



Valsts ieņēmumu
dienests

Metodiskais materiāls

NODOKĻI NO DZĪVOKĻA IZĪRĒŠANAS VAI IZNOMĀŠANAS IENĀKUMIEM



28.12.2024.

Saturs

1.	Reģistrācija Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmā	3
2.	Nodokļi no saimnieciskās darbības ienākuma	4
2.1.	Grāmatvedības kārtošana	4
2.2.	Ienākuma nodokļa aprēķināšana un maksāšana	5
2.3.	Valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu aprēķināšana un maksāšana...	9
3.	Paziņotā saimnieciskā darbība	10
4.	Mikrouzņēmumu nodoklis	13
5.	Pievienotās vērtības nodokļa piemērošana.....	14
	Pielikums "Saistošie normatīvie akti"	20

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

Metodiskā materiāla mērķis ir palīdzēt cilvēkam, kas plāno izīrēt vai iznomāt dzīvokli, izvēlēties atbilstošāko nodokļu maksāšanas režīmu.

Fiziskajai personai, kas plāno izīrēt vai iznomāt dzīvokli, vispirms ir jāizvēlas viens no iespējamiem nodokļu režīmiem:

- **nodokļi no saimnieciskās darbības ienākuma vispārējā kārtībā;**
- **paziņotā saimnieciskā darbība;**
- **mikrouzņēmumu nodoklis.**

1. Reģistrācija Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmā

Izvēloties vienu no nodokļu režīmiem, pēc veiksmīgas identificēšanās ar saviem internetbankas datiem nokļūsiēt Valsts ieņēmumu dienesta (VID) elektroniskās deklarēšanas sistēmā (EDS).

Reģistrē saimniecisko darbību VID	Paziņo VID par saimnieciskās darbības neregistrēšanu	Mikrouzņēmumu nodokļa maksātājs
Reģistrējas VID pirms saimnieciskās darbības uzsākšanas.	Informē VID piecu darbdienu laikā no īres vai nomas līguma noslēgšanas brīža.	Reģistrējas VID pirms saimnieciskās darbības uzsākšanas un vienlaikus ar reģistrācijas iesniegumu izvēlas maksāt mikrouzņēmumu nodokli vai, ja maina nodokļa maksāšanas režīmu, izvēloties maksāt mikrouzņēmumu nodokli, sniedz pieteikumu VID līdz iepriekšējā gada 15. decembrim.
Iesniedz VID:		
Aizpilda EDS nodokļu maksātāja reģistrācijas veidlapu.	Aizpilda EDS nodokļu maksātāja reģistrācijas veidlapu un pievieno īres vai nomas līguma kopiju.	Aizpilda EDS nodokļu maksātāja reģistrācijas veidlapu, atzīmējot, ka maksās mikrouzņēmumu nodokli.



Izvēloties paziņot VID par saimnieciskās darbības neregistrēšanu: EDS izvēlas sadaļu "Dokumenti", uzklikšķina uz loga "No veidlapas", atver dokumentu grupu "Nodokļu maksātāju reģistrācijas un datu izmaiņu veidlapas", izvēlas dokumentu "nodokļu maksātāja (fiziskas personas) reģistrācija", izvēlas reģistrācijas veidu "Paziņotās saimnieciskās darbības veicējs", apstiprina, nospiežot logu "reģistrēties", tiek atvērts dokuments "nodokļu maksātāja (fiziskas personas) reģistrācija". Aizpildot to, norāda darbības periodu, no kura datuma līdz kuram datumam tiek izīrēts vai iznomāts dzīvoklis, un pievieno īres vai nomas līguma kopiju.

Vairāk informācijas kā iesniegt iesniegumu un reģistrēt paziņoto saimniecisko darbību informatīvajā materiālā: <https://www.vid.gov.lv/lv/media/17569/download?attachment>.

2. Nodokļi no saimnieciskās darbības ienākuma

2.1. Grāmatvedības kārtošana

Dzīvokļa izīrētāja vai iznomātāja pienākums ir kārtot grāmatvedības uzskaiti. Grāmatvedības uzskaiti **kārto vienkāršā ieraksta sistēmā:**

- ieņēmumus uzskaita pēc kases principa – ieņēmumus tad, kad tie ir saņemti, bet izdevumus – kad tie ir izdarīti;
- saimnieciskās darbības ieņēmumus un ar to gūšanu saistītos izdevumus ieraksta iedzīvotāju ienākuma nodokļa maksātāja žurnālā.



Grāmatvedības kārtošanu vienkāršā ieraksta sistēmā nosaka Ministru kabineta 2022. gada 31. maija noteikumi Nr. 322

"Kārtība, kādā individuālie komersanti un citas fiziskās personas, kas veic saimniecisko darbību, individuālie uzņēmumi, zemnieku un zvejnieku saimniecības kārto grāmatvedību vienkāršā ieraksta sistēmā".

Saimnieciskās darbības ieņēmumus un ar to gūšanu saistītos izdevumus reģistrē (ieraksta) saimnieciskās darbības ieņēmumu un izdevumu uzskaites žurnālā (turpmāk – žurnāls).

1. piemērs

Fiziskā persona ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicēja. Darbības veids – namīpašuma izīrēšana. Noslēgts dzīvokļa īres līgums. Līgumā noteikts, ka īrniekam jāiemaksā drošības nauda 500 euro. Saimnieciskās darbības veicējs kārto grāmatvedību vienkāršā ieraksta sistēmā. Saimnieciskās darbības veicējs 202X. gada 5. janvārī saņem no īrnieka drošības naudu 500 euro. Iekārto analītisko uzskaites reģistru. Beidzoties īres līguma termiņam, saskaņā ar līguma nosacījumiem saimnieciskās darbības veicējs 202X. gada 31. decembrī atmaksā īrniekam drošības naudu pilnā apmērā, proti, 500 euro. Saņemto un atmaksāto drošības naudu žurnālā uzrāda šādi:

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

Ieraksta kārtas numurs	Dokumenta nosaukums, numurs un datums	Saimnieciskā darījuma apraksts	Analītiskās uzskaites reģistra numurs vai nosaukums	Maksājumu kods, euro		Ieņēmumi, euro	
				saņemts	izsniegts	Ieņēmumi, kas nav attiecināmi uz nodokļu aprēķināšanu	Izdevumi, kas nav attiecināmi uz nodokļu aprēķināšanu
1	2	4	5	8	9	17	23
5.	05.01.202x.	Saņemta drošības nauda	3	500		500	
53.	31.12.202x.	Atmaksāta drošības nauda	3		500		500



Ja drošības nauda netiek atmaksāta īrniekam, bet saimnieciskās darbības veicējs to izmanto īres, nomas vai citu izdevumu segšanai, vai tā tiek atmaksāta tikai daļēji, tad šādā gadījumā drošības nauda ir pārceļama uz žurnāla 13. aili "Ieņēmumi no citiem saimnieciskās darbības veidiem" un 20. aili "Izdevumi, kas saistīti ar citiem saimnieciskās darbības veidiem" (slēdzot attiecīgo analītisko reģistru).

