VALSTYBINĖ MOKESČIŲ INSPEKCIJA
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJOS

2026-08-31 Nr. RM-28609
Į 2026-08-11 Nr. GM-48237

ATSAKYMAI Į KLAUSIMUS APIE NEKILNOJAMOJO TURTO MOKESČIO PRIEVOLES

1. Jeigu fizinis asmuo įsigis nekilnojamojo turto (toliau – NT) objektą - asmeninio arba viešojo poilsio paskirties patalpas, jose deklaruos savo gyvenamąją vietą ir tai bus vienintelis jam nuosavybės teise priklausantis NT, tai toks NT bus laikomas pagrindiniu gyvenamuoju būstu, kuriam taikoma savivaldybės nustatyta, bet ne mažesnė nei 450 000 eurų neapmokestinamoji suma.

Atsakymas grindžiamas šiomis nuostatomis:

Pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymo (toliau — NTMĮ) 2 straipsnio 8 dalies nuostatas, pagrindiniu gyvenamuoju būstu laikomas gyvenamasis pastatas (patalpos), kuriame (kuriose) nekilnojamojo turto savininkas – fizinis asmuo Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka yra deklaravęs gyvenamąją vietą kalendorinio mėnesio paskutinę dieną ir tuo pačiu adresu registruoti pagalbinio ūkio paskirties pastatai (patalpos), inžineriniai statiniai, susiję su gyvenamuoju pastatu (patalpomis) bendra ūkine paskirtimi ir skirti tik nuolatiniams gyvenamojo pastato (patalpų) poreikiams tenkinti. Kai fiziniam asmeniui savivaldybės teritorijoje, kurioje yra jo deklaruota gyvenamoji vieta, nuosavybės teise nepriklauso gyvenamasis pastatas (patalpos) ar toks gyvenamasis pastatas (patalpos) nėra įsigyjamas (-os), šio įstatymo taikymo tikslais pagrindiniu gyvenamuoju būstu gali būti laikomas mėgėjų sodų, garažų, pagalbinio ūkio, **asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatas (patalpos)**, kuriame (-iose) šio nekilnojamojo turto savininkas – fizinis asmuo Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka yra deklaravęs gyvenamąją vietą kalendorinio mėnesio paskutinę dieną.

Pagal NTMĮ 6 straipsnio 4 ir 5 dalių nuostatas, kiekviena savivaldybė nustato pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės neapmokestinamąjį dydį (dydžius), ne mažesnį (mažesnius) nei 450 000 eurų. Daliai, viršijančiai neapmokestinamąjį dydį, atitinkama savivaldybė nustato konkretų mokesčio tarifą (tarifus) nuo 0,1 iki 1 procento pagrindinio gyvenamojo būsto mokestinės vertės.

2. Jeigu fizinis asmuo nuosavybės teise įsigis asmeninio arba viešojo poilsio paskirties patalpas ir jose nebus deklaruota jo gyvenamoji vieta, tokiu atveju šis NT nebus laikomas pagrindiniu

VMI VALSTYBINĖ MOKESČIŲ INSPEKCIJA
Biudžetinė įstaiga
Vasario 16-osios g. 14
LT-01107 Vilnius
Tel. +370 5 2668 200,
El. p. vmi@vmi.lt,
www.vmi.lt
E. pristatymo dėžutės adresas 188659752
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre
Kodas 188659752

gyvenamuoju būstu ir priklausomai nuo mokestinės vertės bus apmokestinamas nekilnojamojo turto mokesčiu (toliau — NTM) pagal NTMĮ 6 straipsnio 6 dalyje nustatytus tarifus.

