

Mokesčių reforma 2026: ką svarbu žinoti apie GPM ir NT mokesčio pokyčius?

Agnė Ustinovičienė

TRINITY JUREX partnerė, advokatė

2026-06-04



Aptarsime:

01

Ką nuo 2026 m. reiškia nauji GPM tarifai ir ribos?

02

Kaip veiks pajamų sumavimas?

03

Kokios naujos GPM lengvatos?

04

Kaip keičiasi nekilnojamojo turto mokestis?



GPM tarifai 2025

Pajamų rūšis	Metinė pajamų riba	GPM tarifas
Darbo santykių pajamos (įsk. tantjemas, autorinius atlyginimus iš darbdavio)	iki 60 VDU 126 532,80 Eur	20 %
	virš 60 VDU	32 %
Kitos pajamos (pardavimas, nuoma, palūkanos, honorarai, dovanos ir pan.)	iki 120 VDU 253 065,60 Eur	15 %
	virš 120 VDU	20 %
Individuali veikla	-	5-15 %
Dividendai	-	15 %



GPM tarifai 2026

15 %

Iki 12 VDU



Iki 27 745,80 Eur *

* tik daliai pajamų

20 %

Iki 36 VDU



Iki 83 237,40 Eur

25 %

Dalis nuo 36 VDU
iki 60 VDU



Nuo 83 237,40 Eur iki
138 729 Eur

32 %

Dalis nuo 60 VDU



Nuo 138 729 Eur



GPM tarifai 2026

15 %

Iki 12 VDU



Iki 27 745,80 Eur

Taikomas metinei pajamų daliai
pajamoms ne iš darbo santykių:

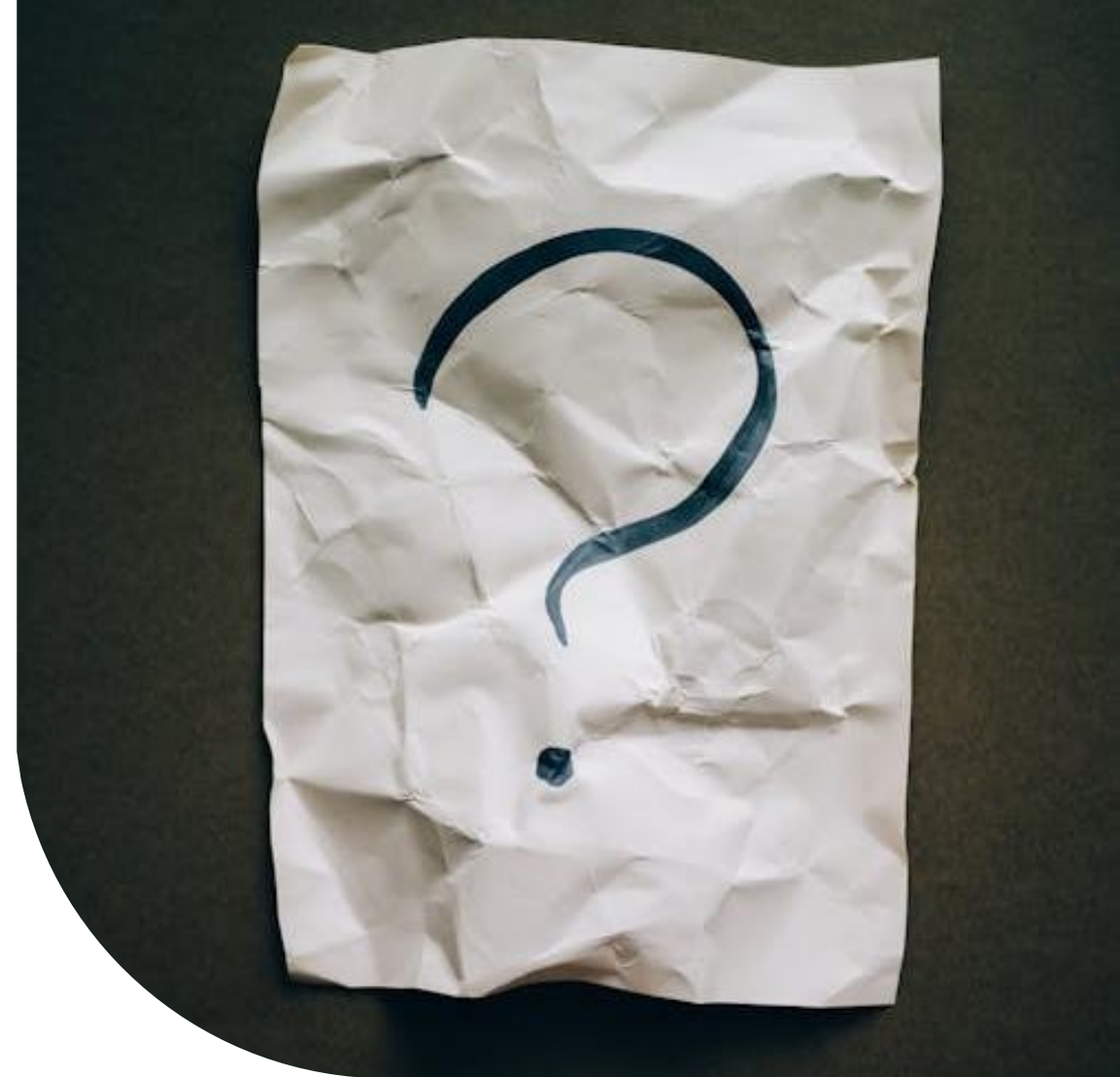
- Nekilnojamojo turto pardavimo pelnas
- Nuomos pajamos (ne pagal verslo liudijimą)
- Honorarai
- Autoriniai atlyginimai ne iš darbdavio
- Transporto priemonės pardavimo pelnas
- MB nario vadovo pajamos
- Kito turto pardavimo pajamos, virš 2500 Eur per metus
- Finansinių priemonių perleidimo pelnas, virš 500 Eur per metus (nepatenka investicinės sąskaitos režimas ir daugiau kaip 5 metus išlaikytų akcijų pardavimas)