Sīkāka informācija sniegta VID tīmekļvietnē www.vid.gov.lv sadaļā "Uzņēmumiem" – "Grāmatvedības organizēšana" – "Informatīvie un metodiskie materiāli" – "Grāmatvedības organizēšana".

Dzīvokļa izīrētājs **var** kārtot grāmatvedības uzskaiti divkāršā ieraksta sistēmā:

- saimnieciskos darījumus grāmatvedības reģistros atspoguļo pēc uzkrāšanas principa – darījumus un notikumus norāda periodā, kad tie notiek, neatkarīgi no tā, kad tiek veikti norēķini;
- sagatavo bilanci un ieņēmumu un izdevumu pārskatu.



Grāmatvedības kārtošanu divkāršā ieraksta sistēmā nosaka Ministru kabineta 2022. gada 1. marta noteikumi Nr. 145

"Kārtība, kādā uzņēmumi, kuri kārto grāmatvedību divkāršā ieraksta sistēmā un ir iedzīvotāju ienākuma nodokļa maksātāji par ienākumiem no saimnieciskās darbības, sagatavo un iesniedz finanšu pārskatu".

2.2. Ienākuma nodokļa aprēķināšana un maksāšana



Ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliekamo ienākumu no saimnieciskās darbības aprēķina kā saimnieciskās darbības ieņēmumu un ar to gūšanu saistīto izdevumu starpību.

Ieņēmumi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas, kas jāuzskaita saimnieciskās darbības veicēja grāmatvedībā:

- īres vai nomas maksa;

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

- īrnieka vai nomnieka veiktie nodokļu maksājumi, kas saistīti ar izīrēto vai iznomāto dzīvokļa īpašumu;
- īrnieka vai nomnieka veiktā nomas maksa par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes;
- īrnieka vai nomnieka veiktie maksājumi dzīvokļa īpašniekam par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu (piemēram, apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu);
- īrnieka vai nomnieka veiktie maksājumi dzīvokļa īpašniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu;
- citi ieņēmumi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas.

Ieņēmumi, kas nav attiecināmi uz ienākuma nodokļa aprēķināšanu, ir:



- dzīvokļa īrnieka vai nomnieka veiktie apsaimniekošanas un komunālie maksājumi komunālo pakalpojumu sniedzējiem (ieņēmumos neuzrāda);
- dzīvokļa īrnieka vai nomnieka veiktie apsaimniekošanas un komunālie maksājumi dzīvokļa īpašniekam, kurus dzīvokļa īpašnieks pilnā apmērā pārskaita pakalpojumu sniedzējiem (starpniecības maksājumi).



Par dzīvokļa **īpašnieka ieņēmumiem uzskata īrnieka (nomnieka) veiktos** nekustamā īpašuma **nodokļa maksājumus** neatkarīgi no tā, vai šos maksājumus veic dzīvokļa īpašniekam, pašvaldībai vai namu apsaimniekotājam.

Izdevumi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas, kas jāuzskaita saimnieciskās darbības veicēja grāmatvedībā:

- dzīvokļa izīrētāja vai iznomātāja (dzīvokļa īpašnieka) veiktie maksājumi par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu;
- dzīvokļa izīrētāja vai iznomātāja (dzīvokļa īpašnieka) veiktie nodokļu maksājumi, kas saistīti ar izīrēto vai iznomāto dzīvokļa īpašumu;
- dzīvokļa izīrētāja vai iznomātāja (dzīvokļa īpašnieka) veiktā nomas maksa par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes;
- dzīvokļa izīrētāja vai iznomātāja (dzīvokļa īpašnieka) veiktie maksājumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu (piemēram, apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu).



Dzīvokļa izīrētāja vai iznomātāja (dzīvokļa īpašnieka) veiktie maksājumi par pakalpojumiem (starpniecības maksājumi), kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu (piemēram, apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu), ir izdevumi, kas nav attiecināmi uz ienākuma nodokļa aprēķināšanu.

2. piemērs

Dzīvokļa īres līgumā noteikts, ka dzīvokļa īrnieks uz dzīvokļa īpašnieka līgumā norādīto bankas kontu ik mēnesi veic maksājumus par īri, komunālajiem pakalpojumiem un maksājumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu. Dzīvokļa īpašnieka ieņēmumos neieskaita īrnieka veiktos

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

maksājumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, konkrēto komunālo pakalpojumu sniegšanu, jo dzīvokļa īpašnieks veikto īrnieka maksu pilnā apmērā pārskaita dzīvojamās mājas_apsaimniekotājam un konkrēto komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

Iekasētos dzīvokļu īrnieku maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem un komunālo pakalpojumu sniedzējiem samaksātos komunālos maksājumus dzīvokļa īpašnieks žurnālā norāda 17. ailē "Ieņēmumi, kas nav attiecināmi uz ienākuma nodokļa aprēķināšanu" un attiecīgi 23. ailē "Izdevumi, kas nav attiecināmi uz ienākuma nodokļa aprēķināšanu".

3. piemērs

Dzīvokļa īres līgumā noteikts, ka dzīvokļa īrnieks dzīvokļa īpašniekam ik mēnesi maksā īri, taču maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem un maksājumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, veic dzīvojamās mājas apsaimniekotājam un konkrēto komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

Tā kā maksājumus dzīvojamās mājas apsaimniekotājam un komunālo pakalpojumu sniedzējiem veic īrnieks, dzīvokļa īpašnieks šos maksājumus nevar attiecināt uz izdevumiem, kas saistīti ar dzīvokļa izīrēšanu. Attiecīgi žurnālā neatspoguļo ne ieņēmumus, ne izdevumus.

Citi izdevumi, kas ekonomiski saistīti ar ieņēmumu gūšanu no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas, tostarp izdevumi, kas saistīti ar saimnieciskās darbības sākšanu.

4. piemērs

Dzīvokļa īpašnieks, kas ir veicis izīrētajā dzīvoklī kosmētisko remontu, remonta izdevumus, ja tie ir pamatoti ar izdevumus apliecinošiem dokumentiem, var attiecināt uz izdevumiem, kas saistīti ar dzīvokļa izīrēšanu.