Atsakymas grindžiamas šiomis nuostatomis:

NTMĮ 6 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausančių ar jų įsigyjamų, išskyrus pagrindinį gyvenamąjį būstą, vienbučių, dvibučių, daugiabučių, įvairių socialinių grupių, gyvenamųjų (butų), mėgėjų sodų, garažų, gyvūnams auginti, žemės ūkio produkcijai tvarkyti, augalams auginti, pagalbinio ūkio, mokslo, religinių, **asmeninio poilsio, viešojo poilsio paskirties pastatų (patalpų)** ir inžinerinių statinių (įskaitant žuvininkystės statinius) bendros mokestinės vertės daliai:

1) neviršijančiai 50 000 eurų, taikomas 0 proc. mokesčio tarifas;

2) viršijančiai 50 000 eurų, tačiau neviršijančiai 200 000 eurų, taikomas 0,2 proc. mokesčio tarifas;

3) viršijančiai 200 000 eurų, tačiau neviršijančiai 400 000 eurų, taikomas 0,4 proc. mokesčio tarifas;

4) viršijančiai 400 000 eurų, tačiau neviršijančiai 600 000 eurų, taikomas 0,6 proc. mokesčio tarifas;

5) viršijančiai 600 000 eurų, tačiau neviršijančiai 1 000 000 eurų, taikomas 0,8 proc. mokesčio tarifas;

6) viršijančiai 1 000 000 eurų, taikomas 1 proc. mokesčio tarifas.

4. Juridiniam asmeniui nuosavybės teise įsigijus poilsio paskirties patalpas, toks NT būtų apmokestinamas NT buvimo vietos savivaldybės nustatytais tarifais (nuo 0,5 proc. iki 3 proc. NT mokestinės vertės) ir papildomu 0,2 proc. tarifu.

Atsakymas grindžiamas vadovaujantis šiomis nuostatomis:

Pagal NTMĮ 3 straipsnio 1 dalį NTM moka NT savininkai – fiziniai ir juridiniai asmenys ,išskyrus šio straipsnio 2, 3 ir 4 dalyse nurodytus atvejus.

Pagal NTMĮ 6 straipsnio nuostatas NTM tarifus nuo 0,5 procento iki 3 procentų NT mokestinės vertės, išskyrus NTMĮ 6 straipsnio 5–7 dalyse nustatytus atvejus, nustato savivaldybės.

NTMĮ 6 straipsnio 8 dalyje nustatyta, kad papildomas 0,2 proc. NTM tarifas taikomas NT, išskyrus NT, kuris apmokestinamas taikant NTMĮ 6 straipsnio 5 ir 6 dalyse nustatytus tarifus, mokestinei vertei.

5. NTM apskaičiavimo prasme tiek fiziniam asmeniui, tiek juridiniam asmeniui nėra esminio skirtumo ar NT bus „asmeninio poilsio“, ar „viešojo poilsio“ paskirties. Tokios paskirties patalpų, priklausomai nuo to kas jas įsigyja ir kokiu tikslu, apmokestinimas nurodytas 1, 2 ir 4 šio rašto atsakymuose.

Registruojant statinį Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje, nurodoma statinio paskirtis, nustatyta normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose (NTMĮ 2 straipsnio 12 dalies nuostatos).

Naujausią informaciją apie NTM pakeitimus nuo 2026 m. galite rasti čia.

Dėkojame, kad kreipiatės. Ateityje, teikiant paklausimą už atstovaujamą asmenį, maloniai prašome paklausimo paslaugą užsakyti prisijungus prie Mano VMI [1] atstovaujamo asmens vardu.

Pagarbiai
Jolita Janavičienė
Mokesčių informacijos departamento
Pelno ir kitų mokesčių skyriaus
vyriausioji specialistė

---

[1] Prisijungti prie Mano VMI galite naudojantis elektroninės bankininkystės paslaugomis, Valstybinės mokesčių inspekcijos išduotomis prisijungimo priemonėmis ar elektroniniu parašu. Prisijungus prie Mano VMI reikia pasirinkti skiltį Paslaugos > Paklausimai > Paklausimo pateikimas > Pildyti.

Savarankiškai aktualią informaciją VMI administruojamų mokesčių klausimais, seminarų medžiagą, paaiškinimus ir komentarus galite rasti adresu www.vmi.lt. Su aktualia asmenine informacija galima susipažinti prisijungus prie Mano VMI adresu https://www.vmi.lt/mvmi/ arba VMI svetainėje pasirinkus skiltį Mano VMI.

Rasa Baliukonienė, tel. +370 315 55 877

Informaciją apie asmens duomenų tvarkymą galima rasti adresu www.vmi.lt skiltyje Asmens duomenų apsauga.