Kas yra VDU?

VIDUTINIS ŠALIES DARBO UŽMOKESTIS, taikomas
apdraustųjų valstybinio socialinio draudimo įmokų bazei
apskaičiuoti

TVIRTINAMAS ĮSTATYMU

- 2024 m. 1 VDU = 1902,70 Eur
- 2025 m. 1 VDU = 2108,88 Eur
- 2026 m. 1 VDU = 2312,15 Eur**



Individuali veikla

Metinė apmokestinamųjų pajamų suma	Tarifas
Iki 35 000 Eur (neatėmus 30 % išlaidų – 50 000 Eur)	5-15 % (nesikeičia)
Nuo 35 000 Eur iki 42 500 Eur (neatėmus 30 % išlaidų – nuo 50 000 Eur iki 60 714 Eur)	15-20 %
Nuo 42 500 Eur	20 % 25 % 32 %

Metinės apmokestinamosios pajamos = visos pajamos – išlaidos

TOLIAU IŠLIEKA 30 % IŠLAIDŲ ATSKAITYMO GALIMYBĖ



Individuali veikla

Kiek didėja mokestinė našta?

Metinės pajamos, Eur	Išlaidos, Eur (30 %)	Apmokestinamosios pajamos, Eur	GPM tarifas 2025	GPM suma 2025	GPM tarifas 2026	GPM suma 2026	Skirtumas
50 000	15 000	35 000	15 %	5250	15 %	5250	0
90 000	27 000	63 000	15 %	9450	20 %*	12 600	3150

* Taikomas 20 % GPM tarifas, kadangi metinė apmokestinamųjų pajamų suma viršija 42 500 Eur, tačiau nesiekia 36 VDU (83 237,40 Eur)



Ar keisti veiklos vykdymo formą?

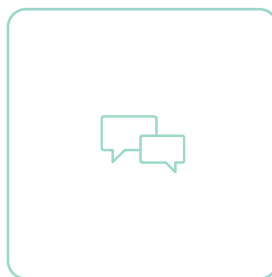
IDV – MB?

IDV

- Paprastesnė apskaita
- Greitas nutraukimas (per Mano VMI)
- Didesnės socialinės garantijos

BET

- Asmeninė atsakomybė
- Didesnė mokestinė našta augant pajamoms
- Ribotos plėtros galimybės



MB

- Ribota civilinė atsakomybė
- Mažesnė mokestinė našta (galima nemokėti Sodros mokesčių)
- Lankstus atlygio modelis

BET

- Sudėtingesnė buhalterinė apskaita
- Sudėtingesnis steigimas ir likvidavimas



Mažoji bendrija – ar/kodėl „pigiau“ nei IDV?

Lėšų išmokėjimas iš MB

01

Atlygis vadovui pagal civilinę sutartį:

- Iki 100 000 Eur
15 % GPM iki 12 VDU, ir toliau
20 / 25 / 32 % GPM
- PVM viršijus 45 000 Eur
- Sodros mokesčiai - netaikomi

02

Dividendai:

- Gali būti mokami avansu
- Suma neribojama
- 0 / 7 / 17 % pelno mokestis +
- 15 % GPM
- Sodros mokesčiai – netaikomi

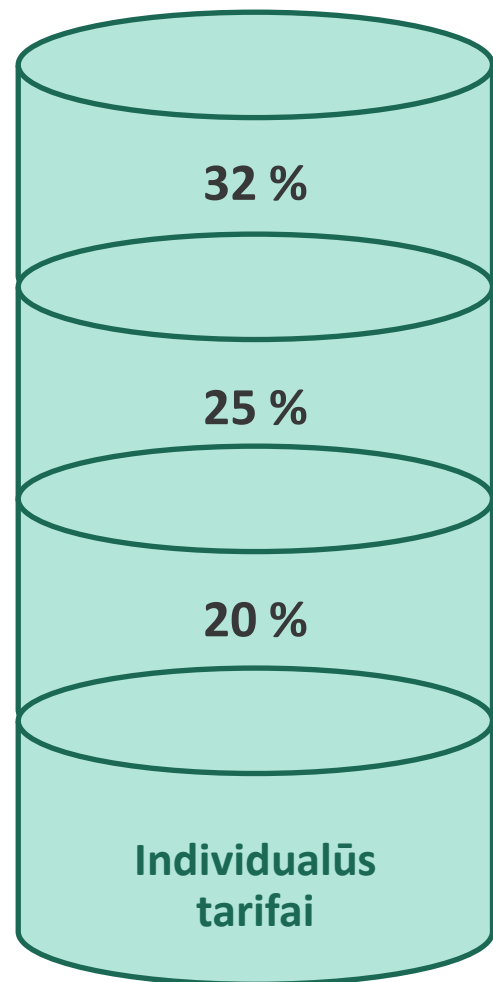
03

Lėšos asmeniniams poreikiams:

- Jas išmokėti neprivaloma
- Apmokestinamos GPM ir Sodra



Pajamos SUMUOJAMOS



- Pajamos iš darbo santykių
 - Tantjemos, atlygis už veiklą stebėtojų taryboje ar valdyboje, paskolų komitete
 - Autoriniai atlyginimai iš darbdavio
 - MB vadovo, kuris nėra MB narys, atlygis už vadovavimo veiklą
 - Metinė pajamų, gautų vykdant individualią veiklą su verslo liudijimu, dalis, viršijanti 50 000 Eur
-
- **Individualios veiklos pagal pažymą pajamos iki 42 500 Eur**
 - **Atliekų pardavimo pajamos iki 12 VDU**
 - **Ne iš darbo santykių gautos pajamos iki 12 VDU**



Ar neapmokestinamosios pajamos traukiamos į metinių pajamų sumą?

Valstybinė mokesčių inspekcija:

Gyventojas, apskaičiuodamas metines pajamas, **neturi įtraukti** neapmokestinamų pajamų sumos.

GPM tarifas taikomas toms pajamoms, kurios įeina į mokesčio bazę (yra apmokestinamos GMP), todėl į metines pajamas neįtraukiamos tos, kurios nurodytos GPM įstatymo 17 straipsnyje pateiktame neapmokestinamųjų pajamų sąrašė.



Pajamos SUMUOJAMOS – kiek didėja?

PAVYZDYS 1	Metinės pajamos, Eur	Išlaidos, Eur	Apmokestinamosios pajamos, Eur
Individuali veikla	50 000	15 000	35 000
NT pardavimas	200 000	150 000	50 000
			85 000

PAVYZDYS 2	Metinės pajamos, Eur	Išlaidos, Eur	Apmokestinamosios pajamos, Eur
Individuali veikla	90 000	27 000	63 000
NT pardavimas	200 000	150 000	50 000
			113 000



PAVYZDYS 1

Pajamos SUMUOJAMOS
Kiek didėja?

2025	Individuali veikla	NT pardavimas	Viso, Eur
Suma, Eur	35 000	50 000	85 000
GPM tarifas, %	15	15	-
GPM suma, Eur	5250	7500	12 750

2026	Iki 36 VDU			Pajamų dalis nuo 36 VDU iki 60 VDU	Viso, Eur
	NT pardavimas iki 12 VDU	Individuali veikla	Likusi pajamų dalis iki 36 VDU		
Suma, Eur	27 745,80	35 000	20 491,60	1762,60	85 000
GPM tarifas, %	15	15	20	25	-
GPM suma, Eur	4161,87	5250	4098,32	440,65	13 950,84



PAVYZDYS 2

Pajamos SUMUOJAMOS
Kiek didėja?

2025	Individuali veikla	NT pardavimas	Viso, Eur
Suma, Eur	63 000	50 000	113 000
GPM tarifas, %	15	15	-
GPM suma, Eur	9450	7500	16 950

2026	Iki 36 VDU		Pajamų dalis nuo 36 VDU iki 60 VDU	Viso, Eur
	NT pardavimas iki 12 VDU	Likusi pajamų dalis iki 36 VDU		
Suma, Eur	27 745,80	55 491,60	29 762,60	113 000
GPM tarifas, %	15	20	25	-
GPM suma, Eur	4161,87	11 098,32	7440,65	22 700,84



Kokį GPM tarifą taikyti A klasės pajamoms?

- Išmokant gyventojui A klasei priskiriamą išmoką (pvz. Lietuvos ūmonei išmokant gyventojui (nuomotojui) pajamas už nekilnojamojo turto nuomą):

01

- Mokestį išskaičiuojantis asmuo GPM tarifą (15/20/25/32 proc.) pritaiko atsižvelgdamas **tik į tos konkrečios išmokos dydį** (t. y. ar konkreti išmoka viršija, ar neviršija GPM įstatyme nurodytą VDU dydį).

02

- Jeigu A klasei priskiriamas išmokas gyventojas iš to paties asmens **gauna periodiškai, gyventojų prašymu** pritaikomas (išskaičiuojamas) GPM tarifas atsižvelgiant į bendrą per metus planuojamą išmokėti išmokų sumą.



