

- Veidas.lt - <http://www.veidas.lt> -



Iš arčiau: „Sumaištis dėl naujų mokesčių“

Autorius: veidas.lt | 2012 06 05 @ 18:00 | [Verslas](#) | [1 Comment](#)



Pavasarinės talkos Seimą įkvėpė dar vienam žygiui prieš netvarką. Mažiau nei prieš pusmetį kaip kovos su apleistos žemės savininkais priemonę pristatęs Žemės mokesčio įstatymo pataisas, gegužės viduryje parlamentas svarstys ir naują Nekilnojamojo turto (NT) mokesčio įstatymo redakciją, kuri irgi grindžiama siekiu gražinti ir tvarkyti Lietuvą – išvaduoti nuo neeksploatuojamų ir byrančių statinių.

Parūpo apleistas turtas

Prieš Naujuosius metus priimtame 2013 metais įsigaliosiančiame Žemės mokesčio įstatyme vietoj buvusio 1,5 proc. mokesčio tarifo įvestos nuo 0,01 iki 4 proc. svyruojančios sūpuoklės. Naujoje NT mokesčio redakcijoje viršutinė galima mokesčio riba išaugo nuo 1 iki 3 proc.

Maksimalus tarifas, tikina abiejų įstatymų autoriai, taikytinas dirvonuojančių sklypų ar apleistų statinių savininkams. Bet ši nuostata tik rekomendacinė – teisė apsispręsti dėl mokesčio dydžio ir diferencijavimo Žemės mokesčio įstatymo atveju palikta savivaldybių taryboms, ta pati tvarka bus siūloma ir taikant NT mokesčio įstatymą.

Komentuodamas Žemės mokesčio įstatymo pataisas Lietuvos žemės savininkų sąjungos (LŽSS) tarybos pirmininkas Gintaras Nagulevičius nuogaštavo: nei įstatymas, nei poįstatyminiai aktai neapibrėžia, kokiais principais, metodais ar rekomendacijomis bus

remiamasi nustatant tarifą, kuris kai kuriais atvejais gali išaugti 400 proc. Neaiški nė pati sąvoka – kas yra apleistas sklypas. NT mokesčio įstatymo vertintojai pasigenda ir avarinės būklės statinio apibrėžimo.

Lietuvos pramonininkų konfederacijos (LPK) bei Lietuvos nekilnojamojo turto plėtros asociacijos (LNTPA) vadovai įsitikinę, kad abiejų minėtų įstatymų autoriai deklaracijomis apie būtinybę tvarkyti Lietuvos padangę bando paslėpti esmę – kone visus šalies gyventojus paliesiantį drastišką mokesčių kėlimą.

„Tarkime, žemės nuosavybė iki šiol buvo apmokestinama skaičiuojant pagal nominalią indeksuotos žemės sklypo kainą (ji net miestuose skaičiuojama vertinant žemės našumą), o dabar visiems – ir apleistiems, ir tvarkomiems – žemės sklypams siūloma visai kita mokestinė bazė – skaičiuojama pagal vidutinę rinkos vertę“, – komentavo LNTPA valdybos narys Kęstutis Kristinaitis.

Valdžios malonių nesitiki

LNTPA kartu su LPK, Žemės savininkų asociacija ir kitomis suinteresuotomis verslo organizacijomis surengtoje konferencijoje-diskusijoje „LR Žemės mokesčio problematika – kas laukia žemės savininkų po 2012-12-31“ konstatuota, kad naujas mokestis skaudžiausiai kirstų prie Vilniaus, Kauno ar pajūryje nedarbomos žemės ūkio paskirties žemės turintiems savininkams. Už hektarą tektų mokėti ne kelis šimtus, o tūkstančius litų. Ką kalbėti apie žemę miestuose. Pavyzdžiui, jei 20 arų sklypo Vilniuje savininkui savivaldybė nuspręs taikyti maksimalų tarifą, per metus jam gali tekti pakloti 31 tūkst. litų.

