījumos.

Valsts	Regulārie nodokļi, ko piemēro NĪ, % no IKP	Citi īpašuma nodokļi, % no IKP	Citi īpašuma nodokļu veidi	Kopā, % no IKP
Norvēģija	0,43	0,81	Nodokļi par finanšu un kapitāla darījumiem, kas saistīti ar NĪ; neto turīguma nodoklis (<i>formuesskatt</i> – periodiskais nodoklis par personai piederošo īpašumu vērtību, atskaitot parādsaistības uz to)	1,24
Lietuva	0,29	0,04	Īpašuma un mantojuma nodoklis	0,33
Igaunija	0,22	0,08	Valsts nodevas; nodeva zemesgrāmatu nodaļai	0,3

* EK apskatā (EC, 2022) Dānijas statistikas datus par NĪN ieņēmumiem tiek ieskaitīti arī īpašuma vērtības nodokļa, kas Dānijā ir kapitāla nodoklis, ieņēmumi zināmas līdzības dēļ ar regulāriem NĪN citās valstīs.

Kopumā vislielākais regulāri maksājamā NĪN (ko piemēro ēkām, būvēm, zemei u. tml.) devums ekonomikā apskatītajās Baltijas valstīs un Ziemeļvalstīs ir Dānijā, kur nodokļa ieņēmumu īpatsvars bijis aptuveni 1,3–1,4 % no IKP visā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam. Arī kopējā iekasēto nodokļu apmēra ziņā Dānijā NĪN īpatsvars ir bijis ļoti nozīmīgs šajā laikposmā – svārstījies 2,8–3 % robežās. Visvairāk NĪN piensums ekonomikā ir mazinājies Igaunijā: tā īpatsvars IKP krities no 0,33 % 2012. gadā līdz 0,22 % 2020. gadā, bet NĪN īpatsvars kopējā nodokļu ieņēmumu apmērā – no 1,03 % 2012. gadā līdz 0,63 % 2020. gadā (OECD, 2021).

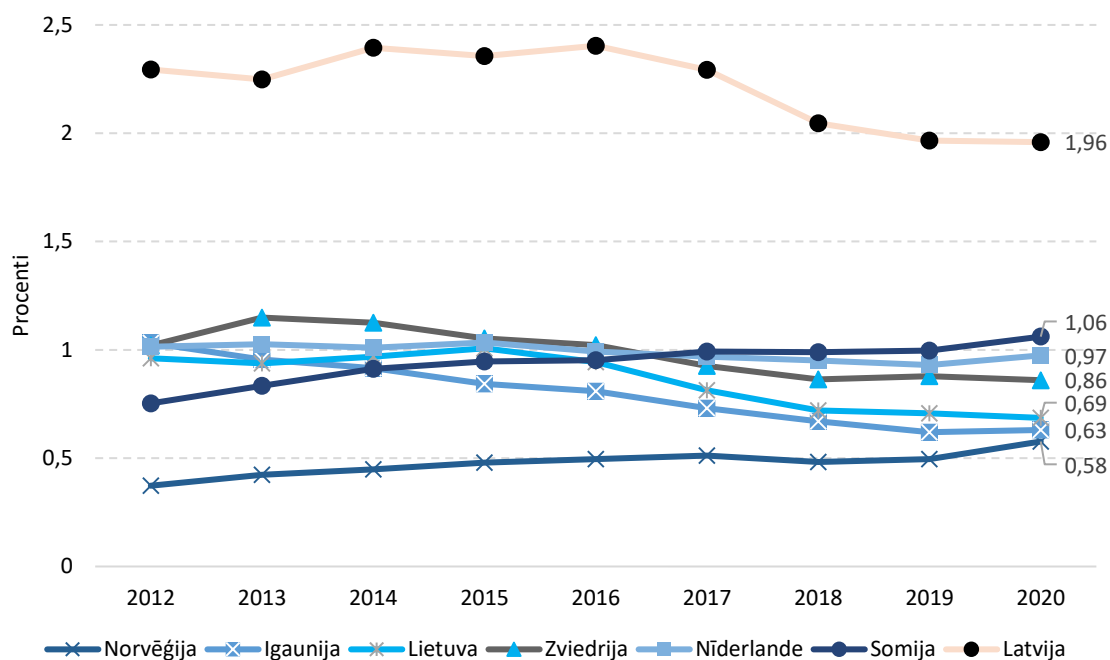
Būtisks aspekts, izvērtējot ar NĪ saistīto nodokļu maksājumu slogu mājsaimniecībām, ir šo maksājumu apmērs, salīdzinot ar kopējo samaksāto nodokļu apmēru valstī. Apskatītajās valstīs (8. attēls) **vismazākais NĪN maksājumu apmērs bijis Igaunijā** (OECD statistikā tas ir norādīts kā nenozīmīgs apmērs). **2020. gadā Latvijā mājsaimniecību NĪN maksājumu īpatsvars bija 0,41 % no kopējā valstī samaksāto nodokļu apmēra, kas ir vairāk nekā Lietuvas mājsaimniecību maksājumi – 0,26 %**. Vislielākais NĪN maksājumu slogs ir Nīderlandē, kur mājsaimniecības 2020. gadā samaksājušas 1,49 % no kopējiem valstī samaksātajiem nodokļu ieņēmumiem. 8. attēlā nav uzrādīti līdzvērtīgi dati par mājsaimniecību ar NĪ saistīto maksājumu slogu Dānijā, jo šajā valstī nodokļi par NĪ tiek maksāti un uzskaitīti atkarībā no NĪ izmantošanas veida u. c. kritērijiem (sk. arī 3.2. nodaļu).



8. attēls. Mājsaimniecību maksāto nekustamā īpašuma nodokļu ieņēmumu īpatsvars (procentos) kopējā nodokļu ieņēmumu apjomā Igaunijā, Latvijā, Lietuvā, Nīderlandē, Norvēģijā, Somijā un Zviedrijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

Uz apskatāmo valstu fona izceļas Latvija, kur maksātāju, kas nav māsaimniecības, NĪN devums budžetā kopš 2012. gada bijis vairāk nekā divi procenti (tikai nedaudz mazāks 2019. un 2020. gadā – 1,96–1,97 procenti) no kopējiem nodokļu ieņēmumiem (9. attēls). Citiem maksātājiem NĪN maksājumu īpatsvars laikposmā no 2012. gada Igaunijā un Lietuvā ir mazinājies aptuveni no viena procenta līdz nedaudz vairāk par 0,6 procentiem 2020. gadā. 9. attēlā nav uzrādīti līdzvērtīgi dati par citu maksātāju ar NĪ saistīto maksājumu slogu Dānijā, jo šajā valstī nodokļi par NĪ tiek maksāti un uzskaitīti atkarībā no NĪ izmantošanas veida u. c. kritērijiem (sk. arī [3.2. nodaļu](#)).



9. attēls. Citu maksātāju, izņemot māsaimniecības, maksāto nekustamā īpašuma nodokļu ieņēmumu īpatsvars (procentos) kopējā nodokļu ieņēmumu apjomā Igaunijā, Latvijā, Lietuvā, Nīderlandē, Norvēģijā, Somijā un Zviedrijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

Maksājumu slogs māsaimniecībām Eiropas valstīs veidojas arī no citiem ar NĪ saistītiem nodokļiem. Piemēram, Dānija ir viena no nedaudzajām valstīm Eiropā, kur mājokļa iznomāšanas gadījumā ar nodokli apliek īres ienākumus atbilstoši noteiktai tirgus nomas maksai, kuru var pieprasīt, ja NĪ tiek iznomāts nesaistītai personai saskaņā ar īres tiesību aktu vispārīgajiem noteikumiem, pat ja iekasētā īres maksa ir zemāka par tirgus nomas maksu ([Skatteforvaltningen, 2022f](#)). Īpaši nosacījumi īres ienākumu aplikšanai ar nodokli ir arī Grieķijā, Nīderlandē un Šveicē. Norvēģijā, arī Francijā, Spānijā un Šveicē tiek piemērots neto turīguma nodoklis īpašnieku apdzīvotam īpašumam ([Thomas, 2021](#)).

3.2. Dānija



Nodokļu piemērošana nekustamajam īpašumam Dānijā

Par NĪ objektiem Dānijā katru gadu ir jāmaksā pašvaldību NĪN (*ejendomsskat*) un valsts nodoklis:

- pašvaldības NĪN par zemi (*grundskyld*), kura likme noteikta robežās no 1,6 % līdz 3,4 %;
- pašvaldības NĪN par būvēm, kas tiek lietotas saimnieciskiem mērķiem (*dækningsafgiften*), piemēram, birojiem, viesnīcām, darbnīcām, apdzīvojamiem īpašumiem ar vismaz četriem dzīvokļiem; tā likme nepārsniedz 1 %;
- īpašuma vērtības nodoklis (*ejendomsværdiskat*) – valsts nodoklis par īpašumā esošu mājokli.

Pašvaldības NĪN par zemi bāze ir tikai zemes vērtība (netiek izmantota uz zemes esošās būves vērtība). Savukārt pašvaldības NĪN par būvēm saimnieciskiem mērķiem kopš 2022. gada 1. janvāra nodokļa bāze ir tikai būves vērtība. Katrā pašvaldībā abu NĪN likmes var būt atšķirīgas.

NĪN maksātāji ir NĪ īpašnieki. Arī fiziskās personas maksā NĪN par būvēm, ja tās tiek izmantotas saimnieciskiem mērķiem.

Valdībā ir panākta vienošanās nepalielināt abu pašvaldību NĪN likmes laikposmā no 2021. gada līdz 2028. gadam.

Pašvaldības NĪN maksājums ir atskaitāmi izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksāšanai.

Īpašuma vērtības nodoklis tiek iekasēts no mājokļa īpašnieka (par Dānijā vai ārvalstīs piederošu mājokli) atbilstoši apdzīvotā mājokļa (ar ēku un zemi) vērtībai. Nodokli piemēro savrupmājām, dvīņu mājām, dzīvokļiem, vasarnīcām u. c. Šā nodokļa likme noteikta ne vairāk kā 1 % no NĪ vērtības, ja šī vērtība nepārsniedz 3 040 000 DKK (aptuveni 408 500 *euro*), un ne vairāk kā 3 % par NĪ vērtību, kas pārsniedz šo summu. Savukārt 2022. gadā mājoklim vērtībā līdz 3 040 000 DKK noteikta mazāka likme – 0,92 % apmērā. Turklāt nodokļa likme ir diferencēta atkarībā no NĪ iegādes gada. Piemēram, ja NĪ iegādāts līdz 1998. gada 1. jūlijam, nodokļa likme ir samazināta: 0,8 % – par NĪ vērtību, kas nepārsniedz 3 040 000 DKK un 2,8 % – par NĪ vērtību, kas pārsniedz šo summu. Noteikti arī citi gadījumi, kad tiek piemērota samazināta likme, tomēr likmes samazinājums nedrīkst pārsniegt 1200 DKK (aptuveni 160 *euro*), ja:

- ✓ īpašnieks ir pensionārs vai pensionāra atraitne un ar ierobežotiem ienākumiem;
- ✓ mājoklis kādu laiku nav bijis apdzīvots;
- ✓ mājoklis tiek izīrēts;
- ✓ par ārvalstīs esošu īpašumu ir samaksāts ārvalstu īpašuma nodoklis.

Nodokļu sistēmas ietvaros Dānijā īpašuma vērtības nodoklis tiek uzskatīts par kapitāla nodokli, tomēr dažkārt statistikas uzskaitē (piemēram, EK ziņojumā ([EC, 2021](#))) tā ieņēmumi tikuši pieskaitīti regulāriem NĪN ieņēmumiem zināmas līdzības dēļ ar regulāriem NĪN citās valstīs.

Avoti: [IBFD, 2021](#); [Digitaliseringsstyrelsens, 2022](#); [Skatteforvaltningen, 2022c](#); [Skatteforvaltningen, 2022d](#)

Kā mājokļa īpašniekam Dānijā vai ārvalstīs fiziskajai personai par NĪ jāmaksā divu veidu īpašuma nodokļi: valsts īpašuma vērtības nodoklis par mājokli, kur persona dzīvo, un pašvaldības NĪN par zemi Dānijā, uz kuras mājoklis atrodas. Piemēram, kooperatīvi un īres namu īpašnieki maksā tikai NĪN par zemi. Ja fiziskā persona izīrē īpašumā esošu mājokli, kurā nedzīvo vismaz 12 mēnešus, tā tiek uzlūkota kā komerciāla īre, un jāmaksā ienākuma nodoklis par ienākumiem no izīrēšanas. Nav jāmaksā īpašuma vērtības nodoklis par periodu, kad īpašnieks nav dzīvojis savā īpašumā esošajā mājoklī, ja īpašnieks:

- ✓ iegādājies NĪ, bet sāk to apdzīvot tikai kādu laiku pēc tā pārņemšanas dienas;
- ✓ pārdod NĪ un pārceļas pirms dienas, kad to pārņem pircējs;
- ✓ NĪ kādu laiku ir bijis neapdzīvojams ([Skatteforvaltningen, 2022c](#)).

Nodokļi par NĪ tiek aprēķināti, pamatojoties uz NĪ novērtējumu. Jaunākie mājokļu valsts mēroga novērtējumi veikti 2011. gadā. Līdzšinējās vērtēšanas sistēmas nepilnību dēļ valsts mēroga īpašuma vērtēšana tika apturēta. Kopš tā laika 2011. gada novērtējums izmantots katrā gada nodokļa aprēķinam, ja vien īpašumā nav notikušas izmaiņas, kas maina tā vērtību, un tiek veikta īpašuma pārvērtēšana.

Līdz jaunas īpašuma vērtēšanas sistēmas ieviešanai 2022. gadā īpašuma vērtības nodokļa aprēķināšanai tika izmantota zemākā no trim mājokļa vērtības summām:

- ✓ īpašuma vērtība, kas noteikta uz 2011. gada 1. oktobri;
- ✓ īpašuma vērtība 2002. gadā;
- ✓ īpašuma vērtība 2001. gadā plus palielinājums piecu procentu apmērā.

Pašvaldības NĪN par zemi bāze līdz 2022. gadam tikusi aprēķināta kā zemākā vērtība no:

- ✓ zemes vērtības, kas izriet no pēdējā pieejamā novērtējuma, no kuras atskaitīti izdevumi par veiktajiem uzlabojumiem un investīcijām;
- ✓ zemes vērtības, kas bija pamats šim nodoklim iepriekšējā gadā, plus palielinājuma 3–7 % apmērā; 2021. gadam palielinājums bija noteikts 6,4 % apmērā ([Erhvervsstyrelsen, 2022a](#)).

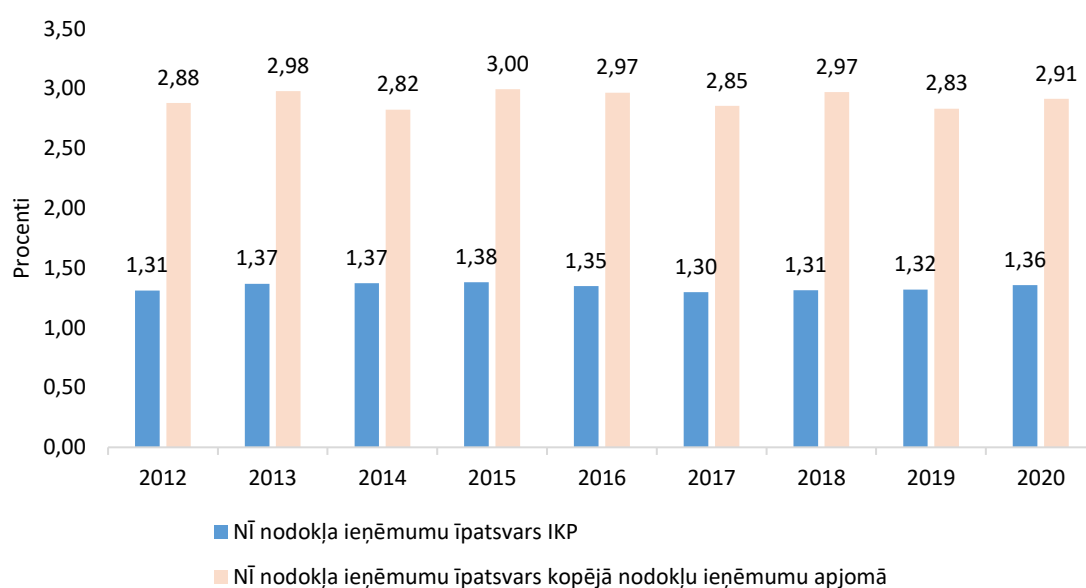
No 2021. gada Dānijas Vērtēšanas aģentūra sākusi visu NĪ pārvērtēšanu. Jaunie NĪ novērtējumi balstīti uz plašu jaunu un detalizētāku datu klāstu visiem īpašumiem, ņemot vērā ēkas vecumu, platību, atrašanās vietu, novietojumu un citus parametrus. Dati novērtējumiem tiek apkopoti no dažādiem publiskiem reģistriem. Īpašnieku apdzīvotā mājokļa novērtējums tiek veikts, pamatojoties uz mājokļu cenām brīvajā tirdzniecībā, kas ir noteiktas novērtēšanas brīdī salīdzināmiem īpašumiem. **Kopš 2021. gada janvāra īpašuma vērtības nodokļa bāzes aprēķināšanai tiek piemērots tā dēvētais piesardzības princips – mājokļa vērtība tiek noteikta par 20 procentiem zemāka, nekā aprēķināts novērtējumā.** Pašvaldības NĪN par būvēm, kas tiek lietotas saimnieciskiem mērķiem, no 2022. gada 1. janvāra tiek aprēķināts no būves novērtējuma ([Skatteforvaltningen, 2022b](#)).

