

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA FINANSIĀLĀ IETEKME UZ PAŠVALDĪBU BUDŽETA NODOKĻU IEŅĒMUMIEM *FINANCIAL IMPACT OF REAL ESTATE TAX ON LOCAL GOVERNMENT TAX REVENUE*

Anita Kriviņa

Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmija, anitakrivina@inbox.lv, Rēzekne, Latvija
Zinātniskā vadītāja: *Iveta Mietule Dr.oec. profesore*

Abstract. *The real estate tax is one of the direct taxes administered by municipalities and it is the only one tax in Latvia that is fully credited to the local government budget. The research object of the article is the financial impact of real estate tax on budgets tax revenue of local governments. The aim of the research is to analyse the impact of real estate tax revenue on municipal budget in the administration context of tax expenditure. In the frames of the research following hypothesis was formulated - real estate tax has a relatively small impact on revenue of municipal budget, but it has relatively high administration costs. In order to analyse the financial impact, it was researched the expenses of real estate tax administration. As the basis for the study the estimated and actual tax administration expenses of one municipality was used.*

Keywords: *budget, cadastral value, real estate tax, revenue.*

Ievads

Latvijas Republikas nodokļu sistēma sastāv no tiešajiem un netiešajiem nodokļiem. Nekustamā īpašuma nodoklis ir viens no tiešajiem nodokļiem, kurš tiešā veidā saistīts ar katru Latvijā dzīvojošu iedzīvotāju, reģistrētu uzņēmumu, kuram pieder, tiek nomāts vai nodots valdījumā nekustamais īpašums. Nodokļa apjoma izmaiņas ietekmē mājsaimniecību un uzņēmumu budžetus un sociāli ekonomisko attīstību ilgtermiņā.

Vērojot pašreizējo politisko situāciju mūsu valstī, nav drošības un pārliecības par tuvākās nākotnes notikumiem gan ekonomikas, gan politikas, gan sociālās jomas attīstībā. Nestabilā situācija neievieš skaidrību pašvaldību darbībā, kuru pārraudzībā ir nodota nekustamā īpašuma nodokļa administrēšana. Kā valsts, tā arī pašvaldības vēlas zināt un prognozēt savu nākotni: ieņēmumu un izdevumu pozīcijās.

Raksta mērķis ir analizēt nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu ietekmi uz pašvaldību budžeta ieņēmumiem nodokļa administrēšanas izdevumu kontekstā.

Raksta uzdevumi ir: raksturot nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas kārtību; veikt nekustamā īpašuma nodokļa analīzi pašvaldību nodokļu ieņēmumos; analizēt nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu ietekmi uz pašvaldību budžeta ieņēmumiem.

Pašvaldību budžeta nodokļu ieņēmumu analīze veikta par 2016. un 2017. gadu.

Pētījuma ietvaros tika izvirzīta hipotēze – nekustamā īpašuma nodoklim ir salīdzinoši maza ietekme uz pašvaldību ieņēmumiem, bet relatīvi augstas administrēšanas izmaksas.

Tā veikšanai izmantotas zinātniski pētnieciskās metodes: grafiskā metode, monogrāfiskā metode, analīzes metode, dokumentu analīzes metode.

1. Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas kārtība

Lai varētu aprēķināt jebkāda veida nodokli, tad ir jāzina objekts, lieta, vērtība, kas tiks aplikta ar šo nodokli. No likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1.panta izriet, ka ar nekustamā īpašuma nodokli aplikā 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 (*Par nekustamā īpašuma nodokli, 1997.*). Nodokļu maksātāji ir Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas, kuru īpašumā vai tiesiskā valdījumā vai – likumā noteiktos gadījumos – lietošanā ir nekustamais īpašums Latvijā. Nekustamā īpašuma nodoklis

ir vienīgais nodoklis, kurš pilnībā tiek ieskaitīts Latvijas Republikas pašvaldību budžetos (gan pilsētu, gan novadu).

