



LIELVĀRDES NOVADA DOME

Raiņa iela 11A, Lielvārde, Lielvārdes novads, LV-5070, tālr.65053370, fax.65053775, e-pasts: dome@lielvarde.lv, PVN reģ.Nr.90000024489

INSTRUKCIJA

Lielvārdē

2018.gada 31.janvārī

Nr.1

Apstiprināta
ar Lielvārdes novada domes
2018.gada 31.janvāra lēmumu Nr.12

Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas un uzskaites kārtība

*Izdota saskaņā ar likumu "Par
grāmatvedību" „,Par nekustamā īpašuma
nodokli”*

1. Vispārīgie noteikumi:

1.1. Nekustamā īpašuma nodoklis ir obligāts maksājums, kas īpašniekam, tiesiskam valdītājam, lietotājam vai nomniekam jāmaksā pašvaldībai, kuras teritorijā atrodas nekustamais īpašums.

1.2. Ar nekustamā īpašuma nodokli apliek ķermeniskas lietas, kuras atrodas Latvijas Republikas teritorijā un kuras nevar pārvietot no vienas vietas uz otru, tās ārēji nebojājot, — zemi, ēkas, tai skaitā kadastra informācijas sistēmā reģistrētas, bet ekspluatācijā nenodotas ēkas, un inženierbūves (turpmāk — nekustamais īpašums).

1.3. Nekustamā īpašuma nodokli pašvaldībā aprēķina no kadastrālās vērtības, ko nosaka Valsts zemes dienests atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma prasībām.

1.4. Nekustamā īpašuma nodokļu maksājumi veicami pašvaldības pamatbudžeta kontā.

2. Normatīvie akti:

2.1. Likums „Par nekustamā īpašuma nodokli”

2.2. Likums „Par nodokļiem un nodevām”

2.3. Administratīvā procesa likums

2.4. Iesniegumu likums

2.5. Civilprocesa likums

2.6. Civillikums

2.7. Notariāta likums

2.8. MK 22.12.2009. noteikumi Nr.1625 „Kārtība, kādā aprēķina kadastrālās vērtības daļu nekustamā īpašuma nodokļa vajadzībām.”

2.9. MK 20.06.2006. noteikumi Nr.495 „Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” normu piemērošanas kārtība”

2.10. MK 20.06.2006. not. Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība"

2.11. MK 18.04.2000. noteikumi Nr.149 "Kārtība, kādā kārtējie nodokļu maksājumi un nokavētie nodokļu maksājumi tiek ieskaitīti budžetā”;

2.12. MK 19.11.2013. noteikumi Nr.1347 "Valsts informācijas sistēmu datu savietošanas kārtība nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanai”

2.13. MK 02.04.2013. noteikumi Nr.364 "Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezsaimnieka mantu”

2.14. MK 23.10.2012.noteikumi Nr.722 „Kārtība, kādā apseko un nosaka neapstrādātas lauksaimniecībā izmantojamās zemes platību un sniedz informāciju par to”

2.15. 31.08.2016. Lielvārdes novada domes saistošie noteikumi Nr.20 “Par nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu Lielvārdes novada pašvaldībā”

2.16. 24.04.2013. Lielvārdes novada domes saistošie noteikumi Nr.9 “Par kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves Lielvārdes novadā”

2.17. 26.08.2015. Lielvārdes novada domes saistošie noteikumi Nr.12 “Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Lielvārdes novadā”.

3. Saistība ar citām informācijas sistēmām:

3.1. Valsts zemes dienesta Kadastra reģistrs.

3.2. Valsts zemes dienesta Adrešu reģistrs.

3.3. Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Iedzīvotāju reģistrs.

3.4. Valsts Zemesgrāmatu reģistrs.

3.5. Valsts ieņēmumu dienesta nodokļu maksātāju reģistrs.

4. Funkcijas:

Nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk tekstā- NĪN) administrēšana – NĪN aprēķins, maksāšanas paziņojumu sagatavošana, maksājumu identificēšana un reģistrēšana, nodokļu pārrēķins, parādu piedziņa un dzēšana, pārmaksu pārceļšana un dzēšana, termiņu pagarināšana, atvieglojumu piešķiršana, soda sankciju aprēķins un atcelšana, apliekamo objektu un nodokļu maksātāju un to personīgo kontu stāvokļu aktualizācija un vēsturiskās informācijas saglabāšana.

