



**MOKESTINIŲ GINČŲ KOMISIJA
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS**

**SPRENDIMAS
DĖL A.A. (A.A.) SKUNDO**

2025 m. gruodžio 19 d. Nr. S-2025/221 (7-2025/162)
Vilnius

Mokestinių ginčų komisija prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Komisija), susidedanti iš Komisijos pirmininkės Vilmos Vildžiūnaitės, narių Gvidos Ivanauskienės (pranešėja), Kristinos Jakštienės, Raimondos Juodkaitės ir Jurgitos Narkevičiūtės, išnagrino A.A. (A.A., toliau – Pareiškėjas) 2025-10-27 skundą dėl Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – Inspekcija, centrinis mokesčių administratorius) žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracijos už 2025 metus. Pareiškėjas bei Inspekcijos atstovas B.B. 2025-11-18 dalyvavo Komisijos posėdyje nuotoliniu būdu.

Komisija n u s t a t ė:

Pareiškėjas prašo panaikinti Žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracijoje už 2025 metus apskaičiuotą 346,80 Eur žemės mokestį už žemės sklypą, esantį adresu: (duomenys neskelbtini) r. sav. (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini), toliau – Žemės sklypas).

Pareiškėjas nurodo, kad Žemės sklypas patenka į Kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zoną ir yra neapmokestinamas žemės mokesčiu pagal Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymo (toliau – ŽMĮ) 8 straipsnį nuo 2020 metų. Pareiškėjo vertinimu, mokesčių administratorius žemės mokestį apskaičiuoja neatsižvelgdamas į ŽMĮ nustatytas lengvatas (šio įstatymo 8 straipsnyje nurodyti atvejai, kada žemės mokestis nemokamas arba kada žemė yra neapmokestinama).

Su skundu Pareiškėjas pateikė (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybės tarybos 2025-08-28 sprendimą Nr. T-255 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybėje sąrašo patvirtinimo“ (toliau – Savivaldybės 2025-08-25 sprendimas), kuriuo patvirtintas Nenaudojamų, apleistų žemės sklypų (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybėje sąrašas (toliau – Sąrašas) ir kuriame nurodytas Pareiškėjo Žemės sklypas.

Pareiškėjas kartu su sutuoktine 2025-11-05 patikslintame skunde pateikė daugiau informacijos apie kultūros paveldo objektą, esantį šalia ginčo sklypų (Unikalus objekto kodas – (duomenys neskelbtini)), bei pridėjo Žemės mokesčio apskaičiavimo deklaraciją už 2025 metus. Atsižvelgdamas į tai, kad žemės mokestį jau sumokėjo, Pareiškėjas taip pat prašo grąžinti sumokėtas sumas.

Inspekcijos suformuotoje Žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracijoje už 2025 metus nurodyta, kad Pareiškėjui už ginčo sklypą apskaičiuotas 346,80 Eur žemės mokestis, taikant padidintą 4 proc. žemės mokesčio tarifą, t. y. kaip už apleistą žemės sklypą.

Komisija k o n s t a t u o j a:

Pareiškėjo skundas yra atmestinas, ginčijama Žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracijos už 2025 metus dalis, kuria Pareiškėjui apskaičiuota sumokėti 346,80 Eur žemės mokestį už apleistą ginčo Žemės sklypą, tvirtinama.

Nagrinėjamoje byloje ginčas kilo dėl Pareiškėjui nuosavybės teise priklausančio ginčo Žemės sklypo apmokestinimo 4 proc. žemės mokesčio tarifu, taikomu nenaudojamiems, apleistiems žemės sklypams. Pareiškėjas nesutinka su apskaičiuotu 346,80 Eur žemės mokesčiu ir nurodo, kad ginčo Žemės sklypas patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos zoną, todėl yra neapmokestinamas žemės mokesčiu, pagal ŽMĮ 8 straipsnio nuostatas. Žemės mokesčio lengvatos yra numatytos ŽMĮ 8 straipsnio 2 dalyje, atvejų, kuomet žemės sklypai neapmokestinami žemės mokesčiu, sąrašas yra baigtinis. Pagal ŽMĮ 8 straipsnio 2 dalies 7 punkto nuostatas, žemės mokesčiu neapmokestinama į Kultūros vertybių registrą įrašytų archeologinių (išskyrus senamiesčių kultūrinius sluoksnius) ir memorialinių (neveikiančių kapinių ir laidojimo vietų) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų žemė, išskyrus minėtose teritorijose esančių užstatytų teritorijų, kelių ir vandenių užimtą žemę.