Dānijā 2024. gadā stāsies spēkā jauni NĪ mājokļu nodokļu noteikumi. Tajos ir svītroti nodokļu atvieglojumi īpašuma vērtības nodoklim, kā arī nodokļa par zemi likmes griesti, savukārt nodokļu likmes mājokļu īpašniekiem būs zemākas. Nodokļa atlaide tiks piemērota tiem mājokļu īpašniekiem, kuriem NĪ pieder līdz 2023. gada 31. decembrim. Nodokļa atlaidei ir jānodrošina tas, lai mājokļa īpašnieks tajā gadā, kurā stāsies spēkā jaunie mājokļa nodokļa noteikumi, nemaksātu lielāku īpašuma vērtības nodokli, nekā būtu jāmaksā saskaņā ar pašlaik spēkā esošajiem noteikumiem. Nodokļa atlaide attiecas uz mājokļu īpašniekiem, kuri to iegādājušies pirms jauno mājokļa nodokļa noteikumu stāšanās spēkā. Ja par mājokli maksājamais nodoklis palielināsies, piemēram, par 5000 DKK, saskaņā ar jaunajiem mājokļa nodokļa noteikumiem mājokļa īpašnieks saņems 5000 DKK nodokļa atlaidi. Paredzēts, ka atlaide tiks piemērota tik ilgi, kamēr personai pieder konkrētais mājoklis ([Skatteforvaltningen, 2022a](#)). Plānots, ka īpašuma vērtības nodokļa likme tiks piemērota 0,55 % apmērā no tādas mājokļa vērtības, kas pēc pārvērtēšanas būs zemāka par 7,5 miljoniem Dānijas kronu (aptuveni 806 tūkstošiem euro), un 1,4 % apmērā no tādas mājokļa vērtības, kas pārsniedz 7,5 miljonus Dānijas kronu. Paredzams, ka arī NĪN par zemi likme 2024. gadā visā valstī tiks samazināta līdz 1,6 % ([Erhvervsstyrelsen, 2022b](#)).

Dānijā ir ieviesti speciāli pasākumi, lai pasargātu māsaimniecības no būtiska NĪN maksājumu pieauguma līdz 2024. gadam, kad NĪ novērtējums būs būtiski paaugstināts: nodokļa atvieglojumi, piemērojot īpašuma vērtības nodokli, un likmes pieauguma griesti NĪN par zemi. Noteikts, ka NĪN likme par zemi no 2022. gada līdz 2024. gadam var palielināties par ne vairāk kā

2,8 % gadā. Laikposmā no 2018. gada līdz 2023. gadam darbojas brīvprātīga shēma – tā dēvētā nodokļa apmēra iesaldēšana. Šī shēma paredz, ka īpašniekam ir iespēja nemaksāt maksājuma pieauguma daļu no NĪN par zemi tā būtiska pieauguma gadījumā (ja nodoklis gada laikā ir palielinājies par vairāk nekā 200 DKK), t. i., šajā periodā maksāt konstantu nodokļa summu. Tas nozīmē, ka NĪN par zemi pieaugums ik gadu tiek uzkrāts kā parāds (bez procentiem), kas būs jāatmaksā pašvaldībai, piemēram, no summas, kas iegūta, pārdodot savu mājokli. No 2024. gada līdzīga shēma tiks piemērota gan īpašuma vērtības nodoklim, gan NĪN par zemi ([Skatteforvaltningen, 2022c](#); [Skatteforvaltningen, 2022e](#)).

Pašvaldību NĪN ieņēmumi 2020. gadā bija 31,6 miljardi DKK, kas veido 2,91 % no kopējiem nodokļu ieņēmumiem un 1,36 % no valsts IKP (10. attēls). Iepriekš pašvaldību NĪN veidoja ievērojami lielāku kopējo nodokļu daļu – piemēram, 20. gadsimta 50. gados pat 7–8 % no visiem valsts nodokļu ieņēmumiem. Zemes aplikšana ar nodokli vienmēr ir bijis dominējošais pašvaldības NĪ nodokļu veids, un tas veido aptuveni 90 % no pašvaldību NĪN ieņēmumiem ([Udqvivet af Danmarks Statistik, 2021](#)).



10. attēls. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu īpatsvars (procentos) IKP un kopējā nodokļu ieņēmumu apjomā Dānijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

2021. gadā Dānijas iedzīvotāju samaksātais īpašuma vērtības nodokļa apmērs (Dānijas statistikā tas tiek iekļauts iedzīvotāju ienākuma nodokļos) valsts budžetam bija 1 797 466 DKK jeb 0,47 % no visiem iedzīvotāju samaksātajiem nodokļiem (380 610 891 DKK). Savukārt no kopējiem budžeta ieņēmumiem mājāsaimniecību samaksātā īpašuma vērtības nodokļa daļa bija 0,2 % ([Danske Skatteministerium, 2022](#)). Mājāsaimniecību par NĪ maksājamo nodokļu slogs praksē ir lielāks, ņemot vērā arī pašvaldības NĪN maksājumu slogu.

Dānijā netiek piemēroti speciāli nodokļi par NĪ pārdošanas darījumiem, tomēr tiek iekasētas nodevas par īpašumtiesību reģistrāciju, ko aprēķina šādi: 1750 Dānijas kronas plus 0,6 % no darījuma vērtības. Tiek maksāta nodeva par hipotēkas uz NĪ reģistrēšanu. Jāmaksā arī nodokļi par NĪ mantošanu vai dāvinājumu ([IBFD, 2021](#)).

3.3. Igaunija



Nekustamā īpašuma nodoklis Igaunijā

NĪN ēkām netiek piemērots. Fizisko un juridisko personu NĪ tiek piemērots tikai zemes nodoklis. Noteiktos gadījumos zemes nodoklis jāmaksā ne tikai īpašniekiem, bet arī NĪ lietotājiem. Ar nodokli apliek visas zemes platības, ja vien nav speciāla atbrīvojuma, piemēram, gadījumos, kad uz zemes ir aizliegta saimnieciskā darbība vai zemi izmanto ārvalstu diplomātiskās vai konsulārās pārstāvniecības, ārvalstu vai starptautiskās organizācijas u. tml.

Izpildot noteiktus nosacījumus, par zemi zem un ap dzīvojamām ēkām nav jāmaksā nodoklis. Zemes nodokļa likums nosaka, ka **zemes īpašnieki vai zemes lietotāji ir atbrīvoti no zemes nodokļa maksāšanas** pienākuma par šo personu īpašumā vai lietošanā esošu apdzīvojamo zemi un arī peļņu nesošu zemi, kurai ir noteikts piemājas zemes lietošanas veids (var būt ietverta aramzeme), **0,15 hektāru apmērā pilsētās, mazpilsētās un citās blīvi apdzīvotās vietās** saskaņā ar plānojumu un **divu hektāru apmērā citur**, ja personas dzīvesvieta atrodas ēkā, kas atrodas uz šīs zemes atbilstoši iedzīvotāju reģistrā ierakstītajiem dzīvesvietas datiem.

Šāds atbrīvojums no zemes nodokļa attiecas arī uz ēkas biedrību, kurai pieder mājoklis. Ja zemes gabalam ir vairāki kopīpašnieki, ar nodokli neapliekamais limits attiecas uz visiem īpašniekiem kopīgi.

Ikgadējā zemes nodokļa ieņēmumi tiek ieskaitīti pašvaldību budžetā. **Zemes nodokļa likmi nosaka katras pašvaldības dome, un šī likme variē robežās no 0,1 % līdz 2,5 % no ar nodokli apliekamās zemes vērtības.** Nodokļa likme aramzemei un dabīgajiem zālājiem, ko izmanto lauksaimniecības produktu ražošanai, ir noteikta robežās no 0,1 % līdz 2 % gadā.

Pašvaldības zemes nodokļa maksāšanai var papildus noteikt atbrīvojumus vai atvieglojumus. Zemei, uz kuras ir aizliegta saimnieciskā darbība, tiek piemērota 50 procentu nodokļa atlaide. Par konkrēto nodokļa likmi lemj pašvaldība. Pašvaldībām ir tiesības zemes gabaliem ar dažādu lietošanas veidu noteikt atšķirīgu nodokļa likmi, kas dod iespēju samazināt nodokļu slogu zemes īpašniekiem un virzīt zemes izmantošanu. Pašvaldība var piešķirt papildu zemes nodokļa atbrīvojumu pensionāriem un invalīdiem, kuriem pieder ne vairāk kā 0,15 hektāri zemes, un represētajiem par visu apdzīvojamo zemi.

Ar zemes nodokli neapliek, ja nodokļa summa nerasniedz piecus *euro*. Arī daudzdzīvokļu mājās dzīvojošo dzīvokļu īpašnieki ir zemes nodokļa maksātāji.

Avoti: [Riigikoogu, 1993](#); [IBFD, 2021](#); [Estonian Tax and Customs Board, 2022](#)

Nodokļa likmes apmērs tiek noteikts, balstoties uz zemes iespējamo rentabilitāti, zemes lietošanas mērķi un atrašanās vietu, nevis zemes faktisko izmantošanu. Katru gadu tiek noteiktas zemes nodokļa likmes katrai pašvaldībai, un tās var būt atšķirīgas likumā noteiktajās robežās, atsevišķi izdalot likmi aramzemei un dabīgajiem zālājiem, ko izmanto lauksaimnieciskajā ražošanā ([Estonian Tax and Customs Board, 2022](#)).

Jāatzīmē, ka Igaunijā ilgu laiku nav veikta kārtējā zemes vērtēšana, kas nozīmē, ka pēdējās 2001. gadā veiktās vērtēšanas rezultāti atšķiras no pašreizējās zemes tirgus vērtības. Jauna vērtēšana dažādu iemeslu dēļ tikusi atlikta. Tādējādi zemes nodokļa ieņēmumi kopš 2012. gada saglabājušies līdzīgā apmērā un veido aptuveni 60 miljonus *euro* gadā ([Eesti rahvusringhääling, 2020](#)).

Ar nodokli apliekamās zemes vērtību nosaka likums par zemes vērtēšanu. Grozījumi šajā likumā, kas pieņemti 2022. gada 23. februārī, turpmāk paredz regulāru zemes vērtēšanu reizi četros gados. Kārtējā vērtēšana ir uz NĪ tirgus pamata veikts zemes novērtējums, kas balstīts uz

kadastra datu bāzes datiem, kā rezultātā katrai kadastra vienībai tiek noteikta nodokļa bāzes vērtība. Zemes vērtību ietekmē tās atrašanās vieta, izmantošana un ierobežojumi, infrastruktūra, platība, zemes kvalitāte un apbūves tiesības. Kārtējā novērtējuma pamatā ir šādas ziņas:

- ✓ informācija par darījumiem zemes kadastra darījumu datubāzē vērtēšanas gada 30. jūnijā;
- ✓ zemi raksturojošie dati zemes kadastra zemes vērtību kartē;
- ✓ dati, kas nepieciešami NĪ tirgus analīzei ([Riiqikoqu, 2022](#)).

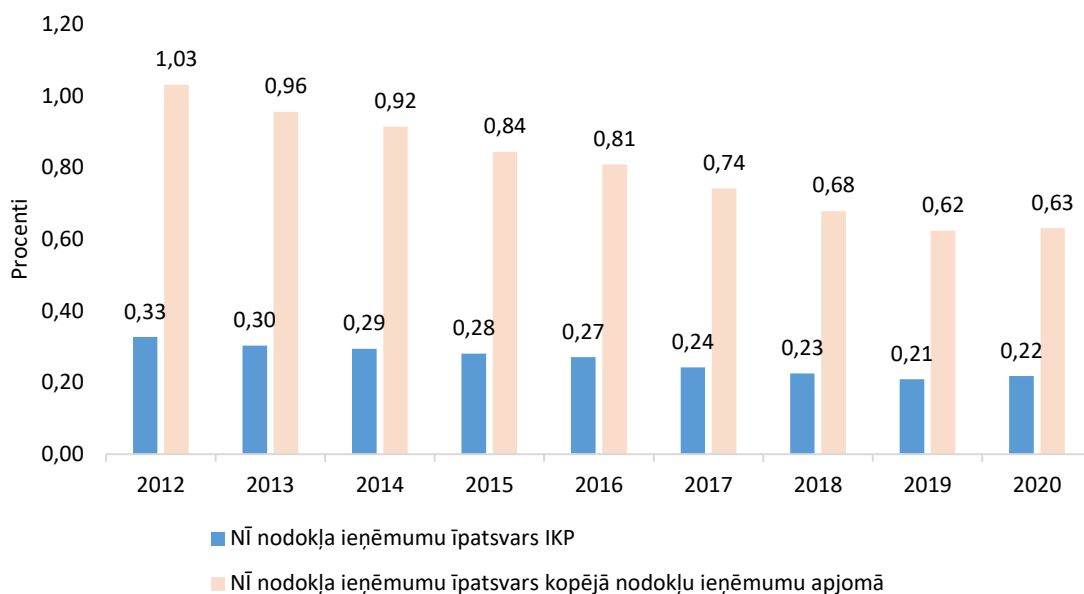
Saskaņā ar 2021. gadā veiktajiem grozījumiem zemes vērtēšanas likumā un citos normatīvajos aktos ir paredzētas izmaiņas zemes nodokļa piemērošanā. Izmaiņas paredz **aktualizēt zemes vērtību, saskaņojot zemes nodokli ar zemes tirgus vērtības principiem**. Igaunijas Finanšu ministrija ir norādījusi, ka **zemes vērtēšana pēc jaunajām nodokļa likmēm mājokļu īpašniekus neietekmēs**. Likumā ir saglabāts tāds atbrīvojums no nodokļa piemājas zemei, kāds tika ieviests 2012. gadā. Jauns atbrīvojums attiecībā uz piemājas zemi tiks piemērots arī zemei, kas tiek izmantota gan dzīvošanai, gan komerciāliem mērķiem. Piemēram, ja daudzdzīvokļu mājas pirmajā stāvā atrodas komercplatības, paredzēts, ka šīs ēkas dzīvokļu īpašniekiem vairs nebūs jāmaksā zemes nodoklis par attiecīgo komercplatību. Šādas izmaiņas skars aptuveni 9700 ēku. Lai zemes nodoklis turpmāk nekļūtu pārāk augsts, paredzēts ierobežojums: nevienam zemes īpašniekam maksājamā nodokļa apmēra pieaugums nedrīkst pārsniegt 10 procentus gadā ([Eesti rahvusringhääling, 2021b](#)).

Nodoklis pilnā apmērā tiek iemaksāts pašvaldības budžetā, un katra dome saskaņā ar grozījumiem normatīvajos aktos no 2024. gada varēs noteikt trīs dažādas nodokļa likmes par:

- apdzīvojamo un piemājas zemi;
- meža, aramzemi un dabīgo zālāju zemi;
- tirdzniecības un ražošanas zemi.

Jaunās zemes vērtības paredzēts noteikt 2022. gadā, kad plānots novērtēt visus vairāk nekā 753 000 zemes gabalus valstī, izvērtējot NĪ tirgus datus par vairāk nekā vienu miljonu NĪ darījumu. **Jaunās kadastra vērtības kā zemes nodokļa bāze tiks izmantotas ne agrāk kā 2024. gadā**. Zemes taksācijas vērtība ir pamats ne tikai zemes nodokļa, bet arī valsts zemes lietošanas maksas un arī uz tās esošo inženiertīklu nodevu un atlaižu noteikšanai zemes īpašniekiem ([Eesti rahvusringhääling, 2021b](#)). Zemes novērtēšanas rezultāti Igaunijā ir izmantojami darījumiem ar NĪ, zemes apsaimniekošanai, kompensācijām par nelikumīgi atsavināto zemi un citiem mērķiem ([Riiqikoqu, 2022](#)).

Zemes nodokļa ieņēmumu līmenis ir viens no zemākajiem Eiropā (11. attēls; sk. arī [5. un 6. attēlu](#)). Lai gan daudz ticis diskutēts par iespējām rast jaunus valsts budžeta ieņēmumu avotus, līdz šim Igaunijas parlaments ([Riiqikoqu](#)) nav izšķīries par labu tāda NĪ nodokļa ieviešanai, kuru piemērot ēkām ([Eesti rahvusringhääling, 2021a](#)).



11. attēls. Zemes nodokļa ieņēmumu īpatsvars (procentos) IKP un kopējā nodokļu ieņēmumu apjomā Igaunijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

Igaunijas nodokļu sistēma salīdzinājumā ar vairākumu Eiropas valstu ir uzskatāma par **vienkāršu un liberālu** ([Rodl and Partner, 2021](#)). Tas attiecināms arī uz nodokļiem, kas piemērojami NĪ vai saistīti ar to. **Igaunijā nav mantojuma vai dāvinājuma nodokļa**, taču ienākumi no īpašuma nodošanas, kas saņemts dāvinājumā vai mantojumā, tiek aplikti ar ienākuma nodokli. Ienākumi no īpašuma pārdošanas vai nodošanas citai personai tiek aplikti ar ienākuma nodokli. Daži gadījumi gan ir izņēmums, piemēram, no nodokļa atbrīvota peļņa no vasarnīcas vai dārza mājas pārdošanas, ja nodokļa maksātājam šāds īpašums pieder ilgāk nekā divus gadus un zemes gabala platība nepārsniedz 0,25 hektārus. Valsts nodevas maksājuma apmērs ir neliels ([IBFD, 2021](#)). NĪ pārdošanas darījuma reģistrācija zemesgrāmatā tiek aplikta ar **valsts nodevu**, kuras apmērs ir atkarīgs no darījuma summas: darījumam vērtībā no 65 līdz 639 120 *euro* ir noteikta attiecīga fiksēta apmēra valsts nodeva robežās no trim līdz 1030 *euro*. Piemēram, pērkot NĪ, kura vērtība ir 102 260 *euro*, būtu jāmaksā 110 *euro* nodeva. Maksimālā nodeva 0,16 % apmērā (bet ne vairāk kā 2560 *euro*) ir noteikta, ja darījuma vērtība pārsniedz 639 120 *euro* ([Riiqikoju, 2014b](#)). Turklāt, ja NĪ ieguvējs ir zemesgrāmatā ierakstītā īpašnieka lejupejšais vai augšupējais radnieks vai laulātais, par ieraksta izdarīšanu jaunajam īpašniekam jāmaksā tikai puse no valsts nodevas pilnā apmēra. Likumā noteikti arī citi gadījumi, kad valsts nodevas apmērs tiek samazināts ([Riiqikoju, 2014a](#)). Igaunijā NĪ iegādes reģistrācijas izmaksas iedzīvotājiem zemesgrāmatā nepārsniedz 0,5 % no īpašuma vērtības ([McCluskey et al., 2021](#)).

