Valsts zemes dienests

Vērtību noteikšana 2016.gadā lauku apvidu zemēm nekustamā īpašuma nodokļa vajadzībām

Nekustamā īpašuma vērtēšanas departamenta direktors
Gatis Kalniņš

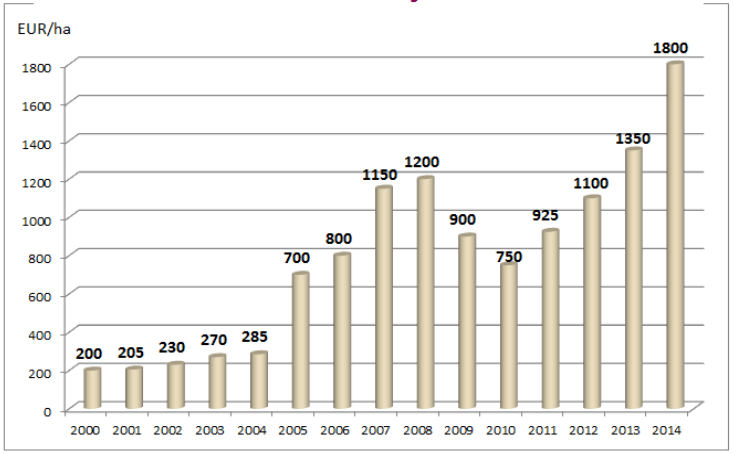
2016.gada 13.janvāris

Valsts zemes dienests

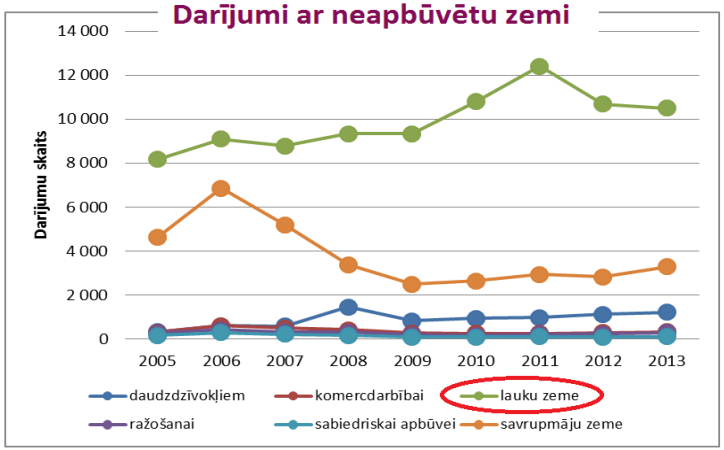
Kadastrālo vērtību bāze 2016.gadam

Apstiprināta ar 23.12.2014 Ministru kabineta noteikumiem Nr.838 «Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi 2016.gadam»