Savā būtībā jebkura nodokļa piemērošana ir ļoti vienkārša. Jebkuru nodokli var aprēķināt veicot vienkāršu matemātisku darbību, ko sauc par reizināšanu. Šai darbībai ir nepieciešami divi lielumi – apliekamā nodokļa objekta vērtība, no kuras aprēķina nodokli un attiecīgā nodokļa likme (*Vanags, 2014.*). Likumā par nekustamā īpašuma nodokli noteiktas šādas nodokļu likmes:

- 1.5% zemei, kā arī saimnieciskajā darbībā izmantojamiem nekustamā īpašuma nodokļa objektiem (ēkām, to daļām, inženierbūvēm);
- dzīvojamām mājām: no 0.2% - 0.6% atkarībā no kadastrālās vērtības;
- 1.5% papildlikme neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamajai zemei, kuras platība nepārsniedz 1ha (*Par nekustamā īpašuma nodokli, 1987.*).

Latvijā pēc 2009 gada novadu reformas ir 110 novadi un 9 republikas pilsētas, to budžetos tiek ieskaitīts tas nodokļu apjoms, kuru aprēķina pēc tur reģistrēto īpašumu: zemes vienības, ēkas, būves, dzīvokļu īpašumi, inženierbūves u.c. skaita un kadastrālajām vērtībām.

Kā otra svarīgākā sastāvdaļa īpašuma nodokļa aprēķināšanai ir kadastrālās vērtības noteikšana pašvaldību teritorijā reģistrētajiem īpašumiem. To pašvaldībām nodrošina Valsts zemes dienests pamatojoties uz „Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumu” – vienotas uzskaites sistēmas, kas realizējot administratīvus, organizatoriskus un tehnoloģiskus procesus, nodrošina datu iegūšanu par valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, to objektiem, zemes vienības daļām un to īpašniekiem, tiesiskajiem valdītājiem, lietotājiem, nomniekiem, kā arī minēto datu uzturēšanu un izmantošanu (*Baumane, Paršova, 2010.*). Kadastrālās vērtības izmaiņas ir saistītas ar nekustamā īpašuma tirgus aktivitāti valstī. Viena no galvenajām problēmām, kura būtu jārisina nekavējoties ir kadastrālo vērtību noteikšanas metodikas pārskatīšana. Nodokļa noteikšanai ir jābalstās uz tiesiskās paļāvības un samērīguma principiem. Ņemot vērā, ka kadastrālā vērtība ir nekustamā īpašuma nodokļa bāze (pamats), no kuras tiek veikts nodokļa aprēķins, ļoti būtiski ir pārskatīt veidus, kā Valsts zemes dienests nosaka īpašumu kadastrālās vērtības (*Stucere, 2010*). Valsts reģionos un pilsētās ir ļoti atšķirīgs zemes novērtējums un, līdz ar to, atšķiras arī kadastrālo vērtību bāze, kura tiek ņemta nodokļa aprēķināšanai.

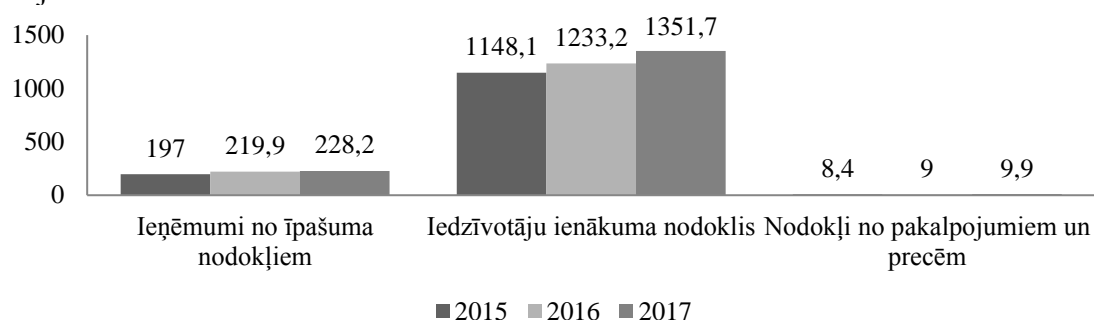
2. Nekustamā īpašuma nodokļa analīze pašvaldību nodokļu ieņēmumos

Jau ilgstošā laika periodā Latvijas nodokļu politika nav prognozējama, jo daudzi nodokļi tiek palielināti vai arī samazināti, piemērojoties attiecīgajai politiski – ekonomiskajai situācijai valstī. Līdzīgi ir ar nekustamā īpašuma nodokli, kura likmes laika gaitā tikai palielinājušās un kura apjomu ietekmē kadastrālo vērtību pakāpeniska palielināšanās, līdz ar to ieņēmumi no šī nodokļa iekasēšanas arī palielinās, taču vai tas būtiski palielina pašvaldību budžetus?