IŠIMTYS

(netraukiama į metinių pajamų sumą, netaikomi progresiniai GPM tarifai)

Per **investicinę sąskaitą** gautos pajamos

Ne per investicinę sąskaitą įsigytų **akcijų** (pajų, dalių) pardavimo ar kitokio perleidimo nuosavybėn pajamos, jeigu šios akcijos (pajai, dalys) įsigyti anksčiau negu prieš **5 metus** iki jų pardavimo

Pagal **pasirinkimo sandorį** įgytų akcijų pardavimo pajamos, jeigu akcijos parduotos ne anksčiau kaip po 3 metų nuo teisės įgyti akcijas atsiradimo

**15 %
GPM**

Pajamos iš paskirstytojo pelno (**dividendai**)

Ligos, motinystės, tėvystės, vaiko priežiūros ir ilgalaikio darbo išmokos

Iš pensijų fondo gauta pensijų išmokos dalis / gautos gyvybės draudimo išmokos dalis, lygi sumokėtoms įmokoms, kurios buvo atimamos iš pajamų GPM įstatymo nustatyta tvarka



Kas YRA investicinė sąskaita?

GPM įstatymas:

- 1) Lietuvoje ir užsienio valstybėse (EEE ar EBPO valstybių narių, taip pat valstybių, su kuriomis Lietuva yra sudariusi ir taiko DAIS) įsteigtoje **finansų įstaigoje ar mokėjimo paslaugų teikėju laikomame subjekte**, arba šios įstaigos ar subjekto filiale arba nuolatinėje buveinėje, esančiuose minėtose valstybėse,
- 2) **nuolatinio Lietuvos gyventojų turima sąskaita,**
- 3) **kurios lėšos naudojamos tik investicijoms į GPM įstatymo 12¹ straipsnyje nurodytus finansinius produktus**



Investicinės sąskaitos režimo ESMĖ - pelnas neapmokestinamas tol, kol **reinvestuojamas - atidėtas fiksuoto tarifo GPM**

- Gyventojas deklaruos investicinę sąskaitą, į kurią įneštas lėšas naudos **tik investicijoms į finansinius produktus.**
- Iš tokių finansinių produktų gaunama investicinė grąža (palūkanos, finansinių priemonių pardavimo pajamos) bus **apmokestinama** ne gavus pajamas į investicinę sąskaitą, o **tada, kai gyventojas išmokės lėšas iš šios sąskaitos – išmokėtoms lėšoms viršijus atliktus įnašus.**
- Šis apmokestinimo režimas taikomas tik **nuolatiniams** Lietuvos gyventojams.



**Fiksuotas 15 proc. GPM
B klasės pajamos**

Išmokėjimas ne pagal IS –
progresiniai GPM tarifai



Kas NĖRA investicinė sąskaita?

Kaip IS negali būti deklaruojamos:

- Indėlių (depozitų) sąskaitos;
- Vertybinių popierių sąskaitos;
- Taupomosios sąskaitos;
- Bendraturčių sąskaitos;
- Kitos investicijoms į tinkamus investuoti finansinius produktus netinkamos sąskaitos.

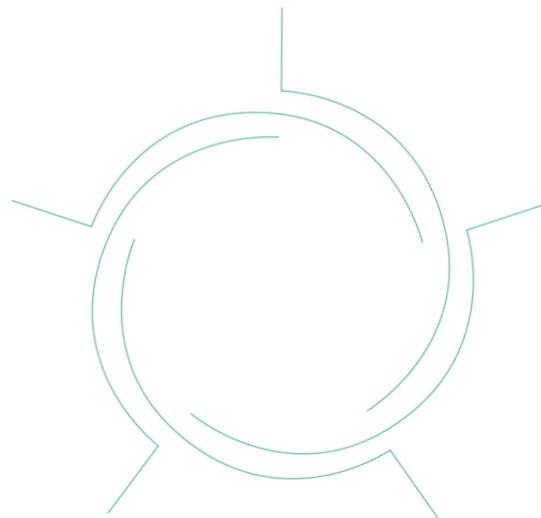
Kaip investicinė gali būti deklaruojama nuolatinio Lietuvos gyventojų sąskaita, kurioje **APSKAITOMOS PINIGINĖS LĖŠOS IR JŲ LIKUTIS**, naudojamas **tik investicijoms** į GPM įstatymo 12¹ straipsnyje nurodytus finansinius produktus.



Finansiniai produktai, į kuriuos **GALIMA** investuoti per investicinę sąskaitą

Perleidžiamieji vertybiniai popieriai ir pinigų rinkos priemonės, kuriais prekiaujama prekybos vietose (listinguojamos akcijos, obligacijos, išdo vekseliai, indėlių sertifikatai ir pan.), susijusios išvestinės finansinės priemonės

Lietuvos ir užsienio valstybių taupymo lakštai



Kolektyvinio investavimo subjektų vertybiniai popieriai, susijusios išvestinės finansinės priemonės

Tarpusavio skolinimas

Sutelktinis finansavimas



Į ką **NEGALIMA** investuoti per IS – bus laikoma lėšų išmokėjimu iš IS

Kripto valiutos
(tačiau ETF, susieti su kripto valiuta, tinka)

Nelistinguojamos akcijos ar obligacijos

Indėliai
Investicinis gyvybės draudimas
Pensijų fondai

Investicijos į produktus, išleistus vienetų, kuriuose gyventojas ir (arba) su juo susijęs asmuo turi daugiau kaip **10 proc.** to vieneto akcijų, pajų, dalių, balsų dalyvių susirinkime ar kitų teisių į vieneto pelną ar pajamas

Nekilnojamasis turtas
Meno kūriniai, brangakmeniai, taurieji metalai



Kokios pajamos **PRISKIRIAMOS** prie gautų per IS?