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas

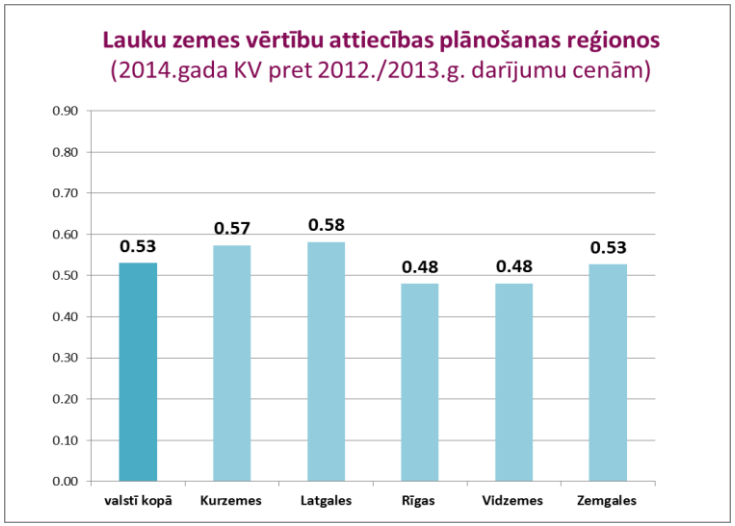


Darījumi ar neapbūvētu zemi

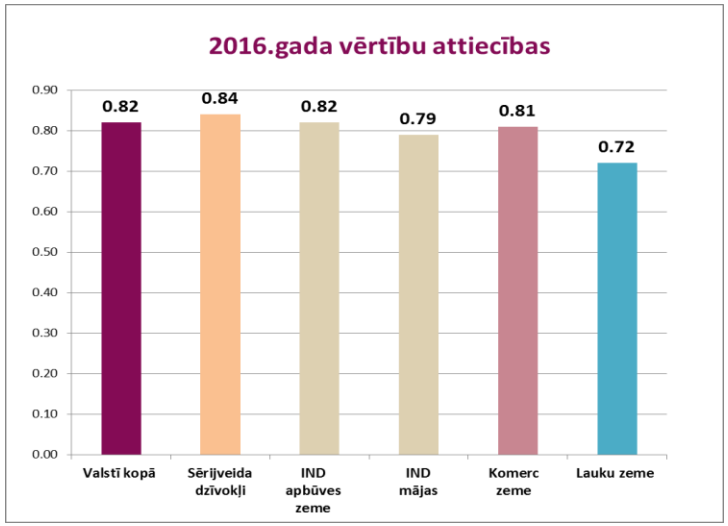


Lauku zemes vērtību attiecības plānošanas reģionos

(2014.gada KV pret 2012./2013.g. darījumu cenām)



2016.gada vērtību attiecības



Valsts zemes dienests

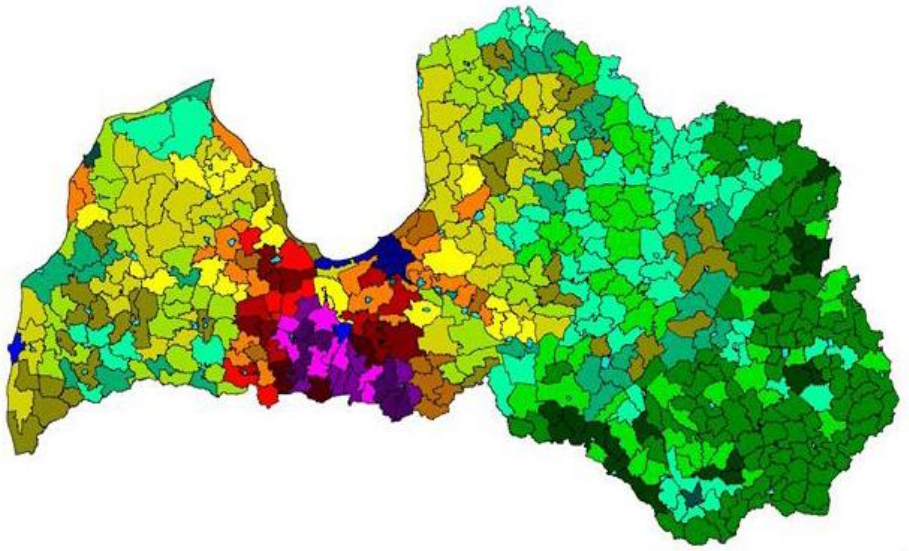
Kadastrālo vērtību bāze 2016.gadam

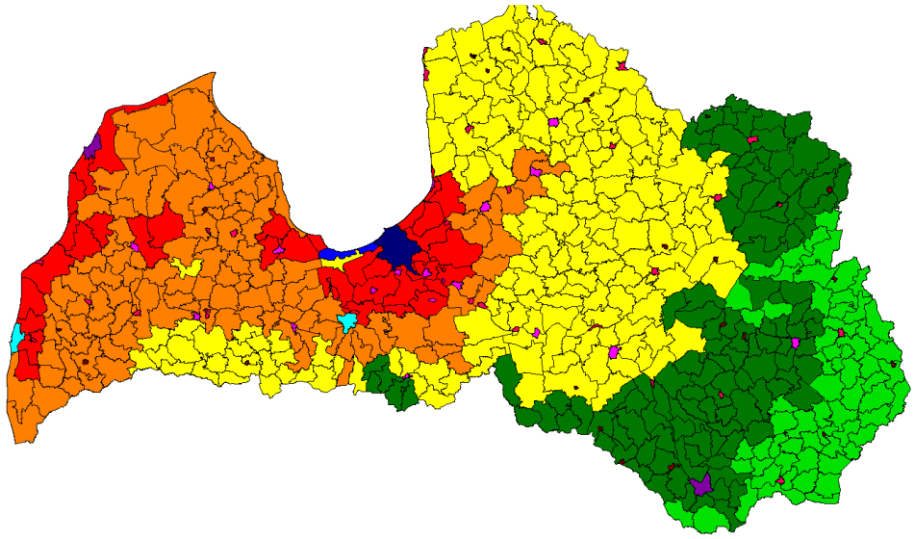
Lauksaimniecības zemes bāzes vērtības EUR/ha

