



Valsts ieņēmumu dienests

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

UZZIŅA

Rīgā

18.10.2018. Nr. 30.1-8.6/264048

Uz 02.10.2018. Nr.56928904

SIA "N"
Paziņošanai EDS

Par uzziņas sniegšanu

Valsts ieņēmumu dienests izskatīja SIA "N", reģ. Nr.... (turpmāk – Iesniedzējs), 2018.gada 2.oktobra iesniegumu par uzziņas sniegšanu (turpmāk – iesniegums).

Iesniedzējs iesniegumā sniedz šādu faktu aprakstu.

Iesniedzējs, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 98.pantu, lūdz sniegt uzziņu par savām tiesībām šādā situācijā.

Iesniedzējs ir noslēdzis pirkuma līguma priekšlīgumu ar SIA "K", reģ. Nr...., par nekustamā īpašuma Rīga, domājamo daļu iegādi (turpmāk – Īpašums), tajā skaitā, pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN), kas ir aprēķināts atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 37.panta pirmajai un otrajai daļai. Īpašums ir nodots ekspluatācijā, un pēc SIA "K" sniegtās informācijas, tiek pārdots pirmo reizi pēc Īpašuma nodošanas ekspluatācijā. Nekustamais īpašums ir iznomāts SIA "M", reģ. Nr...., kas to tālāk ir iznomājis apakšnomniekiem – juridiskām personām, un daļu no īpašuma izmanto, sniedzot īslaicīgus izmitināšanas pakalpojumus tūristiem, bet daļa no telpām tiek izīrēta fiziskām personām ilgtermiņā. Iesniedzējs, iegādājoties Īpašumu, atbilstoši pirkuma priekšlīguma nosacījumiem pārņems starp SIA "K" ar SIA "M" noslēgtā nomas līguma saistības, kas attiecas uz pērkamo domājamo daļu. Īpašums tiek pārdots ar telpu iekšējo apdari un iebūvētām mēbelēm, kas ir neatņemama dzīvokļa sastāvdaļa. Īpašumā pēc tā nodošanas ekspluatācijā, nav veikta renovācija, rekonstrukcija vai restaurācija.

Iesniedzējs pēc Īpašuma iegādes, izvērtējot ekonomisko izdevīgumu, atsevišķas Īpašuma telpas turpinās iznomāt SIA "M", bet daļai no Īpašuma telpām plāno pārtraukt nomas attiecības ar SIA "M", ja Iesniedzēja ieskatā attiecīgās Īpašuma telpas būs ekonomiski izdevīgāk pārdot nekā iznomāt. Pārdošanas

gadījumā paredzami Īpašuma telpu pircēji būs fiziskas un juridiskas personas, kas var būt gan Latvijas rezidenti, gan nerezidenti.

Iesniedzējs vēlas noskaidrot PVN piemērošanas kārtību Īpašuma telpu otrās pārdošanas gadījumā. Iesniedzējs Īpašumu telpas plāno pārdot tādā stāvoklī, kā to iegādājās, un neplāno pirms Īpašuma pārdošanas veikt tā renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju, kā arī neplāno veikt citus kapitālos ieguldījumus Īpašumā.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 24.punkts nosaka, ka ar nodokli neapliek šādas preču piegādes un pakalpojumus: nekustamā īpašuma pārdošanu, izņemot nelietota nekustamā īpašuma pārdošanu un apbūves zemes pārdošanu.

Saskaņā ar 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.punktu likuma 52.panta pirmās daļas 24.punktu piemēro arī nekustamā īpašuma daļas (tai skaitā dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu un neapdzīvojamo telpu) pārdošanai.

Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punkta "b" apakšpunktā noteikto, nelietots nekustamais īpašums ir 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. Ņemot vērā, ka tiks pārdots izmantots (lietots) dzīvokļa īpašums otro reizi gada laikā pēc ēkas pieņemšanas ekspluatācijā, tad Iesniedzēja ieskatā, saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punkta "b" apakšpunktā noteikto, dzīvokļa īpašums ir uzskatāms par lietotu nekustamo īpašumu un saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 24.punktā noteikto, dzīvokļa īpašuma otrā pārdošana nav apliekama ar PVN.

