



Valsts ieņēmumu dienests

Talejas iela 1, Rīga, LV-1978, tālr. 67122689, e-pasts vid@vid.gov.lv, www.vid.gov.lv

UZZIŅA

Rīgā

05.08.2019. Nr. 30.1-8.6/267878

Uz 16.07.2019. Nr. 01-07/2019

SIA "K"
Paziņošanai EDS

Par uzziņas sniegšanu

Valsts ieņēmumu dienests (turpmāk – VID) izskatīja SIA "K", reģistrācijas Nr.... (turpmāk – Iesniedzējs), 2019.gada 16.jūlija iesniegumu par uzziņas sniegšanu (turpmāk – iesniegums) un sniedz šādu uzziņu.

Iesniedzējs iesniegumā norāda šādu faktu aprakstu.

– Iesniedzēja saimnieciskā darbība ir nekustamā īpašuma pirkšana un pārdošana;

– Iesniedzējs 2019.gada aprīlī iegādājās nekustamos īpašumus daudzīvokļu dzīvojamā ēkā – 23 nelietotus dzīvokļa īpašumus ar atsevišķiem kadastra numuriem, kam pārdevējs piemēroja pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN) un zemes domājamās daļas un lietotas pazemes autostāvvietas, kam pārdevējs PVN nepiemēroja (turpmāk – Nekustamie īpašumi);

– dzīvojamā ēka, kurā Iesniedzējs iegādājies Nekustamos īpašumus, nodota ekspluatācijā 2007.gadā, nekustamajam īpašumam piederot iepriekšējiem īpašniekiem, nekustamā īpašuma attīstītājiem;

– Iesniedzēja nodoms ir turpināt attīstīt Nekustamos īpašumus, veicot Nekustamo īpašumu telpu iekšējās apdares būvdarbus vienkāršotās atjaunošanas līmenī ar apliecinājuma kartēm;

– saņemtajiem būvniecības pakalpojumiem, veicot iekšējās apdares būvdarbus vienkāršotās atjaunošanas līmenī ar apliecinājuma kartēm, tiks piemērota apgrieztā PVN maksāšanas kārtība;

– pēc Iesniedzēja būvdarbu projekta aplēses, ieguldījuma apmērs katrā atsevišķā dzīvokļa īpašumā pārsniegs 70 000 euro bez PVN;

– Iesniedzējs, veicot iekšējās apdares būvdarbus vienkāršotās atjaunošanas līmenī ar apliecinājuma kartēm, plāno sadalīt vienu dzīvokli vidēji trīs

patstāvīgi izmantojamās telpu grupās, katra ar atsevišķu slēgtu ieeju, sanitāriem mezgļiem un virtuvi, kuras pēc būtības katru var izmantot atsevišķi dzīvojamo funkciju nodrošināšanai (turpmāk – Apartamenti). Ieguldījuma apmērs katrā atsevišķā Apartamentā nepārsniegs 70 000 *euro*. Iesniedzējs neplāno veikt reālu dzīvokļa īpašumu sadali atsevišķos Apartamentos;

– Nekustamos īpašumus un Apartamentus Iesniedzējs iznomās SIA "R", reģistrācijas Nr...., kura saimnieciskā darbība ir sava un nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana, apartamentu izīrēšanai īstermiņa mājokļu īres servisa platformā "Airbnb" un tiešsaistes platformā naktsmītņu rezervācijai "Booking.com";

– ņemot vērā tirgus situāciju, Iesniedzējs neizslēdz iespēju, ka pēc remontdarbu veikšanas un nomas līguma noslēgšanas ar SIA "R" atsevišķi Apartamenti kā domājamās daļas no dzīvokļu īpašumiem vai kāds dzīvokļa īpašums varētu tikt pārdots kā lietots nekustamais īpašums Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē, kam ir paredzēts atbrīvojums no PVN atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 24.punktam.

Ņemot vērā, ka plānotie ieguldījumi ar mērķi attīstīt Iesniedzējam piederošo Nekustamo īpašumu tiks veikti ar vienkāršotās atjaunošanas apliecinājuma kartēm un, attiecīgi, bez būvatļaujas, nav skaidrs, kā pareizi piemērojamas Pievienotās vērtības nodokļa likuma normas, jo īpaši attiecībā uz priekšnodokļa atskaitīšanu un korekcijām.

Ņemot vērā, ka Iesniedzējs primāri vēlas gūt ienākumus no Nekustamo īpašumu nomas, kam ir piemērojams PVN, tad Iesniedzējs sākotnēji plāno atskaitīt priekšnodokli par Nekustamo īpašumu iegādi un iekšējās apdares būvdarbiem vienkāršotās atjaunošanas līmenī ar apliecinājuma kartēm 100 procentu apmērā.