3.4. Lietuva



Nekustamā īpašuma nodoklis Lietuvā

NĪ aplikšanu ar nodokli regulē divi atsevišķi likumi. Ēkas, būves, telpas tiek apliktas ar nodokli saskaņā ar likumu [par nekustamā īpašuma nodokli](#), savukārt zemes platības tiek aplikti ar nodokli saskaņā ar [likumu par zemes nodokli](#). **Abi likumi ietver daudzus izņēmumus un nosacījumus.**

NĪN maksātāji ir fiziskās un juridiskās personas. Nodokļa likme ir diferencēta un noteikta robežās no 0,5 % līdz 3 % no ar nodokli aplikamās ēkas, būves vai telpas vērtības. Ar nodokli neapliek reāli neizmantotu NĪ, kura būvniecība nav pabeigta.

Fiziskajām personām šis nodoklis tiek piemērots 0,5 %–2 % apmērā no ar nodokli aplikamās NĪ objekta vērtības. No 2020. gada 1. janvāra nodokli nemaksā par fiziskajai personai piederošu dzīvojamo platību, garāžu, fermu, siltumnīcu, dārzu, zemnieku saimniecību, palīgsaimniecību, zinātnes, reliģisko, atpūtas būvi vai telpu, zvejas būvi un inženierbūvi, ja to kopējā vērtība nepārsniedz 150 000 *euro*. Dzīvojamām platībām, telpām un būvēm, kuru vērtība pārsniedz šo robežvērtību, nodoklis tiek piemērots pēc šāda algoritma:

Īpašuma vērtības daļa, <i>euro</i>	Nodokļa likme, procentos
150 000–300 000	0,5
300 000–500 000	1
Virš 500 000	2

Ģimenēm, kurās ir trīs vai vairāk bērnu, bērns ar invaliditāti līdz 18 gadu vecumam vai bērns, kuram nepieciešama pastāvīga aprūpe, tiek piemērots NĪN atvieglojums un nodoklis nav jāmaksā, ja īpašumā esošai dzīvojamai platībai, telpām, būvēm vērtība nepārsniedz 200 000 *euro*. Dzīvojamai platībai, būvēm un telpām, kuru vērtība pārsniedz minēto robežvērtību, nodoklis tiek piemērots pēc šāda algoritma:

Īpašuma vērtības daļa, <i>euro</i>	Nodokļa likme, procentos
200 000–390 000	0,5
390 000–650 000	1
Virš 650 000	2

Papildu atvieglojumi NĪN maksāšanai ir laulātajiem par kopīpašumā esošu ēku. Pašvaldībām ir tiesības noteikt vēl citus papildu atvieglojumus nodokļa maksāšanai.

NĪN bāze ir atkarīga no NĪ veida – tā var būt NĪ vidējā tirgus vērtība, kas noteikta ar masveida vērtēšanas metodi (ņemot vērā NĪ lietošanas veidu un atrašanās vietu), vai NĪ aizvietošanas (izmaksu) vērtība, kas noteikta, ņemot vērā līdzīgas īpašuma grupas vērtību. Nodokļa maksātājs var pieprasīt individuālu novērtējumu, ja NĪ vidējā tirgus vērtība vai aizvietošanas vērtība atšķiras no faktiskās vērtības par vairāk nekā 20 procentiem.

Juridiskās personas un citas personas, kas nav mājsaimniecības, maksā nodokli par tām piederošām ēkām, būvēm un inženierbūvēm. Ar nodokli aplikamais īpašums neietver nepabeigtus būvobjektus vai NĪ, kas uzbūvēti vai iegūti uz publiskās/privātās partnerības līguma pamata. Juridiskajām personām jāmaksā arī par fiziskajai personai piederošu NĪ, kas nodots tās lietošanā uz termiņu, kurš pārsniedz vienu mēnesi. NĪN nemaksā par īpašumu, kas pieder brīvajā ekonomiskajā zonā reģistrētam uzņēmumam, lauksaimniecības uzņēmumam, kā arī citos likumā noteiktos gadījumos. Pašvaldības var noteikt atvieglojumus vai piešķirt atlaides nodokļa likmei ēkām un būvēm arī personām, kas nav mājsaimniecības.

Nodokļa likme zemei ir noteikta robežās no 0,01 % līdz 4 % no zemes vērtības, kas noteikta nodokļa vajadzībām. Zemes nodokļa maksātāji ir visi privātās zemes īpašnieki, gan fiziskās, gan

juridiskās personas, kā arī kolektīvo ieguldījumu pārvaldīšanas sabiedrības, kurām zeme pieder privātīpašumā. Valsts zemes nomnieki maksā zemes nomas nodokli līdzvērtīgā apmērā.

Nodokli nepiemēro publiski lietotai zemei, piemēram, koplietošanas ceļiem, dabas un kultūrvēsturiskām teritorijām u. c., kā arī koplietošanas zemei privātpersonu dārzu apvienību teritorijās, meža zemei un lauksaimniecības zemei, kura apmežota normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Nodokļa aprēķinam zemes gabala vērtība tiek noteikta, izmantojot zemes masveida vērtēšanas veidā sagatavotās zemes vērtību zonu kartes un zemes gabala vidējās tirgus vērtības noteikšanas modeļus. Individuāli noteiktā zemes vērtība ir izmantojama, ja tā atšķiras no vidējās tirgus vērtības par vairāk nekā 20 procentiem.

Konkrētas nodokļa likmes nosaka pašvaldība, un tās var diferencēt atkarībā no zemes lietošanas galvenā mērķa vai veida, atrašanās vietas u. c. kritērijiem. Pašvaldība piešķirt arī zemes nodokļa atvieglojumus, piemēram, fiziskajām personām, kuru ģimenēs nav darbspējīgu personu vai kurām ir samazināts darbspējas līmenis, vai kuras sasniegušas vecuma pensijas vecumu, un ja to zemes gabala apmērs nepārsniedz pašvaldības noteikto neapliekamo zemes platību.

Avoti: [IBFD, 2021](#); [Seimas, 1992](#); [Seimas, 2005a](#)

Lietuvā NĪN likums grozīts vairākkārt. Tikušas mainītas gan NĪN robežvērtības, gan ar nodokli neapliekamo NĪ objektu vērtības u. c. nosacījumi ([McCluskey et al., 2021](#)). Piemēram, [likuma par NĪN versijā](#), kas bija spēkā no 2018. gada 1. janvāra līdz 2019. gada 31. decembrim, NĪN procentu likmes minimālā robeža bija zemāka nekā pašlaik, proti, 0,3 % salīdzinājumā ar pašlaik noteiktajiem 0,5 %. Pašlaik spēkā esošās ar nodokli neapliekamo NĪ objektu (dzīvojamo platību u. c. likumā noteikto platību, būvju, telpu) vērtības ir samazinātas, salīdzinot ar iepriekš noteiktajām:

- fiziskajām personām piederošo vai to iegādāto dzīvojamo platību kopējā neapliekamā vērtība bija 220 000 *euro* (no 2020. gada 1. janvāra – 150 000 *euro*);
- personām, kuras audzina trīs vai vairāk bērnus vecumā līdz 18 gadiem, audzina bērnu ar invaliditāti līdz 18 gadu vecumam, kā arī vecāku bērnu ar invaliditāti, kuram ir pastāvīgi nepieciešama speciālā aprūpe, piederošo vai to iegādāto dzīvojamo platību kopējā neapliekamā vērtība bija 286 000 *euro* (no 2020. gada 1. janvāra – 200 000 *euro*) ([Seimas, 2005b](#)).

Nekustamā īpašuma nodokļa bāzes noteikšana Lietuvā

Ar nodokli apliekamo NĪ vērtību nosaka valsts uzņēmums Reģistru centrs. **Masveida novērtēšanas metode**, lai noteiktu ar nodokli apliekamo vērtību, tiek piemērota šādiem NĪ objektiem:

- ✓ dzīvojamām platībām, telpām, ēkām, dārza, garāžas, palīgsaimniecības būvēm;
- ✓ komercdarbībā izmantojamām NĪ (administratīvās, ēdināšanas, pakalpojumu, tirdzniecības, viesnīcu, atpūtas, medicīnas, kultūras, zinātnes, sporta ēkas un telpas).

Jauns NĪ novērtējums ar masveida vērtēšanas metodi Lietuvā tika noslēgts 2020. gada 31. decembrī. NĪ objektu aktualizētās nodokļa vērtības paredzēts izmantot NĪN aprēķināšanai uz piecu gadu periodu, sākot no 2021. taksācijas gada.

Aizvietošanas vērtības (izmaksu) metode tiek piemērota šādiem NĪ objektiem:

- ✓ inženierbūvēm (ceļu, elektrības, dzelzceļa, gaisa, ūdens, ostas komunikāciju, naftas, gāzes, komunikāciju, siltuma, ūdensapgādes, notekūdeņu novadīšanas un citiem inženiertīkliem, hidrotehniskajām, sporta un citām būvēm);

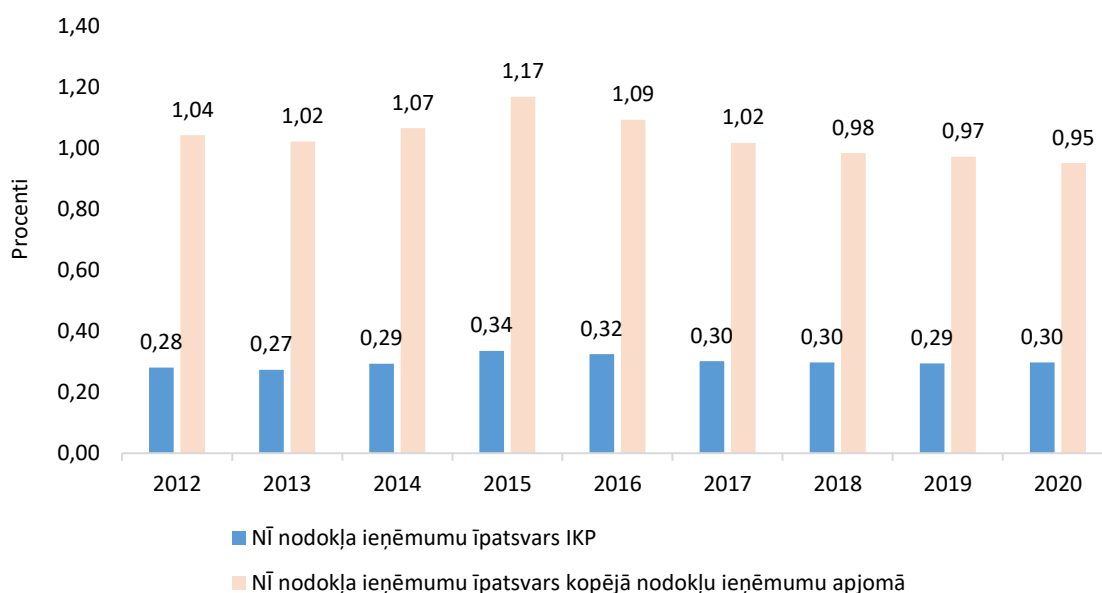
- ✓ citiem iepriekš neminētiem NĪ objektiem (ražošanas, rūpniecības, loģistikas, noliktavu un citām ēkām un telpām).

Atbilstoši [likumam par zemes nodokli](#) vērtības samazināšanas koeficients 0,35 attiecas uz lauksaimnieciskās zemes vērtībām, izņemot neapsaimniekotas lauksaimniecībā izmantojamo zemju platības.

Avots: [Valstybinė mokesčių inspekcija, 2021](#)

Lietuvā regulāri tiek pilnveidota NĪ objektu novērtējuma kvalitāte. Pozitīvi vērtējams fakts, ka gan likumā [par nekustamā īpašuma nodokli](#), gan [likumā par zemes nodokli](#) ir **noteiktas tiesības nodokļu maksātājam pārsūdzēt novērtējuma rezultātu, ja rodas pretrunas starp masveida novērtējuma un individuālā vērtējumā noteikto vērtību.**

Abu NĪ (gan par būvēm, gan par zemi) nodokļu kopējo ieņēmumu līmenis Lietuvā ir zemāks nekā vairākumā Eiropas valstu (12. attēls; sk. arī [5. un 6. attēlu](#)).

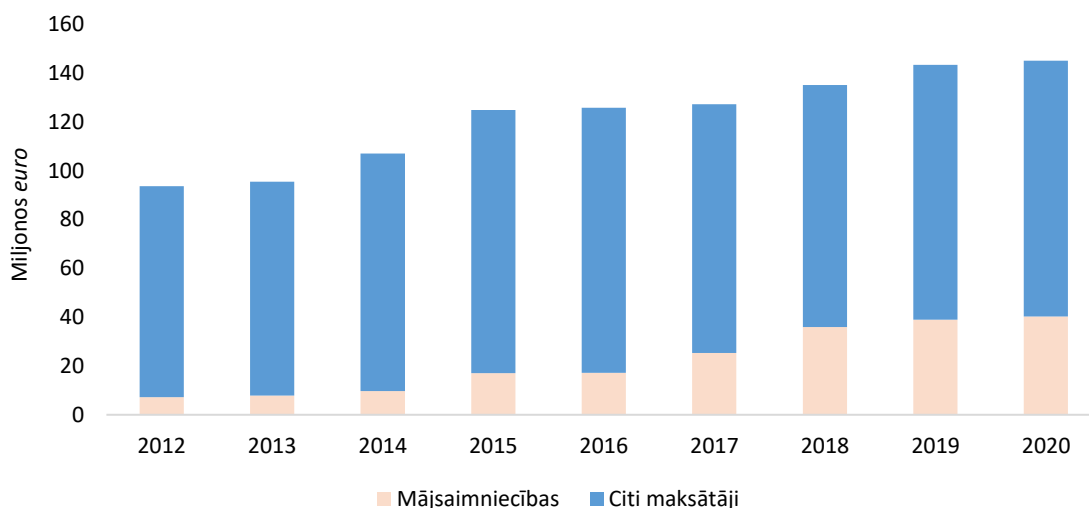


12. attēls. Nekustamā īpašuma (gan par būvēm, gan par zemi) nodokļu ieņēmumu īpatsvars (procentos) IKP un kopējā nodokļu ieņēmumu apjomā Lietuvā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

Pēc lietpratēju ieskata, **pašreizējā divu NĪ nodokļu sistēma ir sarežģīta, un tai trūkst caurskatāmības.** Kā risinājums tam tiek ieteikts abu Lietuvas NĪN (ēku, telpu, citu būvju un zemes) likumu un ar nodokļiem saistīto noteikumu apvienošana vienotā likumā. Pašlaik abi likumi paredz virkni izņēmumu, kā arī tajos ietvertie nosacījumi ir sarežģīti, kas savukārt padara to administrēšanu neefektīvu ([Mingėlaitė and Birškytė, 2021](#)).

Abu NĪ (gan par būvēm, gan par zemi) nodokļu kopējo ieņēmumu sadalījums atkarībā no maksātājiem Lietuvā aplūkojams 13. attēlā. 2020. gadā veiktās izmaiņas, samazinot ar nodokli apliekamās NĪ objektu (galvenokārt mājokļu) vērtības, kopējo nodokļu ieņēmumu apmēru, salīdzinot ar 2019. gadu, ir ietekmējušas visai maz. Mājsaimniecības 2019. gadā nodokļos samaksājušas 38,95 miljonus *euro*, bet 2020. gadā tikai nedaudz vairāk – 40,31 miljonu *euro*.



13. attēls. Nekustamā īpašuma (gan par būvēm, gan par zemi) nodokļu ieņēmumu sadalījums atkarībā no maksātājiem (miljonos euro) Lietuvā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

Likumos noteiktajās robežās pašvaldības nosaka īpašas NĪ nodokļu likmes, pamatojoties uz vienu vai vairākiem šādiem kritērijiem: NĪ objekta lietošanas mērķis, juridiskais statuss, tā tehniskie parametri un apkopes stāvoklis, nodokļu maksātāju kategorijas (lielums, juridiskā forma vai sociālā situācija), NĪ atrašanās vieta pašvaldības teritorijā. Pašvaldībām ir tiesības piešķirt arī atbrīvojumus no nodokļu maksāšanas, taču tikai uz sava budžeta rēķina. Turklāt ieņēmumi no šiem nodokļiem tikai daļēji tiek ieskaitīti pašvaldību budžetā. NĪN ieņēmumi no palielinātām likumā noteiktām fiziskajām personām piederošo NĪ objektu vērtībām tiek ieskaitīti valsts budžetā. Lai gan 2020. gadā NĪN bāze tika paplašināta, ietverot dzīvošanai lietotos īpašumus ar augstāku vērtību (virs 150 tūkstošiem euro iepriekš noteiktās robežvērtības 220 tūkstoši euro vietā), no NĪN paaugstināto vērtību bāzes segmenta iekasētie ieņēmumi ir bijuši niecīgi. Lietpratēji uzskata, ka **Lietuvā nav pilnībā izmantots NĪN kā nozīmīga pašvaldību ieņēmumu avota potenciāls**. Tiek ieteikts nodokļu bāzi paplašināt, atceļot daudzos atbrīvojumus un atvieglojumus. Arī Lietuvā politikas veidotājiem būtu jānosaka tāds NĪN sliekšnis mājoklim, kas būtu gan sociāli taisnīgs, gan radītu ieņēmumus par sociāli pieņemamām un ekonomiski izdevīgām likmēm. Tā kā abu NĪN ir vietējai kontrolei pakļauts budžeta ieņēmumu avots, šie nodokļi var kalpot kā svarīgs fiskālās decentralizācijas elements Lietuvā ([Mingélaitė, Birškytė, 2021](#)).

Lietuvā nav ieviesta valsts nodeva par NĪ pārdošanu, nepiemēro arī zīmognodevas, bet ir tikai valsts nodevas, kuras iekasē par noteiktiem valsts un pašvaldību iestāžu sniegtiem pakalpojumiem, reģistrējot NĪ. Lietuvā nav atsevišķa dāvinājuma nodokļa, taču NĪ dāvinājumam tiek piemērots ienākuma nodoklis, kas savukārt netiek piemērots NĪ dāvinājumam radniekiem ([JBFD, 2021](#)). Lietuva NĪ iegādes reģistrācijas izmaksas iedzīvotājiem zemesgrāmatā kopumā nepārsniedz 0,8 % no īpašuma vērtības ([McCluskey et al., 2021](#)). 2020. gadā ieņēmumi no abiem NĪN veidoja 98,7 % no visiem īpašuma nodokļu ieņēmumiem, bet citu īpašuma un mantojuma nodokļu ieņēmumi veidoja nebūtisku daļu no kopējiem īpašuma nodokļiem – tikai 1,3 % ([OECD, 2021](#)).