5. Pakalpojuma saņēmējs:

Fiziskas vai juridiskas personas.

6. Pakalpojuma būtības apraksts:

6.1. NĪN aprēķinu Lielvārdes novada pašvaldībā veic finanšu un ekonomikas nodaļā nodokļu administratori SIA ”ZZ Dats” Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas (turpmāk tekstā-NINO) programmā. NĪN aprēķināšanai nepieciešamie dati tiek saņemti elektroniski no valsts kadastra informācijas sistēmas.

6.2. NĪN aprēķina par katru pašvaldības teritorijā esošu īpašumu katram īpašniekam, lietotājam vai nomniekam atsevišķi.

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

6.4. Maksāšanas paziņojumā norāda NĪN parādu vai pārmaksu par iepriekšējo periodu.

6.5. Nedēļu pirms NĪN maksāšanas termiņa iestāšanās un maksāšanas dienā no NINO sistēmas tiem nodokļu maksātājiem, kas ir uzrādījuši savas e-pasta adreses, automātiski tiek nosūtītas atgādinājuma vēstules par maksāšanas termiņa tuvošanos, norādot maksājamo summu.

6.6. Nekustamā īpašuma nodokļa administratoram ir pienākums pēc nodokļa maksātāja rakstveida pieprasījuma pārskatīt NĪN maksāšanas paziņojumā norādītās NĪN summas pareizību. Ja pārskatot nodokļa (arī kavējuma naudas) aprēķinu, tajā konstatēta kļūda, pašvaldības nekustamā īpašuma nodokļa administrators izsniedz nodokļu maksātājam precizētu NĪN maksāšanas paziņojumu. Nodokļa maksātāja pieprasījuma noraidīšanas gadījumā sniedzams motivēts rakstveida atteikums.

6.7. Saņemot iesniegumu par atlaides piešķiršanu, to reģistrē NINO programmā, kurā aprēķina atlaides, kas noteiktas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” un pašvaldības saistošajos noteikumos.

6.8. Pakalpojuma rezultāts ir maksāšanas paziņojums, kas ir administratīvais akts.

6.9. Par NĪN administrēšanas jautājumiem NĪN maksātājiem tiek sniegtas sekojošas konsultācijas:

5.9.1.NĪN aprēķināšanu (veidlapa par NĪN maksāšanas paziņojumu).

5.9.2.NĪN ieskaitīšanu personīgajos kontos.

5.9.3.NĪN piedziņu.

5.9.4.NĪN atvieglojumu piešķiršanu.

5.9.5.NĪN samaksas termiņa pagarināšanu.

7. NĪN grāmatvedības uzskaites metodika

7.1. Uzskaiti par nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu NINO programmā veic par katru maksātāju atsevišķi, bet G-VEDIS programmā konta 2341 „Prasības par nekustamā īpašuma nodokli” debitā iegrāmato aprēķināto NĪN par zemi, ēkām un būvēm bez analītiskās uzskaites par katru maksātāju.

7.2. Pēc maksājuma saņemšanas, veicamas atzīmes NINO programmā.

7.3. Veicot iemaksu skaidrā naudā kases kontā, tiek veikts ieraksts gan NINO programmā, gan grāmatojums grāmatvedības datorprogrammā konta 2341 kredītā.

7.4. Veicot iemaksu pašvaldības norēķinu kontā bankā, nekustamā īpašuma nodokļa administrators veic ierakstu par apmaksu NINO programmā 3(trīs) darba dienu laikā, ieskaitot maksājuma saņemšanas dienu.

7.5. Grāmatojumus par nekustamā īpašuma nodokļa apmaksu konta 2341 kredītā grāmatvedības datorprogrammā veic par iepriekšējo mēnesi līdz nākamā mēneša 4.datumam (ieskaitot), neveicot analītisko uzskaiti par katru maksātāju.