Kā jau minēts, Iesniedzējs neizslēdz iespēju, ka pēc remontdarbu veikšanas un nomas līguma noslēgšanas kāds no Nekustamajiem īpašumiem vai tā daļa varētu tikt pārdota. PVN piemērošana nekustamā īpašuma pārdošanai ir atkarīga no tā, kāds statuss ir nekustamajam īpašumam: vai tas uzskatāms par lietotu vai nelietotu īpašumu. Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punktā noteiktajai definīcijai par nelietotu nekustamo īpašumu ir uzskatāms tāds nekustamais īpašums vai tā daļa, kurš pēc nodošanas ekspluatācijā netiek izmantots vai arī tiek izmantots un tiek pārdots pirmajā gadā pēc tā nodošanas ekspluatācijā. Tātad, ja nekustamais īpašums netiek izmantots pēc tā nodošanas ekspluatācijā, tas ir uzskatāms par nelietotu nekustamo īpašumu neierobežotu laika periodu. Tajā pašā laikā, ja nekustamais īpašums nodots ekspluatācijā vairāk kā gadu atpakaļ un kaut reizi ir ticis izmantots, tas uzskatāms par lietotu īpašumu. Pievienotās vērtības nodokļa likumā nav noteikts, cik ilgu laiku nekustamam īpašumam jābūt lietotam, līdz ar to, uzsākot tā lietošanu, tas uzskatāms par lietotu īpašumu. Situācijā, ja Apartamenti tiks iznomāti, Iesniedzējs uzskata, ka pārdodot tie būs uzskatāmi par lietotiem nekustamajiem īpašumiem Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē. Līdz ar to, pārdodot Apartamentus, būs piemērojams atbrīvojums no

PVN saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 24.punktu.

Priekšnodokļa korekcijas procedūru, atkarībā no darījuma subjekta (nekustamais īpašums, pamatlīdzekļi vai ieguldījums kapitālā), kā arī to iegādes vai ieguldījuma apmēra – sasniedz vai pārsniedz 70 000 *euro*, nosaka Pievienotās vērtības nodokļa likuma XI nodaļa, taču nav skaidrs, vai arī šajā gadījumā plānotie Nekustamā īpašuma atjaunošanas darbi ir uzskatāmi par darījumu ar nekustamo īpašumu, vai par darījumu ar pamatlīdzekļiem vai parastu preču un pakalpojumu iegādes darījumu. Tas savukārt ietekmē priekšnodokļa korekcijas laiku, taksācijas periods, 5 vai 10 gadi (Pievienotās vērtības nodokļa likuma 98., 101. un 102. pants).

Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē būvniecības pakalpojumi ir jebkuru būvdarbu veikšana, kā arī būvniecības pakalpojumu līgumā ietvertā visu veidu projektēšana (Pievienotās vērtības nodokļa likuma 142.panta pirmā daļa), un saskaņā ar būvniecības nozari regulējošajiem normatīvajiem aktiem būvdarbi ir būvniecības procesa sastāvdaļa, darbi, kurus veic būvlaukumā vai būvē, lai radītu būvi, novietotu iepriekš izgatavotu būvi vai tās daļu, pārbūvētu, atjaunotu, restaurētu, iekonservētu, nojauktu būvi vai ierīkotu inženiertīklu (Būvniecības likuma 1.panta 2.punkts). Tā kā plānotie vienkāršotās atjaunošanas darbi un, attiecīgi, saņemamie būvniecības pakalpojumi atbilst jēdzienam “būvdarbi”, tiem piemēro apgriezto PVN maksāšanas kārtību, atskaitot arī priekšnodokli par saņemtajiem pakalpojumiem.

Iesniedzējs norāda, ka Pievienotās vērtības nodokļa likuma 99.pants ir piemērojams tikai nekustamā īpašuma būvniecībai, pārbūvei, atjaunošanai vai restaurācijai, nevis vienkāršotai atjaunošanai. Tā kā iegādātas preces un saņemtie pakalpojumi par iekšējās apdares, kosmētisko remontu un vienkāršotās atjaunošanas darbiem ir saņemti ar nodokli apliekamo darījumu nodrošināšanai Iesniedzējam ir tiesības atskaitīt priekšnodokli par šiem darījumiem saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 92.panta pirmo daļu.

