



2-10-31
20-4.8.-3302

LIETUVOS RESPUBLIKOS ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJA

Lietuvos savivaldybių asociacijai 2012-10-30 Nr. 2D-5646 (12.141)
Savivaldybėms 1 Nr. _____

DĖL ŽEMĖS MOKESČIO TARIFŲ NUSTATYMO

Atsižvelgdami į savivaldybėms kylančius neaiškumus dėl Žemės mokesčio įstatymo (Žin., 1992, Nr. 21-612; 2011, Nr. 163-7743) 6 straipsnio 3 dalyje išvardintų kriterijų taikymo nustatant konkrečius žemės mokesčio tarifus 2013 metams, pagal kompetenciją dėstome savo nuomonę.

Dėl Žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 3 dalies 1 ir 2 punktų, t. y. pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio kriterijaus taikymo. Siūlome savivaldybių taryboms žemės mokesčio tarifus, įstatyme numatytomis ribomis – nuo 0,01 proc. iki 4 proc., diferencijuoti priklausomai nuo žemės paskirties, t. y. kiekvienos žemės naudojimo paskirties ar naudojimo būdo (pobūdžio) žemės sklypui nustatyti atskirus žemės mokesčio tarifus. Manome, kad neteisinga būtų vienodo dydžio žemės mokesčio tarifą nustatyti gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos ir pramonės, sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypams.

Šiuo atveju gyvenamosios teritorijos, sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypams nustatyti žemės mokesčio tarifai turėtų būti ženkliai mažesni, nei komercinės paskirties žemės sklypams nustatytas žemės mokesčio tarifas.

Tinkamai naudojamiems žemės ūkio paskirties žemės sklypams siūlome nustatyti žemės mokesčio tarifą, kad 2013 metų žemės mokestinė vertė neviršytų paskutinių, t. y. 2012 metų, žemės mokestinės vertės.

Dėl Žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 3 dalies 3 punkto, t. y. žemės sklypo naudojimo arba nenaudojimo kriterijaus taikymo. Žemės ūkio paskirties žemės sklypų plotams, kuriuose nustatytos apleistos žemės ūkio naudmenos, taip pat nenaudojamiems kitų paskirčių žemės sklypams turėtų būti nustatyti žemės mokesčio tarifai, patenkantys į viršutinę žemės mokesčio

tarifų intervalo dalį. Apleistų žemės ūkio naudmenų, esančių žemės ūkio paskirties žemės sklype, plotui siūlome nustatyti 4 proc. žemės mokesčio tarifą.

Paaiškiname, kad apleistų žemės ūkio naudmenų plotai žemės ūkio paskirties žemės sklypuose bus nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymu patvirtinto Duomenų apie apleistas žemės ūkio naudmenas nustatymo tvarkos aprašo nustatyta tvarka. Duomenų apie apleistas žemės ūkio naudmenas nustatymo tvarkos aprašo projektas parengtas ir šiuo metu derinamas su suinteresuotomis institucijomis.

Kitų paskirčių žemės sklypų naudojimo ar nenaudojimo fakto nustatymo tvarka nenumatyta Žemės mokesčio įstatyme. Atsižvelgiant į tai, šio fakto nustatymas – tai savarankiška savivaldybės teisė, todėl ne žemės ūkio paskirties žemės sklypų nenaudojimo faktas galėtų būti nustatomas savivaldybės sprendimu patvirtinta tvarka.

Mūsų nuomone, kitos paskirties žemės sklypų nenaudojimo faktas galėtų būti suprantamas, kaip žemės netvarkymas taip, kad ji būtų tinkama naudoti pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, arba visiškas jos nenaudojimas (pvz., kitos paskirties žemė apaugusi krūmais, medžiais ir pan.).

Dėl Žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 3 dalies 4 punkto, t. y. žemės sklypo dydžio kriterijaus taikymo. Kadangi žemės mokesčio tarifo parinkimo kriterijus įvardytas tik žemės sklypo dydis (neįvardinant šio konkretaus dydžio ar žemės naudojimo paskirties), manome, jog šio kriterijaus taikymo sąlygų nustatymas yra savarankiška savivaldybės teisė. Savivaldybės savo nuožiūra atitinkamų plotų ir paskirčių žemės sklypams gali nustatyti konkrečius žemės mokesčio tarifus.