„Tai, kad savivaldybės tarybos nuspręs patvirtinti maksimalų tarifą, visiškai tikėtina, – konferencijoje kalbėjo LZSS tarybos pirmininko pavaduotojas Kęstutis Mozeris. – Aš pats būdamas opozicijoje sakyčiau: imkime maksimaliai. O 31 tūkst. litų – kur kas daugiau nei vidutinis metinis valstybės tarnautojo atlyginimas. Akivaizdu, daugeliu atvejų tas mokestis gali būti nepakeliamas.“

Nei žemės savininkų, nei verslo atstovų neįtikina įstatymų leidėjų raginimas pasitikėti sveiku savivaldybių tarybų protu. „Įstatymuose palikta per daug vietos subjektyvumui. Negalima nuneigti, kad gali atsirasti tam tikrų niuansų taikant juos ideologiniams nedraugams ar kaip tik rinkimų rėmėjams“, – „Statybai ir architektūrai“ sakė LPK prezidentas Gediminas Rainys.

„Reikalas paprastas: pavyzdžiui, Vilniaus savivaldybės skolos – 900 mln. litų, nė vienas bankas jai nebeskolina, mokesčius reikia susirinkti maksimaliai“, – nepasitikėjimo dviejų gresiančių būsimų mokesčių taikymo skaidrumu neslėpė LNTPA valdybos narys K. Kristinaitis.

Optimizmo nekelia ir savivaldybių ar Seimo atstovų komentaruose atsispindinti viešojo nuomonė: pagaliau liepto galą esą prieis ir visokie spekuliantai. „Taip, verslininkai perka žemės sklypus, kitokį NT tikėdamiesi uždirbti jį plėtodami ar perpardavę. Ir tai visiškai normalus verslas“, – komentavo K. Kristinaitis.

„Yra pagrindo įtarti, kad NT mokesčio riba didinama norint padėti savivaldybėms papildyti biudžetus iš plėtotojų, o ne iš tiesų apleistų pastatų šeimininkų“, – pripažino LNTPA direktorius Mindaugas Statulevičius. Tokių įtarimų kelia ir tai, kad praktika rodo didelę dalį apleistų pastatų priklausant šeimininkams, kurie atleisti nuo tokio mokesčio. Vadinas, tie pastatai ir toliau grius.

Pavojinga laisvė spręsti

Dėl daugelio priežasčių abu minėti įstatymai kelia abejonių ir Lietuvos laisvosios rinkos instituto (LLRI) ekspertei Kaetanai Leontjevai: „Teigiama, kad savivaldybių tarybos galės nustatyti 4 proc. mokesčio tarifą nenaudojamai žemei, tačiau nėra jokių garantijų, kad šis maksimalus tarifas nebus nustatytas visai žemei. Naujoje NT mokesčio redakcijoje irgi neįrašyta, kad maksimalus tarifas – tie 3 proc. – turėtų būti taikomas tik apleistam NT. Nėra ir terminų, kas yra apleista žemė ar statiniai. Jei bus pradėta sudaryti komisijas, kurios turės įgaliojimų tą būklę nustatyti, neišvengsime begalinio biurokratizavimo.“

Ir K. Leontjeva, ir M. Statulevičius atkreipė dėmesį, kad net aiškinamajame NT mokesčio įstatymo rašte išdėstyta, jog jo priėmimas gali turėti įtakos korupcijai – esą gali būti bandoma paveikti savivaldybių tarybų narius. „Dar didesnė korupcijos galimybė atsiras, jei bus sudaromos specialios komisijos“, – sakė LLRI ekspertė.

Nuostabą K. Leontjevai kelia tai, kad įstatymų leidėjai bando NT mokesčiu išspręsti administracinę – avarinės būklės pastatų ar tiesiog kokio gresiančio nukristi balkono – problemą: „Skundžiamasi, kad administracinė bauda – 500 litų – per maža. Bet ją galima padidinti! Kodėl dėl tos problemos reikia kelti visą NT mokesčio tarifą?“

Beje, nors įstatymo rengėjai Seime aiškino gaunantys aibę savivaldybių skundų dėl per mažų sankcijų (galimybių), LNTPA valdybos narys K. Kristinaitis patikino, kad jo komandai per visą Lietuvą nepavyko išsiaiškinti nė vieno atvejo, kad šiuo tikslu būtų pritaikytas dabar galiojantis maksimalus 1 proc. NT mokesčio tarifas.