Krāsa	Vērtību līmenis	I. kvalitātes grupa	II. kvalitātes grupa	III. kvalitātes grupa	IV. kvalitātes grupa	V. kvalitātes grupa	VI. kvalitātes grupa	VII. kvalitātes grupa
	18	80	360	420	460	520	600	740
	17	85	410	480	530	600	690	830
	16	90	470	550	600	680	790	940
	15	95	530	620	670	760	890	1050
	14	100	590	690	750	850	990	1160
	13	110	650	760	830	940	1090	1260
	12	115	710	840	910	1030	1190	1370
	11	125	780	910	1000	1130	1290	1490
	10	130	840	980	1100	1230	1390	1590
	9	135	920	1070	1200	1340	1500	1710
	8	140	1000	1160	1300	1450	1610	1820
	7	145	1070	1250	1400	1560	1730	1960
	6	150	1150	1340	1500	1680	1870	2110
	5	155	1230	1430	1600	1790	1990	2240
	4	160	1300	1510	1700	1900	2110	2360
	3	165	1380	1600	1800	2010	2230	2500
	2	170	1450	1690	1900	2130	2360	2640
	1	175	1530	1780	2000	2250	2500	2800

Meža zemes bāzes vērtības EUR/ha

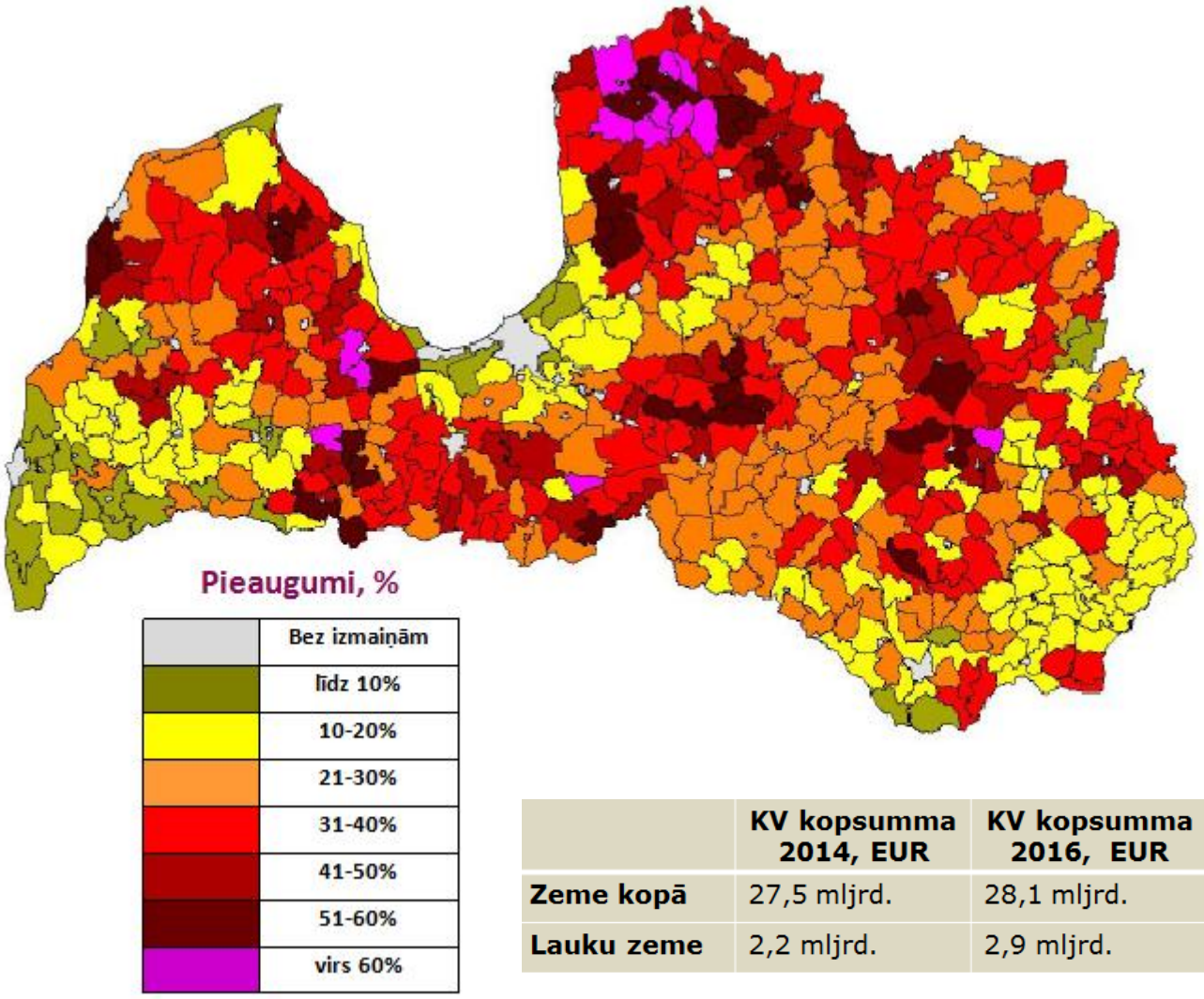
Krāsa	Vērtību līmenis	I. kvalitātes grupa	II. kvalitātes grupa	III. kvalitātes grupa	IV. kvalitātes grupa
	5	60	95	180	240
	4	65	110	205	280
	3	75	125	230	310