Iesniedzējs saskaņā ar Administratīvā procesa 98.pantu lūdz sniegt uzziņu par savām tiesībām, kas sniegtu atbildi uz sekojošiem jautājumiem:

1. Vai Iesniedzējs pareizi izprot Pievienotās vērtības nodokļa likuma normu piemērošanas kārtību, ka, veicot izmantota nekustamā īpašuma pārdošanu otro reizi gada laikā pēc ēkas pieņemšanas ekspluatācijā, darījumam PVN netiek piemērots?

2. Vai Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punkta "b" apakšpunktā minētais vārds "izmanto" attiecas arī uz darbību, kas jau ir notikusi pagātnē, dotajā gadījumā faktu, ka nekustamais īpašums pirms tā iegādes no SIA "K" ir bijis iznomāts SIA "M"?

Uzziņa nepieciešama pareizai tiesību normu interpretācijai un pareizai nodokļu piemērošanas nodrošināšanai, pārdodot nekustamo īpašumu.

Valsts ieņēmumu dienests, izvērtējot Iesniedzēja iesniegumā sniegto faktu aprakstu un no minētajiem faktiem izrietošos jautājumus, atbildes uz kuriem ir atkarīgas no to juridiska vērtējuma, sniedz šādu uzziņu.

Atbildot uz iesnieguma 1.jautājumu, paskaidrojam.

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

Tādējādi nekustamā īpašuma (tai skaitā nekustamā īpašuma daļas) pārdošana ir apliekama ar PVN, ja šis nekustamais īpašums ir uzskatāms par nelietotu nekustamo īpašumu. Savukārt, ja tiek pārdots nekustamais īpašums, kas nav nelietots nekustamais īpašums, pārdošanai piemēro atbrīvojumu no aplikšanas ar PVN.

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.

Iesniedzējs iesniegumā norāda, ka nekustamo īpašumu iegādāsies, kā nelietotu nekustamo īpašumu, ar PVN. Nekustamais īpašums tiks pārdots Iesniedzējam pēc nepilna gada kopš nodošanas ekspluatācijā. Iesniedzējs pirms šī nekustamā īpašuma tālākas pārdošanas neplāno to atjaunot, pārbūvēt vai restaurēt.

Tādējādi Iesniedzēja norādītajā situācijā nekustamais īpašums, ja tas tiks pārdots otrā reizi gada laikā no tā nodošanas ekspluatācijā, neatbildīs Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punktā noteiktajam nelietotajam nekustamajam īpašumam, līdz ar to, ja Iesniedzējs pārdos iesniegumā minētā nekustamā īpašuma daļas, neveicot pirms pārdošanas īpašumam atjaunošanu, pārbūvi vai restaurāciju, tad šādai pārdošanai būs piemērojams atbrīvojums no aplikšanas ar PVN.

Vēršam uzmanību, ka, pārdodot lietotu nekustamo īpašumu bez PVN, ir jāveic iepriekš atskaitītā priekšnodokļa korekcija atbilstoši Pievienotās vērtības

nodokļa likuma 102.panta piektajai daļai.

Atbildot uz iesnieguma 2.jautājumu, paskaidrojam.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punktā nav ietverts tāds nekustamais īpašums, kas tiek lietots un pārdots otru reizi pēc nodošanas ekspluatācijā, tādējādi faktam, kad tieši šis nekustamais īpašums tika izmantots: pirms vai pēc pirmās pārdošanas, nav ietekmes uz PVN piemērošanu nekustamā īpašuma otrreizējai piegādei.

Sniedzot uzziņu, izmantotas šādas tiesību normas: Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punkts, 52.panta pirmās daļas 24.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.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 101.panta ceturtajai 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