Dzīvokļa un citu pamatlīdzekļu nolietojumu aprēķina saskaņā ar likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 11.⁵ pantu un Ministru kabineta noteikumos paredzēto kārtību¹. Dzīvokļa izīrētajam vai iznomātajam pamatlīdzeklis ir nekustamas vai kustamas mantas vienības, kuras paredzētas izīrēšanai vai iznomāšanai un kuru derīgās lietošanas laiks ir ilgāks par gadu un sākotnējā vērtība lielāka par 1000 euro.

Lai aprēķinātu nolietojumu **pamatlīdzekļiem, kas iegādāti līdz 2017. gada 31. decembrim**, var izvēlēties vienu no šīm aprēķina metodēm, kuru nebūs tiesību turpmāk mainīt:

- 1) pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķinā piemēro nolietojuma likmi divkārtšā apmērā, t. i., aprēķinot dzīvokļa nolietojumu, piemēro nolietojuma likmi 10 % (pamatlikme 5 % x 2), pārējiem pamatlīdzekļiem, piemēram, mēbelēm, piemēro nolietojuma likmi 40 % (pamatlikme 20 % x 2);

¹ Ministru kabineta 2010. gada 21. septembra noteikumi Nr. 899 "Likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" normu piemērošanas kārtība".

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

- 2) pamatlīdzekļu nolietojuma aprēķinā nepiemēro nolietojuma likmei noteikto divkārtšo apmēru un koeficientu, t. i., aprēķinot dzīvokļa nolietojumu, piemēro nolietojuma likmi 5 %, pārējiem pamatlīdzekļiem, piemēram, mēbelēm, piemēro nolietojuma likmi 20 %.

Lai attiecībā uz **pamatlīdzekļiem, kas iegādāti no 2018. gada 1. janvāra**, aprēķinātu saimnieciskās darbības apliekamo ienākumu, pamatlīdzekļu nolietojuma norakstīšanai izmanto vienu no šīm metodēm, kuru būs tiesības mainīt ne biežāk kā vienu reizi 10 gados:

- 1) pamatlīdzekļu nolietojumu taksācijas periodā nosaka procentos, t. i., aprēķinot dzīvokļa nolietojumu, piemēro nolietojuma likmi 5 %, pārējiem pamatlīdzekļiem, piemēram, mēbelēm, piemēro nolietojuma likmi 20 %;

- 2) pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laiku nosaka gados, t. i., dzīvokļa lietošanas laiks ir 35 gadi, pārējo pamatlīdzekļu lietošanas laiks – 5 gadi.

5. piemērs

Persona ir reģistrēta kā saimnieciskās darbības veicēja 2024. gada septembrī. Dzīvokļa kā pamatlīdzekļa atlikusī vērtība (sākotnējā vērtība), ko izmanto nolietojuma aprēķinā, ir 25 200 euro, pamatlīdzekļa nolietojuma norakstīšanai izmanto degresīvo metodi (nosaka pamatlīdzekļu taksācijas perioda nolietojumu procentos).

Dzīvokļa nolietojums par visu 2024. gadu ir 1260 euro (25 200 euro x 5 %).

Ņemot vērā, ka taksācijas periods ir īsāks par 12 mēnešiem (saimnieciskā darbība sāka septembrī), aprēķināto 2024. gada nolietojumu reizina ar koeficientu 0,333, kuru nosaka, mēnešu skaitu taksācijas periodā dalot ar 12 ($4 / 12 = 0,333$). Pamatlīdzekļa nolietojuma koriģētā summa par 2024. gadu ir 419,58 euro ($1260 \times 0,333$).

6. piemērs

Persona ir reģistrēta kā saimnieciskās darbības veicēja 2024. gada septembrī. Dzīvokļa kā pamatlīdzekļa atlikusī vērtība (sākotnējā vērtība), ko izmanto nolietojuma aprēķinā, ir 25 200 euro, pamatlīdzekļa nolietojuma norakstīšanai piemēro lineāro metodi (nosaka pamatlīdzekļu lietderīgās lietošanas laiku gados).

Dzīvokļa nolietojums par 2024. gadu ir 720 euro (25 200 / 35 gadi).

Tā kā saimnieciskā darbība sāka septembrī, tad aprēķināto 2024. gada nolietojumu reizina ar koeficientu 0,333, kuru nosaka, mēnešu skaitu taksācijas periodā dalot ar 12 ($4 / 12 = 0,333$). Tādējādi pamatlīdzekļa nolietojuma koriģētā summa par 2024. gadu ir 239,76 euro ($720 \times 0,333$).

Ja saimniecisko darbību veic visu gadu, pamatlīdzekļa nolietojumu iedzīvotāju ienākuma nodokļa aprēķināšanas vajadzībām aprēķina par visu gadu neatkarīgi no pamatlīdzekļa iegādes vai izveidošanas datuma.

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

7. piemērs

Persona ir reģistrēta kā saimnieciskās darbības veicēja 2017. gada 2. janvārī. 2020. gada martā, lai labiekārtotu izīrēto dzīvokli, persona iegādājās virtuves iekārtu par 1200 euro.

Virtuves iekārtas nolietojums, ko persona varēs attiecināt uz saimnieciskās darbības izdevumiem par 2020 gadu, būs 240,00 euro (1200 euro x 20 % = 240 euro).

Iedzīvotāju ienākuma nodokļa likmes līdz 2024.gada 31.decembrim, kas jāmaksā no gada apliekamā ienākuma:

- 20 % – gada ienākumam līdz 20 004 euro;
- 23 % – gada ienākuma daļai, kas pārsniedz 20 004 euro, bet nepārsniedz 78 100 euro;
- 31 % – gada ienākuma daļai, kas pārsniedz 78 100 euro.

Iedzīvotāju ienākuma nodokļa likmes no 2025.gada 1.janvāra, kas jāmaksā no gada apliekamā ienākuma:

- 25,5 % – gada ienākumam līdz 105 300 euro;
- 33 % – gada ienākuma daļai, kas pārsniedz 105 300 euro.

Fiziskā persona, kas reģistrēta kā saimnieciskās darbības veicēja un maksā iedzīvotāju ienākuma nodokli no saimnieciskās darbības ienākumiem vispārējā kārtībā, iesniedz VID gada ienākumu deklarāciju taksācijas gadam sekojošā gadā no 1. marta līdz 1. jūlijam vai, ja ienākumi pārsniedz 105 300 euro, – no 1. aprīļa līdz 1. jūlijam.



Gada ienākumu deklarācijas veidlapa un tās aizpildīšanas kārtība ir noteikta Ministru kabineta 2018. gada 30. oktobra noteikumos Nr. 662 "Noteikumi par iedzīvotāju ienākuma nodokļa deklarācijām un to aizpildīšanas kārtību".