7.6. Aprēķināto kavējuma naudu uzskaita zembilancē no dienas, kad pašvaldībai rodas likumīgas tiesības iekasēt kavējuma naudu. Bilancē kā pamatdarbības ieņēmumus atzīst samaksāto kavējuma naudu, kāda tā ir samaksas dienā.

7.7. Grāmatojumi:

Aprēķināts NĪN nodoklis par zemi:

D 2341-K 6000 4.1.1.1.

Aprēķināts NĪN nodoklis par ēkām un būvēm:

D 23412- K 6000 4.1.2.1./4.1.3.1

Samaksāts NĪN par zemi par tekošo gadu:

D 26 4.1.1.1.-K 2341

Samaksāts NĪN iepriekšējo gadu parādi:

D 26 4.1.1.2.- K 2341

Samaksāts NĪN par ēkām un būvēm tekošais gads

D 26 4.1.2.1./4.1.3.1. – K 2341

Samaksāts NĪN par ēkām un būvēm par iepriekšējo gadu

D 26 4.1.2.2./4.1.3.2.- K.2341

Samaksāta kavējuma nauda par kavētiem NĪN maksājumiem

D 26 4.1.1.2.- K-6000

D 26 4.1.2.2.- K-6000

Iegrāmatots NĪN par zemi, ēkām un būvēm pārmaksas palielinājums vai samazinājums

D 2341- K 5919

Iegrāmatotas korekcijas par NĪN:

Korekcija par prasību norakstīšanu

D 8631 8600- K 2341

Debitoru pārpalikums

D 2341- K 8544 21.4.9.1.

Debitoru iztrūkumi
D 8644 8611-K 2341

7.8. Uzkrājumus šaubīgiem NĪN debitoriem neveido.

7.9. Gada inventarizācijas ietvaros salīdzināšanās par NĪN parādiem notiek NĪN maksātājiem nosūtot ikgadējo paziņojumu par NĪN, kurā ir uzrādīts arī iepriekšējā gada parāds.

8. NĪN uzskaites metodika:

8.1. Uzskaiti par nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu NINO programmā veic par katru īpašumu un maksātāju atsevišķi.

8.2. Pēc maksājuma saņemšanas, veicamas atzīmes NINO programmā.

8.3. Veicot iemaksu pašvaldības kasēs vai pašvaldības norēķinu kontā bankā, nekustamā īpašuma nodokļa administrators veic ierakstu par apmaksu NINO programmā 3(trīs) darba dienu laikā, ieskaitot maksājuma saņemšanas dienu.

8.4. Aprēķināto kavējuma naudu uzskaita, kāda tā ir samaksas dienā.

8.5. Gada inventarizācijas ietvaros salīdzināšanās par NĪN parādiem notiek NĪN maksātājiem nosūtot ikgadējo paziņojumu par NĪN, kurā ir uzrādīts arī iepriekšējā gada parāds.

9. Saraksti par neapstrādātu lauksaimniecībā izmantojamo zemi:

9.1. Saraksti par neapstrādātu lauksaimniecībā izmantojamo zemi tiek saņemti no ZM Lauku atbalsta dienesta līdz kārtējā gada 20.novembrim.

9.2. Nekustamā īpašuma nodokli (pēc paaugstinātās likmes) par neapstrādāto lauksaimniecībā izmantojamo zemi aprēķina līdz kārtējā gada 31.decembrim (nosūta maksāšanas paziņojumus) un ievada NINO programmā par katru maksātāju.

10.Sasaiste ar Pašvaldības sociālo pabalstu administrēšanas informācijas sistēmas programmu (turpmāk SOPA):

No SOPA programmas nekustamā īpašuma nodokļa administratore saņem informāciju par piešķirtajām atlaidēm, kas pienākas trūcīgajām un maznodrošinātajām personām. Informācija automātiski tiek pievienota NINO programmā.

11. NĪN prognoze:

Līdz taksācijas gada 7.augustam pašvaldība Finanšu ministrijā iesniedz NĪN ieņēmumu prognozi nākošam gadam.