Kopējo pašvaldību konsolidēto budžetu sastāda: 64.9% ieņēmumi no nodokļiem, 27.4% nenodokļu ieņēmumi, 4.9% maksas pakalpojumi, 2.5% transferti, 0.2% ārvalstu finanšu palīdzība, 0.1% ziedojumi un dāvinājumi (*Valsts kase, 2019*). Bet lai noteiktu tieši nekustamā īpašuma nodokļa ietekmi, tad jāsaprot, ka nodokļu ieņēmumus veido ne tikai īpašuma nodokļi, bet būtiskākie ienākumi pašvaldībām ir no iedzīvotāju ienākuma nodokļa iemaksām (1.attēls).

Kā redzams 1. attēlā, tad budžeta nodokļu ieņēmumi ar katru gadu pieaug, gan īpašuma, gan iedzīvotāju ienākumā nodokļu pozīcijās, īpašuma nodokļa īpatsvars sastāda 15% no kopējiem nodokļu ieņēmumiem. Kopējie nodokļu ieņēmumi palielinājās vidēji par 8 % katru gadu. Īpašuma nodokļu straujāks pieaugums bija novērojams 2016. gadā par 11.6 % jeb 22.9 milj.euro, salīdzinājumā ar 3.7 % pieaugumu 2017.gadā. Straujāku iedzīvotāju ienākuma pieaugumu varētu skaidrot ar izmaiņām likmēs un aktīvāku cīņu ar „ēnu ekonomiku”, kura

ieņem lielu īpatsvaru Latvijas ekonomikā, līdz ar to arī nodokļu ieņēmumi neatbilst reālajai situācijai valstī.



1.attēls. Nodokļu ieņēmumu dinamika pašvaldību konsolidētajā budžetā 2015.-2017.gadā, milj.euro (autores veidots pēc Valsts kase, 2016., 2017.)

Skatoties tikai uz kopējo konsolidēto pašvaldību budžetu, nevar spriest par nekustamā īpašuma nodokļa ietekmi uz konkrētu pilsētu vai novadu budžetu, tāpēc sīkākai un detalizētākai izpētei autore izvēlējusies veikt 5 lielāko Latvijas pilsētu un 10 valsts novadu (no katra reģiona divus) nodokļu ieņēmumu analīzi par diviem gadiem, kura tiks izteikta procentuālā izteiksmē.

Latvijas lielākajās pilsētās dzīvo lielākais iedzīvotāju īpatsvars. Kā liecina LR Centrālās statistikas dati, tad pilsētnieku gada laikā kļuva par 8,3 tūkst. jeb 0,6 % mazāk, bet lauku iedzīvotāju – par 7,4 tūkst. jeb 1,2 % mazāk. 2018. gada sākumā 1 miljons 325 tūkstoši bija pilsētu iedzīvotāji (68 %) un 609 tūkstoši – lauku iedzīvotāji. Rīgas iedzīvotāji (638 tūkstoši) bija 33 % no kopējā valsts iedzīvotāju skaita, kas bija viens no augstākajiem rādītājiem Eiropā. Septiņu gadu laikā iedzīvotāju skaits pilsētās samazinājās par 5,8 %, laukos – par 8,7 % (LR Centrālā statistikas pārvalde, 2019). Iedzīvotāju ienākuma nodoklis tiek sadalīts starp valsts un pašvaldību budžetiem, to aprēķina pēc deklarēto iedzīvotāju skaita un nomaksātajiem nodokļiem, bet nekustamā īpašuma nodokli maksā neatkarīgi no to deklarētās dzīvesvietas un tas nonāk īpašuma reģistrētajā pašvaldības budžetā. Lielās pilsētas, it īpaši Rīga, ļoti cīnās par to, lai cilvēki deklarētos viņu piederošajos īpašumos Rīgas teritorijā, ar to panākot iedzīvotāju ienākuma nodokļa palielinājumu, pretējā gadījumā, ja nenotiek deklarēšanās, var piemērot paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes.