Vienkāršotās atjaunošanas darbi priekšnodokļa atskaitīšanas tiesību kontekstā nav uzskaitīti Pievienotās vērtības nodokļa likuma 99.panta pirmās daļas 3.punktā, līdz ar to, nav piemērojama arī atskaitītā priekšnodokļa korekcija darījumos ar nekustamo īpašumu, kas noteikta Pievienotās vērtības nodokļa likuma 102.pantā. Savukārt attiecībā uz atskaitītā priekšnodokļa korekciju darījumos ar pamatlīdzekļiem, kas noteikta Pievienotās vērtības nodokļa likuma 101.panta pirmajā daļā ir noteikts ka korekciju nepiemēro darījumos ar nekustamo īpašumu, līdz ar to, nav skaidrs vai konkrētajā gadījumā, ja ieguldījums tiek veikts pamatlīdzeklī, kas ir nekustamais īpašums un kura vērtība pārsniedz 70 000 *euro*, ir piemērojamas Pievienotās vērtības nodokļa likuma 101.panta normas.

Šajā saistībā rodas arī neskaidrības par pareizu pamatlīdzekļu uzskaiti grāmatvedībā. Pēc būtības, Iesniedzēja gadījumā, plānotos ieguldījumus Nekustamajā īpašumā varētu uzskatīt par darījumiem ar pamatlīdzekļiem (apartamentu izveidošana jau Iesniedzējam piederošā nekustamajā īpašumā,

ekspluatācijā pieņemtā dzīvojamā ēkā un eventuāli pārdošanai domātā Nekustamajā īpašumā uz vienkāršotas atjaunošanas apliecinājuma karšu pamata), jo pēc Iesniedzēja būvdarbu projekta aplēses, ieguldījuma apmērs katrā atsevišķā dzīvokļa īpašumā pārsniegs 70 000 *euro*. Tajā pašā laikā, Ministru kabineta noteikumu Nr.775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi” 66.punkts nosaka, ka kā atsevišķu pamatlīdzekļu grāmatvedībā var uzskaitīt katru 1) atsevišķu lietu [...], 2) līdzīgu lietu kopumu [...] un 3) konkrētas lietas daļu vai detaļu, kura nepieciešama šīs lietas darbības nodrošināšanai un tiek nomainīta tās darbības vai lietošanas laikā, ja šī daļa vai detaļa atbilst pamatlīdzekļu klasifikācijas un vērtības kritērijiem, pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumiem un tām ir atšķirīgs lietderīgās lietošanas laiks. Iesniedzēja gadījumā, iegādāti tika 23 dzīvokļu īpašumi, taču veikto ieguldījumu rezultātā tās būs jau 69 patstāvīgi izmantojamas telpu grupas, katra ar atsevišķu slēgtu ieeju, sanitāriem mezgliem un virtuvi, kuras pēc būtības katru var izmantot atsevišķi dzīvojamo funkciju nodrošināšanai – apartamenti, kas, attiecīgi, būtu sadalāmi pa atsevišķiem pamatlīdzekļiem arī uzņēmuma grāmatvedībā. Pēc darbu veikšanas Apartamentus būtu iespējams ne tikai izmantot kā atsevišķus īpašumus, bet arī pārdot domājamās daļas, jo nav plānots veikts reālu īpašumu sadali. Šāda jaunizveidotu Apartamentu sadale pa atsevišķiem pamatlīdzekļiem savukārt nozīmētu, ka attiecīgo pamatlīdzekļu izgatavošanas – remonta vērtība nesasniegtu 70 000 *euro* ieguldījuma sliekšni. Iesniedzējam nav skaidrs, kā būtu piemērojama priekšnodokļa korekcija šādā situācijā, kad darījuma rezultātā mainās pamatlīdzekļu skaits un vērtība. Kā minēts iepriekš Iesniedzējs neplāno veikt dzīvokļa īpašumu reālu sadali sadalot tos atsevišķos patstāvīgos īpašumos ar atsevišķiem kadastra numuriem.

Iesniedzējs lūdz Valsts ieņēmumu dienestu sniegt uzziņu par Pievienotās vērtības nodokļa likuma regulējošo tiesību normu piemērošanu aprakstītajā gadījumā un atbildēt uz sekojošiem, no situācijas apraksta izrietošiem jautājumiem.

1. Vai Iesniedzējam, iznomājot Nekustamos īpašumus, tie tiks uzskatīti par lietotiem nekustamiem īpašumiem atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta pirmās daļas 12.puntam?

2. Ja atbilde uz pirmo jautājumu ir apstiprinoša, Iesniedzējs lūdz sniegt informāciju ar kuru brīdi Nekustamie īpašumi tiks uzskatīti par lietotiem nekustamiem īpašumiem?

3. Vai vienkāršotās atjaunošanas ietvaros saņemtajiem būvniecības pakalpojumiem ir jāpiemēro Pievienotās vērtības nodokļa likuma 102.panta normas un ir jāveic korekcija kā darījumā ar nekustamo īpašumu?