Apmokestinimas – ne sprendimas

LLRI ekspertės K. Leontjevos nuomone, iš pradžių reikėjo įvertinti problemos mastą – išsiaiškinti apleistų pastatų skaičių ir kiek jų yra įregistruota kaip baigti – kitaip jie nė negalėtų būti apmokestinami. Dėl tos pačios priežasties svarbu žinoti ir kam jie priklauso: įmonėms ar valstybei ir savivaldybėms. K. Leontjeva spėja, kad daugiausia apleisto NT priklauso būtent valstybei ir savivaldybėms. Jos nuomone, prieš nustatydama didesnę NT mokesčio tarifą įmonėms priklausančioms pastatams, valstybė pirmiausia turėtų išspręsti jai ir savivaldybėms priklausančių apleistų pastatų problemą, pavyzdžiui, susitvarkyti su nacionalinio stadiono griaučiais.

LLRI atstovė įsitikinusi, kad į padarinius, o ne priežastis nukreiptas mokesčiai neišspręš problemos: „Svarbu, dėl kokių priežasčių pastatas, pavyzdžiui, nebaigtas statyti: gal nepavyksta patvirtinti detaliojo plano, gal trūksta kokių nors leidimų, gal pristigo lėšų. Tas pat pasakytina ir apie žemės sklypų savininkų situaciją. Ir visa tai gali būti perdėto valstybės reguliavimo padarinys. Todėl reikia ne apkrauti žmogų mokesčiais, o padėti jam su tuo pertekliniu reguliavimu susitvarkyti.“

LNTPA direktorius M. Statulevičius kaip pavyzdį pateikė problemas, išskylančias, kai plėtotojai imasi pertvarkyti miestuose esančias buvusias pramonines teritorijas. „Tuomet reikia laikytis techninių, paveldosauginių reikalavimų, reikia ieškoti sprendimų kartu su atsakingomis nacionalinėmis ir miesto institucijomis. Visa tai tikrai užtrunka, tačiau tai jokių būdu nėra plėtotojų aplaidumas. O per tą laiką verslas galėtų būti nubaustas už netvarkomus pastatus. Todėl ir susidaro įspūdis, kad mokesčių pakeitimai nukreipti ne prieš pamirštų ir pavojingų pastatų savininkus, o labiau prieš verslą, kuris dar būtų pajėgus kurti, išlaikyti darbo vietas ir mokėti tokius mokesčius“, – apgailestavo LNTPA direktorius M. Statulevičius.

LŽSS tarybos pirmininko G. Nagulevičiaus nuomone, turėtų būti sukurtas kuo paprastesnis apleistos žemės perleidimo valstybei mechanizmas, jei žmogus negali tokios žemės parduoti ar išnuomoti, nepajėgia pats jos dirbti.

Politikams – pavojingas įrankis

Kol kas žemės ir NT savininkams Lietuvoje gresia situacija, kurią LNTPA valdybos narys K. Kristinaitis vadina beprotybe: „Niekur pasaulyje nerasete tokių mokesčių. Negalima tylėti, kai žemei ir jos priklausiniams nei iš šio, nei iš to užvaromi tokie mokesčiai – 7 proc. nuo turto rinkos vertės.“ Nors jis viliasi, kad savivaldybės maksimalaus mokesčio nedės iš kepurės bent jau dėl to, kad vengs neprognozuojamų žmonių nepasitenkinimo apraiškų, neabejoja, kad žala darys net žinojimas, jog turto apmokestinimo 7 proc. tarifu grėsmė visiškai reali. „Apie kokią nepriklausomybę mes kalbame, jei savivaldybė gali bet ką nepatikusį suvaryti į bankrotą? Kas gali nutikti, jei neparemsi vienos ar kitos rinkimus laimėsiančios partijos? Lieka tik pritariamai linguoti valdžiai į taktą prasižiojant tik tam, kad pasakytum, kokio ji gera“, – ironizavo K. Kristinaitis.