Budžeta ieņēmumu salīdzinājumam autore izvēlējās piecas lielākās pilsētas – Rīgu, Daugavpili, Liepāju, Jūrmalu un Rēzekni. Nodokļu ieņēmumi tika salīdzināti par diviem gadiem – 2016. un 2017. gadu – kopējie nodokļu ieņēmumi pret īpašuma nodokli un izteikti procentos (1.tabula).

1.tabula

Nodokļu ieņēmumu sadalījums Latvijas pilsētās 2016. un 2017.gadā

(autores sastādīta pēc Valsts kase, 2016., 2017.)

Pilsēta	Gads	Nodokļu ieņēmumi, milj.euro	Īpašuma nodokļi, milj.euro	Īpašuma nodoklis, % no nodokļu ieņēmumiem
Rīga	2016	626.71	111.11	17.73
	2017	683.73	116.45	17.03
Daugavpils	2016	42,22	3,37	7.98
	2017	44,86	3.55	7.91
Liepāja	2016	40.22	4.69	11.66
	2017	43.76	4.88	11.15
Jūrmala	2016	57.55	10.25	17.91
	2017	59.30	10.72	18.07
Rēzekne	2016	14.80	0.98	6.62
	2017	16.09	0.96	5.96

Datu analīzei ņemti pašvaldību gada pārskati par budžeta izpildi. 1.tabulā redzams, ka visas ieņēmumu pozīcijas pilsētās ir pieaugušas, salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu, gan kopējie, gan īpašuma, bet veicot analīzi, kura ir izteikta procentuāli, situācija mainās. Kaut arī īpašuma nodoklis skaitliski ir audzis, tā īpatsvars kopējos ieņēmumos ir samazinājies četrās pilsētās: Rīgā par 0.7%, Daugavpilī par 0.1 %, Liepājā par 0.51%, Rēzeknē par 0.66 %, vienīgi Jūrmalā ir novērojams pieaugums 0.16%, ko var izskaidrot ar augstajām kadastrālajām vērtībām īpašumiem šajā reģionā. Tātad pilsētu budžetos straujāk pieaug iedzīvotāju ienākuma nodokļa īpatsvars, jo valstī pakāpeniski pieaug atalgojums, kā arī iedzīvotāju skaita palielināšanās pilsētās un samazināšanās lauku teritorijās.

Tāpēc nevar salīdzināt tikai pilsētu budžetus, ir jāņem vērā situācija lauku reģionos. Latviju var sadalīt piecos lielos reģionos – Pierīga, Vidzeme, Kurzeme, Zemgale un Latgale. Valstī ir 110 novadi ar savu administratīvo teritoriju, pārvaldi un budžetu. Analīzes veikšanai tika izvēlēti no katra reģiona pa diviem – teritorijas ziņā vienu no mazākajiem un vienu lielāku novadu (2.tabula).

2.tabula

Nodokļu ieņēmumu sadalījums Latvijas reģionu novados 2016. un 2017.gadā
(autores sastādīta pēc Valsts kase, 2016., 2017.)

Reģions, pašvaldība,	Gads	Nodokļu ieņēmumi, milj.euro	Īpašuma nodokļi, milj.euro	Īpašuma nodoklis, % no nodokļu ieņēmumiem	Platība, km ²
Pierīgas reģions					
Alojas novads	2016	2.1	0.25	11.9	630.7
	2017	2.38	0.27	11.34	
Lielvārdes novads	2016	6.45	0.6	9.3	225.7
	2017	7.06	0.62	8.78	
Vidzemes reģions					
Amatas novads	2016	3.14	0.47	14.97	741.8
	2017	3.55	0.48	13.52	
Strenču novads	2016	1.55	0.16	10.32	374
	2017	1.74	0.16	9.19	
Zemgales reģions					
Ozolnieku novads	2016	7.06	0.82	11.61	286.2
	2017	7.90	0.93	11.77	
Vecumnieku novads	2016	4.52	0.61	13.49	844
	2017	4.95	0.65	13.13	
Kurzemes reģions					
Dundagas novads	2016	2.07	0.28	13.53	675.6
	2017	2.31	0.3	12.98	
Nīcas novads	2016	2.18	0.28	12.84	350.8
	2017	2.29	0.28	12.22	
Latgales reģions					
Krāslavas novads	2016	5.86	0.64	10.92	1078.4
	2017	6.27	0.66	10.52	
Preiļu novads	2016	4.79	0.36	7.52	365.3
	2017	5.31	0.37	6.97	