2.3. Valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu aprēķināšana un maksāšana

Valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas (VSAOI) dzīvokļa izīrētājs vai iznomātājs, kas VID ir reģistrējies kā saimnieciskās darbības veicējs, veic kā pašnodarbināta persona.

VSAOI veic, ja ienākums mēnesī sasniedz Ministru kabineta noteikto VSAOI objekta minimālo apmēru (Latvijā noteikto minimālo algu – 2025. gadā 740 euro). VSAOI veic no brīvi izraudzītas summas, bet ne mazāk kā no 740 euro.

Ienākumi no saimnieciskās darbības mēnesī sasniedz minimālās algas apmēru	Ienākumi no saimnieciskās darbības mēnesī nesasniedz minimālās algas apmēru
740 euro un vairāk	Mazāk par 740 euro
26,59 %* no vismaz 740 euro (vai	VSAOI pensiju apdrošināšanai

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

izvēlēta lielāka VSAOI objekta) + vismaz 10 % no starpības starp faktiskajiem ienākumiem un 740 <i>euro</i> (vai cita izvēlēta VSAOI objekta, no kā veiktas VSAOI pēc likmes 26,59 %)	(10 % no faktiskajiem ienākumiem)
---	-----------------------------------

*VSAOI likme pašnodarbinātai personai, kura apsaimnieko nekustamo īpašumu, ir 26,59 %².



VSAOI neveic, ja dzīvokļa:

- izīrētājs vai iznomātājs ir sasniedzis vecumu, kas dod tiesības saņemt valsts vecuma pensiju;
 - izīrētājam vai iznomātājam ir piešķirta valsts vecuma pensija (tostarp priekšlaicīgi);
 - izīrētājs vai iznomātājs ir persona ar I vai II grupas invaliditāti;
 - izīrētājam vai iznomātājam pastāvīgā dzīvesvieta nav Latvijas Republikā.

Pašnodarbinātā persona iesniedz VID pašnodarbinātā ziņojumu, reizi ceturksnī – līdz 17. aprīlim, 17. jūlijam, 17. oktobrim un 17. janvārim – par iepriekšējo kalendāra ceturksni un tikai par to pārskata ceturksni, par kuru veic VSAOI (arī tad, ja VSAOI veic par vienu vai diviem pārskata ceturkšņa mēnešiem).

Pašnodarbinātā persona VSAOI par ceturksni maksā līdz ceturksnim sekojošā mēneša 23. datumam, t. i., par 1. ceturksni – līdz 23. aprīlim, par 2. ceturksni – līdz 23. jūlijam, par 3. ceturksni – līdz 23. oktobrim un par 4. ceturksni – līdz nākamā gada 23. janvārim.



Ziņojuma par veiktajām VSAOI veidlapa noteikta Ministru kabineta 2010. gada 7. septembra noteikumu Nr. 827 "Noteikumi par valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu veicēju reģistrāciju un ziņojumiem par valsts sociālās apdrošināšanas obligātajām iemaksām un iedzīvotāju ienākuma nodokli" 4. pielikumā.



Uz pašnodarbināto personu papildus attiecas arī minimālās VSAOI, kuras aprēķina Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūra.

Minimālās VSAOI ir obligāts maksājums, ko par katru personu veic vismaz no valstī noteiktās minimālās mēneša darba algas. Minimālais iemaksu objekts ceturksnī ir 2220 *euro* vai 740 *euro* mēnesī.

3. Paziņotā saimnieciskā darbība

Fiziskajai personai, kas izmanto tiesības neregistrēties kā saimnieciskās darbības veicēja, ir pienākums piecu darbdienu laikā no īres vai nomas līguma noslēgšanas dienas informēt par to VID.

Ja fiziskā persona ir izmantojusi tiesības neregistrēties VID kā saimnieciskās darbības veicēja, tai ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliek ieņēmumus un tā **nav tiesīga**

² [Ministru kabineta 2020. gada 17. decembra noteikumi Nr. 786 "Noteikumi par valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu likmes sadalījumu pa valsts sociālās apdrošināšanas veidiem".](#)

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

piemērot izdevumus, izņemot nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par attiecīgo nekustamo īpašumu.

Iedzīvotāju ienākuma nodokļa **likme ir 10 %**.

Ja fiziskā persona neregistrējas VID kā saimnieciskās darbības veicēja, tā **neuzskaita** saimnieciskās darbības **izdevumus**.

Saimnieciskās darbības ieņēmumus uzskaita hronoloģiskā secībā ieņēmumu uzskaites reģistrā, kurā norāda:

- ieraksta kārtas numuru un datumu;
- attaisnojuma dokumenta numuru un datumu;
- darījuma dalībnieku (fiziskās personas vārdu un uzvārdu, juridiskās personas nosaukumu) un darījuma aprakstu;
- darījuma summu.



Fiziskā persona saimnieciskās darbības ieņēmumus var neuzskaitīt ieņēmumu uzskaites reģistrā, ja saimnieciskās darbības ieņēmumi ir gūti tikai bezskaidras naudas veidā.



Dzīvokļa īrnieka vai nomnieka veiktie apsaimniekošanas un komunālie maksājumi komunālo pakalpojumu sniedzējiem ir dzīvokļa izīrētāja vai iznomātāja ieņēmumi, kas nav attiecināmi uz iedzīvotāju ienākuma nodokļa aprēķināšanu.



Apsaimniekošanas un komunālie maksājumi, kas veikti ar dzīvokļa izīrētāja vai iznomātāja starpniecību, t.i. samaksājot apsaimniekošanas un komunālos maksājumus dzīvokļa izīrētājam vai iznomātājam, kurš šos maksājumus tālāk pārskaita apsaimniekotājam un komunālo pakalpojumu sniedzējiem, būs dzīvokļa izīrētāja vai iznomātāja ieņēmumi no kuriem tiks maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis 10 % apmērā.

Ja dzīvokli iznomā juridiskai vai fiziskai personai, kas reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicēja:	Ja dzīvokli izīrē fiziskai personai, kas nav reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicēja:
Nodokļa likme 10 %	Nodokļa likme 10 %
Iedzīvotāju ienākuma nodokli ietur un valsts budžetā iemaksā ienākuma (nomas maksas) izmaksātājs. Gada ienākumu deklarāciju iznomātājs var nesniegt.	Iedzīvotāju ienākuma nodokli maksā izīrētājs, iesniedzot VID gada ienākumu deklarāciju taksācijas gadam sekojošā gadā no 1. marta līdz 1. jūnijam vai 1. jūlijam. Ienākumu norāda deklarācijas D1 ¹ pielikumā.