Komisija pažymi, kad pagal Nekilnojamojo turto registro (toliau – NTR) duomenis, Pareiškėjo Žemės sklypui nustatytų žymų, dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų kultūros paveldo objektų teritorijoje, nėra: NTR duomenų bazės išrašų dalyse „Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ pažymima, kad „įrašų nėra“.

Komisijos 2025-11-18 posėdžio metu mokesčių administratoriaus atstovas nurodė, kad siekdami išsiaiškinti, ar Pareiškėjo Žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų ar vietovių apsaugos zoną, darbo tvarka kreipėsi į Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos ir gavo atsakymą, kad ginčo sklypas neįrašytas į Kultūros vertybių registrą, nepatenka į kultūros vertybės teritoriją ar apsaugos zoną. Jam netaikomi paveldosaugos reikalavimai (atsakymą teikė Apskaitos, inventorizacijos ir registro skyriaus informacijos rinkimo specialistė C.C.; Komisija su el. laiško turiniu susipažino).

Atsižvelgdama į pirmiau išdėstytą, Komisija vertina, kad Pareiškėjo Žemės sklypui nėra pagrindo taikyti ŽMĮ 8 straipsnyje įtvirtintų lengvatų, todėl jis turi būti apmokestinamas bendra ŽMĮ nustatyta tvarka.

Atitinkamai, toliau Komisija pasisako tik dėl Pareiškėjo Žemės sklypo apmokestinimo 4 proc. žemės mokesčio tarifu, taikomu nenaudojamiems, apleistiems žemės sklypams, pagrįstumo.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja ŽMĮ, o detalią šio mokesčio administravimo tvarką nustato Žemės mokesčio administravimo taisyklės, patvirtintos Inspekcijos viršininko 2006-06-09 įsakymu Nr. VA-55 (aktuali redakcija, galiojanti nuo 2025-09-23, toliau – Taisyklės).

Pagal ŽMĮ 4 straipsnį mokesčio objektas yra fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausanti Lietuvos Respublikoje esanti privati žemė, išskyrus miško žemę ir žemės ūkio paskirties žemę, kurioje įveistas miškas Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Pagal ŽMĮ 13 straipsnio 1 dalį NTR ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenis, reikalingus mokesčiui apskaičiuoti, taip pat Vyriausybės įgaliotos institucijos nustatytus duomenis apie apleistas žemės ūkio naudmenas turto vertinimo įmonė pateikia mokesčių administratoriui turto vertinimo įmonės ir centrinio mokesčių administratoriaus sutartyje nustatytais būdais ir terminais, bet ne vėliau kaip iki kiekvieno mokestinio laikotarpio rugsėjo 1 dienos. Pagal Taisyklių 37 punktą, VĮ Registrų centras pagal sudarytą duomenų teikimo sutartį Inspekcijai teikia tokius duomenis: nekilnojamojo turto