Arī reģionu novados situācija ir līdzīga tāpat kā pilsētās, visos izvēlētajos novados ieņēmumi samazinājušies: Ozolnieku novadā par 0.16%, bet septiņos no desmit novadiem no 0.36% līdz 0.62% (Aloja, Lielvārde, Dundaga, Nīca, Krāslava, Preiļi), vislielākais

samazinājums novērojams Amatas un Strenču novados, attiecīgi 1.45% un 1.13% no īpašuma nodokļa.

Izvērtējot īpašuma nodokļa ieņēmumus attiecībā uz teritoriju, autore secina, ka līdzīgas platības novados ieņēmumi var atšķirties, jo to tiešā veidā ietekmē kadastrālo vērtību līmenis konkrētajā novadā. Valsts Kadastra dati pierāda, ka minimālā vērtība var sākties ar 85 euro/ha Latgales reģionā līdz 132 euro/ha Pierīgas reģionā, bet maksimālā no 830 euro/ha Latgales reģionā līdz pat 1630 euro/ha Pierīgas reģionā, bet tā nav augstākā iespējamā summa. Kā secinājuši Latvijas sabiedriskie mediji, tad Latvijā nekustamā īpašuma nodokli ietekmē kadastrālā vērtība, kas arvien vairāk tuvinās tirgus vērtībai. Tirgus vērtības starpība starp lētākajiem un dārgākajiem īpašumiem Latvijā, rēķinot uz vienu kvadrātmetru zemes, ir 1500 reizes. Par identiska lieluma īpašumiem Latvijas vietās nekustamā īpašuma nodoklis var atšķirties simtiem reižu (*Ozola-Balode, 2017*).

Likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteikti atvieglojumi vairākām sociāli neaizsargātam iedzīvotāju grupām, daudzbērnu ģimenēm, represētajiem, bet tā kā nekustamā īpašuma nodokļa administrēšana ir nodota pašvaldību rokās, tad arī tām likumdošana ļauj piemērot dažāda veida atlaides vai arī nodokļu palielinājumu, izdodot attiecīgus saistošos noteikumus, kuros tās nosaka – kādus nosacījumus ir jāizpilda, lai varētu saņemt atvieglojumus. To apmērs var atšķirties, sākot no 20% līdz par 90% no aprēķinātā nodokļa apjoma. Tā, piemēram, galvaspilsētā turpina darboties 2016. gadam noteiktais regulējums, lai maksātu nodokļa samazināto likmi (0,2–0,6%) par dzīvokli, kas ietilpst dzīvokļa īpašuma sastāvā, vai viena dzīvokļa māju neatkarīgi no tās platības, nekustamā īpašuma objektā jābūt deklarētai vismaz vienai personai, ja mājoklis ir tukšs, jāmaksā 1,5% nodoklis (*Dārziņa, 2017*). Noteikumus par deklarēšanos konkrētajā īpašumā izdod daudzas pašvaldības, tādā veidā tās var piesaistīt sev vairāk iedzīvotāju, jo ilgtermiņā ieņēmumi no iedzīvotāju ienākuma nodokļa būs lielāki pašvaldību budžetā nekā tie būtu no nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumiem. Atvieglojumi var attiekties arī uz juridiskām personām.

Budžets neveidojas tikai no ieņēmumu pozīcijas, tā neatņemama sastāvdaļa ir arī izdevumi, tāpēc jāaplūko iespējamie izdevumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanu pašvaldībās.