Drastiškos mokesčių reformos, patikino LNTPA valdybos narys, gąsdina ne tik šalies verslininkus. „Į Lietuvą nebeatina ir užsienio investicijų. Investuojami tik Europos pinigai, kitokie atvejai – vienetiniai. Investuotojai bėga į kitas šalis. Ir vietos kapitalas išimamas iš apyvartos, nelaikomas čia užšaldytas. Aš pats taip darau – negaliu prarasti akcininkų pinigų laukdamas, kol valdžia „maloningai“ apmokestins 7 proc.“, – sakė korporacijai „Matininkai“ vadovaujantis K. Kristinaitis.

Siūlo alternatyvą

Pasyviai laukti, kol Seimas priims naują NT mokesčio redakciją ar kol visas naujas pataisas patikrins gyvenimas, verslininkai ir žemdirbiai nenori ir neketina. „Visi mokesčių pakeitimai, kurie padaryti po naktinių reformų prieš Naujuosius metus ir daromi dabar, yra žalingi ūkiui, ekonomikai bei verslui. Be abejo, reikės keisti vadinamąjį prabangos mokestį, Žemės mokesčio įstatymą, taip pat NT mokesčio įstatymą, jei dabartinis Seimas dar spės jį buldozeriu prastumti“, – K. Kristinaitis neslepia, kad atitinkamus lūkesčius jis ir partneriai sieja su rudenį į Seimą susirinkiančiais politikais. Ir, visuotiniame susirinkime nusprendę atsisakyti diskusijų su dabartine dauguma, jau veda preliminaras konsultacijas su potencialiais būsimų rinkimų laimėtojais.

Partneriai turi ką pasiūlyti – kaip alternatyvų problemų sprendimo variantą jie pristato dar praėjusį gruodį LNTPA ir LPK užsakymu advokatų kontoros „Sorainen“ parengtą vieningo NT mokesčio įstatymo projektą. Tokį sprendimo būdą ir LNTPA, ir kitos asocijuotos struktūros siūlė dar 2005 metais.

Rėmėsi užsienio patirtimi

„Vieningo NT mokesčio įstatymo projektas parengtas vadovaujantis logika ir tarptautine praktika“, – pristatydamą projektą konferencijoje-diskusijoje „LR Žemės mokesčio problematika – kas laukia žemės savininkų po 2012-12-31“ patikino advokatų kontoros „Sorainen“ vyresnioji teisininkė Saulė Dagilytė. Mokesčių specialistai rengdami projektą atsižvelgė į kaimyninių šalių tarifus. „Nors skiriasi bazės ar koeficientai, bet tikrai niekur šis mokestis nesiekia 4 proc., dauguma atvejų sukasi apie 1 proc.“, – sakė S. Dagilytė. Toks procentas siūlomas ir „Sorainen“ parengtame projekte.

Vieningo NT mokesčio projekte siūloma pakeisti egzistuojančią išskaidytą NT apmokestinimo sistemą, kai žemė ir kitas NT apmokestinami pagal atskirus teisės aktus, nustatančius ir skirtingus apmokestinimo principus bei taisykles.

S. Dagilytė pabrėžė, kad Lietuvoje šiandien yra du labai skirtingi įstatymai: Žemės ir NT mokesčio. Skirtinga jų dvių struktūra, skirtingi vertės nustatymo principai, deklaravimo principai, mokėjimo tvarka. „Manytume, kad siekiant išvengti kai kurių problemų, susijusių su dubliavimusi, reikia pabandyti sujungti abu įstatymus ir padaryti vieningą sistemą. Taip pat – ir deklaravimo, ir apmokėjimo požiūriu paprastesnes taisykles“, – sakė teisininkė. Ji su kolegomis siūlo vienodinti mokesčio dydį, tarifą, bazę, apskaičiavimą ir kai kuriuos kitus aspektus.