(žemės) savininkų vardus, pavardes ar pavadinimus, jų identifikacinius numerius (asmens kodus, gimimo datas ar kodus), teisiškai įregistruotų žemės sklypų duomenis, kadastrinius rodiklius bei dalių teises, sklypų buvimo vietas, jų įsigijimo ir perleidimo duomenis, masiniu vertinimo būdu nustatytas mokestines vertes (be miško vertės) bei atitinkamais atvejais patvirtintas individualiu žemės vertinimu nustatytas vertes, taip pat nuotoliniais kartografavimo metodais nustatytų apleistų žemės sklypų identifikacinius numerius ir apleistos žemės plotus. Pagal šiuos NTR teikiamus kalendorinių metų birželio 30 dienos duomenis yra apskaičiuojamas žemės mokestis (apie apleistą žemę teikiami liepos 1 dienos duomenys) (Taisyklių 38 punktą). NTR ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys leidžia identifikuoti žemės mokesčio objektą ir lemia žemės mokesčio dydį, jie laikytini teisingais bei išsamiais, kol nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymo 4 straipsnis). Taigi, aptartos teisės aktų nuostatos konkretizuoja duomenis, kuriais turi remtis mokesčių administratorius, apskaičiuodamas žemės mokestį.

ŽMĮ 6 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad žemės mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokestinės vertės. Konkrečius žemės mokesčio tarifus, galiojančius tam tikros savivaldybės teritorijoje ir neviršijančius šio straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų, nustato tos savivaldybės taryba. Žemės mokesčio tarifai turi būti nustatyti iki einamojo mokestinio laikotarpio liepos 1 dienos. <...> Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokestinį laikotarpį galioja paskutiniai nustatyti konkretūs mokesčio tarifai (ŽMĮ 6 straipsnio 2 dalis).

Pagal to paties straipsnio 3 dalies nuostatas savivaldybės taryba gali nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš šių kriterijų: 1) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį; 2) žemės sklypo naudojimo būdą; 3) žemės sklypo naudojimą arba nenaudojimą; 4) žemės sklypo dydį; 5) mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį); 6) žemės sklypo buvimo savivaldybės teritorijoje vietą (pagal strateginio planavimo ir teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus prioritetus).

Apleistos žemės ūkio naudmenos ŽMĮ 2 straipsnio 1 dalyje apibrėžiamos kaip sumedėjusiais augalais (išskyrus želdinius) apaugę žemės sklype ar jo dalyje esančių žemės ūkio naudmenų plotai, nustatyti nuotoliniais kartografavimo metodais Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos nustatyta tvarka.

Pagal ŽMĮ 13 straipsnio 1 dalies ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2013-03-21 įsakymu Nr. 3D-212 patvirtinto Apleistų žemės ūkio naudmenų plotų nustatymo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas) 4 punkto nuostatas visos Lietuvos Respublikos teritorijos apleistų žemės ūkio naudmenų plotus nuotoliniais kartografavimo metodais nustato VĮ Žemės ūkio duomenų centras, kuris šiuos duomenis perduoda VĮ Registrų centrui. Duomenys centriniam mokesčių administratoriui teikiami tais atvejais, kai žemės sklypo apleistų žemės ūkio naudmenų plotas yra 0,10 ha ir didesnis (Aprašo 25 punktą).

Iš ginčo bylos medžiagos matyti, kad Pareiškėjo Žemės sklypas yra (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybės teritorijoje. (Duomenys neskelbtini) rajono savivaldybės tarybos 2022-11-24 sprendimu „Dėl 2023 metų žemės mokesčio tarifų ir lengvatų nustatymo“ Nr. T-359 apleistai, nenaudojamai žemei nustatytas 4 proc. žemės mokesčio tarifas (toliau – (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybės tarybos 2022-11-24 sprendimas).

Pareiškėjas Komisijos 2025-11-18 posėdžio metu nurodė, kad (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybė jo neinformavo apie Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą, todėl neturėjo galimybės nei Žemės sklypo sutvarkyti, nei apskųsti Savivaldybės 2025-08-25 sprendimą, kurio pagrindu ginčo Žemės sklypas buvo įtrauktas į Sąrašą. Pareiškėjo teigimu, jis negavo ir informacijos apie tai, kad Žemės sklypas bus apmokestinamas padidintu 4 proc. tarifu.