- Palūkanos
- Finansinių produktų perleidimo pajamos
(kapitalo prieaugis)

Šios gautos pajamos į IS **netampa įnašu**. Tai yra investicinė grąža.



Kada apmokestinamas pelnas, gautas per IS?

GPM mokamas nuo iš investicinės sąskaitos išsimokėtų lėšų, **kurios viršija** į investicinę sąskaitą iki išmokėjimo įneštų lėšų sumą

1

Gyventojas į IS įnešė
10 000 Eur

2

Gyventojas išsiima
1000 Eur

3

GPM nemokamas
Įnašo likutis mažinamas iki
9000 Eur

Vertinamas **bendras balansas**, esantis IS **lėšų išmokėjimo dienai** - finansiniai produktai gali būti skirtingi.





Verslo liudijimai

45 000 EUR → 50 000 EUR

- Iki nustatytos **50 000 EUR ribos** netraukiama į metinių pajamų sumą, skaičiuojant GPM pagal progresinius 20 / 25 / 32 % tarifus;
- Tik gyvenamųjų patalpų nuoma ir tik fiziniams asmenims;
- Nuo 45 000 EUR – prievolė registruotis PVM mokėtoju.



GPMĮ 17 str. 1 d. 28 p. –

NEAPMOKESTINAMOS ne individualios veiklos turto pardavimo ar kitokio perleidimo nuosavybėn pajamos, gautos per mokestinį laikotarpį pardavus ar kitaip perleidus nuosavybėn nekilnojamąjį pagal prigimtį daiktą, esantį Europos ekonominės erdvės valstybėje, jeigu toks daiktas įsigytas **anksčiau negu prieš 5 metus** iki jo pardavimo ar kitokio perleidimo nuosavybėn.

NT pardavimo
lengvata 10 m. → 5 m.

Nekilnojamojo turto pardavimo lengvatos

Nekilnojamojo turto pardavimo pajamos neapmokestinamos jeigu:

- nekilnojamąjį turtą išlaikėte nuosavybėje **ne mažiau kaip 5 metus**, arba
- ne mažiau kaip 2 metus** iki pardavimo deklaravote gyvenamąją vietą parduodamame gyvenamajame būste, arba
- deklaravote gyvenamąją vietą parduodamame gyvenamajame būste trumpiau nei 2 metus, tačiau **per vienerius metus** nusipirkote kitą būstą ir jame deklaravote gyvenamąją vietą.





Kaip pagrįsti lengvatą?

- Komunaliniai mokėjimai
- Vaikų lankomi darželiai, mokyklos, būreliai
- Baldų, kitų prekių ar paslaugų užsakymo sutartys
- Maisto pristatymas į namus (Barbora, Wolt)
- Taxi / Bolt
- Korespondencijos gavimas
- Nuotraukos



DUK - ar jau laikas / kur emigruoti?

GPM tarifai DAIS

Territory	Headline PIT rate (%)	Territory	Headline PIT rate (%)	Territory	Headline PIT rate (%)
Armenia	20	Greece	44	Norway	39.7
Austria	55	Hungary	15	Poland	32
Azerbaijan	25	Iceland	31.35	Portugal	48
Belgium	50	Ireland	40	Romania	10
Bulgaria	10	Israel	50	Serbia	10-20
China	45	Italy	43	Slovak Republic	35
Croatia	10 to 36	Japan	45	Slovenia	50
Cyprus	35	Kazakhstan	15	Spain	47
Czech Republic	23	Latvia	36	Sweden	20
Denmark	Up to 52.07	Liechtenstein	22.4	Switzerland	22.2 to 43.2
Estonia	22	Luxembourg	42	Turkey	40
Finland	Up to 52	Malta	35	UAE	NA
France	45	Moldova	12	United Kingdom	45
Georgia	20	Netherlands	49.50	USA	37
Germany	45	North Macedonia	10	Uzbekistan	12



Nekilnojamojo turto mokestis

Mokesčio objektas

Nekilnojamasis turtas, esantis Lietuvos Respublikoje išskyrus:

- Nebaigtą statyti ir faktiškai nenaudojamą nekilnojamąjį turtą, kai:
- Valdžios ir privataus subjektų partnerystės veikloje naudojamą nekilnojamąjį turtą.

