



**MOKESTINIŲ GINČŲ KOMISIJA
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS**

**SPRENDIMAS
DĖL A.A. SKUNDO**

2025 m. gruodžio 30 d. Nr. S-2025/223 (7-2025/163)
Vilnius

Mokestinių ginčų komisija prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės (toliau – Komisija), susidedanti iš Komisijos pirmininkės Vilmos Vildžiūnaitės, narių Gvidos Ivanauskienės, Kristinos Jakštienės, Raimondos Juodkaitės (pranešėja), Jurgitos Narkevičiūtės, išnagrinėjo A.A. (toliau – Pareiškėja) 2025-11-03 skundą dėl Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (toliau – Inspekcija, centrinis mokesčių administratorius) žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracijos už 2025 metus. Pareiškėjos atstovas B.B. ir Inspekcijos atstovas C.C. 2025-11-25 Komisijos posėdyje dalyvavo nuotoliniu būdu.

Komisija n u s t a t ė:

Pareiškėja prašo panaikinti ar perskaičiuoti žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracijoje už 2025 metus apskaičiuotą 900 Eur žemės mokestį sklypui esančiam adresu: (duomenys neskelbtini), unikalus Nr. (duomenys neskelbtini) (toliau – Sklypas, ginčo žemės sklypas).

Pareiškėja nesutinka su tuo, kad žemės mokestis buvo skaičiuojamas taikant padidintą 4 proc. žemės mokesčio tarifą. Nurodo, kad Sklypas įsigytas tik 2025 m. kovo mėnesį, o mokestis paskaičiuotas už visus metus. Žolė buvo pjauama, turi tai patvirtinančias nuotraukas bei susirašinėjimą, kuriuos prideda prie skundo. Teigia, kad vienas pjovimas atliktas birželio pradžioje, kitas rugpjūčio antroje pusėje. Nurodo negavusi jokios informacijos dėl neprižiūravimo sklypo. Peržiūrėjus apleisto ir neprižiūravimo nekilnojamojo turto sąrašą, Sklypo taip pat jame nebuvo ir nėra. Šiuo metu Sklype vyksta statybos darbai. Nesutinka su konstatavimu, kad Sklypas neprižiūrimas.

Inspekcija 2025-10-21 suformavo Pareiškėjai žemės mokesčio apskaičiavimo deklaraciją už 2025 m. mokestinį laikotarpį, kurioje apskaičiuo mokėtiną 900 Eur žemės mokestį. Iš žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracijos priedo nustatyta, kad 900 Eur žemės mokestis Pareiškėjai apskaičiuotas už vieną Sklypą.

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

Pareiškėjos skundas atmestinas, ginčijama žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracija už 2025 metus, kuria Pareiškėjai apskaičiuota sumokėti 900 Eur žemės mokestį už Sklypą, tvirtinama.

Nagrinėjamoje byloje ginčas kilo dėl Pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio ginčo žemės sklypo apmokestinimo 4 proc. žemės mokesčio tarifu, taikomu nenaudojamiems, apleistiems žemės sklypams.

Pareiškėja nesutinka su apskaičiuotu 900 Eur žemės mokesčiu ir nurodo, kad Sklypas nebuvo apleistas, žolė buvo pjaunama, vienas pjovimas atliktas birželio pradžioje, kitas rugpjūčio antroje pusėje.

Ginčo teisinius santykius reglamentuoja Lietuvos Respublikos žemės mokesčio įstatymas (toliau – 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 Nekilnojamojo turto registro (toliau – 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 mokesčio 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 perdavimo duomenis, masiniu vertinimo būdu nustatytas mokesčines 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 mokesčio (apie apleistą žemę teikiami liepos 1 dienos duomenys) (Taisyklių 38 punktas). 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 mokesťį.

ŽMĮ 6 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad žemės mokesčio tarifas – nuo 0,01 procento iki 4 procentų žemės mokesčines 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 mokesčio laikotarpio liepos 1 dienos. <...> Jeigu savivaldybės taryba per šioje dalyje nurodytus terminus nenustato naujų konkrečių mokesčio tarifų, kitą mokesčio 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).

Kaip minėta pirmiau, ginčas kilo dėl Pareiškėjai nuosavybės teise priklausančio ginčo žemės sklypo apmokestinimo padidintu žemės mokesčio tarifu, (duomenys neskelbtini) miesto savivaldybei Sklypą priskyrus nenaudojamų sklypų kategorijai.

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.

Kaip minėta, 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 (iki 2023-01-02 VĮ Valstybės žemės fondas), 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 punktas).

Iš ginčo bylos medžiagos matyti, kad ginčo žemės sklypas yra (duomenys neskelbtini) miesto savivaldybės teritorijoje. (duomenys neskelbtini) miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu „Dėl 2020 metų žemės mokesčio tarifų ir neapmokestinamojo žemės sklypo dydžio nustatymo“ Nr. T-201 nenaudojamai, apleistai žemei nustatytas 4 proc. žemės mokesčio tarifas ((duomenys neskelbtini) miesto savivaldybės tarybos sprendimo 1.6 punktas).

Pareiškėja nurodo, kad Sklypas įsigytas tik 2025 m. kovo mėnesį, o mokestis paskaičiuotas už visus metus. Žolė buvo pjaunama, turi tai patvirtinančias nuotraukas bei susirašinėjamą, kuriuos prideda prie skundo. Kaip minėta pirmiau, teigia, kad vienas pjovimas atliktas birželio pradžioje, kitas rugpjūčio antroje pusėje. Nurodo negavusi jokios informacijos dėl neprižiūravimo sklypo.