Komisija atkreipia dėmesį į tai, kad pagal skunde pateiktą informaciją, Pareiškėjas kartu su sutuoktine 2025-08-10 iš (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybės administracijos gavo raštą Nr. S-25 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų sąrašo sudarymo“, kuriuo buvo informuota apie tai, kad sutuoktinių sklypai, kurių unikalūs Nr. yra (duomenys neskelbtini); (duomenys neskelbtini), (duomenys neskelbtini), įtraukti į apleistų sklypų Sąrašą. Pareiškėjas su sutuoktine taip pat buvo informuotas, kad per 10 dienų nuo pirmiau minėto rašto išsiuntimo dienos jie turi teisę pateikti (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybės (duomenys neskelbtini) seniūnijos seniūnui dokumentus, įrodančius, kad nurodyti sklypai yra sutvarkyti. Taigi, Komisijos vertinimu, Pareiškėjas buvo tinkamai informuotas apie Žemės sklypo apleistumą ir galimybę per tam tikrą skirtą laiką sklypą sutvarkyti. Tačiau siekdama išsiaiškinti, ar Pareiškėjas buvo tinkamai informuotas apie Žemės sklypo įtraukimą į Sąrašą, t. y. apie Savivaldybės 2025-08-25 sprendimą, Komisija 2025-11-19 raštu kreipėsi į (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybę, prašydama pateikti informaciją apie tai, ar Pareiškėjas, vadovaudamasis (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybės 2025-07-10 raštu Nr. S-25, teikė informaciją apie Žemės sklypo sutvarkymą ir ar Pareiškėjas su sutuoktine buvo informuoti apie Savivaldybės 2025-08-25 sprendimą.

(Duomenys neskelbtini) rajono savivaldybės administracija 2025-12-03 raštu Nr. (7.17.Mr)S-3879 Komisiją informavo, kad Pareiškėjas ir jo sutuoktinė per 10 darbo dienų nuo pranešimo (Komisijos pastaba. 2025-07-10 raštas Nr. S-25) išsiuntimo dienos (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybės administracijos (duomenys neskelbtini) seniūnijos seniūnui jokių dokumentų apie sklypų sutvarkymą nepateikė. Pirmas ir vienintelis elektroninis laiškas, kuriame buvo prašoma atidėti sklypo sutvarkymo terminą iki 2025-09-25, buvo gautas 2025-08-18, į kurį atsakyta, kad vadovaujantis 2015-05-18 sprendimu Nr. T-138 „Dėl nenaudojamų, apleistų žemės sklypų (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybėje nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ sąrašai su apleistais žemės sklypais 2025-07-30 dieną jau perduoti Finansų skyriui (elektroninis laiškas pridedamas). Pirmiau minėtame rašte taip pat nurodoma, kad Savivaldybės 2025-08-25 sprendimas buvo svarstomas ir priimtas viešai, todėl Pareiškėjas ir jo sutuoktinė nebuvo papildomai informuoti. Pažymima, kad informacija apie savivaldybės tarybos komitetų ir tarybos posėdžius yra skelbiama (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybės interneto svetainėje. Posėdžiai transliuojami viešai. Visi suinteresuoti asmenys turi galimybę susipažinti ir su sprendimų projektais, ir su priimtais sprendimais.

Atsižvelgdama į pirmiau išdėstytas aplinkybes, Komisija konstatuoja, kad Pareiškėjas buvo tinkamai informuotas apie ginčo Žemės sklypo apleistumą, jam buvo sudarytos galimybės sklypą sutvarkyti, tačiau to nepadarius, Savivaldybės 2025-08-25 sprendimu jis buvo įtrauktas į Sąrašą žemės sklypų, kuriems patvirtintas 4 proc. žemės mokesčio tarifas.

Taigi, nei mokesčių administratorius, nei Komisija neturi teisės keisti žemės mokesčio tarifų, nustatytų (duomenys neskelbtini) rajono savivaldybės tarybos 2022-11-24 sprendimu. Iš nurodyto teisinio reglamentavimo ir bylos medžiagos matyti, jog mokesčių administratorius, apskaičiuodamas ginčijamą žemės mokestį, tinkamai taikė ŽMĮ nuostatas.