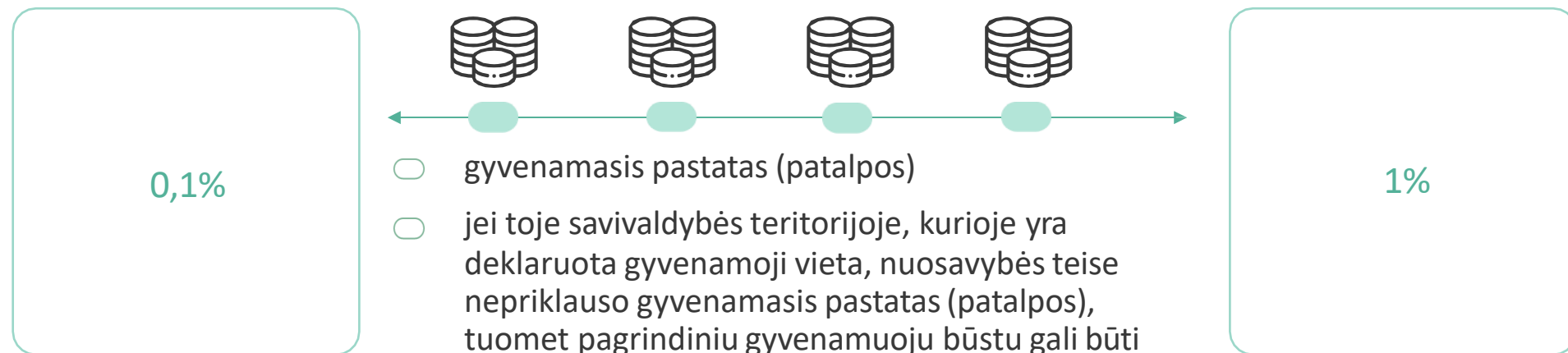


Nekilnojamojo turto mokesčio tarifai 2026

Pagrindinis gyvenamasis būstas

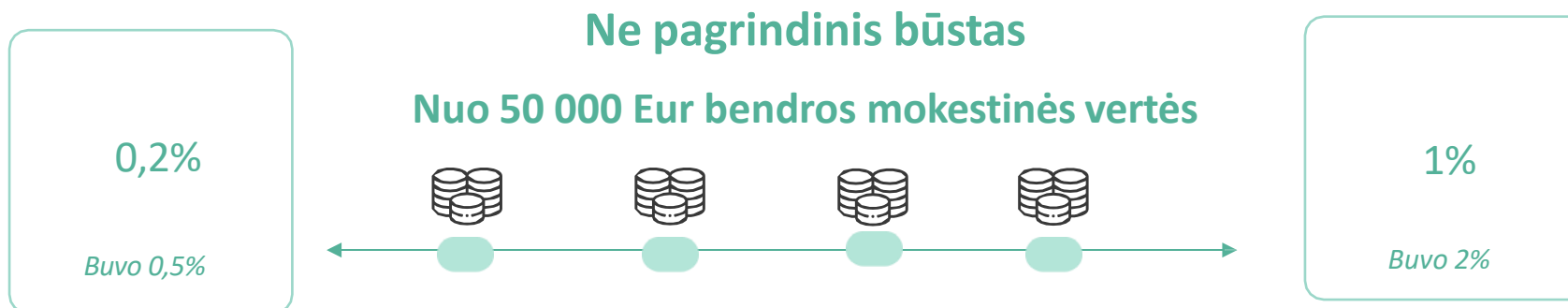
Nuo 450 000 Eur mokestinės vertės

Šeimai – nuo 900 000 Eur



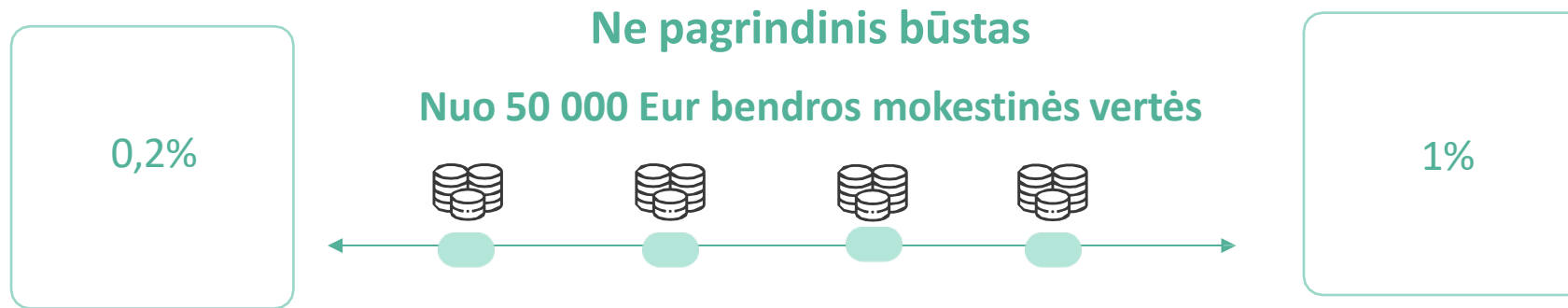
- gyvenamasis pastatas (patalpos)
- jei toje savivaldybės teritorijoje, kurioje yra deklaruota gyvenamoji vieta, nuosavybės teisė nepriklauso gyvenamasis pastatas (patalpos), tuomet pagrindiniu gyvenamuoju būstu gali būti laikomas mėgėjų sodų, garažų, pagalbinio ūkio, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatas ar patalpos
- fizinis asmuo jame turi būti deklaravęs gyvenamąją vietą
- konkrečią ribą ir tarifą viršijančiai daliai nustato savivaldybės taryba