Par piemēru ņemta Krāslavas novada pašvaldība, kuras teritorijā ir 10 pagasti un novada centrs – Krāslava, kopumā darbojas 2 nodokļa administratori novada centrā un pa vienam pagastos (divi pilnu slodzi, pārējie pusslodzi). Tiek izmantota nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas programma NINO, kuras darbību nodrošina SIA „ZZ Dati”. Pēc programmas datiem novadā ir reģistrēti 26551 konti – īpašumi, konti, kuriem ir jāveic nodokļa aprēķins. 2017.gadā aprēķinātā summa bija 687461.80 euro, bet gada laikā iekasēts 660924.67 euro, kas ir par 27000 euro mazāk un norakstīti šaubīgie parādi 6374 euro vērtībā (*SIA „ZZ Dati”, 2017.*). Ar katru gadu palielinās nenomaksāto nodokļu summa, kura pieaugusi līdz 129 000 euro, tā sastāda 19% no aprēķinātās viena gada nodokļa kopsomas. Gada laikā tiek izdrukāti 18600 paziņojumi papīra formātā un 4260 elektroniskie paziņojumi. Autore parāda aptuvenās nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas izmaksas Krāslavas novadā (3. tabula).

Kā redzams 3.tabulā, tad lielāko daļu izdevumu sastāda darba algas – 74 tūkstoši euro, bet pārējie izdevumi saistīti ar nodokļa administrēšanu – paziņojumu drukāšanu un nosūtīšanu adresātam. Mūsdienās aizvien straujāk kļūst populārs e-pakalpojums, kas samazina izdevumus, jo paziņojumi, atgādinājumi un brīdinājumi tiek izsūtīti elektroniski. Būtiska izdevumu pozīcija ir programmas uzturēšana – 9680 euro gadā. Salīdzinot iekasēto nodokli gada laikā (tie bija 661 tūkstoši euro 2017.gadā) un aplēstos izdevumus (88250 euro), var secināt, ka 13.35 % no visiem nodokļa ieņēmumiem tiek izdoti tā administrēšanas vajadzībām, tas ir izskaidrojams ar nodokļa specifiku – darbs ar nodokļa aprēķinu un pārrēķinu norit visa gada garumā. Darbības ar īpašumiem – pirkšana, pārdošana, pārvērtēšana, labošana, iznomāšana, darbs ar parādniekiem, kuru īpatsvars ar katru gadu pieaug, aizņem ļoti daudz laika un prasa specifiskas zināšanas.

Izmaksas īpašuma nodokļa administrēšanai Krāslavas novadā 2017.gadā
(autores sastādīta)

Izdevumu veids	Aprēķins	Summa, euro
Darba algas vidēji	625x8x12	60000
Darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas	150x8x12	14000
Kancelejas preces(papīrs, aploksnes)	40(pakas)x5 (euro) 11400(aploksnes)x0.05 (euro)	200 570
Pasta izdevumi	7600x0.5	3800
Programmas NINO uzturēšana	2420 ceturksnī x4	9680
	Kopā	88250

2017.gadā Krāslavas novadā īpašuma nodokļa ieņēmumi sastādīja 10,5% no nodokļu ieņēmumiem, bet izdevumi administrēšanai 13.35% no ieņēmumiem, tad var secināt, ka izvirzītā hipotēze pierādījās daļēji, jo novadā, kurā kadastrālās vērtības īpašumiem, salīdzinot ar centrālo Latvijas teritoriju, ir zemāka, izdevumi nav tik būtiski, bet optimizējot un uzlabojot pašvaldību darbību, popularizējot elektroniskos norēķinus un saziņu var samazināt izdevumus. Pašvaldībās ar augstāku kadastrālo vērtību īpašumiem, ir arī lielāki ieņēmumi no īpašuma nodokļiem, tātad arī izmaksas attiecībā pret ieņēmumiem būs mazākas.