12. NĪN uzskaites kontrole:

12.1. Nekustamā īpašuma nodokļa administrators katru mēnesi, nākošā mēneša otrajā darba dienā, slēdz pārskatus NINO programmā un salīdzina maksājumus ar NĪN uzskaiti grāmatvedības programmā Gvedis (iegrāmato izmaiņas NĪN aprēķinos, piemēroto atvieglojumu uzskaiti, pārmaksas, parādus).

12.2. Nekustamā īpašuma nodokļa administrators izveidotajā "NINO" atskaitē salīdzina:

11.2.1. Atlikumu uz perioda sākumu,

11.2.2. Pārskata periodā aprēķināto,

11.2.3. Pārskata periodā samaksāto,

11.2.4. Atlikumu uz perioda beigām.

12.3. Gada beigās nodokļu administrators salīdzina NINO programmas pārskatus un kopsavilkumus ar grāmatvedības uzskaites datiem un noslēdz kalendāro gadu.

12.4. Nekustamā īpašuma nodokļa administratore nodrošina izdrukas par nekustamā īpašuma nodokļa parādnikiem, sarakstus no NINO programmas uz katra kārtējā gada beigām un sagatavo tos nodošanai arhīvam.

12.5. Nekustamā īpašuma nodokļa administratore nodrošina izdrukas no NINO programmas par saņemamām soda un kavējuma naudām uz katra kārtējā gada beigām un

sastāda kopsavilkumu par nekustamā īpašuma nodokļa parādiem un pārmaksām uz gada beigām.

12.6. Nekustamā īpašuma nodokļa administrators sagatavo nepieciešamo dokumentāciju par nodokļa parādniekiem parādu piedziņai.

12.7. Būvvalde iesniedz nekustamā īpašuma nodokļa administratoram lēmumus par nekustamā īpašumu stāvokli saistībā ar nekustamā īpašuma nodokļa aprēķiniem.

13. Nokavētu nodokļu maksājumu piedziņa:

Nokavētu nodokļu maksājumu, t.i. nodokļu parādu, piedziņu reglamentē likuma „Par nodokļiem un nodevām” 26. un 26.¹ pants un Administratīvā procesa likuma (turpmāk tekstā- APL) D daļa.

Likuma „Par nodokļiem un nodevām” 26.panta pirmā daļa paredz, ka nodokļu maksājumus atbilstoši nodokļu deklarācijai, kā arī citiem dokumentiem par maksājumiem budžetā, kuri nav samaksāti likumā noteiktajā termiņā, un ar tiem saistīto nokavējuma naudu, kā arī izdevumus par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā nodokļu administrācija piedzen bezstrīda kārtībā.

Saskaņā ar APL 361.panta pirmo daļu par piespiedu izpildi parādnieku vispirms brīdina. Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 9.panta otrā prim daļa paredz, ka brīdinājums par nekustamā īpašuma nodokļa parāda esamību pārtrauc piespiedu izpildes termiņa noilgumu.

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 9.¹panta pirmā daļa paredz, ka uz brīdinājuma par administratīvā akta piespiedu izpildi un lēmuma par nokavēto nodokļu maksājuma piedziņu, ja tas tiek sagatavots elektroniski, nav nepieciešams amatpersonas paraksts. Šādā gadījumā uz brīdinājuma par administratīvā akta piespiedu izpildi un lēmuma par nokavēto nodokļu maksājuma piedziņu jābūt atzīmei "Dokuments sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta".

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 9.¹panta otro daļu nosūtot ar nekustamā īpašuma nodokļa piedziņu saistītos dokumentus (brīdinājumu par administratīvā akta piespiedu izpildi un lēmumu par nokavēto nodokļu maksājuma piedziņu) pa pastu, tos nav nepieciešams noformēt kā ierakstītus pasta sūtījumus.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 9.¹panta trešo daļu, ja nodokļa maksātājs nav deklarējis savu dzīvesvietu, paziņojumu par pieņemtajiem lēmumiem, kas saistīti ar nekustamā īpašuma nodokļa piedziņu (brīdinājumu par administratīvā akta piespiedu izpildi un lēmumu par nokavēto nodokļu maksājuma piedziņu), pašvaldība izvieta savā mājas lapā internetā, norādot vietu un termiņu, kurā nodokļu maksātājs ar tiem var iepazīties.