Nekilnojamojo turto mokesčio tarifai 2026



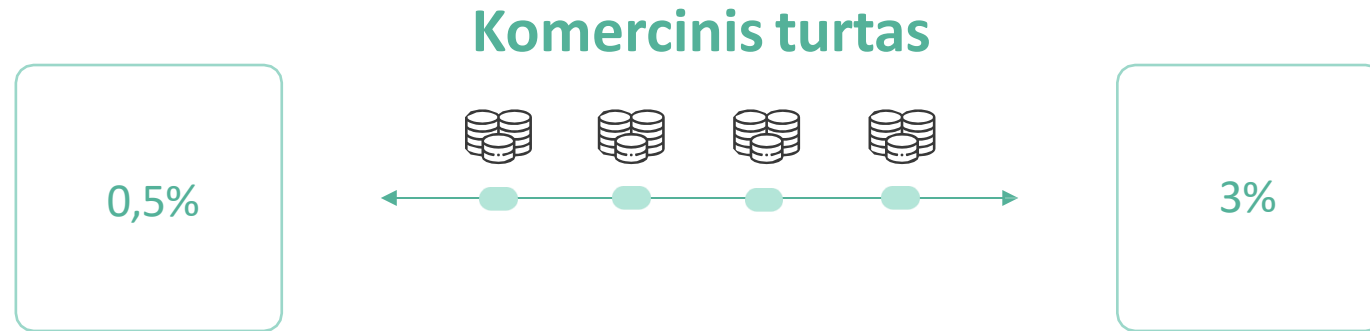
- vienbučių, dvibučių, daugiabučių paskirties pastatai (patalpos)
- įvairių socialinių grupių, gyvenamųjų (butų) pastatai (patalpos)
- mėgėjų sodų, garažų pastatai (patalpos)
- pastatai (patalpos) gyvūnams auginti, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, augalams auginti, pagalbinių ūkių
- mokslo, religinių, asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatai (patalpos)
- inžineriniai statiniai

Nekilnojamojo turto mokesčio tarifai 2026



Mokestinės vertės dalis	Tarifas
Iki 50 000 Eur	0 %
Nuo 50 000 Eur iki 200 000 Eur	0,2 %
Nuo 200 000 Eur iki 400 000 Eur	0,4 %
Nuo 400 000 Eur iki 600 000 Eur	0,6 %
Nuo 600 000 Eur iki 1 000 000 Eur	0,8 %
Nuo 1 000 000 Eur	1 %

Nekilnojamojo turto mokesčio tarifai 2026



Nustato savivaldybės atsižvelgdamos į vieną arba kelis iš šių kriterijų:

- nekilnojamojo turto paskirtį;
- naudojimą;
- teisinį statusą;
- technines savybes;
- mokesčią vertę;
- mokesčio mokėtojų kategorijas (dydį ar teisinę formą, ar socialinę padėtį);
- nekilnojamojo turto buvimo savivaldybės teritorijoje vietą.

- Tiek JA nuosavybės teise valdomas turtas
- Tiek FA nuosavybės teise valdomas komercinis turtas, kuris nepatenka po pagrindinio ir ne pagrindinio gyvenamojo būsto sąvokomis

Nuo 2026 m.:

- papildomas 0,2% tarifas mokesčią vertei



Padidinti Nekilnojamojo turto mokesčio tarifai

Apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui - nuo 1 iki 5 procentų nekilnojamojo turto mokestinės vertės, nustato savivaldybės.

NT mokesčio tarifai Vilniuje 2026

- Bendras 1 proc. tarifas
- 0,8 proc. tarifas vienbučių paskirties, dvibučių paskirties, gyvenamųjų (butų) paskirties, daugiabučių paskirties, įvairių socialinių grupių paskirties, mėgėjų sodų paskirties, garažų paskirties, pagalbinio ūkio paskirties, gydymo paskirties, administracinės paskirties, prekybos paskirties, paslaugų paskirties pastatams (patalpoms)
- 0,5 proc. tarifas viešbučiams, maitinimo, kultūros, sporto, mokslo pastatams, taip pat knygynams, meno galerijoms, kūrybinėms dirbtuvėms
- 0,5 proc. tarifas gyvenamajai paskirčiai naudojamoms patalpoms, mokestinės vertės daliai, viršijančiai 450 000 Eur
- 3 proc. tarifas statiniams, kurie naudojami ne pagal paskirtį, taip pat ant kurių neteisėtai įrengiama lauko reklama
- 1 proc. didesni tarifai taikomi statiniams, kuriuose nesilaikoma viešosios tvarkos, triukšmo prevencijos, bei statiniams, neatitinka universalus dizaino reikalavimų
- 5 proc. tarifas – apleistam NT





NT mokesčio tarifai Vilniaus rajone

- 0,6 proc. tarifas kultūros, mokslo ir sporto paskirties statiniams (patalpoms)
- 0,8 proc. tarifas visų paskirčių statiniams (patalpoms)
- 3 proc. tarifas nekilnojamojo turto mokestinės vertės patalpoms ir statiniams, įtrauktiems į Vilniaus rajono savivaldybės tarybos patvirtintą nenaudojamų, atleistų ar neprižiūrimų statinių sąrašą



NT mokesčio tarifai Kaune ir Klaipėdoje 2026

- Bazinis tarifas – 0,5 proc. nekilnojamojo turto mokesstinės vertės
- Apleistam nekilnojamajam turtui – 5 proc. nekilnojamojo turto mokesstinės vertės