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

<p>Aizpildot gada ienākumu deklarāciju, ieturēto nodokli D1¹ pielikumā norāda kā avansā samaksāto nodokli (pamatojoties uz iesniegtajiem paziņojumiem par fiziskām personām izmaksātajām summām, deklarācijā nodoklis tiek norādīts automātiski). Iznomātājam ir tiesības papildus kā izdevumus, kas saistīti ar ienākuma gūšanu, norādīt samaksāto nekustamā īpašuma nodokļa summu, kas ir dokumentāri apliecināti izdevumi.</p>	<p>Deklarācijas D1¹ pielikumu aizpilda šādi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. ailē "Ienākumu gūšanas vieta un veids" norāda taksācijas gadā gūto ar nodokli apliekamo ienākumu gūšanas vietu un veidu; - 2. ailē "Bruto ieņēmumi" norāda naudas izteiksmē taksācijas gadā gūtos ar nodokli apliekamos ienākumus; - 5. ailē "Izdevumi, kas saistīti ar ienākumu gūšanu" norāda samaksāto nekustamā īpašuma nodokļa summu, kas ir dokumentāri apliecināti izdevumi;
	<ul style="list-style-type: none"> - 6. ailē "Apliekamie ienākumi" norāda apliekamos ienākumus, ko aprēķina, no bruto ieņēmumiem (2. aile) atņemot izdevumus, kas saistīti ar ienākumu gūšanu (5. aile); - 7. ailē "Nodokļa likme" norāda 10 %; - 8. ailē "Aprēķinātais nodoklis" norāda nodokļa summu, ko aprēķina, apliekamos ienākumus (6. aile) reizinot ar nodokļa likmi (7. aile); - 9. ailē "Maksājamais vai pārmaksātais nodoklis" norāda iedzīvotāju ienākuma nodokli, ko nosaka no aprēķinātā nodokļa (8. aile).

Dzīvokļa izīrētājs vai iznomātājs, kas ir izmantojis tiesības neregistrēties VID kā saimnieciskās darbības veicējs, no ienākuma, kas gūts izīrēšanas vai iznomāšanas rezultātā, **neveic VSAOI**.



Ja fiziskā persona, iznomājot dzīvojamo platību, saskaņā ar likumu "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" nav reģistrējusies VID kā saimnieciskās darbības veicēja, tai saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma prasībām ir jāuzskaita sniegto nomas pakalpojumu vērtība. Ja minēto pakalpojumu vērtība kalendārā gada laikā pārsniedz 50 000 *euro*, fiziskajai personai ir jāreģistrējas VID pievienotās vērtības nodokļa maksātāju reģistrā.

Juridiskā persona vai fiziskā persona, kura reģistrēta kā saimnieciskās darbības veicēja noslēdz nomas līgumu ar fizisku personu – pievienotās vērtības nodokļa maksātāju, kas VID ir paziņojusi par neregistrētu saimniecisko darbību

Nodokļa nomaksa

Paziņojumā par fiziskajai personai izmaksātajām summām norādāmā informācija

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

ietur un jāpārskaita budžetā iedzīvotāju ienākuma nodoklis no visas nomas maksas (t. sk. pievienotās vērtības nodokļa summas)	Paziņojumā ir norādāma summa kopā ar pievienotās vērtības nodokli, jo šajā gadījumā ienākums, no kura ir jāietur nodoklis izmaksas vietā, ir visa summa (ieskaitot pievienotās vērtības nodokli).
---	---


Gada ienākumu deklarācijas D1¹ pielikumā "Taksācijas gadā gūtie ienākumi, kuriem nepiemēro gada diferencēto neapliekamo minimumu un atvieglojumus" ir norādāma nomas maksas summa kopā ar pievienotās vērtības nodokli.

4. Mikrouzņēmumu nodoklis

Grāmatvedības kārtošanu vienkāršā ieraksta sistēmā nosaka Ministru kabineta 2022. gada 31. maija noteikumi Nr. 322 "Kārtība, kādā individuālie komersanti un citas fiziskās personas, kas veic saimniecisko darbību, individuālie uzņēmumi, zemnieku un zvejnieku saimniecības kārto grāmatvedību vienkāršā ieraksta sistēmā".

Persona, kas ir mikrouzņēmumu nodokļa maksātāja, ierakstiem izmanto mikrouzņēmumu nodokļa maksātāja žurnālu.

Mikrouzņēmumu nodokļa maksātājs piemēro 25 % nodokļa likmi.

 Maksājot mikrouzņēmumu nodokli, uz VSAOI attiecina **80 % no mikrouzņēmumu nodokļa**, tādējādi tās ir mazākas nekā tad, ja tiktu veiktas vispārējā kārtībā kā pašnodarbinātai personai, piemērojot 26,59 % likmi VSAOI objektam. **Tas ietekmē valsts sociālās apdrošināšanas pakalpojumu apmēru.**

Mikrouzņēmumu nodokļa maksātājs nav tiesīgs piemērot diferencēto neapliekamo minimumu, atvieglojumus, attaisnotos izdevumus par izglītību un saņemtajiem ārstnieciskajiem pakalpojumiem, kā arī veiktos maksājumus privātajos pensiju fondos un apdrošināšanas prēmiju maksājumus par periodu, kad tas maksā mikrouzņēmumu nodokli.

Mikrouzņēmumu nodokli maksā četras reizes gadā līdz ceturksnim sekojošā mēneša divdesmit trešajam datumam, t. i., līdz 23. aprīlim, 23. jūlijam, 23. oktobrim un 23. janvārim. Līdz ceturksnim sekojošā mēneša piecpadsmitajam datumam, t. i., līdz 15. aprīlim, 15. jūlijam, 15. oktobrim un 15. janvārim, iesniedz mikrouzņēmumu nodokļa deklarāciju.

Uz pašnodarbināto personu Mikrouzņēmumu nodokļa maksātāju papildus attiecas arī minimālās VSAOI.

Par automatizētu nodokļu nomaksu

Persona, kas izvēlējusies maksāt MUN var automatizēt nodokļa nomaksu. Visus ieņēmumus no saimnieciskās darbības ieskaita saimnieciskās darbības ieņēmumu (SDI)

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

kontā, bet banka sadarbībā ar VID tālākās darbības veic automātiski, bez paša saimnieciskās darbības veicēja līdzdalības:

- iesniedz mikrouzņēmumu nodokļa deklarāciju
- aprēķina un samaksā nodokli

Saimnieciskās darbības ieņēmumu konta izmantošana ir brīvprātīga, tas mikrouzņēmuma nodokļa maksātājiem nav jāizmanto obligāti.