Secinājumi un priekšlikumi

Secinājumi

1. Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanu veic pašvaldības, sadarbojoties ar Valsts zemes dienestu, jo tas nosaka un regulē kadastrālo vērtību veidošanos reģionos un pilsētās. Kadastrālā vērtība – summa no kuras tiek aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis. Tāpēc pašvaldībām, kuras atrodas politiski, ekonomiski labvēlīgākos apstākļos – kadastrālā vērtība gan zemei, gan ēkām var atšķirties vairākas reizes no vērtības attālākos reģionos, kā rezultātā arī nodokļu ieņēmumos ir atšķirības, bet nodokļa administrēšana ir jāveic.
2. No kopējiem pašvaldību nodokļu ieņēmumiem vidēji valstī 15% sastāda īpašuma nodokļi, piemēram, Rīgas budžetā tie ir 17%, Jūrmalas 18%, Daugavpils un Rēzeknes tikai 6% robežās, savukārt, valsts reģionos situācija ir līdzīga – novados, kuri atrodas tuvāk valsts galvaspilsētai ieņēmumi ir lielāki - 13% no nodokļu ieņēmumiem (Vecumnieku novads), līdz 7% Latgales reģionā (Preiļu novads).
3. Likums un noteikumi pašvaldībām ļauj pieņemt katrai savā atšķirīgus saistošos noteikumus nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai, kaut arī pats likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” nosaka virkni atvieglojumu. Pašvaldības ar šiem noteikumiem spēj regulēt savus budžeta ieņēmumus, jo atvieglojumu piešķiršana balstās uz citiem aprēķiniem – it īpaši, tas attiecas uz lielajām pilsētām, kad atvieglojumus piešķir tur deklarētajiem iedzīvotājiem, jo ieņēmumi no to nomaksātā iedzīvotāju ienākuma nodokļa ilgtermiņā būs daudz lielāki nekā tas būtu no nekustamā īpašuma nodokļa.
4. Pašvaldībā ar 14 tūkstošiem iedzīvotāju un samērā lielu teritoriju (1078 m²) – Krāslavas novadā – nodokļu administrēšana ir darbietilpīgs un salīdzinoši dārgs process. Tas gadā izmaksā 13.35% no īpašuma nodokļa ieņēmumiem, jo sadrumstaloto darbību un nepārtraukta procesa dēļ, darbības ar īpašumiem un aprēķiniem notiek nepārtraukti.
5. Rakstā izvirzītā hipotēze - nekustamā īpašuma nodoklim ir salīdzinoši maza ietekme uz pašvaldību ieņēmumiem, bet relatīvi augstas administrēšanas izmaksas, tika pierādīta daļēji, jo analizējot pašvaldību budžetus pilsētās un reģionu novados, var secināt - teritorijās ar augstāku kadastrālo vērtību nodokļa ieņēmumi būs lielāki, bet izdevumi nodokļa

administrēšanai būs līdzīgi, tāpēc pašvaldībām jāveic nodokļa administrēšanas izdevumu optimizāciju, lai gūtu lielākus ieņēmumus.

Priekšlikumi

1. Likumdevējiem, sadarbojoties ar sabiedrības interešu pārstāvošām institūcijām, ir jāmaina nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju atlase, mainot likmes un nodokļu maksāšanas nosacījumus. Ministru kabinetam būtu jālemj par likmju samazināšanu vienīgajam ģimenes īpašumam, zemniekiem, kuri nodarbojas ar lauksaimniecisko ražošanu, uzņēmumiem, kuriem nav citu nodokļu parādu un kuri nodarbina konkrētu cilvēku skaitu, jo ilgtermiņā tas nes lielāku labumu gan valstij, gan pašvaldībām.
2. Ar Ministru kabineta noteikumiem, būtu jāierobežo pašvaldību darbības saistošo noteikumu izdošanā par nekustamā īpašuma nodokļa papildus aprēķina vai samazinājuma noteikumiem, jo tas ietekmē gan nevienlīdzību starp nodokļu maksātājiem, gan ar nodokli apliekamajiem objektiem.
3. Jāatvieglo nodokļu piedziņas process, jo pašlaik parādniekiem likumdošana ļauj izvairīties no to nomaksas vairāku gadu garumā un piedziņas process ir ilgstošs, piemēram, uzlikt liegumu mežu cirsmu atļaujām vai zemju un ēku iznomāšanai, veikt saimniecisko darbību un citas sankcijas, lai parādu apjoms pašvaldību budžetā samazinātos.