	2	85	135	255	345
	1	90	150	280	380





Valsts zemes dienests

Vērtību kopsummu izmaiņas lauku zemēm
(lauksaimniecība, mežsaimniecība, ūdenssaimniecība)



	KV kopsumma 2014, EUR	KV kopsumma 2016, EUR	Izmaiņas
Zeme kopā	27,5 mljrd.	28,1 mljrd.	+2 %
Lauku zeme	2,2 mljrd.	2,9 mljrd.	+ 29 %

Valsts zemes dienests

Lauku zemes aprēķina piemēri

Zemes vienību platība 20 ha
LIZ-32 balles (vidējas kvalitātes zeme)
Apgrūtinātā platība 5 ha (vērtības samazinājums -10%)



LIZ platība 20 ha

Jaunjelgavas novads Staburaga pagasts

	2015	2016	Izmaiņas
BV $_{LIZ,}$ EUR	455	600	+32%
Kadastrālā vērtība, EUR	8 200	10 800	
KV nodoklim (speciālā vērtība)	+10%	+20% → **9 840** → **9 020**	



LIZ platība 15 ha, pārējā platība (krūmi, ceļš) 5 ha

Balvu novads Briežuciema pagasts

	2015	2016	Izmaiņas
BV $_{LIZ,}$ EUR	455	460	+1%
BV $_{pārējā\ z.}$ EUR	71	80	+13%
Kadastrālā vērtība, EUR	6 390	6 500	+2%
KV nodoklim (speciālā vērtība)		**6 500**	

Valsts zemes dienests

Nodokļa politikas izmaiņas

Speciālā vērtība nodokļa vajadzībām:

- Lauku zemes kadastrālā vērtība ar noteiktu pieauguma ierobežojumu
- Paredzēta - nodokļa pieauguma ierobežošanai - speciālās vērtības pieaugums ikgadēji nepārsniedz 10%* no iepriekšējā taksācijas gada speciālās vērtības
- Attieksies - uz lauku zemes vienībām ar platību, kas pārsniedz 3 ha, un kurām vismaz viens no lietošanas mērķiem ir no mērķu grupas "*Lauksaimniecības zeme*", "*Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu*" vai "*Ūdens objektu zeme* "
- Piemēros - 10 gadus* - no 2016. līdz 2026.gadam
- Noteiks - Valsts zemes dienests (NĪVD) ārpus Kadastra IS

*) Līdz likumprojekta «Grozījumi likumā «Par nekustamā īpašuma nodokli»» iesniegšanai izskatīšanā Saeimā atbalstīja nodokļa pieauguma ierobežojumu 20% apmērā uz 5 gadiem

Valsts zemes dienests

Nodokļa pieauguma ierobežojuma ietekme

Kritērijam *[lauku ZV >3 ha, NĪLM ir no grupas 01,02,03]* atbilstošās zemes vienības

	20%	10%
Valstī kopā	**324 000**	
ierobežojumu piemēros	216 000	307 000
ierobežojumu nepiemēros	108 000	17 000

Ārpus kritērija atbilstošās zemes vienības *[lauku ZV <3 ha, NĪLM ir no grupas 01,02,03]*

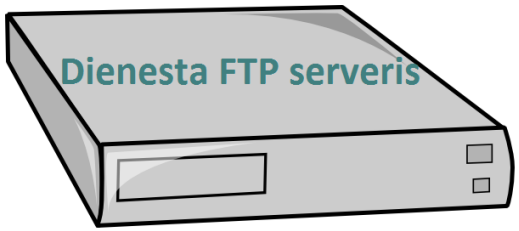
	ZV skaits
Valstī kopā	**251 500**
Rēzeknes novads	19 400
Dagdas novads	18 350
Krāslavas novads	9 150
Jelgavas novads	7 030
11 novados	4 000 - 6 000
10 novados (Ķekavas)	3 000 - 4 000
11 novados	2 000 - 3 000
43 novados (Babītes, Ādažu, Ropažu, Mārupes, Stopiņu, Garkalnes)	1 000 - 2 000
30 novados	< 1 000

Valsts zemes dienests

Speciālās vērtības noteikšanas un nodošanas principi

- Izmantos – Kadastra IS reģistrētos datus par zemes vienību (z.v. daļu) uz 1.janvāri (*prognozei uz 1.jūniju*)
- Jaunām zemes vienībām speciālā vērtība = ar kadastrālo vērtību
- Ja reģistrēs izmaiņas zemes vienības datos, taksācijas gada laikā speciālo vērtību neaktualizēs
- Speciālās vērtības pašvaldībām nodos centralizēti:

Speciālo vērtību saraksti (*.xls) formātā:
- nodokļa administrēšanai līdz 10.janvārim
- prognozei līdz 22.jūnijam



Pašvaldībām saraksti pieejami:
- nodokļa administrēšanai līdz 31.janvārim
- prognozei līdz 1.jūlijam

Ar 20% pieaugumu aprēķinātās prognozētās speciālās vērtības VZD nodeva pašvaldībām, FM, PLS š.g. 17.un 18.augustā
Ar 10% pieaugumu aprēķinātās prognozētās speciālās vērtības VZD nodeva FM 23.septembrī, LPS 5.oktobrī