4. Gadījumā, ja atbilde uz trešo jautājumu ir apstiprinoša, Iesniedzējs lūdz sniegt detalizētu normatīvo aktu skaidrojumu, kā ir veicama korekcija gadījumā, ja Nekustamie īpašumi tiks pārdoti kā lietoti īpašumi, kā arī sniegt paskaidrojumu, kur PVN deklarācijā ir apspoguļojama noteiktā izmantošanas proporcija un norādams neatskaitāmais priekšnodoklis?

5. Vai vienkāršotās atjaunošanas ietvaros saņemtajiem būvniecības pakalpojumiem, kuru apmērs vienam pamatlīdzeklī sasniedz vai pārsniedz 70

000 *euro*, ir jāpiemēro Pievienotās vērtības nodokļa likuma 101.panta normas un ir jāveic korekcija kā pamatlīdzekļiem?

6. Gadījumā, ja atbilde uz piekto jautājumu ir apstiprinoša, Iesniedzējs lūdz sniegt detalizētu normatīvo aktu skaidrojumu, kā ir veicama korekcija gadījumā, ja Nekustamie īpašumi tiks pārdoti kā lietoti īpašumi, kā arī sniegt paskaidrojumu, kur PVN deklarācijā ir apspoguļojama noteiktā izmantošanas proporcija un norādams neatskaitāmais priekšnodoklis?

7. Ja minētajā situācijā vienkāršotās atjaunošanas ietvaros saņemtajiem būvniecības pakalpojumiem nav piemērojamas Pievienotās vērtības nodokļa likuma 101. un 102.pantu normas, vai gadījumā, ja ieguldījumu apmērs vienam pamatlīdzeklim nesasniedz 70 000 *euro*, Iesniedzējs lūdz sniegt skaidrojumu, kā ir piemērojamas Pievienotās vērtības nodokļa likuma normas gadījumā, ja priekšnodoklis par vienkāršotās atjaunošanas ietvaros saņemtajiem būvniecības pakalpojumiem ir atskaitīts pilnā apmērā, bet pēc kāda laika tiek pārdoti lietoti Nekustamie īpašumi, kam tiek piemērots atbrīvojums saskaņā ar 52.panta pirmās daļas 24.punktu.

8. Vai Iesniedzējam ir grāmatvedības uzskaitē kā atsevišķi pamatlīdzekļi jāuzskaita Apartamenti – dzīvokļa īpašumus patstāvīgi izmantojamas telpu grupas ar atsevišķu slēgtu ieeju, sanitāriem mezgliem un virtuvi, kuras pēc būtības katru var izmantot atsevišķi dzīvojamo funkciju nodrošināšanai?

Iesniedzējs norāda, ka uzziņa nepieciešama pareizai Pievienotās vērtības nodokļa likuma regulējošo tiesību normu piemērošanai.

VID, izvērtējot Iesniedzēja iesniegumā izklāstīto faktu aprakstu, no minētajiem faktiem izrietošus konkrētus jautājumus, atbildes uz kuriem ir atkarīgas no to juridiska vērtējuma, sniedz šādu uzziņu.

Atbildot uz Iesniedzēja iesnieguma 1. un 2.jautājumu, paskaidrojam.

Likuma “Par nodokļiem un nodevām” 2.panta trešajā daļā noteikts, ka konkrēto nodokli vai nodevu uzliek saskaņā ar konkrētā nodokļa vai nodevas likumu, kā arī šajā likumā paredzētajos gadījumos saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem vai vietējo pašvaldību saistošiem noteikumiem.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 5.panta pirmajā daļā noteikts, ka ar nodokli apliekamie darījumi ir šādi saimnieciskās darbības ietvaros iekšzemē veikti darījumi:

1) preču piegāde (tai skaitā preču piegāde Eiropas Savienības teritorijā un preču eksports) par atlīdzību;

2) pakalpojumu sniegšana par atlīdzību;

3) preču iegāde Eiropas Savienības teritorijā par atlīdzību.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 20.punktā noteikts, ka preču piegāde ir darījums, kas izpaužas kā īpašuma tiesību uz lietu nodošana citai personai, lai tā varētu rīkoties ar lietu; par preču piegādi uzskata arī darījumus ar:

a) nekustamo īpašumu vai tā daļu,

b) elektroenerģiju, gāzi, siltumenerģiju, apkuri, ūdeni, tvaiku un dzesēšanas enerģiju.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 24.punktā

noteikts, ka ar nodokli neapliek nekustamā īpašuma pārdošanu, izņemot nelietota nekustamā īpašuma pārdošanu un apbūves zemes pārdošanu.