NT mokesčio tarifai Palangoje 2026

- viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, poilsio ir sporto paskirties statiniams (patalpoms) ir jų priklausiniams – 0,5 proc.
- gyvenamosios paskirties pastatams (patalpoms) ir jų priklausiniams, kurie naudojami komercinei veiklai, išskyrus gyvenamojo būsto pardavimą ar kitokį perleidimą, kuris neapmokestinamas gyventojų pajamų mokesčiu – 0,5 proc.
- administracinės ir prekybos paskirties statiniams (patalpoms) ir jų priklausiniams – 0,6 proc.
- gamybos ir pramonės, išskyrus energetikos, paskirties statiniams ir jų priklausiniams – 1,5 proc.
- energetikos, elektros, dujų ir naftos statiniams ir jų priklausiniams bei su jais susijusiems kitiems inžineriniams statiniams – 2,7 proc.
- kitam nenurodytam nekilnojamajam turtui – 1,7 proc.
- nenaudojamam, naudojamam ne pagal paskirtį, apleistam ar neprižiūrimam nekilnojamajam turtui, – 5 proc.





Mokestinė vertė

- nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė. Nuo nekilnojamojo turto mokestinės vertės yra skaičiuojamas nekilnojamojo turto mokestis.

Nekilnojamojo turto mokestinė vertė nustatoma:

Pagal VĮ „Registru centras“ atliekamą masinį vertinimą

Masinio vertinimo būdas taikomas:

- komercinio naudojimo (administracinių, maitinimo, paslaugų, prekybos, viešbučių, poilsio, gydymo, kultūros, mokslo, sporto paskirties statinių ir patalpų) nekilnojamam turtui – vertinant lyginamuoju arba pajamų metodu
- Gyvenamosios paskirties, sodų, garažų NT – vertinant lyginamuoju metodu
- pagalbinio ūkio paskirties NT - vertinant lyginamuoju metodu
- kai trūksta kadastro duomenų vidutinei rinkos vertei apskaičiuoti masiniu vertinimo būdu, – išlaidų (kaštų) metodu

Naujos NT objektų mokestinės vertės nustatytos 2026 metais ir galios trejus metus (2026, 2027, 2028 metais).



Nekilnojamojo turto mokestinė vertė nustatoma:

Išlaidų (kaštų) metodu

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas:

- jūrinėje teritorijoje esančiam NT
- inžineriniams statiniams (kelių, elektros, geležinkelių, oro, vandens uostų komunikacijų, naftos, dujų, ryšių, šilumos, vandentiekio, nuotekų šalinimo bei kitų inžinerinių tinklų, hidrotechninių, sporto ir kitų statinių)
- kitam nepaminėtam (gamybos, pramonės, transporto, sandėliavimo ir kitų pastatų bei patalpų) nekilnojamam turtui

Šiuo metodu nustatyta vertė galioja ne ilgiau nei 3 mokestinius laikotarpius nuo vertės nustatymo dienos.



Pradžia

Mokestinės vertės paieška pagal nekilnojamojo turto objekto unikalų numerį

**Nuo 2026-01-01 pasikeitė
mokestinės vertės**

Unikalus objekto numeris:	<input type="text" value="4400-3909-9639"/>	
	(pvz: 2198-8002-1019:0004)	
Unikalaus numerio paieška pagal adresą		
<input type="button" value="Išvalyti"/>	<input type="button" value="Ieškoti"/>	<input type="button" value="Atgal"/>

Unikalus numeris: 4400-3909-9639

Mokestinė vertė: 164 000 Eur

Masinio vertinimo data: 2021-01-01




Vertės nustatymo data: 2021-01-01

Projektinė mokestinė vertė nuo 2026-01-01: 271 000 Eur



Nekilnojamojo turto mokestinė vertė nustatoma:

Atlikus turto individualų vertinimą, jeigu tenkinamos visos sąlygos:

-  Individualus vertinimas buvo atliktas taikant lyginamosios vertės, naudojimo pajamų arba atkuriamosios vertės (kaštų) vertės nustatymo metodus priklausomai nuo turto pobūdžio (kaip tai numatyta NTMJ 9 str. 2 dalyje)
-  Individualaus vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vertė skiriasi nuo mokestinės (bazinės) vertės daugiau kaip 20 proc.
-  Nekilnojamojo turto individualaus vertinimo ataskaita atitinka Vyriausybės nustatytus reikalavimus.



Nauja nekilnojamojo turto mokestinė vertė



Nauja nekilnojamojo turto mokestinė vertė turės būti nustatoma iš naujo atlikus to turto kapitalinį remontą, atnaujinimą, ar rekonstrukciją (pasikeitus nekilnojamojo turto plotui ar kitiems kadastriniams rodikliams).



Nekilnojamojo turto mokestis pagal naują mokestinę vertę turi būti pradedamas skaičiuoti nuo kitų metų, einančių po metų, kuriais naujoji vertė buvo nustatyta, sausio 1 d.



Agnė Ustinovičienė

Mokesčių teisės praktikos vadovė

agne.ustinoviciene@trinitijurex.lt

trinitijurex.lt +370 618 04406