



KOM-Invest

(+371 29774775, info@kominvest.com)



После приобретения недвижимости каждый собственник автоматически становится плательщиком налога на недвижимое имущество.

Чтобы понять, как рассчитывается и как оплачивается этот налог, компания КОМ-ИНВЕСТ обобщила часто задаваемые вопросы и подготовила на них ответы.

1) Какие объекты облагаются налогом?

- Налогом облагаются квартиры, части многоквартирных домов, подсобные помещения (например, кладовки в многоквартирных домах), гаражи и подземные автостоянки, земельные участки или части земли, коммерческие объекты.

Например, Вам принадлежит квартира. По латвийским законам, помимо квартиры, Вам также будут принадлежать **доли от дома, в котором находится квартира** (что дает право пользоваться подъездом и помещениями общего пользования), а также **доли земли под многоквартирным домом, в котором находится квартира.**

Если Вам принадлежит квартира в новом проекте, вероятно, Вам также будет принадлежать парковка для автомобиля на подземной стоянке, или парковочное место на наземной автостоянке.

Соответственно, каждый такой объект, а не только квартира, облагается налогом на недвижимое имущество.

2) Как рассчитывается налог на недвижимое имущество?

- Одно из латвийских государственных учреждений, которое называется «Государственная земельная служба», ежегодно рассчитывает для каждого латвийского объекта недвижимости так называемую **«кадастровую стоимость»**.
- Кадастровая стоимость рассчитывается для того, чтобы затем рассчитать с этой стоимости налог на недвижимое имущество.
- В большинстве случаев, **кадастровая стоимость недвижимости ниже ее рыночной стоимости.**

Кадастровую стоимость каждого объекта недвижимого имущества можно узнать на официальном сайте [«Государственной земельной службы»](#).

Таким образом, основой для расчета налога **является не рыночная стоимость недвижимости или цена покупки недвижимости, а «кадастровая стоимость», которую устанавливает государство.**

3) Какова ставка налога?

Местное самоуправление, на территории которого находится объект недвижимости, вправе устанавливать ставку налога в диапазоне **от 0,2 % до 1,5 % от кадастровой стоимости недвижимости.**

Если местное самоуправление не установило собственные ставки налога на недвижимое имущество, оно должно установить следующие ставки, которые **регулируются государством:**

- **Для земли и частей земли:**

1,5 % от ее кадастровой стоимости.

- **Для квартиры, для подсобного помещения и автостоянки (гаража) в многоквартирном доме:**

0,2 % от кадастровой стоимости, если она не превышает 56 914 евро.

0,4 % от кадастровой стоимости, если она в пределах 56 915 евро - 106 715 евро.

0,6 % от кадастровой стоимости, если она превышает 106 715 евро.

В среднем, сумма для стандартной квартиры (2-4 комнаты), включая части многоквартирного дома и части земли, составляет 100- 500 евро в год.

- **Для частного дома:**

0,2 % от кадастровой стоимости, если она не превышает 56 914 евро.

0,4 % от кадастровой стоимости, если кадастровая стоимость объекта составляет 56 915 евро -

106 715 евро.

0,6 % от кадастровой стоимости, если кадастровая стоимость объекта превышает 106 715 евро.

• **Для коммерческих объектов, зданий, домов со статусом «гостевой дом»:**

1,5 % от кадастровой стоимости недвижимости.

Информацию об изменении с 1 января 2016 года ставки налога на недвижимость в Риге читайте [здесь](#).

4) Как получить квитанцию для оплаты налога?

- Сумму налога на недвижимость местное самоуправление рассчитывает каждый год. В начале каждого года (январь - февраль) местное самоуправление отправляет **платежное уведомление** каждому собственнику объекта недвижимости на **адрес прописки, т.е. почтальон бросает квитанцию об оплате налога в почтовый ящик той квартиры или дома, которым Вы владеете.**
- Если недвижимость принадлежит иностранцу, платежное поручение будет отправлено **за границу, по адресу, где прописан иностранец.** Конечно, в таком случае высока вероятность того, что платежное поручение не будет получено, и налог не будет уплачен.

Поэтому мы советуем обращаться **в местное самоуправление, чтобы написать заявление с просьбой отправлять платежное поручение в электронном виде, на адрес электронной почты собственника недвижимости.** Местное самоуправление предлагает такую услугу, и отправляет платежное поручение по электронной почте.

4) Как оплачивается налог на недвижимое имущество?

- После того, как получено платежное поручение, налог на недвижимость можно оплатить четырьмя платежами, поквартально.
- Компания KOM-INVEST обращает внимание своих клиентов на то, что **неуплата налога на недвижимость может вызвать негативные последствия.** В частности, местное самоуправление вправе взыскать налог, обращаясь в суд и требуя продажу недвижимого имущества должника на публичном аукционе, чтобы вырученными от продажи средствами покрыть сумму долга.

Забываясь об интересах своих клиентов, компания KOM-INVEST после приобретения недвижимого имущества всегда помогает своим клиентам зарегистрировать в

местном самоуправлении адрес электронной почты, чтобы платежное поручение приходило по электронной почте. Также компания KOM-INVEST ежегодно напоминает своим клиентам об оплате налога, и объясняет, как правильно его оплатить.

Источник данных в статье – [сайт Министерства Финансов Латвийской Республики](#).



Есть вопросы? Ждем Вашего письма или звонка!

Номер телефона: **+371 29 774 775**

Электронная почта: ***info@kominvest.com***

Skype: **KOM-INVEST**