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" 52.punktam Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52 panta pirmās daļas 24.punktu piemēro arī nekustamā īpašuma daļas (tai skaitā dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu un neapdzīvojamo telpu) pārdošanai.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punktā noteikts, ka nelietots nekustamais īpašums:

a) jaunuzcelta ēka vai būve (arī tajā iemontētās stacionārās iekārtas), vai tās daļa, ja to pēc pieņemšanas ekspluatācijā neizmanto, un ar to saistīta zemes vienība vai zemes vienības daļa,

b) jaunuzcelta ēka vai būve (arī tajā iemontētās stacionārās iekārtas), vai tās daļa, ja to izmanto un pirmo reizi pārdod gada laikā pēc pieņemšanas ekspluatācijā, un ar to saistīta zemes vienība vai zemes vienības daļa,

c) ēka vai būve, vai tās daļa, ja to pēc atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu pabeigšanas neizmanto, un ar to saistīta zemes vienība vai zemes vienības daļa,

d) ēka vai būve, vai tās daļa, ja to pēc atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu pabeigšanas izmanto un pirmo reizi pārdod gada laikā pēc pieņemšanas ekspluatācijā, un ar to saistīta zemes vienība vai zemes vienības daļa,

e) nepabeigtās celtniecības objekts vai tā daļa — ēka vai būve, vai tās daļa, ja šī ēka vai būve nav pieņemta ekspluatācijā, un ar to saistīta zemes vienība vai zemes vienības daļa,

f) ēka vai būve, vai tās daļa, ja šo ēku vai būvi atjauno, pārbūvē vai restaurē, bet tā vēl nav pieņemta ekspluatācijā, un ar to saistīta zemes vienība vai zemes vienības daļa.

Ievērojot minēto, par nelietotu nekustamo īpašumu Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē ir uzskatāms tikai tāds nekustamais īpašums, kas atbilst Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punkta nosacījumiem.

Ja Iesniedzējs nekustamos īpašumus (vai to daļas), kam veikta tikai vienkāršotā atjaunošana, pēc tās pabeigšanas iznomās, tad tie neatbildīs nevienam no Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punkta nosacījumiem, tādējādi tie netiks uzskatīti par nelietotiem nekustamajiem īpašumiem. Līdz ar to šādā gadījumā Iesniedzējam, uzsākot iznomāt nekustamos īpašumus, nav nepieciešams izvērtēt to statusu atbilstību nelietotiem nekustamiem īpašumiem, jo noma ir pakalpojumu sniegšana, kam piemērojama PVN standartlikme 21 procenta apmērā.

Papildus vēršam uzmanību, ka Iesniedzējam ir jāizvērtē nekustamā īpašuma atbilstība nelietota nekustamā īpašuma statusam, pamatojoties uz Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punkta nosacījumiem, nekustamā īpašuma vai tā daļas pārdošanas brīdī, un ja statuss neatbilst nelietota nekustamā īpašuma statusam, tad nekustamā īpašuma vai tā daļas

pārdošanu ar PVN neapliek, neatkarīgi no tā, kad nekustamā īpašuma statuss mainījies.

Atbildot uz Iesniedzēja iesnieguma 3.jautājumu, paskaidrojam.

Pievienotās vērtības nodokļa likumā nav skaidroti termini “atjaunošana” un “vienkāršotā atjaunošana”, tādējādi minētie termini jālieto būvniecību regulējošo normatīvo aktu izpratnē.

Būvniecības likuma 1.panta 4.punktā noteikts, ka būves atjaunošana ir būvdarbi, kuru rezultātā ir nomainīti nolietotojušies būves nesošie elementi vai konstrukcijas vai veikti funkcionāli vai tehniski uzlabojumi, nemainot būves apjomu vai nesošo elementu nestspēju.

Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” 35.punktā noteikts, ka vienkāršotā atjaunošana ir ēkas vai tās daļas atjaunošana, nemainot ēkas nolietotojušos nesošos elementus vai konstrukcijas, neskarot ēkas fasādi un koplietošanas inženiertīklus, veicot funkcionālus vai tehniskus uzlabojumus.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 99.panta pirmajā daļā noteikts, ka reģistrētam nodokļa maksātājam ir tiesības šajā pantā noteiktajā kārtībā atskaitīt priekšnodokli par šādiem darījumiem ar nekustamo īpašumu:

- 1) nelietota nekustamā īpašuma iegāde;
- 2) lietota nekustamā īpašuma iegāde, ja šā nekustamā īpašuma pārdošanai piemērots nodoklis saskaņā ar šā likuma 144.pantu;
- 3) nekustamā īpašuma būvniecība, pārbūve, atjaunošana vai restaurācija.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 99.panta septītajā daļā noteikts, ka reģistrēts nodokļa maksātājs jebkuru šā panta pirmajā daļā minēto nekustamo īpašumu reģistrē Valsts ieņēmumu dienestā, ja šajā likumā nav noteikts citādi. Savukārt saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 102.panta pirmo daļu reģistrēts nodokļa maksātājs 10 gadu laikā, sākot ar taksācijas gadu, kurā nekustamais īpašums iegādāts vai pieņemts ekspluatācijā, un turpmākos deviņus gadus līdz pēctaksācijas gada 1.maijam informē Valsts ieņēmumu dienestu par nekustamā īpašuma izmantošanu taksācijas gadā atbilstoši šā likuma 99.panta otrajā, trešajā un ceturtajā daļā minētajām proporcijām un budžetā maksājamo vai no budžeta atmaksājamo nodokļa summu, iesniedzot pārskata par nekustamā īpašuma izmantošanu B sadaļu kopā ar nodokļa gada deklarāciju.