Pagal MAĮ 67 straipsnio 1–2 dalyse įtvirtintas taisykles įrodinėjimo pareiga yra paskirstyta tarp mokesčių administratoriaus ir mokesčių mokėtojo. Tai yra tais atvejais, kai mokesčių administratorius yra surinkęs atitinkamus faktinius duomenis ir jais grindžia apskaičiuotus papildomus mokesčius, mokesčių mokėtojui apsiginti galimybė atsiranda, kai jis savo ruožtu teikia kitokius faktinius duomenis, suponuojančius priešingą, nei mokesčių administratoriaus padarytą, išvadą. Nagrinėjamu atveju, mokesčių administratorius, apskaičiuodamas Žemės sklypams žemės mokestį, surinko atitinkamus faktinius duomenis (duomenis iš NTR ir VĮ Žemės ūkio duomenų centro apie apleistus ginčo sklypus), kurie ir

nulėmė žemės mokesčio deklaracijos suformavimą bei žemės mokesčio už Žemės sklypą apskaičiavimą.

Atsižvelgus į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, jog Inspekcija, Pareiškėjui suformuotoje 2025 m. mokestinio laikotarpio žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracijoje apskaičiuodama žemės mokestį už Žemės sklypą, tinkamai įvertino ginčo byloje nustatytas faktines aplinkybes, teisingai taikė teisės aktų nuostatas, todėl pagrįstai ir teisingai apskaičiavo Pareiškėjui 346,80 Eur žemės mokestį.

Mokestinių ginčų komisija prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės, vadovaudamasi Mokesčių administravimo įstatymo 155 straipsnio 4 dalies 1 punktu, n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti Inspekcijos 2025-10-20 suformuotos žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracijos už 2025 m. mokestinį laikotarpį dalį, kuria Pareiškėjui apskaičiuota sumokėti 346,80 Eur žemės mokestį už apleistą ginčo sklypą, esantį adresu: (duomenys neskelbtini) r. sav. (unikalus Nr. (duomenys neskelbtini)).

Pagal Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 159 straipsnio 1, 3 ir 4 dalis mokesčių mokėtojas, nesutinkantis su Mokestinių ginčų komisijos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimu, turi teisę šį sprendimą apskųsti Regionų administraciniam teismui, skundą paduodant pasirinktinai: Vilniaus rūmuose (Žygimantų g. 2, 01102, Vilnius), Kauno rūmuose (A. Mickevičiaus g. 8 A, 44312, Kaunas), Klaipėdos rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230, Klaipėda), Šiaulių rūmuose (Dvaro g. 80, 76298, Šiauliai), Panevėžio rūmuose (Respublikos g. 62, 35158, Panevėžys) ar per Lietuvos teismų elektroninių paslaugų portalą <https://e.teismas.lt>. Skundas Regionų administraciniam teismui turi būti paduodamas ne vėliau kaip per 20 dienų po Mokestinių ginčų komisijos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimo įteikimo dienos.

Pagal Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 159 straipsnio 2 dalį apskųsti Mokestinių ginčų komisijos prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės sprendimą taip pat turi teisę centrinis mokesčių administratorius, tačiau tik tuo atveju, kai centrinis mokesčių administratorius ir Mokestinių ginčų komisija prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės, spręsdami mokestinį ginčą (arba mokestinio ginčo metu), skirtingai interpretavo įstatymų ar kito teisės akto nuostatas.

| | |
|----------------------|----------------------|
| Komisijos pirmininkė | Vilma Vildžiūnaitė |
| Komisijos narė | Gvida Ivanauskienė |
| Komisijos narė | Kristina Jakštienė |
| Komisijos narė | Raimonda Juodkaitė |
| Komisijos narė | Jurgita Narkevičiūtė |