Izmantotā literatūra un avoti

1. *Par nekustamā īpašuma nodokli* (04.06.1997.). LR likums ar groz. līdz 31.12.2019. <https://likumi.lv/doc.php?id=43913>, sk. 29.03.2019.
2. Baumanē, V. Paršova, V. (2010). Kadastra datu izmantošana kadastrālās vērtēšanas modeļos. *Scientific Journal of RTU: Geomatic*, vol.7, 70.–75.lpp.
3. Dārziņa, L. (10.01.2017.). *Nekustamā īpašuma nodoklis 2017.gadā*. <https://lvportals.lv/skaidrojumi/284394-nekustama-ipasuma-nodoklis-2017-gada-maksajumu-ietekme-pasvaldiba-2017>, sk.29.03.2019.
4. LR Centrālā statistikas pārvalde (2019). *Iedzīvotāju skaits republikas pilsētās, novadu pilsētās un novados*. <https://www.csb.gov.lv/lv/statistika/statistikas-temas/iedzivotaji/iedzivotaju-skaits/galvenie-raditaji/iedzivotaju-skaits-republikas-pilsetas>, sk. 29.03.2019.
5. Ozola-Balode, Z. (11.03.2017.). *Latvijā visnedraudzīgākais nekustamā īpašuma nodoklis Baltijā*. <https://www.lsm.lv/raksts/zinas/ekonomika/latvija-visnedraudzigakais-nekustama-ipasuma-nodoklis-baltija.a227679/>, sk. 27.03.2019.
6. Stucere, S. (2010). Samērīga nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas problēmas Latvijā. *Scientific Journal of Riga Technical University Economics and Business. Economy: Theory and Practice*, vol.20, 133.-139.lpp.
7. Valsts kase (2016-2017). *Pašvaldību mēneša un gada pārskati* https://e2.kase.gov.lv/pub5.5_pasv/code/pub.php?module=pub, sk. 27.03.2019.
8. Valsts kase (2019). *Skaidrojums pārskatam par pašvaldību konsolidētā budžeta izpildi*. https://www.kase.gov.lv/sites/default/files/public/PD/Saimniecisk%C4%81%20gada%20p%C4%81rskats/2017/2.sejums/2_24_FMInf_250618_kons_pasv_sk.pdf, sk. 25.03.2019.
9. Valsts zemes dienests (2019). *Kadastrālo vērtību bāze 2016., 2017., 2018. un 2019.gadam*. <https://www.vzd.gov.lv/lv/par-mums/darbibas-jomas/kadastrala-vertesana/kadastralo-vertibu-baze-2016%20un%202017/>, sk. 25.03.2019.
10. Vanags, J. (2014). Nekustamā īpašuma nodokļa neizmantotais potenciāls pašvaldību attīstībā. *Daugavpils Universitātes 53.startptautiskās zinātniskās konferences materiāli*. https://dukonference.lv/lv/content_53, sk. 29.03.2019.
11. SIA “ZZ dati” (2017). *Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas programma. Zemes un nekustamā īpašuma nodokļa kopsavilkums*.

Summary

The tax system of the Republic of Latvia consists of direct and indirect taxes. Real estate tax is one of the direct taxes that are directly connected with every resident living in Latvia, company registered in Latvia, which is owing, leasing or having in possession real estate. Taking into account the political situation in Latvia, there is no security and confidence about the nearest future in terms of economic, political and social development. The unstable situation

does not bring clarity to the activities of local governments that are responsible for the administration of real estate tax.

The aim of the research is to analyse the impact of real estate tax revenue on municipal budget in the administration context of tax expenditure. Following scientific research methods were used for the research: graphical method, monographic method, analysis method, document analysis method.

The real estate tax is calculated by the municipalities in cooperation with the State Land Service, which determines the cadastral value of the property from which the tax is calculated. On average, 15% of the total municipal tax revenue in the country is property taxes, for example, in the budget of Riga municipality it consists 17%, Jurmala 18%, Daugavpils and Rezekne only 6%, but in the regions of the country: from 13% in Zemgale (Vecumnieki county) to 7% in Latgale region (Preili county). Local governments, that have better political and economical conditions, have a higher cadastral value, therefore in fact there is income inequality in municipal budgets. Each municipality could regulate the property tax revenue by issuing binding regulations on granting relief or, for the opposite, by setting an additional rate - for sluggish, degraded land, property without declared residents and other conditions.

The formulated hypothesis of the article was partly proved, as by analysing of municipal budgets in cities and counties of the regions, it can be concluded that in the territories with higher cadastral value tax revenues will be higher, but expenditures for tax administration are similar, therefore municipalities have to optimize expenses of tax administration.