Lai uzsāktu darbu ar SDI kontu, jāveic šādi soļi:

- jāizveido norēķinu konts bankā, kas nodrošina SDI konta pakalpojumu;
- jāiesniedz iesniegums VID;
- visi saimnieciskās darbības ieņēmumi jāieskaita SDI kontā.

5. Pievienotās vērtības nodokļa piemērošana

Pakalpojuma sniegšana par atlīdzību, veicot saimniecisko darbību, ir darījums, kam piemērojamas Pievienotās vērtības nodokļa likuma normas.

Izīrējot vai iznomājot dzīvokli (dzīvojamo telpu) par atlīdzību, tiek veikta saimnieciskā darbība Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē. Atbilstoši darījuma ekonomiskajai būtībai sniegtais pakalpojums ir apliekams ar pievienotās vērtības nodokli (PVN) vai arī Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā kārtībā PVN tam netiek piemērots kā ar PVN neapliekamam darījumam.

Sniegtajā pakalpojuma vērtībā ietilpst visas izmaksas, kā arī visi saskaņā ar normatīvajiem aktiem par šā pakalpojuma sniegšanu maksājami nodokļi (tostarp arī pašvaldības noteiktā nekustamā īpašuma nodokļa summa), nodevas un citi obligātie maksājumi, izņemot PVN.

PVN piemērošana sniegtajiem pakalpojumiem ir atkarīga no darījuma veida – īres vai nomas. Ja dzīvoklis ir iznomāts un tā īpašnieks ir reģistrēts PVN maksātājs, tad nomas maksai ir jāpiemēro PVN standartlikme 21% apmērā.

Ja dzīvoklis ir izīrēts īrniekam – fiziskai personai, kura dzīvojamās telpas un palīgtelpas izmanto tikai kā dzīvojamo platību, tad šāds darījums ir atbrīvots no PVN kā ar PVN neapliekams darījums un noteiktajai īres maksai PVN nepiemēro³.

Aprēķinot reģistrācijas sliekšni – 50 000 *euro*, tajā jāiekļauj ar PVN apliekamo preču piegāžu un sniegto pakalpojumu vērtību un atsevišķu ar PVN neapliekamu darījumu, proti, apdrošināšanas un pārapirošināšanas pakalpojumu, finanšu darījumu, darījumu ar ieguldījumu fondiem, nekustamā īpašuma pārdošanas, dzīvojamo telpu īres, atlīdzības par likumiskās zemes lietošanas tiesībām, vērtību.

³ Izņemot viesu izmitināšanas pakalpojumus viesu izmitināšanas mītnēs – viesnīcās, moteļos, viesu mājās, lauku tūrismam izmantojamās mājās, kempingos, tūristu mītnēs.

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

PVN reģistrācijas sliksnī neiekļauj pārdoto pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu vērtību, apdrošināšanas un pārapirošināšanas pakalpojumu, finanšu darījumu, darījumu ar ieguldījumu fondiem, nekustamā īpašuma pārdošanas, dzīvojamo telpu īres, atlīdzības par likumiskās zemes lietošanas tiesībām vērtību, ja tiem ir gadījuma raksturs un tie nepārprotami atšķiras no nodokļa maksātāja veiktās saimnieciskās darbības veida.

Iekšzemes nodokļa maksātājam ir tiesības atlikt reģistrēšanos VID PVN maksātāju reģistrā līdz kalendāra gada beigām, ja kalendāra gada laikā tā preču piegāžu un sniegto pakalpojumu kopējā vērtība pārsniedz PVN reģistrācijas sliksni 50 000 euro, bet nepārsniedz 55 000 euro vērtību.

Ja kalendāra gadā vai iepriekšējā kalendāra gadā reģistrācijas sliksnis 50 000 euro ir pārsniegts, veicot tikai ar PVN neapliekamus darījumus, kas minēti Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52. panta pirmās daļas 20., 21., 22., 24., 25. un 26. punktā, (piemēram, darījumu ar nekustamo īpašumu), ir tiesības neregistrēties VID PVN maksātāju reģistrā.

8.piemērs

SIA "A" sniedz īres pakalpojumus par 49 000 euro un telpu nomas pakalpojumus par 1500 euro . Kopējā darījumu vērtība kalendārā gada laikā – 50 500 euro. SIA "A" ir jāreģistrējas VID PVN maksātāju reģistrā līdz kalendārā gada beigām.

9.piemērs

SIA "B" sniedz īres pakalpojumus par 60 000 euro kalendārā gada laikā un neveic nevienu citu ar PVN apliekamu darījumu. SIA "B" nav jāreģistrējas VID PVN maksātāju reģistrā.

Ievērojot Dzīvojamo telpu īres likuma 2. panta trešās daļas 2. punktā un Tūrisma likuma 1. panta pirmās daļas 13. punktā noteikto, izīrējot telpas dzīvošanai dienesta viesnīcās (izņemot valstij piederošās), izglītības iestāde, kas izīrē telpas savā dienesta viesnīcā nepārtraukti ilgāk par vienu gadu ne izglītības iestāžu studentiem/darbiniekiem, kā arī komersants, kas nav izglītības iestāde un kas izīrē telpas savā dienesta viesnīcā nepārtraukti ilgāk par vienu gadu (piemēram, saviem darbiniekiem, Ukrainas kara bēgļiem un citām personām), piemēro PVN standartlikmi 21% atbilstoši Civillikuma 2112. pantam.

Ja dienesta viesnīca pieder izglītības iestādei, tad izglītības iestādes studentiem un darbiniekiem (gan pašas izglītības iestādes, gan citu izglītības iestāžu, ja par to starp abām izglītības iestādēm ir noslēgta vienošanās) īres maksa neatkarīgi no īres ilguma nav neapliekama ar PVN atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 3. janvāra noteikumu Nr. 17 "Pievienotās vērtības nodokļa likuma normu piemērošanas kārtība un atsevišķas prasības pievienotās vērtības nodokļa maksāšanai un administrēšanai" 55. punktam.

Izglītības iestāde, izīrējot telpas savā dienesta viesnīcā līdz vienam gadam ne izglītības iestāžu studentiem/darbiniekiem, kā arī komersants, kas nav izglītības iestāde, izīrējot telpas savā dienesta viesnīcā līdz vienam gadam (piemēram, saviem darbiniekiem,

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

Ukrainas kara bēgļiem un citām personām), piemēro PVN 12% likmi, ja viesu izmitināšanas pakalpojums tiks nodrošināts atbilstoši tūrisma reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, tai skaitā, ievērojot arī Tūrisma likuma 1. panta pirmās daļas 12., 13. un 17. punktā minētos nosacījumus.