3.5. Nīderlande



Nodokļu piemērošana nekustamajam īpašumam Nīderlandē

Par NĪ objektiem (ēkām un zemi) katru gadu jāmaksā **pašvaldības NĪN (onroerendezaakbelasting)**, kas tiek iekasēts no NĪ īpašniekiem. Nodokļa likme nacionālā mēroga normatīvajos aktos nav reglamentēta. To nosaka katra pašvaldība atsevišķi un apmēru diferencē atkarībā no NĪ izmantošanas mērķa – privātpašumā esošs mājoklis vai komerciāliem mērķiem lietots NĪ. Par fiziskajai personai piederošu NĪ pašvaldības NĪN jāmaksā lielāka likme, ja tas netiek izmantots dzīvošanai vai tiek izmantots saimnieciskiem mērķiem.

Nekustamā īpašuma vērtēšanas likums noteic, ka **NĪN tiek aprēķināts kā procentuālā daļa no NĪ vērtēšanā noteiktās vērtības (waardering onroerende zaken)**. Vērtēšanas kamera (neatkarīga administratīva iestāde) uzrauga to, kā pašvaldības nosaka NĪ vērtējumus katram gadam. Novērtējums galvenokārt ir balstīts uz NĪ pārdošanas cenām un ēku tehniskajiem parametriem. NĪN jāmaksā arī nedzīvojamo telpu lietotājiem (nomniekiem).

Piemērs NĪN likmes noteikšanai no NĪ vērtēšanā noteiktās vērtības 2022. gadam:

NĪ veids	Amsterdamā, pilsētā	Hāgā, pilsētā	Leidschendam-Voorburg, pilsētā un tās provincē
mājokļi, tostarp brīvdienu mājas	0,042 %	0,0485 %	0,07113 %
citu veidu NĪ	0,1593 %	0,2705 %	0,39862 %
nedzīvojamo telpu lietošana	0,1151 %	0,2283 %	-

Pašvaldība NĪN maksātājam var piešķirt atbrīvojumu no NĪN daļas vai visa nodokļa maksāšanas, ņemot vērā māsaimniecības ienākumu līmeni u. c. apstākļus.

NĪN netiek iekasēts, ja nodokļa bāze nerasniedz 12 000 *euro*; NĪN apmērā līdz 10 *euro* netiek iekasēts.

Pašvaldības NĪN maksājums ir atskaitāmi izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksāšanai.

Avoti: [Nederlandse Ministerie van Justitie, 1992](#); [Nederlandse Ministerie van Justitie, 1994](#); [IBFD, 2021](#); [Gemeente Leidschendam-Voorburg, 2022](#); [Gemeente Amsterdam, 2022](#); [Gemeente Den Haag, 2022](#)

[Nekustamā īpašuma vērtēšanas likums](#) paredz speciālu kārtību, kādā ikgadējā novērtējuma kārtībā ir jānosaka visu NĪ objektu vērtības.

Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana un izmantošana Nīderlandē

Lai noteiktu mājokļu vērtību, pašvaldība lieto datormodelēšanu, izmantojot datubāzi ar mājokļu pārdošanas darījumu parametriem, kā arī datus no citiem reģistriem par NĪ, veicot NĪ vērtību analīzi un salīdzināšanu. Novērtējumā tiek ņemti vērā katra mājokļa atšķirīgie parametri, piemēram, atrašanās vieta, zemes platība, mājokļa platība, būvniecības vai pārbūves gads, savukārt neņem vērā, piemēram, hipotēkas vai zemes nomas esību.

Lai izmantotu šo vērtēšanas modeli, pašvaldība regulāri visu gadu veic šādas darbības:

- ✓ analizē mājokļu pārdošanas cenas;
- ✓ reģistros atjaunina mājokļu raksturlielumus.

Ja pieejamie dati nesniedz novērtēšanai nepieciešamo informāciju, NĪ apskati veic vērtētājs. Vērtētājs apmeklē vienu vai vairākus salīdzināmus īpašumus, kas pārdoti neilgi pirms vērtēšanas brīža. Novērtējuma ziņojumā ir uzskaitīti mājokļi, kurus pašvaldība izmantojusi NĪ vērtības

noteikšanai. Tās noteikšanā pašvaldība balstās arī uz NĪ vērtību iepriekšējā gada 1. janvārī, kas pieņemts par vērtēšanas datumu. Novērtējumā NĪ vērtība ir derīga vienu gadu.

NĪ novērtējums ir balstīts uz ēkas vai telpu faktisko izmantojumu vērtējuma veikšanas brīdī. Piemēram, ja saskaņā ar sākotnējā būvniecības atļaujā noteikto izmantošanas veidu NĪ ir mazumtirdzniecības telpas, taču šīs telpas tiek izmantotas kā mājoklis, NĪ tiek novērtēts kā mājoklis.

Tāda NĪ, kas netiek izmantots dzīvošanai, vērtību nosaka ar aizvietošanas vērtības (izmaksu) metodi, aprēķinot, piemēram, nomas vai pārbūves vērtību, kā arī tiek ņemts vērā izmantošanas mērķis, tehniskā un funkcionālā novecošanās.

Kad novērtējumi ir sagatavoti, pašvaldība pārbauda rezultātus, tostarp izmantojot speciālus novērtējuma protokolus. Nekustamā īpašuma vērtēšanas likumā paredzēto kvalitātes prasību piemērošanu NĪ vērtēšanai, lai nodrošinātu vairāk nekā astoņu miljonu ēku korektu novērtēšanu, pārrauga neatkarīga valsts iestāde – Vērtēšanas kamera. NĪ vērtības, kas iegūtas, lietojot datormodelēšanu, tiek pārbaudītas un, ja nepieciešams, korigētas.

Mājokļu novērtējuma vērtība ir publiski pieejama ikvienam interesentam. Izmantojot zemesgrāmatas informāciju par līdzīgu mājokļu pirkuma cenu, ir iespējams pārliecināties, vai NĪ vērtība noteikta aptuveni līdzīga. Katrs īpašnieks ir tiesīgs pieprasīt pašvaldībai sava mājokļa vai uzņēmumam piederoša NĪ novērtējuma ziņojumu.

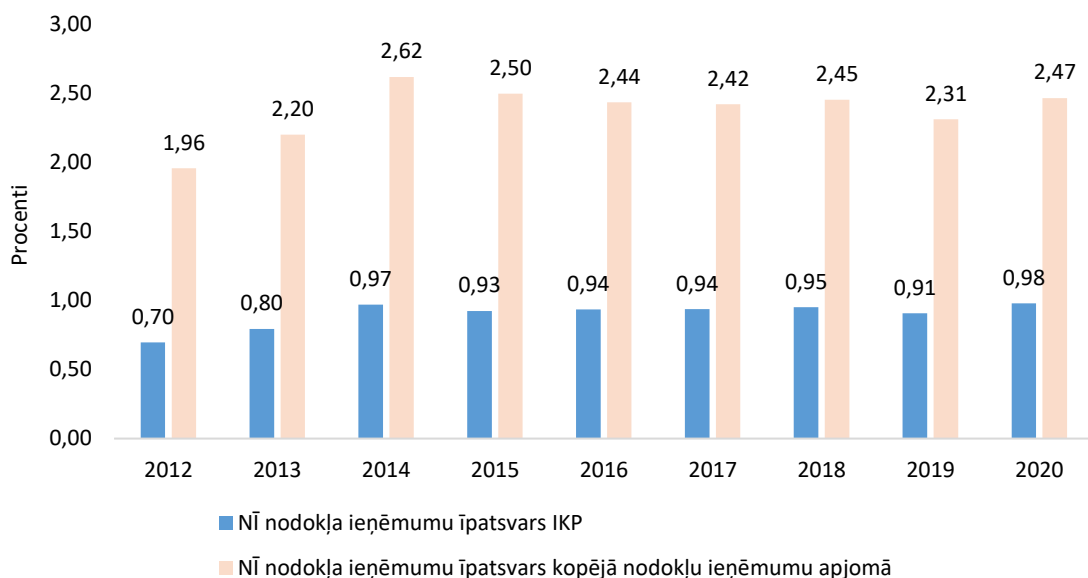
Nekustamā īpašuma vērtēšanas likums paredz to, ka NĪ īpašnieks ir tiesīgs sešu nedēļu laikā no novērtējuma lēmuma pieņemšanas dienas apstrīdēt noteikto NĪ vērtību, vēršoties ar iesniegumu savā pašvaldībā. Ja pašvaldība noraida iesniegumu, īpašniekam ir tiesības vērsties tiesā.

Avoti: [Nederlandse Ministerie van Justitie, 1994](#); [Rijksoverheid, 2022a](#); [Rijksoverheid, 2022b](#)

Pašvaldībā noteikto **NĪ objektu vērtības tiek izmantotas ne tikai NĪN, bet arī citu nodokļu un nodevu aprēķinam**, citstarp:

- ✓ iedzīvotāju ienākuma nodokļa, uzņēmumu ienākuma nodokļa, mantojuma un dāvinājuma nodokļa, NĪ lietotāja nodokļa aprēķinam;
- ✓ pašvaldības nodokļa par atkritumu savākšanu un pārstrādi aprēķinam;
- ✓ pašvaldības ūdens pārvaldes (*Waterschappen*) nodokļa un nodokļa par labi funkcionējošu, uzturētu kanalizācijas sistēmu aprēķinam;
- ✓ nodevu sociālo mājokļu sabiedrībām aprēķinam ([Nederlandse Ministerie van Justitie, 1992](#)).

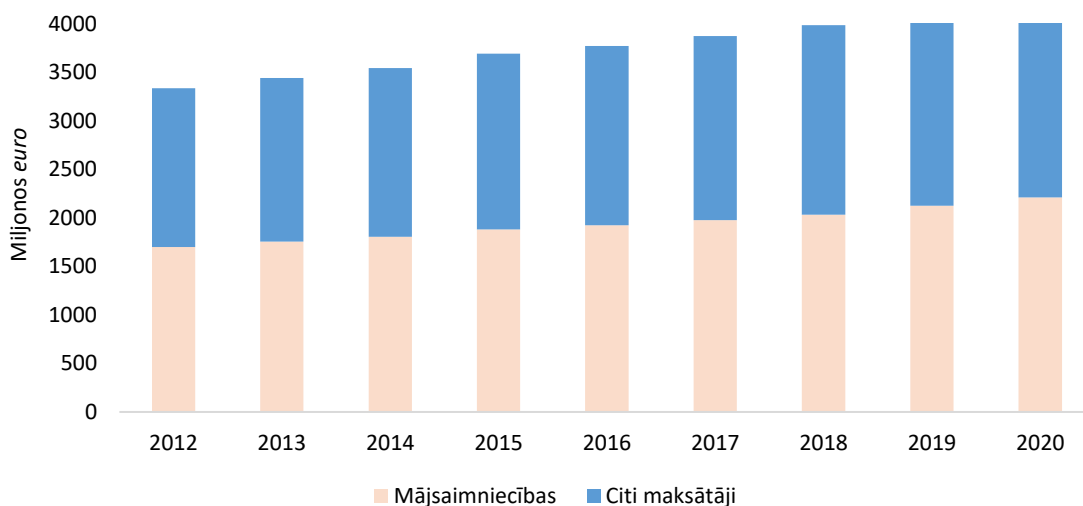
Lai gan pašvaldību NĪN likmes skaitliskā izteiksmē nav lielas (mājokļiem kā procenta simtdaļas, bet citiem NĪ kā procenta desmitdaļas no NĪ vērtējuma), ar NĪ saistīto nodokļu (pašvaldības NĪN, iemaksas polderu – zemes gabals, kas atgūts no jūras vai upes un aizsargāts ar aizsprostiem, – pārvaldei, nodevas sociālo mājokļu sabiedrībām) ieņēmumi valstī ir ievērojami, sasniedzot 2,47 % no kopējiem nodokļu ieņēmumiem un veidojot 0,98 % no IKP Nīderlandē 2020. gadā (14. attēls).



14. attēls. Nekustamā īpašuma nodokļu ieņēmumu īpatsvars (procentos) IKP un kopējā nodokļu ieņēmumu apjomā Nīderlandē laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

Pašvaldību NĪN ieņēmumi laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam ir pieauguši vienmērīgi un visai proporcionāli sadalījumā pa nodokļa maksātājiem – starp mājsaimniecībām un citiem maksātājiem (15. attēls).



15. attēls. Pašvaldību nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu sadalījums atkarībā no maksātājiem (miljonos euro) Nīderlandē laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

Nīderlandē tiek iekasēti vēl citi ar NĪ saistīti nodokļi un maksājumi. Pērkot NĪ, gan fiziskajām, gan juridiskajām personām jāmaksā īpašumtiesību nodošanas nodoklis līdz 8 % no NĪ vērtēšanā noteiktās vērtības; līdz 2021. gadam šā nodokļa likme bija 6 %. Īpašnieku apdzīvotiem mājokļiem piemēro samazinātu likmi 2 % apmērā. Savukārt no 2023. gada 1. janvāra īpašumtiesību nodošanas nodokļa likme tiks palielināta no 8 % uz 9 % tādiem NĪ, kas nav īpašnieka galvenā

dzīvesvieta. No 2021. gada 1. janvāra ieviests vienreizējs atbrīvojums no īpašumtiesību nodošanas nodokļa mājokļu pircējiem vecumā no 18 līdz 35 gadiem, bet no 2021. gada 1. marta šādu atbrīvojumu piemēro tādu mājokļu iegādei, kuru cena nepārsniedz 400 000 *euro*. Šis nodoklis tiek ieskaitīts NĪ cenā, un notārs to iekasē, lai pārskaitītu nodokļu administrācijai. Īpašumtiesību nodošanas nodoklis netiek piemērots mantiniekiem īpašnieka nāves gadījumā, NĪ dāvinājumam, komerciāla NĪ nodošanai īpašumā pirmās vai otrās pakāpes radniekiem. Savukārt mantojuma un dāvinājuma nodokļa likmes ir visai augstas – no 10 % līdz 40 %, un progresīvās nodokļa likmes lielums atkarīgs no mantotā vai dāvinātā NĪ vērtības, kā arī no radniecības pakāpes ([IBFD, 2021](#); [EC, 2022](#)).

No kopējiem īpašuma nodokļu ieņēmumiem 2020. gadā (13 464 miljoniem *euro*) Nīderlandē ieņēmumi no nodokļiem bija šādi: ar NĪ saistītie nodokļi (pašvaldības NĪN, iemaksas polderu pārvaldei, nodevas sociālo mājokļu sabiedrībām) veidoja 58,2 %; īpašumtiesību nodošanas nodoklis – 26,4 %; mantojuma un dāvinājuma nodoklis – 15,5 % ([OECD, 2021](#)).

3.6. Norvēģija



Nodokļu piemērošana nekustamajam īpašumam Norvēģijā

NĪN (*eiendomsskatt*) ir katru gadu maksājams pašvaldības nodoklis, par kura ieviešanu var lemt katra pašvaldība, pamatojoties uz likumu par īpašuma nodokli. Par to, vai pašvaldībā noteikt īpašuma nodokli, uz kuriem NĪ tas attiecināms un kādu nodokļa likmi piemērot, lemj katra pašvaldība atsevišķi.

Likums par NĪN pašvaldībām paredz noteiktus ierobežojumus, tostarp nosaka, kuriem NĪ to var piemērot un kādu nodokļa likmi iespējams noteikt. Likums par NĪN noteic, ka nodokļa likmei ir jābūt robežās no 0,1 % līdz 0,7 % no NĪN bāzes. **Mājokļiem un brīvdienu mājām likme nedrīkst pārsniegt 0,4 % no NĪN bāzes vērtības.**

NĪN likme katrā pašvaldībā var atšķirties atkarībā no attiecīgā īpašuma veida, piemēram, likmes vienas pašvaldības teritorijā var atšķirties apdzīvojamiem īpašumiem un zemei. Pašvaldības, kas ievieš NĪN, nodokļa bāzes aprēķināšanai var izvēlēties ņemt par pamatu Norvēģijas nodokļu aģentūras aprēķināto dzīvojamo īpašumu tirgus vērtību vai arī izmantot pašvaldības aprēķina metodi, kā arī ir iespējams noteiktajai NĪ vērtībai piemērot samazinājuma koeficientu.

Personu, kuras ir reģistrējušās kā Norvēģijas pastāvīgie iedzīvotāji un kā nodokļu maksātāji, īpašumā esošais NĪ (apdzīvojamais īpašums un īpašums brīvā laika pavadīšanai) tiek aplūkots ar NĪN neatkarīgi no tā, vai īpašums atrodas Norvēģijā vai ārvalstīs. Uzņēmumiem jāmaksā NĪN par tiem piederošajiem NĪ, kas atrodas Norvēģijā. NĪN netiek piemērots zemas ražības, neapstrādātai zemei un zemei, kas pieder valstij, kā arī nacionālajiem parkiem un dabas liegumiem.

NĪN ir atskaitāmi izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa aprēķinam.

Norvēģija ir viena no nedaudzajām valstīm Eiropā, kurā ir ieviests **neto turīguma nodoklis (*formuesskatt*)**. Tas ir regulāri maksājams nodoklis par personai piederošo turību, tostarp par NĪ, no kura vērtības tiek atskaitītas parādsaistības šā NĪ iegūšanai. Neto turīguma nodoklis ir līdzīgs NĪN, ciktāl tas attiecināms uz NĪ.

Mājsaimniecībām tiek piemērots gan valsts, gan pašvaldības neto turīguma nodoklis. Valsts neto turīguma nodoklis personai tiek piemērots, ja īpašuma vērtība pārsniedz 1,5 miljonus NOK (aptuveni 151 416 *euro*). Nodokļa likme ir 0,15 %. Arī pašvaldības neto turīguma nodokli piemēro, ja īpašuma vērtība pārsniedz 1,5 miljonus NOK. Likme pašvaldībās ir noteikta robežās no 0,3 % līdz 0,7 %.

Uzņēmumiem tiešā veidā nepiemēro turīguma nodokli, taču to piemēro kapitālsabiedrību akcionāriem attiecībā uz viņu daļas vērtību sabiedrībā, kā arī personālsabiedrību biedriem.