Valsts zemes dienests

Dienestā veicamās darbības

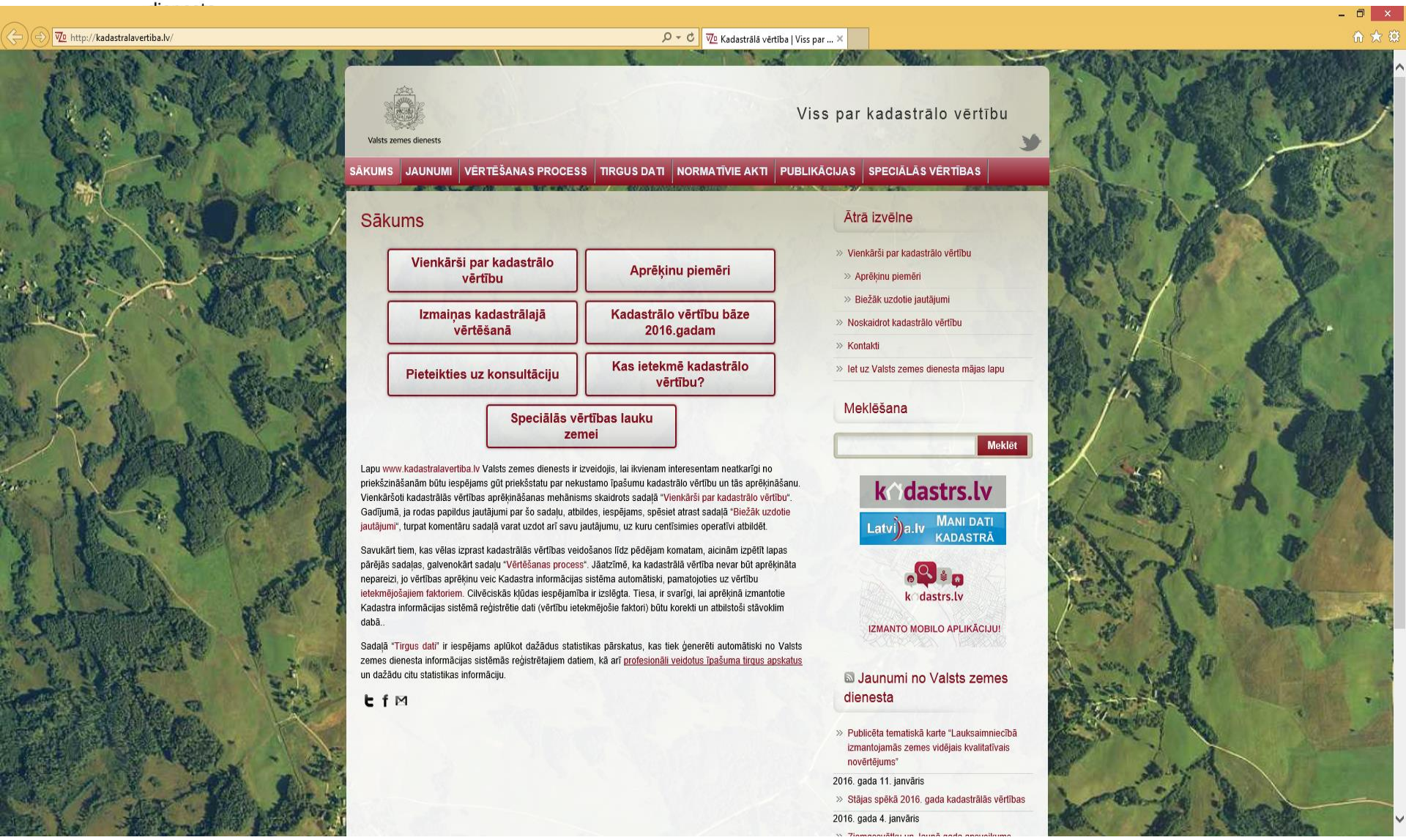
- Iekšējo noteikumu sagatavošana par speciālo vērtību noteikšanu un datu arhivēšanu – apstiprināta 2015.gada decembrī
- Vienošanās «par speciālo vērtību un prognozēto vērtību nodošanu» sagatavošana un datu apmaiņas līgumu slēgšana ar pašvaldībām – līgumi noslēgti 2015.gada decembrī

- Speciālo vērtību noteikšana – pabeigta 6.janvārī
- Sarakstu sagatavošana pa pašvaldībām – veikta 7.janvārī
- Sarakstu novietošana uz Dienesta FTP servera – saraksti novietoti 8.janvārī

- Speciālo vērtību skaidrošana – visu gadu

Valsts zemes

Kur nodokļu maksātājs var apskatīties kāda ir noteikta speciālā vērtība



Valsts zemes dienests

Paldies par uzmanību!

NĪVD direktors Gatis Kalniņš
nivd@vzd.gov.lv