Pamatojoties uz Pievienotās vērtības nodokļa likuma 99.panta pirmajā un septītajā daļā noteikto, pēc nekustamā īpašuma vienkāršotās atjaunošanas tas VID nav jāreģistrē.

Tādējādi, ja netiks veikti pārbūves, atjaunošanas vai restaurācijas darbi, bet gan tikai vienkāršotā atjaunošana, kā norādīts iesniegumā, tad nekustamā īpašuma reģistrācija pēc vienkāršotās atjaunošanas, VID iesniedzot pārskata par nekustamā īpašuma izmantošanu A sadaļu kopā ar nodokļa deklarāciju par taksācijas periodu, kurā tas iegādāts vai pieņemts ekspluatācijā, nav jāveic un nav jāveic korekcijas attiecībā uz vienkāršoto atjaunošanu atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 102.pantam.

Ņemot vērā atbildi uz iesnieguma 3.jautājumu, atbilde uz iesnieguma

4.jautājumu nav nepieciešama.

Atbildot uz Iesniedzēja iesnieguma 5.jautājumu, paskaidrojam.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 101.panta pirmajā daļā noteikts, ka šā panta nosacījumi attiecas uz pamatlīdzekļiem, kuru iegādes vai izgatavošanas vērtība bez nodokļa sasniedz vai pārsniedz 70 000 *euro*, izņemot darījumus ar nekustamo īpašumu.

Tādējādi Pievienotās vērtības nodokļa likuma 101.panta normas nav piemērojamas darījumos ar nekustamo īpašumu un PVN, kas atskaitīts kā priekšnodoklis, korekcija par saņemtajiem vienkāršotās atjaunošanas pakalpojumiem atbilstoši minētajam pantam nav jāveic neatkarīgi no saņemto vienkāršotās atjaunošanas pakalpojumu vērtības.

Ņemot vērā atbildi uz iesnieguma 5.jautājumu, atbilde uz iesnieguma 6.jautājumu nav nepieciešama.

Atbildot uz Iesniedzēja iesnieguma 7.jautājumu, paskaidrojam.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 92.panta pirmajā daļā noteikts, ja preces iegādātas un pakalpojumi saņemti ar nodokli apliekamu darījumu nodrošināšanai vai tādu citās valstīs veiktu darījumu nodrošināšanai, kuri būtu apliekami ar nodokli, ja tie tiktu veikti iekšzemē, priekšnodoklis ir no citiem reģistrētiem nodokļa maksātājiem saņemtajos nodokļa rēķinos norādītās nodokļa summas par iegādātajām precēm un saņemtajiem pakalpojumiem.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 15.panta pirmajai daļai, iestāde un tiesa administratīvajā procesā piemēro ārējos normatīvos aktus, starptautisko tiesību un Eiropas Savienības tiesību normas, kā arī vispārējos tiesību principus.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 15.panta ceturto daļu Eiropas Savienības tiesību normas piemēro atbilstoši to vietai ārējo normatīvo aktu juridiskā spēka hierarhijā. Piemērojot Eiropas Savienības tiesību normas, iestāde un tiesa ņem vērā Eiropas Savienības Tiesas judikatūru.

Tādējādi, lai noteiktu priekšnodokļa atskaitīšanas tiesības iesniegumā minētajā konkrētajā tiesiskajā situācijā, ir izmantojama arī Eiropas Savienības Tiesas prakse.

Eiropas Savienības Tiesas pastāvīgajā judikatūrā atzīts, lai nodokļu maksātājam tiktu atzītas tiesības uz priekšnodokļa atskaitījumu un tiktu noteikts šo tiesību apjoms, principā ir nepieciešama tiešas un tūlītējas saiknes esība starp konkrētu iepriekš veiktu darījumu un vienu vai vairākiem vēlāk veiktiem darījumiem, kas piešķir atskaitījuma tiesības. Tiesības atskaitīt priekšnodokli, kas samaksāts par iepriekš iegādātām precēm vai pakalpojumiem, paredz, ka to iegādes izdevumi veido daļu no tādu darījumu cenas, par kuriem nākotnē jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis, kas dod tiesības veikt atskaitījumu. Tiesības atskaitīt priekšnodokli tiek atzītas arī tad, ja attiecīgo pakalpojumu izmaksas veido daļu no sabiedrības pārdodamo preču vai sniegto pakalpojumu cenas, proti, šādas izmaksas ir tieši un tūlītēji saistītas ar nodokļu maksātāja saimniecisko darbību kopumā (sk. Eiropas Savienības Tiesas 2000.gada 8.jūnija sprieduma lietā Nr.C-98/98 24.punktu, 2007.gada 8.februāra sprieduma lietā Nr.C-435/05 23.punktu un 2009.gada 29.oktobra sprieduma lietā Nr.C-29/08 57.un 58.punktu).