Avoti: [Stortinget, 1975](#); [Stortinget, 1999](#); [Banoun, 2020](#); [IBFD, 2021](#); [Skatteetaten, 2022e](#)

Maksājamā NĪN apmērs lielā mērā ir atkarīgs no ik gadu pārrēķināmā NĪ novērtējuma precizitātes. Šim novērtējumam pašvaldība ir tiesīga piemērot samazinājuma koeficientu vai atlaidi.

Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana mājokļiem Norvēģijā

NĪ vērtības noteikšanai NĪN vajadzībām tiek izmantotas divas metodes.

- **Pašvaldība var izmantot Norvēģijas nodokļu aģentūras aprēķināto apdzīvojamo īpašumu tirgus vērtību**, kas balstīta uz Norvēģijas statistikas biroja statistiku par pārdotajiem mājokļiem un informāciju par mājokļa veidu, ēkas atrašanās vietu, platību un būvniecības gadu (mājokļa vērtību). Nodokļu aģentūra var pārskatīt un samazināt

mājokļa īpašuma vērtību gadījumos, kad īpašnieks ir pieprasījis šo vērtību samazināt un spēj to pamatot ar dokumentiem. Lai nepieļautu, ka dažiem mājokļiem tiek piemērota pārāk augsta NĪN bāze, aprēķinātā tirgus vērtība tiek samazināta ar tā dēvēto **obligāto samazinājuma koeficientu, t. i., NĪN bāzes vērtība nedrīkst pārsniegt 70 % no attiecīgā gada aprēķinātās NĪ tirgus vērtības.**

- **Pašvaldība pati nosaka NĪ tirgus vērtību, vai nu piesaistot vērtētājus, kas pārbauda īpašumu klātienē, vai arī saskaņā ar vidējo tirgus cenu vienam kvadrātmetrā, pamatojoties uz mājokļa platību.** Ierastā prakse ir tāda, ka pašvaldības izmanto NĪ vērtību, kas samazināta ar **vietējo samazinājuma koeficientu līdz noteiktiem procentiem no aprēķinātās tirgus vērtības.** Samazinājuma apmērs dažādās pašvaldībās atšķiras. Tādējādi pašvaldība lieto NĪ vērtību izlīdzināšanu, kas neļauj dažām ēkām noteikt neatbilstoši augstu vērtību. Dažas pašvaldības izmanto NĪ būvniecības pašizmaksas cenu aprēķinu.

NĪN piemērošanas vajadzībām tiek īpaši izdalīta tā dēvētā galvenā dzīvesvieta, kura tiek izmantota kā mājoklis pastāvīgai dzīvošanai. Ja vairāk nekā puse no īpašuma platības tiek izmantota dzīvošanai, tostarp platība, kas tiek izīrēta dzīvošanai komerciālam nolūkam, īpašums jāvērtē kā mājoklis.

Norvēģijā 2021. gadā galvenajai dzīvesvietai NĪN bāzei vērtība bija noteikta 25 % no mājokļa vērtības un 90 % citiem mājokļiem. Arī 2022. gadā galvenās dzīvesvietas bāzes vērtība noteikta 25 % apmērā. Tomēr lielāks NĪN jāmaksā tiem īpašniekiem, kuru NĪ vērtība pārsniedz 10 000 000 NOK (aptuveni 1 009 438 *euro*) – šīs vērtības daļas pārsniegumam tiek piemērota NĪN bāzes vērtība 50 % no mājokļa vērtības. Savukārt citiem mājokļiem NĪN bāzes vērtība ir noteikta jau 95 %.

NĪN aprēķinam mājokļiem tiek izmantota to vērtība, kas noteikta pēdējā īpašuma novērtējumā un kas samazināta ar obligāto samazinājuma koeficientu. NĪN pašvaldībā tiek aprēķināts no divus gadus veca novērtējuma. Tas nozīmē, ka **2022. gadā iekasējamam NĪN pašvaldības izmanto mājokļu vērtības, kas aprēķinātas 2020. gadā.** Papildus šim obligātajam samazinājuma koeficientam pašvaldība ir tiesīga vēl vairāk samazināt īpašuma nodokļa bāzi, lietojot vietējo samazinājuma koeficientu.

Avoti: [Skatteetaten, 2022b](#); [Skatteetaten, 2022d](#); [Skatteetaten, 2022e](#)

Katra pašvaldība drīkst noteikt NĪN savu samazinājumu. Piemēram, Oslo NĪN 2022. gadam ir noteikts 0,3 % no NĪN bāzes, kuru mājokļiem, citstarp brīvdienu mājām, aprēķina no to novērtējuma summas atskaitot ar nodokli neapliekamo vērtību 4 000 000 NOK (aptuveni 403 775 *euro*) ([Oslo kommune, 2022](#)).

Īpašniekiem ir tiesības pieprasīt pārskatīt pašvaldības noteikto NĪ vērtību, lai samazinātu NĪ vērtību NĪN aprēķinam gadījumos, kad galvenās dzīvesvietas mājokļa vērtība ir noteikta vismaz par 25 % lielāka nekā mājokļa reālā tirgus vērtība, iesniedzot šādu dokumentāciju:

- ✓ kvalificēta vērtētāja veiktu NĪ novērtējumu;
- ✓ novērtējumu no NĪ aģenta;
- ✓ apliecinājumu par faktisko līdzvērtīga NĪ tirgus cenu tajā pašā apvidū – pirkuma vai tamlīdzīgu līgumu ([Skatteetaten, 2022a](#)).

Nekustamā īpašuma vērtības samazināšanas piemērs mājoklim 2021. gadam

Ja mājokļa īpašnieks iesniedz nepieciešamos dokumentus, kas apliecina, ka galvenā mājokļa vērtība pašvaldībā noteikta pārāk augsta, NĪ vērtību ir iespējams samazināt līdz 25 % no tirgus vērtības.

Piemērs: ja aprēķinātā mājokļa vērtība ir 3 000 000 NOK, bet ar dokumentiem apliecinātā mājokļa tirgus vērtība ir 2 400 000 NOK, tad pašvaldībā noteiktā vērtība ir par 25 % lielāka nekā dokumentētā tirgus vērtības, t. i., lielāka par 600 000 NOK.

Samazinājuma procentuālais apmērs tiek aprēķināts šādi:

$$3\,000\,000 - 2\,400\,000 = 600\,000$$

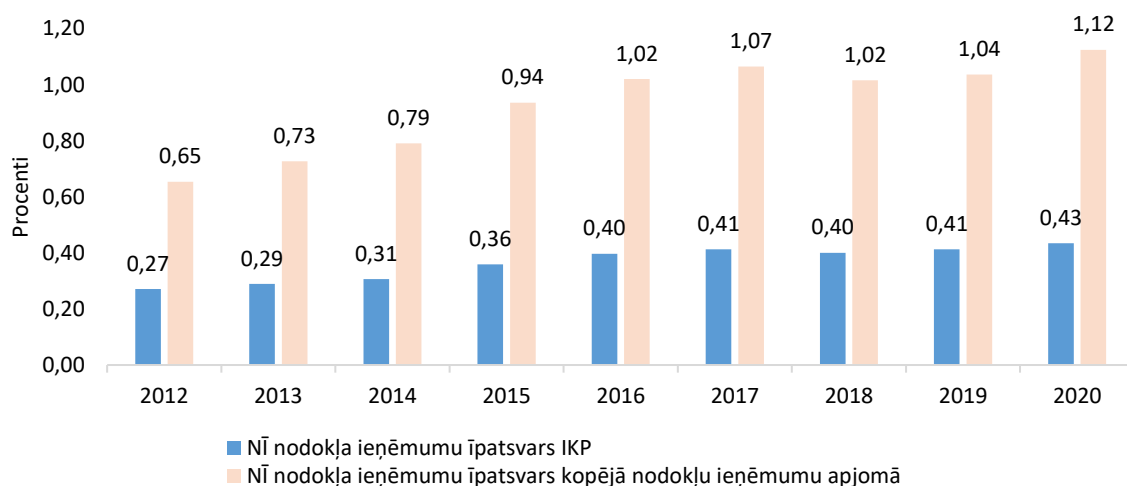
$$600\,000 : 3\,000\,000 \times 100 = 20\%$$

Tas nozīmē, ka NĪN vērtības noteikšanai pašvaldībā turpmākos piecus gadus mājokļa kvadrātmetra vērtība tiks samazināta par 20 %.

Avots: [Skatteetaten, 2022a](#)

Lauku saimniecības īpašums NĪN aprēķina vajadzībām tiek novērtēts kā zeme kopā ar ēkām, būvēm un uz tās esošām konstrukcijām. Lauku mājas ir īpašs mājokļu veids, kas netiek pārdots vienotā tirgū ar citu veidu mājokļiem, tāpēc šādas būves netiek vērtētas atsevišķi, bet gan tiek iekļautas lauku saimniecības īpašuma kopējā vērtībā. Lauku mājas vērtības noteikšanai kopējā īpašuma vērtībā noteikts ierobežojums – lauku mājas vērtība nosakāma ne vairāk kā 25 % no tās tirgus vērtības. Lauku saimniecības īpašuma, tostarp zemes, vērtību NĪN aprēķina vajadzībām nedrīkst noteikt lielāku par 80 % no īpašuma tirgus vērtības. 2021. gadam lauksaimniecības īpašumu vērtība tika noteikta 55 % no vērtības, kas tika izmantota 2016. gadā. Norvēģijas Nodokļu aģentūra vērtības noteica centralizēti, pamatojoties uz valsts uzskaites sistēmās esošajiem datiem. Arī lauku saimniecības īpašuma vērtību iespējams samazināt pēc individuāla novērtējuma, ja tam noteiktā vērtība ievērojami pārsniedz līdzvērtīgu īpašumu vērtību citviet pašvaldībā ([Skatteetaten, 2022c](#)).

Norvēģija ir valsts, kur NĪN ieņēmumi nav starp būtiskākajiem budžeta ieņēmumu avotiem. NĪN ieņēmumi 2020. gadā sasniedza 1,12 % no kopējiem nodokļu ieņēmumiem Norvēģijā un bija vien 0,43 % no IKP (16. attēls). Savukārt neto turīguma nodokļa ieņēmumi veidoja lielāku daļu no kopējiem nodokļu ieņēmumiem – 1,37 %.

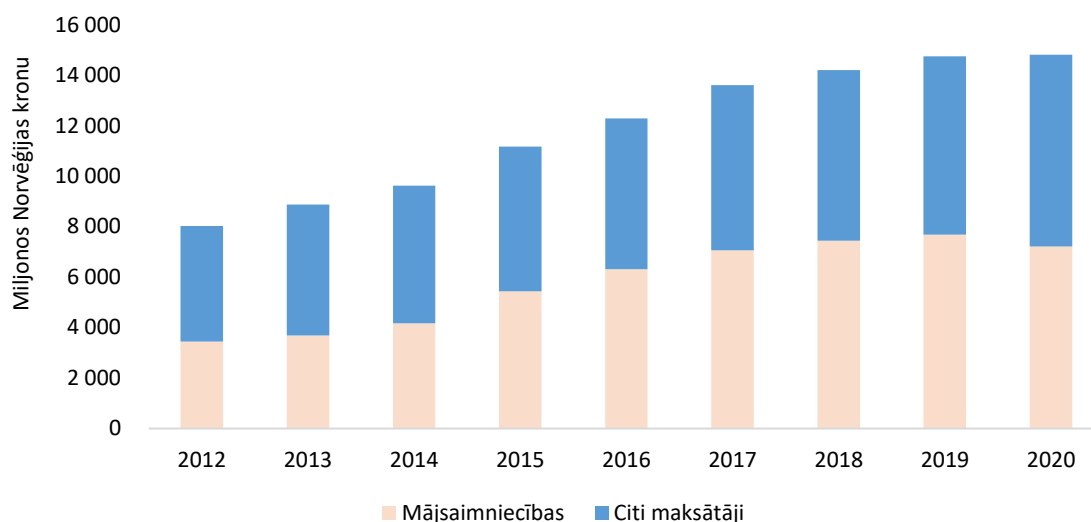


16. attēls. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu īpatsvars (procentos) IKP un kopējā nodokļu ieņēmumu apjomā Norvēģijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

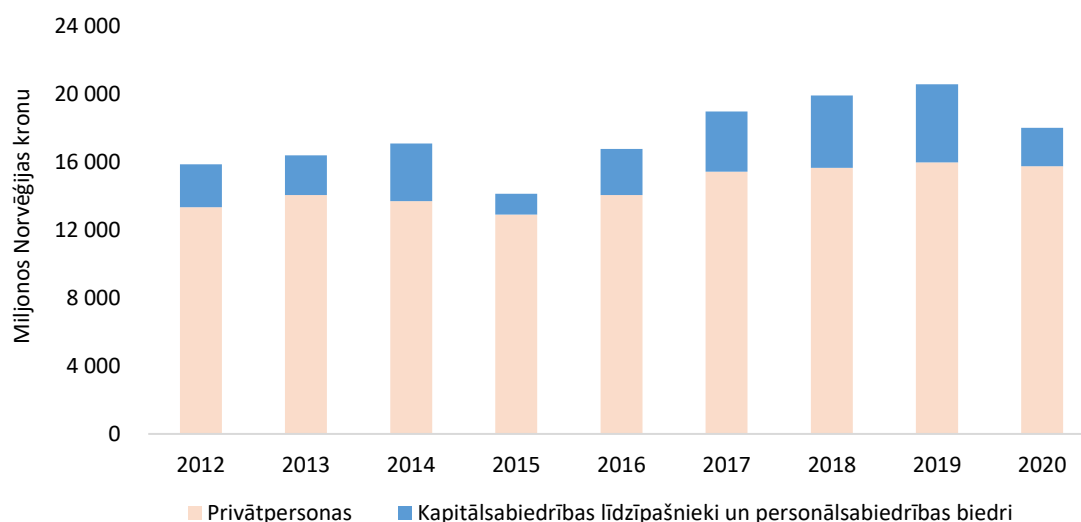
Lielākais slogs, maksājot īpašuma nodokļus, gulstas uz māsaimniecībām. Laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam NĪ nodokļa ieņēmumos māsaimniecību maksājumi veidojuši gandrīz

pusi no visiem NĪN ieņēmumiem (17. attēls), taču neto turīguma nodokļa ieņēmumus vairāku gadu periodā veidojuši galvenokārt fizisko personu maksājumi, un 2020. gadā tie bija aptuveni 87 % no kopējiem neto turīguma nodokļa ieņēmumiem (18. attēls).



17. attēls. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu sadalījums atkarībā no maksātājiem (miljonos Norvēģijas kronu) Norvēģijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)



18. attēls. Neto turīguma nodokļa ieņēmumu sadalījums atkarībā no maksātājiem (miljonos Norvēģijas kronu) Norvēģijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

No kopējiem īpašuma nodokļu ieņēmumiem 2020. gadā (44 238 miljoniem NOK, kas ir aptuveni 4444 miljoni euro) Norvēģijā pašvaldības NĪN veidoja 33,5 %, neto turīguma nodoklis – 40,7 %, finanšu un kapitāla darījumu nodokļi – 25,7 % ([OECD, 2021](#)).

Norvēģijā nav nodokļu, kurus piemēro NĪ pārdošanas vai atsavināšanas gadījumos, taču tiek piemērotas zīmognodevas 2,5 % apmērā no NĪ darījuma cenas. Kopš 2014. gada 1. janvāra ir atcelts mantojuma un dāvinājuma nodoklis ([IBFD, 2021](#)).

3.7. Somija



Nekustamā īpašuma nodoklis Somijā

NĪN tika ieviests 1993. gadā, un tas aizstāja zemes nodokli, ceļu nodevu un nodokļus par ienākumiem no NĪ.

NĪN ir ikgadējs pašvaldības budžetā maksājama nodoklis, kuru maksā NĪ īpašnieki neatkarīgi no NĪ funkcionalitātes. Gan zeme, gan ēkas ir apliekamas ar NĪN. No NĪN ir atbrīvota lauksaimniecībā vai mežsaimniecībā izmantojamā zeme, savukārt ēkas, kas atrodas uz attiecīgās zemes, ir apliekamas ar NĪN. Nav jāmaksā NĪN par būvēm, kas atrodas uz pašvaldības zemes.

NĪN maksājums ir atskaitāmi izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa vajadzībām.

Katra pašvaldība nosaka attiecīgās NĪN likmes likumā noteiktajā diapazonā. Tiesību aktos ir noteiktas divas NĪN likmju kategorijas: vispārējā likme zemei un ēkām, kas nav pastāvīgi apdzīvotas ēkas, un likme pastāvīgi apdzīvojamām ēkām. Tāpat pašvaldības var noteikt NĪN likmes elektrostacijām, neapbūvētām zemes platībām un nepastāvīgi apdzīvojamām ēkām, kuras galvenokārt sastāv no atpūtas mājām. NĪN likmju diapazoni, kas saskaņā ar likumu ir jānosaka un jāpiemēro ar nodokli apliekamai NĪ vērtībai, ir šādi:

- **vispārējā NĪN likme – no 0,93 % līdz 2 %;**
- **pastāvīgi apdzīvojamām ēkām, dzīvokļiem (mājokļiem) – no 0,41 % līdz 1 %;**
- **pārējām dzīvojamajām ēkām – 0,93 % līdz 2 %;**
- **neapbūvētajām zemes platībām – no 2 % līdz 6 %;**
- atsevišķās galvaspilsētas pašvaldībās un blīvi apdzīvotās vietās NĪN likme par neapbūvētu zemi ir jānosaka vismaz par trim procentpunktiem lielāka nekā vispārējās NĪN likmes, tomēr likme nedrīkst būt augstāka par 6 % (paaugstināta likme ir ieviesta, lai brīvo zemju īpašniekus mudinātu to pārdot un izmantot dzīvojamo ēku būvniecībai);
- likmi ēkām un zemei, kas ir bezpeļņas biedrības īpašums, var noteikt zemāku par iepriekš noteikto, ja ēka primāri tiek izmantota sabiedrībai vai sabiedriskam labumam; tādā gadījumā likmi var nepiemērot vispār;
- elektrostacijām – nedrīkst pārsniegt 3,1 %.

Kritēriji pašvaldību atbalsta piešķiršanai iedzīvotājiem NĪN maksāšanai lielākoties ir balstīti uz ienākumu līmeni – lielākā daļa atbalsta tiek nodrošināta trūcīgām un maznodrošinātām personām.

