



Latvijas Republikas tiesībsargs

Baznīcas iela 25, Rīga, LV-1010, tālr.: 67686768, e-pasts: tiesibsargs@tiesibsargs.lv, www.tiesibsargs.lv

Rīgā

20.01.2026. Nr. 1-5/17

**Rīgas domes priekšsēdētājam
Viesturam Kleinbergam
riga@riga.lv**

Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piemērošanu

Latvijas Republikas tiesībsardzes redzeslokā ir nonākusi problēmsituācija nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piemērošanā Rīgas valstspilsētas pašvaldībā. Proti, ja personai ar invaliditāti uz īres līguma pamata lietošanā ir nodots pašvaldības dzīvoklis, viņai nav tiesību uz atvieglojumiem, jo dzīvoklis ir pašvaldības īpašums.

Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” (turpmāk – Likums) 2. pantā ir noteikti subjekti – nodokļu maksātāji, kuriem ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli. Likuma 2. panta pirmā daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai – šajā likumā noteiktajos gadījumos – lietošanā ir nekustamais īpašums.

Likuma 2. panta astotā daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vai pašvaldības vārda, un valstij vai pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks, kas nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus iekasē no šīs dzīvojamās mājas (tās daļu) īrniekiem, nomniekiem vai personām, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, kā arī no dzīvokļu īpašumu tiesiskajiem valdītājiem (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā) papildus noteiktajai īres maksai, nomas maksai vai daudzdzīvokļu mājas apsaimniekošanas maksai. Pašvaldībai attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības

vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, ir tiesības piemērot šā panta 8.¹ daļu.

Attiecīgi Likuma 2. panta 8.¹ daļa noteic, ka nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā pašvaldības daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (tās daļu) īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību, vai personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, vai dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā), vai šā panta septītajā daļā noteiktie nodokļa maksātāji, ja pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1. novembrim, ir noteikusi šādu maksāšanas kārtību.

Tādējādi no iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju ir uzskatāms daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks, nevis pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļa īrnieks, ja pašvaldība savos saistošajos noteikumos nav noteikusi Likuma 2. panta 8.¹ daļā noteikto maksāšanas kārtību.

Likuma 5. panta trešā daļa paredz, ka pašvaldības tiesības izdot saistošos noteikumus, kuros paredzēti atvieglojumi atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām.

Attiecīgi, Rīgas dome ir izdevusi 2021. gada 15. decembra saistošos noteikumus Nr. 109 "Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Rīgā" (turpmāk – saistošie noteikumi), kas noteic kārtību, kādā piešķir nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus (turpmāk – atvieglojumi) atsevišķām nodokļa maksātāju kategorijām par Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo nekustamo īpašumu – zemi un ēkām.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu 3.2. līdz 3.7. apakšpunktā noteikto nodokļu maksātājam ar 1. vai 2. grupas invaliditāti vai nodokļu maksātājam, kuram ir kopīga deklarētā dzīvesvieta ar personu ar 1. vai 2. grupas invaliditāti, ir paredzēti atvieglojumi. Taču Rīgas dome nav izdevusi saistošos noteikumus pamatojoties uz Likuma 2. panta 8.¹ daļu, kas paredzētu, ka par nodokļu maksātājiem būtu uzskatāmi īrnieki un secīgi attiecībā uz īrniekiem kā nodokļu maksātājiem būtu piemērojami nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi. Tādējādi persona ar invaliditāti, kurai uz īres līguma pamata lietošanā ir nodots pašvaldības dzīvoklis, Saistošajos noteikumos paredzētos atvieglojumus nevar izmantot.

Saskaņā ar Likuma 3.¹ panta ceturto daļu, nosakot nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus kopsakarā ar nodokļa likmi vai likmēm, pašvaldība ievēro sociālās atbildības principu, saskaņā ar kuru tā it īpaši ņem vērā nodokļa ietekmi uz sociāli mazaizsargāto un trūcīgo iedzīvotāju grupām.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Tiesībsarga likuma 12. panta 8. punktu, lūdzu atbilstoši sociāli atbildīgas valsts principam izvērtēt iespēju uzlabot tiesisko regulējumu tā, lai nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu varētu saņemt arī pašvaldības dzīvokļu īrnieki, kas ir personas ar 1. vai 2. grupas invaliditāti. Par pašvaldības redzējumu problēmsituācijas risinājumam lūdzu informēt mani līdz **šā gada 1. martam**.

Ar cieņu

tiesībsardze

Karina Palkova