Dėl Žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 3 dalies 5 punkto, t. y. mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį) taikymo. Atskirais atvejais siūloma žemės mokesčio tarifus diferencijuoti priklausomai nuo žemės mokesčio mokėtojų (pvz., stambius ar smulkius mokesčio mokėtojus). Šis žemės mokesčio tarifo parinkimo kriterijus – tai galimybė savivaldybėms skatinti atskiras žemės mokesčio mokėtojų kategorijas. Nedideliu mokesčio tarifu gali būti skatinamos tam tikros naujos veiklos (investicijos), sudarytos geros sąlygos plėtoti esamą verslą.

Pažymėtina, kad mokesčio mokėtojų kategorijos, kurioms bus nuspręsta taikyti atitinkamus žemės mokesčio tarifus, turi būti aiškiai įvardytos, ir informacija apie šias kategorijas kaupiama atitinkamuose registruose.

Dėl Žemės mokesčio įstatymo 6 straipsnio 3 dalies 6 punkto, t. y. žemės sklypo buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus) taikymo. Šiuo atveju žemės mokesčio tarifas, atsižvelgiant į ekonominę

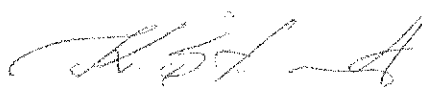
situaciją šalyje, turėtų būti parenkamas įvertinus žemės sklypo buvimo teritoriją, t. y. teritorijose, kuriose gerai suformuota infrastruktūra, didelis savivaldybės indėlis į miesto plėtrą (įvaizdžio gerinimą), turėtų būti nustatomi didesni žemės mokesčio tarifai, nei kitose teritorijose, kuriose savivaldybės indėlis mažas, arba teritorijose, kuriose pramonės bei komercijos objektų nėra, gyventojų užimtumas nedidelis. Skirtingi žemės mokesčio tarifai gali būti nustatyti pagal bendruosiuose ar kituose teritorijų planavimo dokumentuose (pvz., kaimo plėtros žemėtvarkos projektuose, detaliuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose ir kt.) nustatytas siektinas veiklos sritis, teritorijos tvarkymą, inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros plėtimą ir kitus planavimo uždavinius.

Atitinkamo žemės mokesčio tarifo parinkimas galėtų būti puiki priemonė siekiant skatinti verslą ir investicijas atokesnėse (ar kitose prioritetinėse) teritorijose, kur mažas aktyvumas, arba urbanizuoti (įrengti infrastruktūrą, keisti žemės sklypų paskirtį) besiplečiančias (priemestines) miesto teritorijas. Nedideliu žemės mokesčio tarifu gali būti pritraukiamos investicijos į atitinkamas teritorijas, joms taikant minimalius žemės mokesčio tarifus pagal skatinamas veiklas.

Mūsų nuomone, teritorijų, kurioms bus nustatyti skirtingi žemės mokesčio tarifai ar kitos žemės mokesčio lengvatos, ribos turi būti aiškios, lengvai identifikuojamos, neturi dalinti žemės sklypo ribų. Mokesčio mokėtojų kategorijos, kurioms bus taikyti atitinkami žemės mokesčio tarifai, turi būti aiškiai įvardytos, ir informacija apie šios kategorijos atstovus kaupiama atitinkamuose registruose. Kitu atveju turi būti parengiami atstovų (asmenų ar žemės sklypų), sudarančių nustatytą mokesčio mokėtojų kategoriją, sąrašai, kurie pateikiami žemės mokesčio administratoriui.

Informacija, apie žemės mokesčio mokestinį laikotarpį ir savivaldybių patvirtintus žemės mokesčio tarifus, turi būti skelbiama savivaldybių tinklalapyje.

Ministras



Kazys Starkevičius