Avoti: [IBFD, 2021](#); [Ministry of Finance of Finland, 2022](#)

NĪN bāze ir iepriekšējā gadā aprēķinātā NĪ vērtība, kas noteikta saskaņā ar tiesību aktiem. Piemēram, informācija par NĪN samaksu, kas NĪ īpašniekiem nosūtīta 2022. gada pavasarī, ir balstīta uz NĪ stāvokli 2022. gada 1. janvārī.

Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana Somijā

Ar nodokli apliekamās NĪ vērtības nosaka, pamatojoties uz likumu par aktīvu novērtēšanu nodokļu jomā, Finanšu ministrijas sagatavotajiem tiesību aktiem un balstoties uz Nodokļu administrācijas ikgadējo aprēķinu bāzi. Ja NĪ patiesā tirgus vērtība ir zemāka par īpašumam noteikto vērtību, nodokļa noteikšanai ir jāizmanto patiesā tirgus vērtība.

Ēkām ar NĪN apliekamā vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz šādiem ēkas parametriem:

- ✓ platību un ietilpību;
- ✓ kvalitāti, aprīkojuma un labiekārtotības līmeni;

- ✓ investīcijām ēkā, renovāciju;
- ✓ nolietojumu atbilstoši vecumam, konstrukcijai, būvniecības materiāliem;
- ✓ ēkas veidu un lietošanas mērķi;
- ✓ gatavības pakāpi.

Ēkas atrašanās vieta NĪ bāzes vērtību neietekmē, t. i., kritēriji NĪ vērtības noteikšanai visā valsts teritorijā ir vienādi.

Būvniecības stadijā esošas ēkas ir apliekamas ar NĪN, izvērtējot to pabeigtības pakāpi iepriekšējā gada beigās. Ēkai tiek noteikta aizvietošanas vērtība, tāpat kā jebkurai pabeigtai ēkai. Ar nodokli apliekamā vērtība atbilst ēkas pabeigtības pakāpei kā proporcija no aizvietošanas (izmaksu) vērtības.

Zemes, citstarp zemes dzīļu, vērtība tiek noteikta, pamatojoties uz katras pašvaldības teritorijā esošajām zemes platībām noteiktajām cenām un uz Somijas Nodokļu administrācijas vērtēšanas instrukcijām.

Ar nodokli apliekamo vērtību ietekmē šādi zemes parametri:

- ✓ paredzētais lietojums;
- ✓ apbūves tiesības;
- ✓ atrašanās vieta;
- ✓ transporta infrastruktūras pieejamība;
- ✓ piemērotība būvniecības vajadzībām;
- ✓ komunālo inženiertehnisko tīklu gatavības pakāpe;
- ✓ līdzvērtīgas zemes cenas līmenis apvidū brīvajā tirdzniecībā.

NĪN zemei bāzes noteikšanas mērķis ir panākt, lai zemes ar nodokli apliekamā vērtība būtu 75 % no zemes gabala patiesās tirgus vērtības, t. i., no cenas apvidū. Apbūves zemes gabala ar nodokli apliekamā vērtība visā valstī ir vismaz 0,75 *euro* par kvadrātmetru.

Ar NĪN apliekamās vērtības zemei un ēkām tiek aprēķinātas atsevišķi. Visu NĪ vienību ar nodokli apliekamā vērtība ir šo vienību vērtību kopsumma.

Avoti: [Vero skatt, 2022a](#); [Vero skatt, 2022b](#); [Vero skatt, 2022e](#)

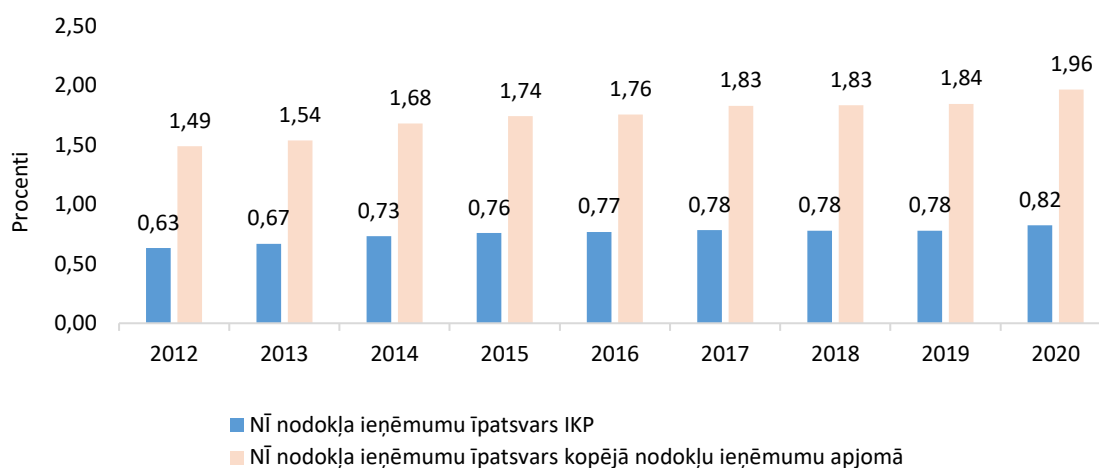
NĪN vajadzībām ir definēti deviņi ēku veidi: pilsētas māja (pastāvīgai dzīvošanai – piemēram, savrupmāja, dvīņu māja vai rindu māja); dzīvoklis daudzdzīvokļu mājā; atpūtas māja (piemēram, vasarnīca); lauku māja, garāža vai pirts; biroju ēka; tirdzniecības ēka; rūpnieciskā ēka; lauksaimniecības un mežsaimniecības ēka un saimniecības būve; iepriekš neminētu ēku veidi. **Katram no šiem ēku veidiem ir noteikti vienoti vērtēšanas kritēriji un algoritms.** Informācija nodokļa bāzes vērtības noteikšanai tiek ņemta no valsts un pašvaldību datubāzēm par NĪ lietošanu, būvatļauju reģistriem par būvniecību, pārbūvi u. c. oficiālajiem avotiem ([Vero skatt, 2022d](#)).

Ja ēka vai dzīvoklis tiek izmantots pastāvīgai dzīvošanai kā mājoklis, NĪN likme ir zemāka nekā, piemēram, brīvdienu mājai. **Ēka vai dzīvoklis tiek definēts kā mājoklis, ja tas ir reģistrēts iedzīvotāju informācijas aģentūrā kā personas pastāvīgā dzīvesvieta.** Situācija par mājvietu tiek fiksēta gada sākumā. NĪN piemērošanas kontekstā nav nozīmes tam, vai mājoklī dzīvo īpašnieks, īpašnieka ģimenes loceklis, īrnieks vai darbinieks. Ēkai vai dzīvoklim nav jābūt pastāvīgi apdzīvotam, lai tas tiktu atzīts par pastāvīgo dzīvesvietu, tomēr tā lietošanai jābūt paredzētai pastāvīgai dzīvošanai ([Vero skatt, 2022c](#)).

Saskaņā ar NĪ vērtēšanas vispārīgajiem principiem par ēkas, būves un hidroelektrostacijas vērtību tiek uzskatīta ēkas, būves un hidroelektrostacijas aizvietošanas vērtība, atskaitot atlaides, kas noteiktas atbilstoši to vecumam, nolietojumam vai gatavības pakāpei, ko ik gadu nosaka Somijas Finanšu ministrija ar dekrētu par ēku aizvietošanas vērtības kritērijiem. Ēkas ar nodokli

apliekamā vērtība tiek noteikta automātiski, pamatojoties uz ēkai piešķirto atjaunošanas vērtību ar atlaides korekciju samazinājumam. Tādējādi **ēku vērtēšana notiek pēc vienādiem principiem visā valstī neatkarīgi no to teritoriālā izvietojuma: ēkas aizvietošanas vērtība nozīmē atbilstošas jaunas ēkas paredzamās (bez PVN) būvniecības izmaksas (aprēķinam izmanto 75 % no vidējām būvniecības izmaksām), ja novērtējuma brīdī ēka būtu jāuzceļ no jauna**. Katru gadu tiek koriģētas arī ēku un būvju aizvietošanas vērtības, kas noteiktas atbilstoši būvniecības izmaksām, lai atspoguļotu minētā būvniecības izmaksu indeksa izmaiņas. Piemēram, NĪ aplikšanai ar nodokli 2022. taksācijas gadā tiek ņemtas vērā būvniecības izmaksu indeksa izmaiņas no 2020. gada jūnija līdz 2021. gada jūnijam. **Finanšu ministrija nosaka detalizētu aizvietošanas vērtības aprēķinu katram ēkas un būves veidam**. Lauksaimniecības ēkas vai būves vērtība zemnieku saimniecībā vai uzņēmumā, kas nodarbojas ar lauksaimniecības ražošanu, ir šīs ēkas vai būves iegādes izmaksas, kas netiek amortizētas, beidzoties taksācijas gadam ([Vero skatt, 2022d](#)).

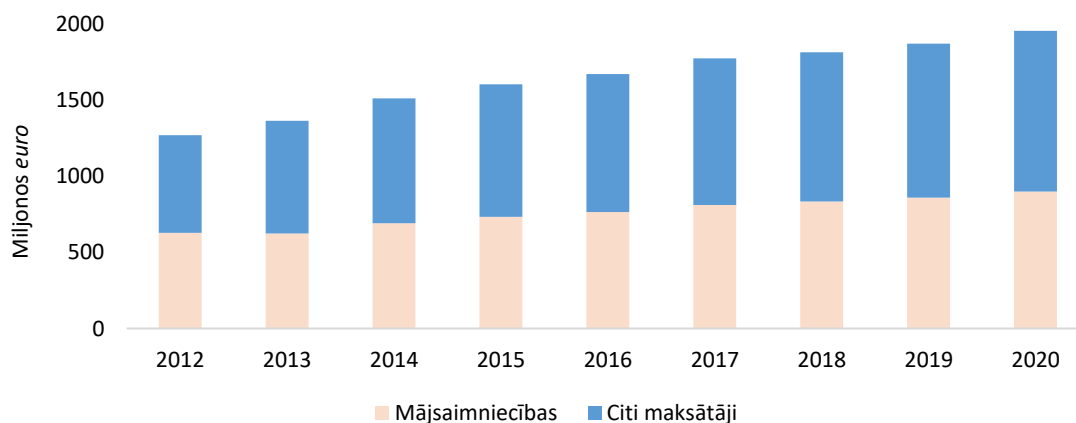
Somijā NĪN ieņēmumi ir ievērojami, sasniedzot 1,96 % no kopējiem nodokļu ieņēmumiem un veidojot 0,82 % no IKP 2020. gadā (19. attēls).



19. attēls. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu īpatsvars (procentos) IKP un kopējā nodokļu ieņēmumu apjomā Somijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

Kopš 2012. gada **mājsaimniecību veiktie nodokļa maksājumi bija gandrīz puse no NĪN ieņēmumiem valstī**, 2020. gadā šī proporcija bija tikai 46 % (20. attēls).



20. attēls. Nekustamā īpašuma (par zemi un ēkām) nodokļa ieņēmumu sadalījums atkarībā no maksātājiem (miljonos euro) Somijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

Ievērojamu daļu no īpašuma nodokļu ieņēmumiem veido citi NĪ piemērojami nodokļi, piemēram, mantojuma un dāvinājuma nodokļa maksājumi. Šā nodokļa likmes noteikšana ir kļūstusi ar progresīvi augošu aprēķinu atkarībā no mantotā vai dāvinātā īpašuma vērtības un maksātāja kategorijas. Mantojuma vai dāvinājuma saņēmēji tiek iedalīti divās nodokļu kategorijās. Pirmajā nodokļa maksātāju kategorijā ietilpst apdāvinātais vai mantnieks ar noteiktu, tuvu radniecības pakāpi, savukārt otrajā nodokļu kategorijā – citi saņēmēji vai ieguvēji. Likmes amplitūda ir visai plaša – no 7 % līdz 33 %. No nodokļa tiek atbrīvota dāvinājuma/mantojuma vērtības daļa, kas ir mazāka par 5000 *euro*. Piemēram, ja NĪ vērtība ir robežās starp 55 000 un 200 000 *euro*, pirmajai nodokļa maksātāju kategorijai jāmaksā 4700 *euro* plus 12 % par daļu, kas pārsniedz zemāko vērtības robežu (t. i., 55 000 *euro*). Savukārt otrajai kategorijai par līdzvērtīgu NĪ jāmaksā 11 400 *euro* plus 29 % par daļu, kas pārsniedz 55 000 *euro* ([Minilex Oy, 2022](#)).

Pērkot NĪ, pircējam jāmaksā darījuma nodoklis 4 % apmērā no NĪ pirkuma cenas. Somijā nav zīmognodevu ([IBFD, 2021](#)). No kopējiem īpašuma nodokļu ieņēmumiem 2020. gadā (3574 miljoniem *euro*) Somijā ieņēmumu sadalījums bija šāds: daļa no NĪN – 54,7 %, no darījuma ar NĪ nodokļa – 23 %, no mantojuma un dāvinājuma nodokļa – 22,3 % ([OECD, 2021](#)).

3.8. Zviedrija



Nekustamā īpašuma nodoklis Zviedrijā

Par NĪ objektiem Zviedrijā katru gadu ir jāmaksā divu veidu nodokļi:

- **pašvaldības NĪN (*kommunal fastighetsavgift*)** jāmaksā par ēkām, kas ir nodotas ekspluatācijā lietošanai pastāvīgai dzīvošanai, kopā ar zemi; nodokļa likme tiek noteikta atšķirīgi dažādiem mājokļa veidiem;
- **valsts NĪN (*statlig fastighetsskatt*)** par NĪ, tostarp zemi, ko izmanto saimnieciskām vajadzībām, tostarp iznomājot mājokli, vai komercdarbībai.

Par to, vai par īpašumu ir jāmaksā pašvaldības vai valsts NĪN, lemj Zviedrijas Nodokļu aģentūra.

Par mājokļiem jāmaksā tikai pašvaldības NĪN. Nodokļa apmērs ir mazākā summa no procentuāli aprēķināmās vērtības un no katram gadam noteiktā maksimālā nodokļa apmēra. Piemēram, NĪN par savrupmāju (villu, rindu māju vai brīvdienu māju) kopā ar zemi jāmaksā vai nu 0,75 % no NĪ vērtības, vai arī maksimāli 8874 Zviedrijas kronas (aptuveni 833 *euro*) par 2022. gadu. 2021. gadam NĪN maksimālā summa ģimenes mājām bija noteikta mazāka – 8524 Zviedrijas kronas (aptuveni 800 *euro*).

Par jaunuzceltām savrupmājām un dzīvokļiem daudzdzīvokļu ēkās pašvaldības NĪN piemēro, ņemot vērā šādu kārtību:

- ✓ atbrīvojums no NĪN maksāšanas piemērojams uz pieciem gadiem, ja ēka nodota ekspluatācijā 2011. gadā vai agrāk; pēc tam piecus gadus jāmaksā puse no aprēķinātās nodokļa summas;
- ✓ **atbrīvojums no NĪN maksāšanas piemērojams uz 15 gadiem, ja ēka nodota ekspluatācijā 2012. gadā vai vēlāk;**
- ✓ beidzoties minētajiem atbrīvojuma periodiem, jāmaksā normatīvajā regulējumā noteiktais NĪN pilnā apmērā.

Ja uz zemes gabala atrodas citai personai piederoša ēka, pašvaldības NĪN jāmaksā gan apdzīvojamās ēkas īpašniekam, gan zemes īpašniekam. Ja šādas apdzīvojamās ēkas vērtība nepārsniedz 50 000 Zviedrijas kronu (aptuveni 4695 *euro*), par to NĪN nav jāmaksā (NĪN maksā tikai zemes īpašnieks).

Par mājokļiem, kas pieder daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku iedzīvotāju biedrībām, nav jāmaksā pašvaldības NĪN. Par apartamentiem īres namos jāmaksā mazākā summa – 0,3 % no mājokļa vērtības vai 1459 Zviedrijas kronas (aptuveni 137 *euro*). Par fiziskajām personām piederošiem mājokļiem daudzdzīvokļu ēkās, kas uzbūvētas 2011. gadā vai agrāk, jāmaksā puse no katram gadam noteiktā maksimālā nodokļa apmēra, piemēram, par 2021. gadu NĪN ir 4262 Zviedrijas kronas (aptuveni 400 *euro*). Par dzīvokļiem daudzdzīvokļu ēkās, kas uzbūvētas 2012. gadā vai vēlāk, NĪN nav jāmaksā pirmajos 15 gados.

Valsts NĪN likme ir 0,5 % no NĪ vērtības rūpnieciskiem īpašumiem, termoelektrostacijām, hidroelektrostacijām un arī īres dzīvokļiem, bet 1 % – neapbūvētai zemei, savrupmājai būvniecības stadijā un citiem NĪ, kurus izmanto komerciālām vajadzībām. Valsts NĪN maksā NĪ īpašnieki – gan fiziskās, gan juridiskās personas.

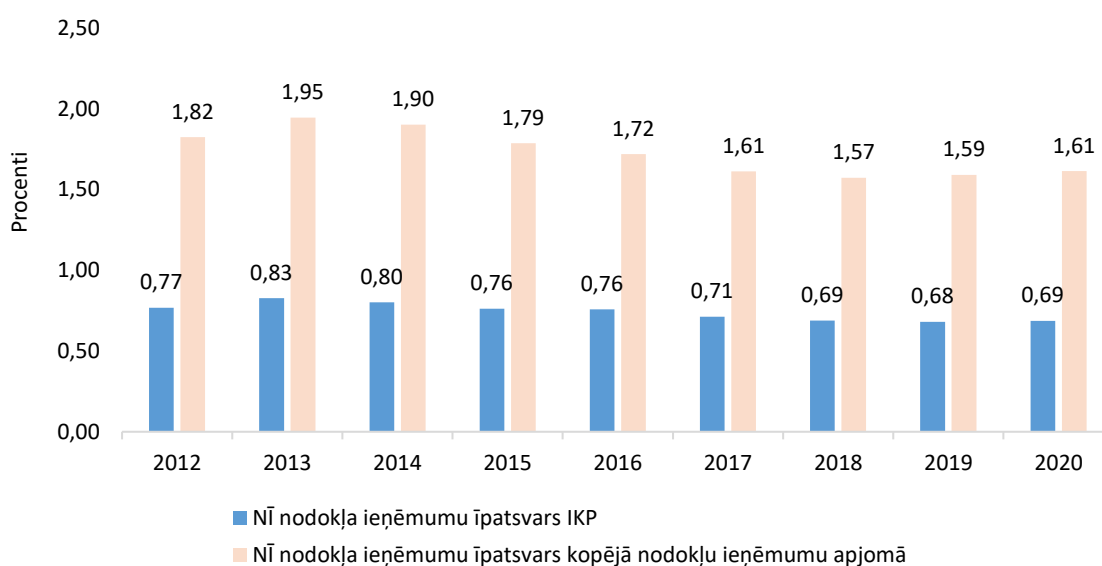
Valsts NĪN maksājums ir atskaitāmi izdevumi uzņēmumu ienākuma nodokļa maksāšanai.