Izglītības iestāde, izīrējot telpas savā dienesta viesnīcā līdz vienam gadam ne izglītības iestāžu studentiem/darbiniekiem, kā arī komersants, kas nav izglītības iestāde, izīrējot telpas savā dienesta viesnīcā līdz vienam gadam (piemēram, saviem darbiniekiem, Ukrainas kara bēgļiem un citām personām), gadījumā, kad šis pakalpojums netiek nodrošināts atbilstoši tūrisma reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, tai skaitā, neievērojot arī Tūrisma likuma 1. panta pirmās daļas 12., 13. un 17. punktā minētos nosacījumus, piemēro PVN standartlikmi 21% atbilstoši Civillikuma 2112. pantam.

Ēkā, kas pēc būvju klasifikācijas ir viesnīca, var sniegt īres pakalpojumus, taču tādā gadījumā tā būs īre atbilstoši Civillikuma 2112. panta normai, kas reglamentē īri, nevis Dzīvojamo telpu īres likumam, ņemot vērā Dzīvojamo telpu īres likuma 2. panta trešās daļas 4. punktā un 4. pantā noteikto.

Dzīvokļa iznomāšana ir pakalpojums, par kuru jāaprēķina un jāmaksā PVN, ja dzīvokļa īpašnieks ir reģistrēts PVN maksātājs vai tā ir persona (piemēram, nerezidents), kurai pirms nomas pakalpojuma sniegšanas Pievienotās vērtības nodokļa likumā noteiktajā kārtībā ir jāreģistrējas VID PVN maksātāju reģistrā.

10.piemērs

Dzīvokļa īpašnieks – trešās valsts fiziskā persona, kas savā mītnes valstī veic saimniecisko darbību, – ir noslēdzis nomas līgumu ar komersantu, kuram Latvijā nav piešķirts individuālais PVN identifikācijas numurs.

Sniedzot nekustamā īpašuma nomas pakalpojumu Latvijas Republikas teritorijā, dzīvokļa īpašnieks veiks ar PVN apliekamu darījumu. Tādējādi tam pirms šā pakalpojuma sniegšanas ir jāreģistrējas VID PVN maksātāju reģistrā un sniegtajai pakalpojuma vērtībai, kurā iekļautas visas izmaksas, kas saistītas ar šā pakalpojuma sniegšanu, jāpiemēro PVN standartlikme 21%.

11.piemērs

Dzīvokļa īpašnieks – Latvijas fiziskā persona – ir noslēdzis dzīvokļa nomas līgumu ar fizisko personu, kura nomātās telpas izmantos savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai.

Sniegtais nomas pakalpojums ir ar PVN apliekams darījums, kura vērtībai piemēro PVN standartlikmi 21%. Nomas pakalpojuma vērtībā dzīvokļa īpašnieks iekļauj visas izmaksas, kas saistītas ar šā pakalpojuma sniegšanu, tostarp arī pašvaldības noteikto nekustamā īpašuma nodokļa summu.

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

Personai⁴, kas iznomā dzīvokli, jāreģistrējas VID PVN maksātāju reģistrā, ja tās veikto ar PVN apliekamo darījumu kopējā vērtība iepriekšējo 12 mēnešu laikā ir pārsniegusi 50 000 euro. Dzīvokļa īpašnieks var izvēlēties reģistrēties VID PVN maksātāju reģistrā arī pirms noteiktā reģistrācijas sliekšņa sasniegšanas.

12.piemērs

Dzīvokļa īpašnieks – trešās valsts fiziskā persona, kas savā rezidences valstī neveic saimniecisko darbību, – ir noslēdzis dzīvokļa nomas līgumu ar fizisko personu, kura nomātās telpas izmantos savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai.

Dzīvokļa īpašnieks, sniedzot nekustamā īpašuma nomas pakalpojumu Latvijas Republikas teritorijā, veiks ar PVN apliekamu darījumu.

Tā kā trešo valstu personas, kas šajās trešajās valstīs neveic saimniecisko darbību, nav uzskatāmas par trešo valstu nodokļu maksātājiem, dzīvokļa īpašniekam kā Latvijas nodokļu maksātājam ir tiesības neregistrēties VID PVN maksātāju reģistrā līdz brīdim, kamēr tā Latvijas teritorijā veikto ar PVN apliekamo darījumu kopējā vērtība iepriekšējo 12 mēnešu laikā nepārsniegs 50 000 euro vai nebūs veikti darījumu, pirms kuru veikšanas ir jāreģistrējas VID PVN maksātāju reģistrā.

Trešās valsts fiziskai personai, reģistrējot saimniecisko darbību Latvijā, VID jāuzrāda dokumenti, kas apliecina, ka tā neveic nekādu saimniecisko darbību savas rezidences valstī, tātad nav uzskatāma par trešās valsts nodokļu maksātāju.



Dzīvokļa īpašniekam pastāvīgi ir jāseko līdzi veikto nomas pakalpojumu kopējam apjomam, lai laikus reģistrētos VID PVN maksātāju reģistrā.

Ja kalendāra gadā veikto darījumu kopējā vērtība pārsniedz 50 000, bet nepārsniedz 55 000 euro, tad iekšzemes nodokļa maksātājs ne vēlāk kā līdz kalendāra gada 30. novembrim iesniedz iesniegumu reģistrācijai VID PVN maksātāju reģistrā.

Ja veikto darījumu kopējā vērtība pārsniedz 55 000 euro pēc kalendāra gada 30. novembra, tad iekšzemes nodokļa maksātājs iesniedz iesniegumu reģistrācijai VID PVN maksātāju reģistrā ne vēlāk kā līdz kalendāra gada 31. decembrim.

Ja kalendāra gadā veikto darījumu kopējā vērtība pārsniedz 55 000 euro, tad iekšzemes nodokļa maksātājs ne vēlāk kā līdz tā mēneša piecpadsmitajam datumam, kas seko mēnesim, kad ir pārsniegta 55 000 euro vērtība, iesniedz iesniegumu reģistrācijai VID PVN maksātāju reģistrā.



Personai, kas veic saimniecisko darbību, saņemot pakalpojumu, kura sniegšanas vietu nosaka saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 19. panta pirmo daļu, no citas Eiropas Savienības dalībvalsts nodokļu maksātāja vai trešās valsts vai trešās teritorijas nodokļu maksātāja, kas neveic saimniecisko darbību iekšzemē (piemēram, no *Booking.com*, *Airbnb.com* u. tml. vietnēm), jāreģistrējas VID PVN maksātāju reģistrā pirms šā pakalpojuma saņemšanas (sk. arī

⁴ Tai skaitā citas dalībvalsts un trešās valsts fiziskai personai, kura nav saimnieciskās darbības veicēja savā rezidences valstī.

