



JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI Jūrmalā

2023. gada 26. oktobrī

Nr. _____ **36**
(protokols Nr. 11, 69. punkts)

Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2017. gada 26. oktobra saistošajos noteikumos Nr. 29 “Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā”

Izdoti saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 9.¹ punktu, 3. panta pirmo daļu, 1.⁴ daļu un 9.panta otro daļu

1. Izdarīt Jūrmalas pilsētas domes 2017. gada 26. oktobra saistošajos noteikumos Nr. 29 “Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” (Latvijas Vēstnesis, 2017, Nr. 216, 2022, Nr. 98, 2022, Nr. 167) šādus grozījumus:
 - 1.1. Papildināt ar 6.¹ un 6.² punktu šādā redakcijā:

“6.¹ Būvei, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

 - 6.¹1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
 - 6.¹2. būves kadastrālās vērtības.

6.² Saistošo noteikumu 6.¹ noteikto nekustamā īpašuma nodokļa likmi piemēro, pamatojoties uz Jūrmalas Būvvaldes informāciju par būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, un paziņo nodokļa maksātājam ar maksāšanas paziņojumu.”
 - 1.2. Papildināt ar 12. punktu šādā redakcijā:

“12. Būvēm, kuras nav pieņemtas ekspluatācijā un kuru būvniecības termiņš izbeidzies pirms 2026. gada 1. janvāra, šo saistošo noteikumu 6.¹ punktā noteikto nodokļa likmi piemēro ar 2026. gada 1. janvāri.”
2. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2026. gada 1. janvārī.

Priekšsēdētāja

R. Sproģe

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Jūrmalas domes 2023. gada 26. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 36 “Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2017. gada 26. oktobra saistošajos noteikumos Nr. 29 “Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā””

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	<p>1.1 Saistošie noteikumi paredz no 2026. gada 1. janvāra piemērot nekustamā īpašuma nodokļa paaugstinātu likmi 3 % apmērā būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums.</p> <p>1.2. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta 1.⁶ daļa paredz, ka būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē ne vēlāk kā līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:</p> <ul style="list-style-type: none">- būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;- būves kadastrālās vērtības. <p>Ministru kabineta noteikumos Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” ir noteikts maksimālais būvdarbu veikšanas termiņš – astoņi gadi. Līdz ar to, lai veicinātu būvju nodošanu ekspluatācijā, ar paaugstinātu nodokļa likmi 3 % apmērā no lielākās būvei vai būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, tiks apliktas dzīvojamās un nedzīvojamās ēkas, kurām pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums.</p> <p>Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes apkopotajiem datiem būvdarbu veikšanas ilgums ir pārsniegts vairāk nekā 1500 ēku būvniecībā.</p> <p>Jūrmalas domes 2022.gada 18.augusta saistošie noteikumi Nr.43 “Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 26.oktobra saistošajos noteikumos Nr.29 “Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā”” paredzēja paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 % piemērot no 2024.gada 1.janvāra.</p> <p>Ar šiem saistošajiem noteikumiem minētais termiņš faktiski tiek pagarināts.</p> <p>Termiņa pagarinājums ir nepieciešams, ņemot vērā nepietiekamu valsts un pašvaldību iestāžu kapacitāti, lai veiktu ēkas nodošanai ekspluatācijā noteiktās darbības. Piemēram, Valsts zemes dienesta Zemgales reģionālajā pārvaldē ēku kadastrālās uzmērīšanas (ar apsekošanu dabā) pasūtījumu izpildes gaidīšanas laiks šobrīd ir 7,5 mēneši pēc priekšapmaksas rēķina apmaksas.</p> <p>Tāpat straujais EURIBOR likmju kāpums un inflācija rada papildu finansiālo slogu, kas kopā ar būtiski lielāku nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu apmēru varētu negatīvi ietekmēt iedzīvotāju maksātspēju.</p>

	<p>No 2025. gada plānots piemērot arī jaunu kadastrālo vērtību bāzi 2025.-2028.gadam, kā rezultātā kadastrālo vērtību pieaugums gaidāms visos nekustamā īpašuma segmentos un var prasīt nekustamā īpašuma nodokļa sistēmas pārskatīšanu, lai nodrošinātu samērīgus nodokļa maksājumus.</p> <p>Līdz ar to, lai veicinātu būvju nodošanu ekspluatācijā, vienlaikus šobrīd neradot papildu finansiālo slogu, ir paredzēts paaugstinātu 3 % nekustamā īpašumu nodokļa likmi piemērot no 2026. gada 1. janvāra. Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins, piemērojot paaugstinātu nodokļa likmi, tiks veikts ar maksāšanas paziņojumu, to nosūtot nodokļa maksātājam likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā vispārīgajā kārtībā.</p>
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Ietekme uz pašvaldības budžetu nav prognozējama.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	<p>3.1. Saistošajiem noteikumiem nav negatīvas sociālās ietekmes, jo paaugstinātu nodokļa likmi sāks piemērot no 2026. gada 1. janvāra, tādējādi paredzot nekustamā īpašuma īpašniekiem laiku sakārtot īpašumus atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.</p> <p>3.2. Saistošajiem noteikumiem nav ietekmes uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā un konkurenci.</p>
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Saistošo noteikumu projekts neietekmē administratīvās procedūras.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	<p>5.1. Saistošie noteikumi neietekmē pašvaldības funkciju izpildi.</p> <p>5.2. Saistošo noteikumu izpildei nav paredzēts izveidot jaunu institūciju. Līdzšinējā kārtība netiek mainīta.</p>
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Nodokļu nodaļa.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Atbilstoši Pašvaldību likuma 46. panta trešajai daļai saistošo noteikumu projekts un tam pievienotais paskaidrojuma raksts 2023. gada 10. oktobrī publicēts pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.jurmala.lv sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, paredzot termiņu viedokļu sniegšanai līdz 2023. gada 24. oktobrim. Minētajā termiņā sabiedrības priekšlikumi, iebildumi vai komentāri par saistošo noteikumu projektu netika saņemti.