Uz savrupmājām lauku saimniecības īpašumā attiecas tie paši noteikumi, kas uz savrupmājām citur. Par ganībām, aramzemi, meža zemi un saimniecības ēkām nav jāmaksā ne pašvaldības, ne valsts NĪN.

Avoti: [Skatteverket, 2019](#); [IBFD, 2021](#); [Skatteverket, 2022a](#)

NĪN bāze ir Zviedrijas nodokļu aģentūras (Skatteverket) aprēķinātās NĪ vērtības. To aprēķinam izmanto normatīvajos aktos noteiktos vērtēšanas modeļus, kas pamatojas uz līdzvērtīgu NĪ pārdošanas datiem NĪ tirgū un uz īpašumu (ēku un zemi) raksturojošiem faktoriem (piemēram, īpašuma veids, būvniecības gads, platība, komunikāciju esība, labiekārtības pakāpe, ģeogrāfiskais izvietojums, tostarp ūdeņu un pludmales tuvums). **NĪ novērtējuma līmenim jāatbilst aptuveni 75 % no iespējamās tirgus vērtības līdzvērtīgiem īpašumiem divus gadus pirms vērtēšanas gada.** Piemēram, savrupmāju novērtējums 2021. gadā ir balstīts uz NĪ pārdošanas datiem 2017.–2019. gadā. Lai NĪ vērtības būtu korektas un atbilstu faktiskajai situācijai, personai uz katra gada 1. janvāri ir jādeklarē visai detalizēta NĪ raksturojoša informācija: ja persona iegādājusies vai pārdevusi NĪ pirms noteiktā gada 1. janvāra, kā arī ir veikti uzlabojumi NĪ, piemēram, situācijās, kad saņemta būvatļauja vai ēka renovēta. Ja NĪ nav veiktas izmaiņas (pamatojoties uz personas sniegto deklarāciju par NĪ stāvokli), jaunu novērtējumu aģentūra veic reizi trijos vai sešos gados. Deklarēšanai par NĪ ir pieejami e-pakalpojumi tādiem īpašumu veidiem kā savrupmājas, viensētas, daudzdzīvokļu mājas un rūpniecības objekti. Zviedrijas nodokļu aģentūras reģistrēto NĪ novērtējuma informācija ir publiski pieejama. Zviedrijas nodokļu aģentūras NĪ novērtējums tiek izmantots ne tikai nodokļu aprēķinam, bet arī hipotēkām, apdrošināšanai un zemes nomas maksas aprēķinam ([Skatteverket, 2022a](#)); [Skatteverket, 2022b](#)).

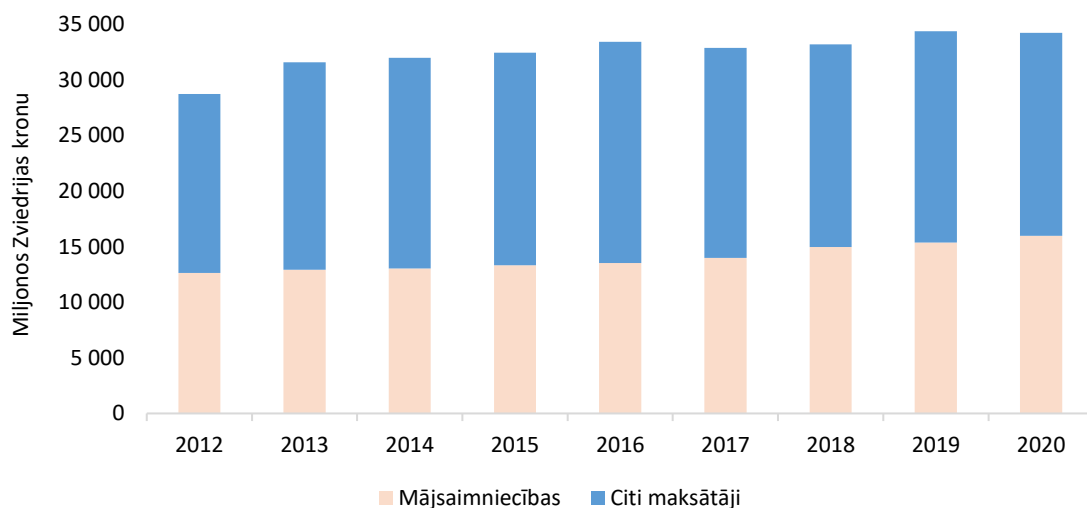
Zviedrijā ieņēmumi no NĪN 2020. gadā sasniedza 1,61 % no kopējiem nodokļu ieņēmumiem valstī un veidoja 0,69 % no IKP (21. attēls).



21. attēls. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu īpatsvars (procentos) IKP un kopējā nodokļu ieņēmumu apjomā Zviedrijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

Mājsaimniecību maksājumu daļa kopējos NĪN ieņēmumos, kas 2020. gadā bija 34 248 miljoni Zviedrijas kronu (aptuveni 3240 miljoni *euro*), pakāpeniski ir pieaugusi un sasniegusi gandrīz 47 %, salīdzinot ar 44 % 2012. gadā (22. attēls). Tādējādi **Zviedrijā lielākā nozīme NĪN ieņēmumu gūšanai ir no tādiem NĪ, kas tiek izmantoti uzņēmējdarbībā, kā arī no nomas vai īres mājokļiem.**



22. attēls. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu sadalījums atkarībā no maksātājiem (miljonos Zviedrijas kronu) Zviedrijā laikposmā no 2012. gada līdz 2020. gadam

Avots: [OECD, 2021](#)

Zviedrijā nav ieviesti speciāli mantojuma un dāvinājuma nodokļi. Nav arī speciālu nodokļu, kurus piemērotu NĪ pārdošanas vai atsavināšanas gadījumos. Dažiem īpašumtiesību maiņas darījumiem tiek piemērotas zīmognodevas: apliekamie darījumi ietver NĪ nodošanu kā ieguldījumu uzņēmuma kapitālā vai kā NĪ sadali, ko veic uzņēmums. Pamatlikme ir 1,5 % no NĪ vērtības. Ja NĪ pārņēmējs ir juridiskā persona, tad likme ir 4,25 %. Zīmognodevas (0,4–2 % robežās) tiek piemērotas arī, noformējot hipotēku uz NĪ ([IBFD, 2021](#)).

No kopējiem īpašuma nodokļu ieņēmumiem 2020. gadā (47 571 miljons Zviedrijas kronu, kas ir aptuveni 4500 miljoni *euro*) kopējie NĪN ieņēmumi veidoja 72 %, bet finanšu un kapitāla darījumu nodokļi – 26,7 % ([OECD, 2021](#)).

Izmantotā literatūra un avoti

Banoun, B., 2020. *Wealth tax: Norway. Wealth Tax Commission Background Paper no. 138.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://www.wealthandpolicy.com/wp/BP138_Countries_Norway.pdf> [Sk. internetā 2022. gada 11. augustā].

Breicis A., 2020. *Sešas aplamības par nekustamā īpašuma nodokli jeb kādam tam nav jābūt.* 10.09.2020. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://breicis.com/nekustama-ipasuma-nodoklis-sesas-aplamibas/>> [Sk. internetā 2022. gada 18. jūlijā].

Brzeski, J., Románová, A., Franzsen, R., 2019. *The evolution of property taxes in post-Socialist countries in Central and Eastern Europe.* ATI Working Paper, WP/19/01. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.up.ac.za/media/shared/223/Working%20Papers/wp-19-01.zp190805.pdf>> [Sk. internetā 2022. gada 5. septembrī].

Bunn, D., Asen, E., 2021. *International tax competitiveness Index 2021.* Tax Foundation. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://taxfoundation.org/2021-international-tax-competitiveness-index/>> [Sk. internetā 2022. gada 2. septembrī].

Collier, P., Glaeser, E., Venables, A., Manwaring, P., and Blake, M., 2018. *Land and property taxes: exploiting untapped municipal revenues. IGC Cities that Work Policy Brief.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://www.theigc.org/wp-content/uploads/2017/08/Land-and-property-taxes-policy-brief_updated.pdf> [Sk. internetā 2022. gada 23. augustā].

Danske Skatteministerium, 2022. *Indtægtslister for 2021.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.skm.dk/skattetal/statistik/indtaegtslister/indtaegtslister-for-2021/>> [Sk. internetā 2022. gada 10. augustā].

Dārziņa, L., 2020. *Jaunās kadastrālās vērtības un piedāvātā nekustamā īpašuma nodokļa reforma,* 17.07.2020. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://lvportals.lv/norises/318193-jaunas-kadastralas-vertibas-un-piedavata-nekustama-ipasuma-nodokla-reforma-2020>> [Sk. internetā 2022. gada 15. jūnijā].

Dārziņa, L., 2021. *Kā nosaka nekustamā īpašuma nodokļa likmes.* 27.23.2021. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://lvportals.lv/e-konsultacijas/25074-ka-nosaka-nekustama-ipasuma-nodokla-likmes-2021>> [Sk. internetā 2022. gada 15. jūnijā].

Digitaliseringsstyrelsen, 2022. *Ejendomsvurdering, grundskyld og ejendomsvaerdiskat.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.borger.dk/oekonomi-skat-su/Oekonomi-i-familien/Bolig/ejendomsvurdering-grundskyld-og-ejendomsvaerdiskat>> [Sk. internetā 2022. gada 10. augustā].

Eesti rahvusringhääling, 2020. *Maade hindamine viiakse läbi 2022. aastal.* 16.04.2020. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.err.ee/1078536/maade-hindamine-viiakse-labi-2022-aastal>> [Sk. internetā 2022. gada 23. augustā].

Eesti rahvusringhääling, 2021a. *Riigikogu erakonnad kinnisvaramaksu kehtestamist ei näe.* 03.06.2021. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.err.ee/1608231774/riigikogu-erakonnad-kinnisvaramaksu-kehtestamist-ei-nae>> [Sk. internetā 2022. gada 23. augustā].

Eesti rahvusringhääling, 2021b. *Sulev Liivik: maa hindamine ei too enamikule inimestest kaasa muutusi.* 14.06.2021. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.err.ee/1608245592/sulev-liivik-maa-hindamine-ei-too-enamikule-inimestest-kaasa-muutusi>> [Sk. internetā 2022. gada 23. augustā].

Eiropas Komisija (EK), 2017. *Eiropas pusgada tematiskā faktu lapa nodokļu sistēma.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/file_import/european-semester_thematic-factsheet_taxation_lv_0.pdf> [Sk. internetā 2022. gada 20. jūnijā].

Erhvervsstyrelsen, 2022a. *Ejendomsskattebillet – grundskyld.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://boligejer.dk/ejendomsskattebillet-grundskyld>> [Sk. internetā 2022. gada 16. augustā].

Erhvervsstyrelsen, 2022b. *Nye boligskatteregler.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://boligejer.dk/nye-boligskatteregler-fra-2018>> [Sk. internetā 2022. gada 16. augustā].

Estonian Tax and Customs Board, 2022. *Land tax*. 21.03.2022. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.emta.ee/en/business-client/taxes-and-payment/other-taxes-and-claims/land-tax>> [Sk. internetā 2022. gada 22. augustā].

European Commission (EC), 2021. *Taxation trends in the European Union: data for the EU Member States, Iceland, Norway and United Kingdom*. Directorate-General for Taxation and Customs Union, 2021 edition, Publications Office. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://data.europa.eu/doi/10.2778/732541>> [Sk. internetā 2022. gada 1. augustā].

European Commission (EC), 2022. *Taxation trends in the European Union Data for the EU Member States, Iceland, Norway: 2022 edition*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/f85da28f-f5be-11ec-b976-01aa75ed71a1/language-en/format-PDF/source-search#>> [Sk. internetā 2022. gada 1. augustā].

Gemeente Amsterdam, 2022. *Wat zijn de belastingtarieven 2022 van de gemeente Amsterdam?* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?caseid=%7b2E186278-FE2D-4750-9917-452F363F3B9A%7d>> [Sk. internetā 2022. gada 2. augustā].

Gemeente Den Haag, 2022. *Onroerendezaakbelasting*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.denhaag.nl/nl/belastingen/onroerendezaakbelasting.htm>> [Sk. internetā 2022. gada 2. augustā].

Gemeente Leidschendam-Voorburg, 2022. *Onroerendezaakbelasting (OZB) en WOZ-waarde*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.lv.nl/onroerendezaakbelasting-ozb-en-woz-waarde>> [Sk. internetā 2022. gada 8. augustā].

Helmane, I., 2017. *Jānis Zelmenis: Nekustamā īpašuma nodokli maksājam gandrīz kā Zviedrijā*. 05.04.2017. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://lvportals.lv/viedokli/286330-janis-zelmenis-nekustama-ipasuma-nodokli-maksajam-gandriz-ka-zviedrija-2017>> [Sk. internetā 2022. gada 15. jūnijā].

Helmane I., 2021. *Kadastrālās vērtības nemainīsies līdz 2025. gadam*. 12.07.2021. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://lvportals.lv/skaidrojumi/330365-kadastralas-vertibas-nemainisies-lidz-2025-gadam-2021>> [Sk. internetā 2022. gada 15. jūnijā].

International Bureau of Fiscal Documentation (IBFD), 2021. *European tax handbook 2021*. Amsterdam: IBFD.

Ketners, K., 2018. *Nodokļi un nodokļu plānošanas principi*. Rīga: Tehnoinform Latvia.

Ketners, K., 2020a. *Nekustamā īpašuma nodokļa sistēmas risinājumu meklējumos (I) – priekšvēsture*. 03.08.2020. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://lvportals.lv/viedokli/318568-nekustama-ipasuma-nodokla-sistemas-risinajumu-meklejumos-i-prieksvesture-2020>> [Sk. internetā 2022. gada 11. jūlijā].

Ketners, K., 2020b. *Nekustamā īpašuma nodokļa sistēmas risinājumu meklējumos (II) – pamatojums*. 04.08.2020. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://lvportals.lv/viedokli/318603-nekustama-ipasuma-nodokla-sistemas-risinajumu-meklejumos-ii-pamatojums-2020>> [Sk. internetā 2022. gada 11. jūlijā].

Ketners, K., 2020c. *Nekustamā īpašuma nodokļa sistēmas risinājumu meklējumos (III) – alternatīvas*. 06.08.2020. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://lvportals.lv/viedokli/318676-nekustama-ipasuma-nodokla-sistemas-risinajumu-meklejumos-iii-alternativas-2020>> [Sk. internetā 2022. gada 11. jūlijā].

Kodoliņš, M., 2020. *Nekustamā īpašuma nodoklis un tā nākotne*. 02.11.2020. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.diena.lv/raksts/viedokli/latvija/nekustama-ipasuma-nodoklis-un-ta-nakotne-14251071>> [Sk. internetā 2022. gada 13. jūlijā].

Latvijas Banka (LB), 2022. *Latvijas Banka pārskata makroekonomiskās prognozes*. 23.09.2022. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.makroekonomika.lv/latvijas-banka-parskata-makroekonomiskas-prognozes-2>> [Sk. internetā 2022. gada 28. septembrī].

Latvijas Pašvaldību savienība (LPS), 2022. *2022. gada 5. janvāra vēstule Nr. 202201/INIC19 Finanšu ministrijai par informatīvā ziņojuma projektu "Par samērīga nekustamā īpašuma nodokļa nodrošināšanu" 21-TA-1739*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://www.lps.lv/uploads/docs_module/LPS_ID21550_INIC_atz_Infozinojums.pdf> [Sk. internetā 2022. gada 1. jūlijā].

Latvijas Republikas Finanšu ministrija (FM), 2021. *Finanšu ministrijas 2022. gada 15. janvāra Saeimas Juridiskajai komisijai par likumprojektu "Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā" (755/Lp13) un likumprojektu "Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā" (757/Lp13).* [Tiešsaiste]. Pieejams:

<<https://titania.saeima.lv/LIVS13/saeimalivs13.nsf/0/6CD7A49AE44070EEC2258661002B11FB?OpenDocument>> [Sk. internetā 2022. gada 14. jūnijā].

Latvijas Republikas Ministru kabinets (MK), 2009. *Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. 27.10.2009.* [Tiešsaiste]. Pieejams:

<<https://likumi.lv/ta/id/200087-noteikumi-par-valsts-nodevu-par-ipasuma-tiesibu-un-ķilas-tiesibu-nostiprinasanu-zemesgramata>> [Sk. internetā 2022. gada 21. jūnijā].

Latvijas Republikas Ministru kabinets (MK), 2020. *Noteikumi Nr. 103, Kadastrālās vērtēšanas noteikumi. 18.02.2020.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://likumi.lv/ta/id/312662-kadastralas-vertesanas-noteikumi>> [Sk. internetā 2022. gada 21. jūnijā].

Latvijas Republikas Ministru kabinets (MK), 2021a. *Noteikumi Nr. 439. Grozījumi Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumos Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā". 29.06.2021.* [Tiešsaiste]. Pieejams:

<<https://likumi.lv/ta/id/324361-grozijumi-ministru-kabineta-2009-gada-27-oktobra-noteikumos-nr-1250-noteikumi-par-valsts-nodevu-par-ipasuma-tiesibu-un-ķilas-ti>> [Sk. internetā 2022. gada 22. jūnijā].

Latvijas Republikas Ministru kabinets (MK), 2021b. *Noteikumi Nr. 833. Grozījumi Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumos Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā". 14.12.2021.* [Tiešsaiste]. Pieejams:

<<https://likumi.lv/ta/id/328404-grozijumi-ministru-kabineta-2009-gada-27-oktobra-noteikumos-nr-1250-noteikumi-par-valsts-nodevu-par-ipasuma-tiesibu-un-ķilas-ti>> [Sk. internetā 2022. gada 27. jūnijā].