Klampus lengvatų liūnas

Vienas svarbiausių keistinių aspektų – didžiulis abiejuose įstatymuose numatomas lengvatų skaičius: maždaug po 20 pozicijų kiekviename. Išimties numatytos pagal pačias įvairiausias atskirtis: socialinę, religinę, vietos, pajamų – turbūt kone kiekvienas Lietuvos pilietis pasistengęs sugebėtų rasti, kaip jomis pasinaudoti. Ir anaipol ne visos lengvatos, specialistų vertinimu, pagrįstos ekonomiškai. Teisininkai tvirtina, kad būtų logiškiau mažinant tarifą išplėsti mokesstinę bazę.

„Kuo mažiau išimčių, tuo lengviau įstatymą administruoti Mokesčių inspekcijai ir kitoms instancijoms. Juolab kad kai kurie mokesčiai tokie maži, kad išvis abejotina, ar valstybės biudžetas turi kokios naudos išskaičiavus administravimo išlaidas. Mokesčių administravimas neturėtų būti brangesnis nei uždarbis, nes tada tai savitiksli procesas“, – sakė „Sorainen“ atstovė.

Įstatymo projekto rengėjai siūlo persvarstyti nuostatą minėtų mokesčių netaikyti savivaldybės ar valstybės institucijoms. Mokesčio mokėjimas galėtų jas priversti atsakingiau ir racionaliau naudoti turta, atkreipė dėmesį mokesčių teisės specialistė.

„Čia viskas susiję: efektyvus turto valdymas reikštų pinigų srauto atėjimą į valstybės biudžetą ar tais pačiais mokesčiais, ar nuoma, ar privatizuojant, ar dar kaip nors – krūva teigiamų pokyčių“, – šio nuostato racionalumu įsitikinęs K. Kristinaitis.

Vieningo NT mokesčio įstatymo projekto autoriai laikėsi nuomonės neapmokestinti gyventojų, kurie turi vieną NT objektą. Todėl pasiūlė lengvatą taikyti ne pagal turto vertę, o pagal tai, ar jis vienintelis ir naudojamas kaip gyvenamoji vieta. Beje, vieningo NT mokesčio įstatymo projektas buvo parengtas anksčiau nei NT mokesčio įstatymo pataisos dėl vadinamojo turto, viršijančio milijoną litų, prabangos mokesčio.

LNTPA valdybos narys K. Kristinaitis atkreipė dėmesį, kad lengvabūdiškas lengvatų suteikimas Lietuvai gresia Europos Sąjungos (ES) sankcijomis. „Šiandien visi, patekę į lengvatinių gretas, ploja rankomis iš malonumo, nes numatytos visiškai nelygios konkurencijos sąlygos net tarp juridinių asmenų. Ir tai gresia tuo, kad ES pritaikys Lietuvai sankcijas dėl asmenų, kurie, gaudami ES paramą, gauna ir mokesčines lengvatas. Šiuo atveju tai bus NT (priklausinių) turėtojai. Jų gautas išmokas piniginiėmis baudomis teks grąžinti į ES kasą“, – perspėja K. Kristinaitis.

Visuotinio NT mokesčio įstatymo projekto rengėjai siūlo palikti tik kelias su tarpvalstybiniais susitarimais dėl žemės ir priklausinių susijusias išimtis. Viena tokių – bažnytinis turtas. Tiesa, LPK prezidentas G. Rainys mano, kad komercinei veiklai naudojamo Bažnyčios turto apmokestinimas irgi yra diskutuotinas.

Bausmė už turto turėjimą?

LLRI ekspertė K. Leontjeva prie visuotinio NT mokesčio palaikymo choro neprisideda. „NT mokesčiai išvis yra vienas pačių ydingiausių mokesčių, nes juo baudžiama už turto turėjimą. Žmonėms siunčiamas aiškus signalas: neturėk turto, geriau tuos pinigus išleisk. O juk NT įsigyjamas iš gyventojų pajamų mokesčiu jau apmokestintų pajamų, įsigyjant

yra sumokamas pridėtinės vertės mokestis, žodžiu, sumokėjus du mokesčius atsiranda dar vienas, kurį reikia mokėti kasmet“, – sakė „Statybos ir architektūros“ pašnekovė.