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

<https://www.vid.gov.lv/lv/biezak-uzdotie-jautajumi-katalogs/pievienotas-vertibas-nodoklis-nodokla-piemerosana-saistiba-ar-precu-piegadi-un-pakalpojumu-sniegsanu#vai-jaregistrejas-valsts-ienemumu-dienesta-pievienotas-vertibas-nodokla-maksataju-registra-nododot-par-atlidzibu-personam-lietosana-nekustamo-ipasumu-piemeram-dzivokli-informaciju-par-so-pieejamo-nekustamo-ipasumu-izvietojot-bookingcom>).

13.piemērs

Tiek sniegts ar PVN apliekams nomas pakalpojums par 100 euro bez PVN un saņemts pakalpojums no Booking.com, kas ir citas Eiropas Savienības dalībvalsts reģistrēts PVN maksātājs, par 20 euro.

Telpu nomas pakalpojums PVN deklarācijā norādāms:

41. rindā – 100 euro.

52. rindā – 21 euro.

Informācija norādāma arī PVN 1 pārskata III daļā.

Saņemtais pakalpojums no Booking.com PVN deklarācijā norādāms:

50. rindā – 20 euro.

55. un 64. rindā – 4,20 euro.

Informācija norādāma arī PVN 1 pārskata II daļā.

14.piemērs

Tiek sniegts viesu izmitināšanas pakalpojums, ievērojot tūrisma reglamentējošos normatīvos aktus, tai skaitā, ievērojot arī Tūrisma likuma 1. panta pirmās daļas 12., 13. un 17. punktā minētos nosacījumus, par 100 euro bez PVN un saņemts pakalpojums no trešās valsts personas, kas veic saimniecisko darbību un darbojas identiski Booking.com, par 20 euro.

Viesu izmitināšanas pakalpojums PVN deklarācijā norādāms:

42. rindā – 100 euro.

53. rindā – 12 euro.

Informācija norādāma arī PVN 1 pārskata III daļā.

Saņemtais pakalpojums no trešās valsts personas, kas darbojas identiski Booking.com, PVN deklarācijā norādāms:

54. un 63. rindā – 4,20 euro.

Informācija norādāma arī PVN 1 pārskata I daļā.

15.piemērs

Tiek sniegts ar PVN neapliekams īres pakalpojums par 100 euro un saņemts pakalpojums no Booking.com, kas ir citas Eiropas Savienības dalībvalsts reģistrēts PVN maksātājs, par 20 euro.

Ar PVN neapliekams īres pakalpojums PVN deklarācijā norādāms:

49. rindā – 100 euro.

Saņemtais pakalpojums no Booking.com PVN deklarācijā norādāms:

50. rindā – 20 euro.

55., 64. un 66. rindā – 4,20 euro.

Nodokļi no dzīvokļa izīrēšanas vai iznomāšanas ienākumiem

Informācija norādāma arī PVN 1 pārskata II daļā.

Lai reģistrētos VID PVN maksātāju reģistrā, dzīvokļa īpašniekam jāiesniedz VID reģistrācijas iesniegums.⁵ Iesniegumu var iesniegt arī elektroniski, izmantojot drošu elektronisko parakstu vai EDS.

Sīkāka informācija par reģistrēšanās kārtību PVN maksātāju reģistrā ir atrodama VID tīmekļvietnē www.vid.gov.lv sadaļā "Pievienotās vērtības nodoklis" <https://www.vid.gov.lv/lv/pievienotas-vertibas-nodoklis>.

⁵ Ministru kabineta 2013. gada 3. janvāra noteikumu Nr. 17 "Pievienotās vērtības nodokļa likuma normu piemērošanas kārtība un atsevišķas prasības pievienotās vērtības nodokļa maksāšanai un administrēšanai" 2. pielikums.

Pielikums "Saistošie normatīvie akti"

[Likums "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli"](#).

[Likums "Par valsts sociālo apdrošināšanu"](#).

[Mikrouzņēmumu nodokļa likums.](#)

[Pievienotās vērtības nodokļa likums.](#)

[Civillikums.](#)

[Tūrisma likums.](#)

[Dzīvojamo telpu īres likums.](#)

Ministru kabineta 2010. gada 21. septembra noteikumi Nr. 899 "[Likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" normu piemērošanas kārtība"](#)".

Ministru kabineta 2012. gada 21. augusta noteikumi Nr. 662 "[Noteikumi par iedzīvotāju ienākuma nodokļa deklarācijām un to aizpildīšanas kārtību"](#)".

Ministru kabineta 2021. gada 17. augusta noteikumi Nr. 555 "[Noteikumi par valsts sociālās apdrošināšanas obligāto un brīvprātīgo iemaksu objekta minimālo un maksimālo apmēru"](#)".

Ministru kabineta 2010. gada 7. septembra noteikumi Nr. 827 "[Noteikumi par valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu veicēju reģistrāciju un ziņojumiem par valsts sociālās apdrošināšanas obligātajām iemaksām un iedzīvotāju ienākuma nodokli"](#)".

Ministru kabineta 2022. gada 31. maija noteikumi Nr. 322 "[Kārtība, kādā individuālie komersanti un citas fiziskās personas, kas veic saimniecisko darbību, individuālie uzņēmumi, zemnieku un zvejnieku saimniecības kārto grāmatvedību vienkāršā ieraksta sistēmā"](#)".

Ministru kabineta 2022. gada 1. marta noteikumi Nr. 145 "[Kārtība, kādā uzņēmumi, kuri kārto grāmatvedību divkāršā ieraksta sistēmā un ir iedzīvotāju ienākuma nodokļa maksātāji par ienākumiem no saimnieciskās darbības, sagatavo un iesniedz finanšu pārskatu"](#)".

Ministru kabineta 2013. gada 3. janvāra noteikumi Nr. 17 "[Pievienotās vērtības nodokļa likuma normu piemērošanas kārtība un atsevišķas prasības pievienotās vērtības nodokļa maksāšanai un administrēšanai"](#)".

Valsts ieņēmumu dienests

Materiāls sagatavots: 23.03.2014.

Materiāls pēdējo reizi aktualizēts: 28.12.2024.

Atsauksmes par materiāla kvalitāti vai priekšlikumus tā uzlabojumiem priecāsimies saņemt [EDS](#) sadaļā "Sarakste ar VID".