Latvijas Republikas Saeima (Saeima), 1998. *Par nekustamā īpašuma nodokli. 04.06.1997.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://likumi.lv/ta/id/43913-par-nekustama-ipasuma-nodokli>> [Sk. internetā 2022. gada 6. jūnijā].

Latvijas Republikas Saeima (Saeima), 2006. *Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums. 01.12.2005.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://likumi.lv/ta/id/124247>> [Sk. internetā 2022. gada 6. jūnijā].

Latvijas Republikas Saeima (Saeima), 2017. *Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, 18.05.2017.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://likumi.lv/ta/id/290980-grozijumi-nekustama-ipasuma-valsts-kadastra-likuma>> [Sk. internetā 2022. gada 6. jūnijā].

Latvijas Republikas Saeima (Saeima), 2021. *Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā. 10.06.2021.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://likumi.lv/ta/id/324266-grozijumi-nekustama-ipasuma-valsts-kadastra-likuma>> [Sk. internetā 2022. gada 7. jūnijā].

Latvijas Republikas Tieslietu ministrija (TM), 2020a. *Likumprojekts "Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli"".* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://tap.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?dateFrom=2019-07-14&dateTo=2020-07-14&vss&text=Par+nekustam%25C4%2581+%25C4%25ABpa%25C5%25A1uma+nodokli&org=0&area=0&type=0>> [Sk. internetā 2022. gada 8. jūnijā].

Latvijas Republikas Tieslietu ministrija (TM), 2020b. *Likumprojekts "Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā".* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://tap.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?dateFrom=2019-07-14&dateTo=2020-07-14&vss&text=groz%25C4%2581+jumi+Nekustam%25C4%2581+%25C4%25ABpa%25C5%25A1uma+valsts+kadastra+likum%25C4%2581&org=0&area=0&type=0>> [Sk. internetā 2022. gada 8. jūnijā].

Latvijas Republikas Tieslietu ministrija (TM), 2020c. *Nekustamā īpašuma nozare un tieslietu ministrs ir vienisprātis par nodokļa sloga nepalielināšanu. 07.08.2020.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.tm.gov.lv/lv/jaunums/nekustama-ipasuma-nozare-un-tieslietu-ministrs-ir-vienispratis-par-nodokla-sloga-nepalielinasanu>> [Sk. internetā 2022. gada 9. jūnijā].

Latvijas Republikas Tieslietu ministrija (TM), 2020d. *Tieslietu ministrijā notiks starpinstūciju sanāksme par nekustamā īpašuma nodokļa atcelšanu primārajam mājoklim. 20.07.2020.* [Tiešsaiste]. Pieejams:

<<https://www.tm.gov.lv/lv/jaunums/nekustama-ipasuma-nozare-un-tieslietu-ministrs-ir-vienispratis-par-nodokla-sloga-nepalielinasanu>> [Sk. internetā 2022. gada 9. jūnijā].

Latvijas Republikas Tieslietu ministrija (TM), 2020d. *Tieslietu ministrijā notiks starpinstūciju sanāksme par nekustamā īpašuma nodokļa atcelšanu primārajam mājoklim. 20.07.2020.* [Tiešsaiste]. Pieejams:

<<https://www.tm.gov.lv/lv/jaunums/tieslietu-ministrija-notiks-starpinstituciju-sanaksme-par-nekustamapasuma-nodokla-atcelsanu-primarajam-majoklim>> [Sk. internetā 2022. gada 13. jūnijā].

Lietuvos Respublikos Seimas (Seimas), 1992. *Lietuvos respublikos Žemės mokesčio įstatymas*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.D267FBDC094B/asr>> [Sk. internetā 2022. gada 5. augustā].

Lietuvos Respublikos Seimas (Seimas), 2005a. *Lietuvos respublikos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.B4FAA1DD73CF/cjikLEDoXW>> [Sk. internetā 2022. gada 5. augustā].

Lietuvos Respublikos Seimas (Seimas), 2005b. *Lietuvos respublikos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas. Suvestinė redakcija (2018.01.012019-12-31)* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.B4FAA1DD73CF/XcEpUlKGTQ>> [Sk. internetā 2022. gada 5. augustā].

Matisone, G., 2021. *Alūksnes novadā zemes īpašniekiem par veismīgu cīņu ar latvāņiem būs 50 % NĪN atlaide. Latvijas Radio, 12.04.2021.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.zemeunvalsts.lv/aluksnes-novada-zemes-ipasniekiem-par-veismigu-cinu-ar-latvaniem-bus-50-nin-atlaide>> [Sk. internetā 2022. gada 7. jūlijā].

McCluskey, W. J., Franzsen, R., Plimmer, F., 2021. Introduction and observations. In: M. Radvan, R. Franzsen, W. J. McCluskey and F. Plimmer, eds. *Real Property Taxes and Property Markets in CEE Countries and Central Asia*. Maribor: Institute for Local Self-Government Maribor, pp. 1–46. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<http://www.lex-localis.press/index.php/LexLocalisPress/catalog/book/RealPropertyTaxes>> [Sk. internetā 2022. gada 29. augustā].

Mingélaitė, D., Birškytė, L., 2021. Broad-based low-rate property tax in Lithuania. In: M. Radvan, R. Franzsen, W. J. McCluskey and F. Plimmer, eds. *Real Property Taxes and Property Markets in CEE Countries and Central Asia*. Maribor: Institute for Local Self-Government Maribor, pp. 1–46. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<http://www.lex-localis.press/index.php/LexLocalisPress/catalog/book/RealPropertyTaxes>> [Sk. internetā 2022. gada 29. augustā].

Minilex Oy, 2022. *Lahjaveron määrä vaihtelee lahjoituksen kohteen ja saajan mukaan*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.minilex.fi/a/lahjaveron-m%C3%A4%C3%A4r%C3%A4-vaihtelee-lahjoituksen-kohteen-ja-saajan-mukaan>> [Sk. internetā 2022. gada 4. augustā].

Ministry of Finance of Finland, 2022. *Real estate taxation*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://vm.fi/en/real-estate-taxation>> [Sk. internetā 2022. gada 8. septembrī].

Nederlandse Ministerie van Justitie, 1992. *Gemeentewet*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0005416/2022-07-01/#TiteldeelV_HoofdstukXV_Paragraaf2_Artikel220> [Sk. internetā 2022. gada 17. augustā].

Nederlandse Ministerie van Justitie, 1994. *Wet waardering onroerende zaken*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://wetten.overheid.nl/BWBR0007119/2020-01-01/0#Opschrift>> [Sk. internetā 2022. gada 17. augustā].

Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD), 2021. *Taxation. Revenue Statistics – OECD countries: Comparative tables*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://stats.oecd.org/index.aspx?DataSetCode=REV#>> [Sk. internetā 2022. gada 13. jūnijā].

Oslo kommune, 2022. *Eiendomsskattelisten*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/eiendomsskattelisten/>> [Sk. internetā 2022. gada 24. augustā].

Prammer, D., 2020. *Immovable property: where, why and how should it be taxed? A review of the literature and its implementation in Europe*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<http://www.pse-journal.hr/upload/files/pse/2020/4/3.pdf>> [Sk. internetā 2022. gada 26. augustā].

Riigikogu of the Republic of Estonia (Riigikogu), 1993. *Land Tax Act*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.riigiteataja.ee/en/eli/ee/507032016002/consolide/current>> [Sk. internetā 2022. gada 25. augustā].

Riigikogu of the Republic of Estonia (Riigikogu), 2014a. *Riigilõivuseadus*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.riigiteataja.ee/akt/125062021005?leiaKehtiv>> [Sk. internetā 2022. gada 25. augustā].

Riigikogu of the Republic of Estonia (Riigikogu), 2014b. *Riigilõivuseadus. Lisa 2. Riigilõivumäärad kinnistusraamatu toimingute tegemise eest (eurodes)*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://www.riigiteataja.ee/akt/lisa/1270/5202/2015/RLS_lisa2.pdf#> [Sk. internetā 2022. gada 25. augustā].

Riigikogu of the Republic of Estonia (Riigikogu), 2022. *Maa hindamise seaduse, maamaksuseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus. 23.02.2022*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.riigiteataja.ee/akt/110032022002>> [Sk. internetā 2022. gada 25. augustā].

Rijksoverheid, 2022a. *Totstandkoming WOZ-waarde*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.wozwaardeloket.nl/>> [Sk. internetā 2022. gada 29. augustā].

Rijksoverheid, 2022b. *Waardering onroerende zaken (WOZ)*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/waardering-onroerende-zaken-woz>> [Sk. internetā 2022. gada 29. augustā].

Rodl and Partner, 2021. *Atklāt potenciālu. 2021. Nodokļu tabula – Igaunija, Latvija, Lietuva*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.roedl.com/en-gb/de/about-us/locations/latvia/Documents/roedl-partner-tax-table-est-lva-ltu-2021-lv.pdf>> [Sk. internetā 2022. gada 30. jūnijā].

Skaris, J., Pētersone, R., Bindere, S., Grīnbergs, M., Elkins, A., Gredzens, J., 2021. Mass valuation in Latvia. In: M. Radvan, R. Franzsen, W. J. McCluskey and F. Plimmer, eds. *Real Property Taxes and Property Markets in CEE Countries and Central Asia*. Maribor: Institute for Local Self-Government Maribor, pp. 220–252. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<http://www.lex-localis.press/index.php/LexLocalisPress/catalog/book/RealPropertyTaxes>> [Sk. internetā 2022. gada 1. jūlijā].

Skatteetaten, 2022a. *Endre formuesverdien av egen bolig (primærbolig)*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/egen-bolig-primarbolig/endre-formuesverdien/>> [Sk. internetā 2022. gada 31. augustā].

Skatteetaten, 2022b. *Formuesverdi av bolig og eiendom*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/>> [Sk. internetā 2022. gada 31. augustā].

Skatteetaten, 2022c. *Formuesverdi av gårdsbruk/jordbrukseiendom*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/formuesverdi/gardsbrukjordbrukseiendom/>> [Sk. internetā 2022. gada 31. augustā].

Skatteetaten, 2022d. *Hvor mye eiendomsskatt må jeg betale?* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/eiendomsskatt/hvor-mye-skatt-ma-jeg-betale/>> [Sk. internetā 2022. gada 31. augustā].

Skatteetaten, 2022e. *Eiendomsskatt*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.skatteetaten.no/person/skatt/hjelp-til-riktig-skatt/bolig-og-eiendeler/bolig-eiendom-tomt/eiendomsskatt/>> [Sk. internetā 2022. gada 12. augustā].

Skatteforvaltningen, 2022a. *Dine boligskatte fra 2024*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://skat.dk/data.aspx?oid=2302191>> [Sk. internetā 2022. gada 25. augustā].

Skatteforvaltningen, 2022b. *Du afventer ny ejendomsvurdering*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://skat.dk/data.aspx?oid=2303741>> [Sk. internetā 2022. gada 25. augustā].

Skatteforvaltningen, 2022c. *Ejendomsværdiskat og grundskyld*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://skat.dk/data.aspx?oid=2242217>> [Sk. internetā 2022. gada 8. augustā].

Skatteforvaltningen, 2022d. *Ejendomsvurderinger for erhverv*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://skat.dk/data.aspx?oid=2244897>> [Sk. internetā 2022. gada 8. augustā].

Skatteforvaltningen, 2022e. *Indefrysning af stigninger i din grundskyld*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://skat.dk/data.aspx?oid=2874>> [Sk. internetā 2022. gada 25. augustā].

- Skatteforvaltningen, 2022f.** *Udlejning af bolig*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://skat.dk/data.aspx?oid=2234780>> [Sk. internetā 2022. gada 9. augustā].
- Skatteverket, 2019.** *Fastighetsskatt och fastighetsavgift. Inkomståret 2018 och framåt*. SKV 296 utgåva 27, 2019. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.skatteverket.se/download/18.309a41aa1672ad0c8375806/1554366724613/fastighetsskatt-och-fastighetsavgift-skv296-utgava27.pdf>> [Sk. internetā 2022. gada 15. augustā].
- Skatteverket, 2022a.** *Fastigheter och bostad*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.skatteverket.se/privat/fastigheterochbostad.4.18e1b10334ebe8bc80003922.html>> [Sk. internetā 2022. gada 15. augustā].
- Skatteverket, 2022b.** *Fastigheter och taxering*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www4.skatteverket.se/rattsligvagledning/edition/2022.9/3430.html>> [Sk. internetā 2022. gada 15. augustā].
- Slack, E., Bird, R. M., 2014.** *The Political Economy of Property Tax Reform. OECD Working Papers on Fiscal Federalism. No. 18*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://doi.org/10.1787/22265848>> [Sk. internetā 2022. gada 5. augustā].
- Starptautiskā īpašuma vērtēšanas standarta komiteja, 1999.** Starptautiskie vērtēšanas standarti. *Latvijas Vēstnesis*, 4.11.1999., Nr. 364/365. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.vestnesis.lv/ta/id/15300>> [Sk. internetā 2022. gada 15. augustā].
- Stortinget, 1975.** *Lov om egedomsskatt til kommunane (eigedomsskattelova)*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1975-06-06-29#KAPITTEL_1> [Sk. internetā 2022. gada 8. augustā].
- Stortinget, 1999.** *Lov om skatt av formue og inntekt (skatteloven)*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1999-03-26-14/*#*> [Sk. internetā 2022. gada 8. augustā].
- Thomas, A., 2021.** *Reforming the taxation of housing in Israel, OECD Taxation Working Papers, No. 53*, OECD Publishing, Paris. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://doi.org/10.1787/83fd48ad-en>> [Sk. internetā 2022. gada 17. augustā].
- Udgivet af Danmarks Statistik, 2021.** *Skatter og afgifter. Oversigt 2021*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.dst.dk/Site/Dst/Udgivelser/GetPubFile.aspx?id=36060&sid=skat2021>> [Sk. internetā 2022. gada 26. augustā].
- Valstybinė mokesčių inspekcija, 2021.** *Mokestinės vertės nustatymas (8–10 str.). 11.01.2021*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.vmi.lt/evmi/mokestines-vertes-nustatymas-8-10-str.->>> [Sk. internetā 2022. gada 8. augustā].
- Valsts ieņēmumu dienests (VID), 2021.** *Nekustamā īpašuma nodokļa likmes. 18.01.2021*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.vid.gov.lv/lv/nekustama-ipasuma-nodokla-likmes>> [Sk. internetā 2022. gada 7. jūlijā].
- Valsts kanceleja (VK), 2021.** *Tiesību akta projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumos Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā"" sākotnējās ietekmes (ex-ante) novērtējuma ziņojums (anotācija)*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/bf7fddfd-8f19-4440-a51a-626bb3bfac66#>>> [Sk. internetā 2022. gada 7. jūnijā].
- Valsts zemes dienests (VZD), 2020.** *Vērtēšanas pamatprincipi. 20.10.2020*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://www.vzd.gov.lv/lv/vertesanas-pamatprincipi?utm_source=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F> [Sk. internetā 2022. gada 2. jūnijā].
- Vero Skatt, 2022a.** *Ground – what the taxable value consists of*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://www.vero.fi/en/individuals/housing/real_estate_tax/how-tax-is-determined/ground/> [Sk. internetā 2022. gada 12. augustā].
- Vero Skatt, 2022b.** *How the taxable value of buildings is determined*. [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://www.vero.fi/en/individuals/housing/real_estate_tax/how-tax-is-determined/buildings/> [Sk. internetā 2022. gada 12. augustā].

Vero Skatt, 2022c. *Ilmoita muuttunut käyttötarkoitus – esimerkiksi muutto vakituudesta asunnosta vapaa-ajan asuntoon.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/kiinteistovero/vakituinen-vai-vapaa-ajan-asunto/>> [Sk. internetā 2022. gada 12. augustā].

Vero Skatt, 2022d. *Kiinteistöjen arvostaminen kiinteistöverotuksessa.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://www.vero.fi/syventavat-vero-ohjeet/ohje-hakusivu/48219/kiinteist%c3%b6jen-arvostaminen-kiinteist%c3%b6verotuksessa5/>> [Sk. internetā 2022. gada 12. augustā].

Vero Skatt, 2022e. *Real estate tax rates.* [Tiešsaiste]. Pieejams: <https://www.vero.fi/en/individuals/housing/real_estate_tax/how-tax-is-determined/real_estate_tax_rate/> [Sk. internetā 2022. gada 12. augustā].

Wołowiec, T., 2018. *Legal and Economic Features of Real Estate Taxation Systems in European Union (Selected Problems).* Studia Europejskie-Studies in European Affairs, 2018, Vol. 3, pp. 221–243. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<http://cejsh.icm.edu.pl/cejsh/element/bwmeta1.element.desklight-92472921-5880-4684-8fb1-445b61af4212>> [Sk. internetā 2022. gada 1. augustā].

Youngman, J. M., 1996. Tax on land and buildings. In: Thuronyi, V. T., ed. *Tax Law Design and Drafting, Volume 1.* International Monetary Fund. [Tiešsaiste]. Pieejams: <<https://doi.org/10.5089/9781557755872.071>> [Sk. internetā 2022. gada 22. augustā].

Nepublicētie materiāli

Valsts zemes dienests (VZD), 2022. *Par kadastrālās vērtēšanas informāciju.* 20.07.2022. [Elektroniska sarakste ar VZD ģenerāldirektori Vitu Narnicku].

Titullapas noformējumam izmantots attēls no tīmekļvietnes:

<https://pixabay.com/photos/architecture-reside-facade-building-1719526/>

Darba noformējumam izmantoti attēli no tīmekļvietnes:

<https://freeflagicons.com/>

Sintēzes ziņojums ir izstrādāts pēc Saeimas Prezidija un Frakciju padomes pieprasījuma.

Tēmu pieteikusi Konservatīvo frakcija un Nacionālās apvienības “Visu Latvijai!—Tēvzemei un Brīvībai/LNNK” frakcija.

Saeimas Analītiskais dienests ir Saeimas pētnieciskā struktūrvienība, kas veic pētniecisko darbu parlamenta vajadzībām. Tas sniedz likumdevējam atbalstu lēmumu pieņemšanas procesā, normatīvā regulējuma pilnveidē un kontrolē pār izpildvaru.

Šis sintēzes ziņojums ir izstrādāts, lai raksturotu nekustamā īpašuma nodokļu sistēmas un to atšķirības Baltijas valstīs un Ziemeļvalstīs.