Ja brīdinājumā norādītais parāds pilnībā netiek nomaksāts līdz brīdinājumā norādītajam datumam, nodokļu administrācija vai zvērīnāts tiesu izpildītājs veic nokavētu nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīdus kārtībā saskaņā ar likuma „Par nodokļiem un nodevām” 26.pantu.

Saskaņā ar APL 364.panta pirmo daļu un likuma „Par nodokļiem un nodevām” 26.panta pirmo daļu, nokavētu nodokļu maksājumu piedziņas izdevumus sedz nodokļu maksātājs.

Nodokļa savlaicīgas nesamaksāšanas gadījumā parādniekam tiek aprēķināta nokavējuma nauda - 0,05 procenti par katru nokavēto dienu no laikā nenomaksātā pamatparāda.

14. NĪN parādu un pārmaksas dzēšana:

Nekustamā īpašuma nodokļa administrators sagatavo un nodod izskatīšanai domei lēmumu projektus par parādu/ pārmaksu dzēšanu iestājoties kādam ārējā normatīvā aktā noteiktajam apstākļu kopumam un tas ir iestādes iekšējais lēmums, kas vērst uz iestādes iekšējās organizācijas sakārtošanu (nav nedz faktiskā rīcība, nedz administratīvais akts), ja:

14.1. lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu ir zaudējis spēku ;

- 14.2. ir lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu izpildes noilguma apturēšanu;
- 14.3. pieņemts un reģistrēts lēmums par nodokļu maksātāja likvidāciju;
- 14.4. ar tiesas lēmumu ir ierosināts tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas nolēmumu ir pasludināts maksātnespējas process;
- 14.5. zvērināts tiesu izpildītājs sastāda un iesniedz aktu par piedziņas neiespējamību;
- 14.6. pašvaldība sastāda aktu par piedziņas neiespējamību;
- 14.7. septiņu gadu laikā no maksājuma termiņa iestāšanās nav pieņemts lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu, tāpēc, ka nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu, izņemot muitas nodokli un citus līdzvērtīgus maksājumus, neuzsāk, ja piedzenamā parāda kopsumma nav lielāka par 15 EUR;
- 14.8. nav iespējams no mantiniekiem piedzīt nodokļu parādus – fiziskai personai- nodokļu maksātājam- viņa nāves gadījumā;
- 14.9. zvērināts notārs taisa notariālo aktu, kurā, cita starpā norāda konstatējumu, ka sludinājumā par mantojuma atklāšanos noteiktajā termiņā nepieteiktās pretenzijas ir dzēstas atbilstoši Civillikuma 705.pantam un Notariāta likuma 306.pantam (jaunā redakcija spēkā no 01.07.2013.);
- 14.10. nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs izslēgts no Uzņēmuma reģistra reģistriem;
- 14.11. triju gadu laikā no noteiktā maksāšanas termiņa nav pieprasīta pārmaksātās nodokļa summas atmaksa vai novirzīšana kārtējo vai nokavēto nodokļu maksājumu segšanai un likvidētiem un no nodokļu maksātāju reģistra izslēgtiem nodokļu maksātājiem.

14. Rīcība par laikā nenomaksāto NĪN Lielvārdes novadā:

Noteiktā laikā nenomaksāto nodokli un nokavējuma naudu piedzen bezstrīda kārtībā likumā „Par nodokļiem un nodevām” un Administratīvā procesa likumā noteiktajā administratīvā akta piespiedu izpildes kārtībā.

Lielvārdes novada pašvaldībā parādu piedziņa notiek pēc izstrādātiem noteikumiem “Nekustamā īpašuma nodokļa parāda piedziņas kārtība Lielvārdes novada pašvaldībā”.

Domes priekšsēdētāja

S.Ločmele