Atsakant į Pareiškėjos argumentus, Komisija pažymi, jog žemės mokesčio mokestinis laikotarpis sutampa su kalendoriniais metais (ŽMĮ 7 straipsnis) bei mokestį moka asmuo, buvęs žemės savininku mokestinio laikotarpio birželio 30 dieną (ŽMĮ 12 straipsnio 3 dalis).

Žemės mokesčio lengvatos yra numatytos ŽMĮ 8 straipsnio 2 dalyje. Atvejų, kuomet žemės sklypai neapmokestinami žemės mokesčiu, sąrašas yra baigtinis, tačiau savivaldybių tarybos turi teisę savo biudžeto sąskaita sumažinti mokestį arba visai nuo jo atleisti (ŽMĮ 8 straipsnio 3 ir 5 dalys). Kaip minėta pirmiau, konkrečius žemės mokesčio tarifus, galiojančius tam tikros savivaldybės teritorijoje ir neviršijančius ŽMĮ 6 straipsnio 1 dalyje nustatytų ribų, nustato tos savivaldybės taryba bei savivaldybės taryba gali nustatyti ir kelis konkrečius mokesčio tarifus, kurie diferencijuojami tik atsižvelgiant į vieną arba kelis iš kriterijų įvardintų ŽMĮ 6 straipsnio 3 dalyje ir vienas iš jų yra žemės sklypo naudojimas arba nenaudojimas (ŽMĮ 6 straipsnio 3 dalies 3 punktas). (Duomenys neskelbtini) miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-18 įsakymu Nr. A1-368 „Dėl Nenaudojamos žemės sklypų 2025 metų sąrašo patvirtinimo“ patvirtintas Nenaudojamų žemės sklypų 2025 metais sąrašas, kurio 224 punkte įvardintas Pareiškėjai priklausantis ginčo žemės sklypas, kuriam patvirtintas 4 proc. žemės mokesčio tarifas.

Taigi, nei mokesčių administratorius, nei Komisija neturi teisės keisti žemės mokesčio tarifų, nustatytų (duomenys neskelbtini) miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-201. Iš nurodyto teisinio reglamentavimo ir bylos medžiagos matyti, jog mokesčių administratorius, apskaičiuodamas žemės mokestį, tinkamai taikė ŽMĮ nuostatas.

Pareiškėjos pateiktas susirašinėjimas su žolės pjovėju nekeičia aplinkybės, jog ginčo žemės sklypas (duomenys neskelbtini) miesto savivaldybės administracijos direktoriaus

2025-09-18 įsakymu Nr. A1-368 įtrauktas į sąrašą sklypų priskirtinų nenaudojamų sklypų kategorijai. Pati Pareiškėja skunde patvirtina faktą, jog žolė buvo pjaunama birželio pradžioje bei rugpjūčio antroje pusėje, tačiau žemės sklypas tikrintojų apžiūrėtas 2025-05-12 ir 2025-08-12 ((duomenys neskelbtini) miesto savivaldybės administracijos filialo (duomenys neskelbtini) seniūnijos 2025-11-26 raštas Nr. 16-2-3710 (toliau – Raštas) ir tomis dienomis fiksuotas nepriežiūros faktas. Informacija apie nepriežiūros faktą paskelbta (duomenys neskelbtini) miesto savivaldybės puslapyje (duomenys neskelbtini), kaip tai numatyta (duomenys neskelbtini) miesto savivaldybės tarybos 2012-06-07 sprendimu Nr. T-286 patvirtinto Nenaudojamos žemės nustatymo tvarko aprašo 3 punkte. Kartu su minėtu Raštu Komisijai pateikti duomenys apie Pareiškėjos ir jos sutuoktinio informavimą apie ketinimą Sklypą įtraukti į nenaudojamos žemės sąrašą. Pastebėtina, kad informacija siųsta tuo pačiu adresu kaip ir Pareiškėja nurodo savo skunde Komisijai ((duomenys neskelbtini)). Pastebėtina ir tai, jog Komisija iš pateiktų nuotraukų negali identifikuoti konkretaus sklypo. Be to, su skundu nepateikti įrodymai, jog Pareiškėja būtų pasikreipusi į nepriežiūros faktą konstatavusį subjektą, kad pastarasis peržiūrėtų situacijos pasikeitimus ir būtų patikslinti duomenys Lietuvos Respublikos teritorijos apleistų žemių erdvinių duomenų rinkinyje (Aprašo 6, 16 punktai).

Pagal MAĮ 67 straipsnio 1–2 dalyse įtvirtintas taisyklės 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 ginčo žemės mokesį, 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 ginčo žemės sklypą apskaičiavimą.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, darytina išvada, jog Inspekcija, Pareiškėjai suformuotoje 2025 m. mokestinio laikotarpio žemės mokesčio apskaičiavimo deklaracijoje apskaičiuodama žemės mokesį už Sklypą, tinkamai įvertino ginčo byloje nustatytas faktines aplinkybes, teisingai taikė teisės aktų nuostatas, todėl pagrįstai ir teisingai apskaičiavo Pareiškėjai 900 Eur žemės mokesį.

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 2025-10-21 suformuotą žemės mokesčio apskaičiavimo deklaraciją, kuria Pareiškėjai apskaičiuota sumokėti 900 Eur žemės mokesį.

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