Didžiojoje Britanijoje, pasak K. Leontjevės, šis regresinis mokestis per apklausas įvardijamas kaip nepopuliariausias mokestis. Statistika rodo, kad ten mažiausiai uždirbantys 10 proc. gyventojų jam skiria iki 10 proc. savo pajamų, daugiausia uždirbantys – mažiau nei 2 proc. pajamų. „Taigi tas mokestis daug skaudžiau kerta turintiesiems mažas pajamas. Nors Didžiojoje Britanijoje yra numatyta daug visokių lengvatų – ir pagyvenusiems žmonėms, ir bedarbiams, ir kitokių, tai vis viena nepadeda sumažinti šio mokesčio keliamo galvos skausmo“, – komentavo LLRI viešųjų finansų specialistė.

K. Leontjeva palankiai vertina tai, kad kai kuriose šalyse NT mokestis bent jau skiriamas infrastruktūros plėtrai – už jį statomos naujos vaikų žaidimų aikštelės, tiesiamos gatvės, taigi žmonės bent jau gali tikėtis savo aplinkos pagerinimo. O Lietuvoje jis keliauja net ne į savivaldybių, o į valstybės biudžetą. Vadinasi, tie pinigai bus panaudoti bendroms reikmėms, o ne grįš į jų savivaldybę ar rajoną.

LLRI ekspertė nesutinka su tuo, kad laiku įvestas visuotinis NT mokestis būtų padėjęs išvengti NT burbulo sprogo: „Burbulas ir augo, ir sprogo ir tose šalyse, kurios turi NT mokestį. Pavyzdžiui, Jungtinėse Amerikos Valstijose ar Didžiojoje Britanijoje. Burbulą užaugino ne mokesčių nebuvimas, o bankų paskolų politika. Todėl mes siūlome NT mokestį apskritai naikinti. Bet Lietuva eina priešinga linkme – įvedus milijoninio turto mokestį, iškart pradėta siūlyti mažinti ribą – apmokestinti objektus nuo pusės milijono litų, o dabar jau kalbama, kad reikės jį padaryti visuotinį. Žodžiu, idėja parduota kaip prabangos mokesčio, o realiai bus apmokestinti visi, kurie turi kokio nors turto.“

Anot pašnekovės, daugelyje šalių NT mokestis likęs iš tų laikų, kai buvo aliejaus ar barzdos mokesčiai. O šiais laikais apstu modernesnių mokesčių – tarkime, pridėtinės vertės, pelno, gyventojų pajamų mokestis. Taigi laikui bėgant judėta nuo objektų (namo, lango) apmokestinimo prie pajamų apmokestinimo.

K. Leontjeva siūlo atkreipti dėmesį į tai, kad dabartiniame NT mokesčio įstatyme numatytos lengvatos atsižvelgiant į žmonių darbingumo lygį. „Logika aiški ir teisinga: jei esi nedarbingas, tai turi mažai pajamų, vadinasi, negalėsi ir susimokėti šio mokesčio. Ir tai dars kart įrodo, kad turimas NT neatspindi žmogaus pajamų. Šiandien brangiai vertinamas NT gali būti paveldėtas ar įsigytas labai seniai, – sakė LLRI ekspertė. – Pajamas atspindi pajamos, kurios jau yra apmokestintos. Jeigu norima, kad žmogus išgalėtų sumokėti mokestį, tai ir rinkti jį reikia atsižvelgiant į pajamas, nekuriant jokių papildomų mokesčių. Todėl mes pasisakome ir prieš NT mokesčio bazės plėtimą.“

Bitė RIMKUTĖ

[sa.lt](#)

Daugiau šia tema:

- [Ka čia dar apmokestinus?](#)
- [I. Degutienė žada grįžti prie mokesčių politikos](#)
- [Valstybei mokesčių galima ir nemokėti. Legaliai.](#)

Straipsnis publikuotas: <http://www.veidas.lt>

Straipsnio adresas: <http://www.veidas.lt/is-arciau-%e2%80%9esumaistis-del-nauju-mokesciu-%e2%80%9c>

© 2002-2009 UAB "Veido periodikos leidykla". Visos teisės saugomos.