Kā norādījusi Eiropas Savienības Tiesa, atskaitījuma tiesību esība tiek noteikta atkarībā no sākotnējo darījumu, kam piesaistīti vēlākie darījumi, rakstura. Tādējādi šīs tiesības ir gadījumā, ja sākotnējam darījumam, kam piemērots pievienotās vērtības nodoklis, ir tieša un tūlītēja saikne ar vienu vai vairākiem turpmākiem darījumiem, kas dod tiesības uz atskaitījumu. Ja tā nav, tad ir jāpārbauda, vai izdevumi sākotnējo preču vai pakalpojumu iegādei ir daļa no vispārējiem izdevumiem saistībā ar nodokļu maksātāja saimniecisko darbību. Vienā vai otrā gadījumā tiešas un tūlītējas saiknes esība nozīmē, ka sākotnējā pakalpojuma izmaksas ir attiecīgi iekļautas vai nu vēlāko darījumu izmaksās, vai nodokļu maksātāja piegādāto preču un sniegto pakalpojumu cenā tā saimnieciskās darbības ietvaros (sk. Eiropas Savienības Tiesas 2009.gada 29.oktobra sprieduma lietā Nr.C-29/08 60.punktu).

Turklāt, kā izriet no Eiropas Savienības Tiesas judikatūras, terminu tieša un tūlītēja saikne nav iespējams sīkāk skaidrot un definēt, jo tas varētu atšķirties atkarībā no katra specifiskā gadījuma. Taču tiešas un tūlītējas saiknes kritēriji pamata tiesvedības faktiem ir jāpiemēro nacionālajai tiesai, ņemot vērā visus apstākļus, kuros norisinājušies attiecīgie darījumi (sk. Eiropas Savienības Tiesas 2000.gada 8.jūnija sprieduma lietā Nr.C-98/98 25.punktu un 2009.gada 29.oktobra sprieduma lietā Nr.C-29/08 63.punktu).

Tādējādi priekšnodokļa atskaitīšanas tiesības un to apjoms ir nosakāmi, izvērtējot tiešas un tūlītējas saiknes esību starp saņemtajām precēm vai pakalpojumiem, par kurām ir samaksāts PVN un turpmākajiem ar PVN apliekamiem darījumiem.

Tādējādi, ja Iesniedzējs, saņemot vienkāršotās atjaunošanas pakalpojumus, varēs pamatot un pierādīt minēto pakalpojumu saikni ar turpmākajiem ar PVN apliekamajiem darījumiem un nodokļu rēķini būs noformēti atbilstoši faktiski notikušiem darījumiem, tad Iesniedzējam būs tiesības uz priekšnodokļa atskaitīšanu par saņemtajiem vienkāršotās atjaunošanas pakalpojumiem.

Atbildot uz Iesniedzēja iesnieguma 8.jautājumu, paskaidrojam.

Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 1.panta pirmās daļas 17.punktā noteikts, ka pamatlīdzekļi ir kustamas vai nekustamas ķermeniskas lietas, kuras atbilst visiem šādiem klasifikācijas kritērijiem:

a) tās sabiedrība tur kā īpašnieks vai kā nomnieks saskaņā ar finanšu nomu, lai izmantotu preču ražošanai, pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai vai administratīvā nolūkā (sabiedrības pārvaldes vajadzībām vai citām vajadzībām, piemēram, citu pamatlīdzekļu darbības uzturēšanai, sabiedrības pamatdarbībai būtisku darba drošības vai vides aizsardzības prasību izpildes nodrošināšanai),

b) tās sabiedrība paredz izmantot ilgāk par vienu gadu un sagaida, ka no šo lietu turēšanas tiks saņemti saimnieciskie labumi,

c) tās nav iegādātas un netiek turētas pārdošanai,

d) to lietderīgās lietošanas laiks ir ilgāks nekā viens parastās darbības cikls.

Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumu Nr.775 "Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi"

63.punktā noteikts, ka par pamatlīdzekļu objektu (turpmāk – pamatlīdzeklis) šajos noteikumos uzskata katru atsevišķu kustamu vai nekustamu ķermenisku lietu (turpmāk – lieta) Civillikuma izpratnē vai līdzīgu lietu kopumu, attiecībā uz kuru ir spēkā visi šie nosacījumi:

1. attiecīgā lieta vai lietu kopums atbilst likuma 1.panta pirmās daļas 17.punktā noteiktajiem pamatlīdzekļu klasifikācijas kritērijiem;
2. attiecīgā lieta vai lietu kopums atbilst šo noteikumu 64.punktā minētajiem pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumiem;
3. attiecīgās lietas vai lietu kopuma vērtība pārsniedz sabiedrības grāmatvedības politikā noteikto un šo noteikumu 65.punktā minēto pamatlīdzekļu vērtības kritēriju.

Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumu Nr.775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi” 66.punktā noteikts, ka sabiedrība kā atsevišķu pamatlīdzekli grāmatvedībā var uzskaitīt:

1. katru atsevišķu lietu;
2. līdzīgu lietu kopumu (piemēram, ja katras atsevišķas lietas vērtība ir mazāka par noteikto pamatlīdzekļu vērtības kritēriju, bet šo lietu kopums tiek izmantots vairākos sabiedrības parastās darbības ciklos un to kopējā vērtība ir būtiska (piemēram, veidnes, darbarīki, paliktņi));
3. konkrētas lietas daļu vai detaļu, kura nepieciešama šīs lietas darbības nodrošināšanai un tiek nomainīta tās darbības vai lietošanas laikā, ja šī daļa vai detaļa atbilst pamatlīdzekļu klasifikācijas un vērtības kritērijiem, pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumiem un tām ir atšķirīgs lietderīgās lietošanas laiks.

Līdz ar to, lai iegādātos īpašumus atzītu par pamatlīdzekli, jāņem vērā ne tikai Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā un Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumos Nr.775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi” noteiktais, bet arī uzņēmuma grāmatvedības politika. Iesniedzējs atbilstoši savai specifikai grāmatvedības politikā var noteikt pamatlīdzekļu atzīšanas vienības lielumu.

Tāpat Iesniedzējs kā pamatlīdzekli var atzīt arī atsevišķu pamatlīdzekļa daļu vai detaļu, kas nepieciešama pamatlīdzekļa darbības nodrošināšanai un tiek nomainīta tās darbības vai lietošanas laikā, ja vien tā atbilst pamatlīdzekļu klasifikācijas un vērtības kritērijiem, pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumiem un tai ir atšķirīgs lietderīgās lietošanas laiks, un sabiedrības grāmatvedības uzskaitē tā tiks uzskaitīta kā atsevišķs pamatlīdzekļa objekts.

Ņemot vērā minēto, Iesniedzēja iegādātais 23 dzīvokļu īpašums, kas tiks sadalīts 69 patstāvīgi izmantojamās telpu grupās, var tikt uzskatīts par atsevišķu pamatlīdzekli, ja tas atbilst Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likumā noteiktajiem pamatlīdzekļu klasifikācijas kritērijiem un Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumos Nr.775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi” noteiktajiem pamatlīdzekļu atzīšanas nosacījumiem, ņemot arī vērā Iesniedzēja grāmatvedības politikā noteikto pamatlīdzekļu vērtības kritēriju.

Sniedzot uzziņu, tika izmantotas šādas tiesību normas: likuma “Par nodokļiem un nodevām” 2.panta trešā daļa, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12. un 20.punkts, 5.panta pirmā daļa, 52.panta pirmās daļas 24.punkts, 92.panta pirmā daļa, 99.panta pirmā un septītā daļa, 101.panta pirmā daļa, 102.panta pirmā daļa, Administratīvā procesa likuma 15.panta pirmā un ceturtnā daļa, Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma 1.panta pirmās daļas 17.punkts, Būvniecības likuma 1.panta 4.punkts, 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” 52.punkts, Ministru kabineta 2015.gada 22.decembra noteikumu Nr.775 “Gada pārskatu un konsolidēto gada pārskatu likuma piemērošanas noteikumi” 63., 66.punkti, Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” 35.punkts.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 101.panta ceturtnajai daļai uzziņu var apstrīdēt augstākā iestādē. Ja augstākas iestādes nav vai tā ir Ministru kabinets, tad uzziņa nav apstrīdama. Tā nav pārsūdzama tiesā. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 1.panta otro daļu augstāka iestāde ir tiesību subjekts, tā struktūrvienība vai amatpersona, kas hierarhiskā kārtībā var dot rīkojumu iestādei vai atcelt tās lēmumu. Ņemot vērā to, ka Valsts ieņēmumu dienestam attiecībā uz uzziņu apstrīdēšanu nav augstākas iestādes, šī uzziņa nav apstrīdama un pārsūdzama.

Ģenerāldirektora p.i.

D.Pelēkā

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU
ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU