



Valsts ieņēmumu dienests

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

UZZIŅA

Rīgā

17.09.2024. Nr. P005-17/8.5.2/63383

Uz 30.08.2024. Nr. b/n

XXX
Paziņošanai EDS

Par uzziņas sniegšanu

Valsts ieņēmumu dienests ir izskatījis XXX, personas kods (turpmāk – iesniedzēja) 2024.gada 30.augusta uzziņas pieprasījumu (turpmāk – iesniegums) un sniedz šādu uzziņu.

Iesniedzēja iesniegumā sniedz šādu faktu aprakstu.

Iesniedzēja lūdz sniegt rakstisku uzziņu - skaidrot, vai konkrētajā situācijā nodoklis ir jāmaksā, kā tas aprēķināms un kāds ir tā samaksas termiņš.

Iesniedzēja informē, ka 2024.gada augustā pārdeva savu nekustamo īpašumu Rīgā, D... ielā 5, kas sastāv no 1/1 zemes un 1/2 ēku. Darījuma summa 52 000 euro.

Iesniedzēja zemi 2003.gadā ieguva kā dāvinājumu no savas vecmāmiņas, kurai zeme bija atgriezta denacionalizācijas rezultātā un tajā pat 2003.gadā divas ceturtdaļas no ēkām ieguva kā dāvinājumu no tā brīža īpašniekiem, kas likuma izpratnē iesniedzējai ir svešinieki (pievienots izraksts no zemesgrāmatas).

Iesniedzēja vēlas saprast, kur meklēt summas iegādes vērtības noteikšanai. Gadiem ejot iesniedzēja veica ieguldījumus šajā īpašumā, kas ir uzskaitīti pievienotajā elektroniskajā tabulā un sastāda 2128,10 euro.

Iesniedzēja bija deklarēta īpašumā no 2011.gada līdz 2019.gadam, kad emigrēja uz ASV. Iesniedzēja šovasar uzzināja par papildu adreses norādīšanas iespēju, kas ir spēkā no 2021.gada, bet iesniedzējai par šo jauno likumu informācijas nebija, tāpēc pēdējo 60 mēnešu laikā iesniedzējai nav 12 mēnešu perioda, kurā iesniedzēja būtu deklarēta norādītajā īpašumā. Kopš 2019.gada iesniedzēja Latvijā ir nodokļu nerezidente un pircējs pārskaitīja budžetā 3% no darījuma summas sakarā ar to, ka iesniedzēja ir nerezidente.

Iesniedzēja informē, ka iesniedzējai ir arī dzīvoklis kredītā Rīgā.

Iesniedzēja lūdz skaidrot:

- kāda ir īpašuma iegādes vērtība šajā gadījumā?

- kāda ir ar kapitāla pieauguma nodokli apliekamā summa?
- vai iesniedzējas gadījumā ir jāmaksā kapitāla pieauguma nodoklis?
- vai tas jāmaksā kā rezidentam un bija jāmaksā arī nerezidenta nodoklis no nekustamā īpašuma pārdošanas 3% apmērā?

Iesniedzēja iesniegumam pievienojusi zemesgrāmatas attēlu un informāciju par ieguldījumiem excel failā.

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

Atbilstoši Valsts ieņēmumu dienesta rīcībā esošajai informācijai, no 2019.gada 22.jūnija iesniedzējai ir nodokļu rezidenta statuss Amerikas Savienotajās Valstīs un no šī datuma iesniedzēja nodokļu piemērošanas nolūkiem tiek uzskatīta par ārvalstu nodokļu maksātāju – Latvijas nerezidentu.

Atbilstoši likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 1. panta pirmās daļas 4. punktam iedzīvotāju ienākuma nodoklis (turpmāk – nodoklis) ir nodoklis, ar ko apliek fiziskās personas gūtos ienākumus, un tas sastāv no nodokļa par ienākumu no kapitāla, tajā skaitā nodokļa no kapitāla pieauguma.

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 2. panta 2. punktā noteikts, ka nodokli maksā fiziskās personas (turpmāk – maksātāji), kas atbilstoši likumam “Par nodokļiem un nodevām” ir ārvalstu nodokļu maksātāji (turpmāk – arī nerezidenti) un taksācijas periodā ir guvuši ienākumus Latvijas Republikā.

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 3. panta trešās daļas 7.¹ punktā noteikts, ka ārvalsts nodokļa maksātāja (nerezidenta) ar nodokli apliekamais ienākums ir ienākums no Latvijas Republikā esoša nekustamā īpašuma atsavināšanas un citu kapitāla aktīvu atsavināšanas ienākums atbilstoši šā likuma 11.⁹ pantam, izņemot ienākumu no publiskā apgrozībā esošu finanšu instrumentu atsavināšanas, arī no Latvijas vai citas Eiropas Savienības dalībvalsts vai Eiropas Ekonomikas zonas valsts un pašvaldību parāda vērtspapīru atsavināšanas.

Atbilstoši likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 33. punktam gada apliekamajā ienākumā netiek ietverts un ar nodokli netiek aplikts ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas maksātāja īpašumā (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā) ir ilgāk par 60 mēnešiem un vismaz 12 mēnešus pēc kārtas (minētajā 60 mēnešu periodā) līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas dienai ir personas deklarētā dzīvesvieta (kas nav deklarēta kā maksātāja papildu adrese). Ja nekustamais īpašums, kuru atsavina, ir mantots līgumiskā, testamentārā vai likumiskā ceļā no fiziskās personas, kuru ar maksātāju saista laulība vai radniecība līdz trešajai pakāpei Civillikuma izpratnē, šīs panta daļas izpratnē uzskatāms, ka nekustamais īpašums ir maksātāja īpašumā no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā mantojuma atstājēja īpašums.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta trešās daļas 3.punktu šā panta noteikumi nav attiecināmi uz nerezidenta Latvijā gūto ienākumu, izņemot šā panta pirmās daļas 33., 33.¹, 34., 34.¹ un 34.² punktā minētos ienākumus, kurus guvis nerezidents, kas ir citas Eiropas Savienības dalībvalsts vai Eiropas

Ekonomikas zonas valsts rezidents.

Tā kā iesniedzēja ir Latvijas nerezidente un nav citas Eiropas Savienības dalībvalsts vai Eiropas Ekonomikas zonas valsts rezidente, tad saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta trešās daļas 3.punktu, attiecībā uz iesniedzējas ienākumu no Latvijā esoša nekustamā īpašuma atsavināšanas, iesniedzējas situācijā netiek vērtēta atbilstība likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 33. punkta nosacījumiem, jo iesniedzējas tiesiskajā situācijā likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 33.punkts, kas nosaka atbrīvojumu no nodokļa, nav piemērojams.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 11.⁹ panta otrās daļas 4.punktu šā likuma izpratnē kapitāla aktīvi ir nekustamais īpašums (ieskaitot nekustamā īpašuma iegūšanas tiesības).

Tātad iesniedzējas ienākumam no Latvijā esoša nekustamā īpašuma atsavināšanas vispārējā kārtībā ir piemērojams nodoklis no kapitāla pieauguma un nav piemērojami likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. pantā noteiktie atbrīvojumi.

Zemesgrāmatu likuma 1.pantā noteikts, ka zemesgrāmatās ieraksta nekustamos īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība. Nekustamo īpašumu ierakstīšana un lietu tiesību nostiprināšana ir obligāta.

Atbilstoši zemesgrāmatā esošajai informācijai, iesniedzējai reģistrētas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu D... ielā 5, Rīgā, kadastra numurs ...52:

- 2003.gada 8.oktobrī 64/100 domājamās daļas no zemes, saskaņā ar 2003. gada 12. augusta dāvinājuma aktu Nr.4066;
- 2003.gada 13.oktobrī 18/100 domājamās daļas no zemes un ¼ daļa no ēkām, saskaņā ar 2003. gada 12. augusta dāvinājuma aktu Nr.4062;
- 2003.gada 13.oktobrī 18/100 domājamās daļas no zemes un ¼ daļa no ēkām, saskaņā ar 2003. gada 12. augusta dāvinājuma aktu Nr.4058.

Nekustamo īpašumu D... ielā 5, Rīgā (turpmāk - nekustamais īpašums), kas sastāv no zemes 764 m² un pusi no īpašuma sastāvā esošajām ēkām iesniedzēja atsavināja divām juridiskām personām, noslēdzot 2024.gada 6.augusta pirkuma līgumu. Saskaņā ar pirkuma līguma nosacījumiem, pirkuma maksa 52000 *euro* pārskaitīta iesniedzējai šī līguma sastādīšanas dienā.

Atbilstoši likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 4.panta pirmās daļas 2.punktā noteiktajam nodokli aprēķina un budžetā iemaksā no ienākumiem, kas noteikti šā likuma 17.panta desmitajā un divpadsmitajā daļā, – to izmaksātājs.

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 17.panta divpadsmitajā daļā noteikts, ka no šā likuma 3. panta trešās daļas 1., 2., 3., 4., 7.¹, 8., 9.², 10., 10.¹, 11., 12., 13., 14., 14.¹, 14.², 15., 15., 20., 21., 22., 23., 24., 25. un 26. punktā minētajiem ienākumiem nodoklis tiek ieturēts ienākuma izmaksas vietā un iemaksāts vienotajā nodokļu kontā līdz ienākuma izmaksas mēnesim sekojošā mēneša 23. datumam.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 15.panta septīto daļu, šā likuma 3. panta trešās daļas 7.¹ punktā minētajam ienākumam, ja šā ienākuma izmaksātājs atbilstoši šā likuma 17. panta divpadsmitajai un 12.² daļai ietur nodokli

ienākuma izmaksas vietā, tiek piemērota trīs procentu likme no izmaksātās atlīdzības apmēra.

Tādējādi nerezidenta ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas ir apliekams ar nodokli 3% apmērā un no iesniedzējai izmaksājamā ienākuma nekustamā īpašuma pircējs ietur nodokli ienākuma izmaksas vietā un iemaksā to vienotajā nodokļu kontā līdz ienākuma izmaksas mēnesim sekojošā mēneša 23. datumam.

Atbilstoši likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 17.panta 12.¹daļai, komersants, individuālais uzņēmums (arī zemnieka vai zvejnieka saimniecība), kooperatīvā sabiedrība, nerezidenta pastāvīgā pārstāvniecība, iestāde, organizācija, biedrība un nodibinājums, kas izmaksājis fiziskajai personai – nerezidentam – tādus ienākumus, no kuriem saskaņā ar šo likumu nodoklis ieturams izmaksas vietā vai aprēķināšanas brīdī, izsniedz nerezidentam apliecinājumu par Latvijas Republikā taksācijas gadā no attiecīgā ienākumu izmaksātāja gūtajiem ienākumiem un par tiem samaksāto iedzīvotāju ienākuma nodokli.

Ministru kabineta 2010.gada 21.septembra noteikumu Nr. 899 “Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” normu piemērošanas kārtība” 112.punktā noteikts, ka saskaņā ar likuma 17.panta 12.¹ daļu komersants, individuālais uzņēmums (arī zemnieku vai zvejnieku saimniecība), kooperatīvā sabiedrība, iestāde, biedrība, nodibinājums, cita privāto tiesību juridiskā persona, nerezidenta pastāvīgā pārstāvniecība un fiziskā persona, kas reģistrēta kā saimnieciskās darbības veicēja, kura izmaksājusi fiziskajai personai – nerezidentam tādus ienākumus, no kuriem saskaņā ar likumu nodoklis ieturams ienākuma izmaksas vietā, izsniedz nerezidentam apliecinājumu par nerezidenta taksācijas gadā gūtajiem ienākumiem un samaksāto nodokli Latvijas Republikā (6.pielikums).

Vienlaicīgi, saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 21.septembra noteikumu Nr. 899 “Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” normu piemērošanas kārtība” 110.punktu, nodoklis no izmaksām fiziskajai personai – nerezidentam ieturams ienākuma izmaksas vietā, piemērojot likuma 17.panta desmito un divpadsmito daļu, ja nerezidenta ienākums saskaņā ar likuma 3.panta trešo daļu ir apliekams ar nodokli, un par fiziskās personas – nerezidenta gūtajiem ienākumiem un samaksāto nodokli Latvijas Republikā iesniedzams pārskats (4.pielikums).

Ņemot vērā minēto, iesniedzējai – nerezidentam nodoklis nav jāaprēķina, bet ienākuma izmaksātājam – Latvijas Republikā reģistrētai juridiskai personai izmaksājot iesniedzējai ienākumu no Latvijas Republikā esoša nekustamā īpašuma atsavināšanas, ir pienākums ienākuma izmaksas brīdī ieturēt iedzīvotāju ienākuma nodokli 3% apmērā no iesniedzējai izmaksātā atsavināšanas ienākuma un izsniegt iesniedzējai apliecinājumu par izmaksāto ienākumu un ieturēto nodokli un iesniegt Valsts ieņēmumu dienestam pārskatu.

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 20.panta trešās daļas 2.punktā noteikts, ka ārvalsts nodokļa maksātājam (nerezidentam) deklarācija nav jāiesniedz, izņemot gadījumu, kad nerezidents saņem šā likuma 3.panta trešās daļas 7.¹ un 17.punktā minētos ienākumus no fiziskajām personām, kas nav minētas šā likuma 17.panta 12.² daļā.

Atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 21.septembra noteikumu Nr.899 "Likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" normu piemērošanas kārtība" 137.punktam, piemērojot likuma 20.panta trešās daļas 2.punktu, nerezidentam piemēro atvieglojumu, kas paredz, ka deklarāciju neiesniedz nerezidents, kas guvis likuma 3.panta trešās daļas 7.¹ punktā minētos ienākumus, ja no minētā ienākuma ir ieturēts nodoklis. Tomēr nerezidents var neizmantot tiesības uz minētajā panta daļā noteikto atvieglojumu un iesniegt gada ienākumu deklarāciju (likuma 20.panta trešās daļas 2.punkta piemērošanas piemērs – šo noteikumu 10.pielikumā).

Tātad, saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 21. septembra noteikumu Nr.899 "Likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" normu piemērošanas kārtība" 137.punktā noteikto, ja ienākuma izmaksātājs ir ieturējis nodokli 3% no visa nekustamā īpašuma atsavināšanas ienākuma, iesniedzējai nav jāiesniedz deklarācija.

Likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 19. panta 5.² daļā noteikts, ka ārvalsts nodokļa maksātājs (nerezidents), kas Latvijā gūst ienākumu, no kura nodoklis maksājams rezumējošā kārtībā, bet kas taksācijas gadā pārstāj gūt šādu ienākumu vai gūst vienreiz izmaksājamu ienākumu un vienlaikus pārtrauc ekonomiskās saites ar Latviju, iesniedz deklarāciju 30 dienu laikā pēc ienākuma gūšanas beigām. Ja ārvalsts nodokļa maksātājs (nerezidents), kas Latvijā gūst ienākumu no kapitāla pieauguma, neizmanto šā likuma 20. panta trešajā daļā minētos deklarēšanas atvieglojumus, nodokli no šā ienākuma aprēķina un deklarāciju par ienākumu no kapitāla Valsts ieņēmumu dienestam iesniedz līdz ienākuma gūšanas mēnesim sekojošā mēneša 15. datumam.

Likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 15.panta piektajā daļā noteikts, ka nodokļa likmi 20 procentu apmērā piemēro ienākumam no kapitāla, tai skaitā no kapitāla pieauguma.

Nēmot vērā minēto, iesniedzējai ir tiesības vienlaikus iesniegt pārskata perioda deklarāciju par ienākumu no kapitāla pieauguma, ja iesniedzēja vēlas aprēķināt kapitāla pieaugumu atbilstoši likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 11.⁹ pantā noteiktajai kārtībai un piemērot īpašuma iegādes vērtību un īpašumtiesību laikā radušos izdevumus īpašuma uzlabošanai. Ienākumam piemēro 20% likmi. Deklarācija par ienākumu no kapitāla Valsts ieņēmumu dienestam jāiesniedz līdz ienākuma gūšanas mēnesim sekojošā mēneša 15. datumam.

Attiecībā uz kapitāla pieauguma aprēķinu, likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 11.⁹ panta pirmajā daļā noteikts, ka kapitāla pieaugumu nosaka, no kapitāla aktīva atsavināšanas cenas atņemot iegādes vērtību un kapitāla aktīvā veikto ieguldījumu vērtību kapitāla aktīva turēšanas laikā. Ja tiek saņemta likvidācijas kvota Komerclikuma izpratnē, kapitāla pieaugumu nosaka no atlīdzības, kas saņemta kā likvidācijas kvota, atņemot kapitāla aktīva iegādes vērtību un kapitāla aktīvā veikto ieguldījumu vērtību kapitāla aktīva turēšanas laikā.

Atbilstoši likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 11.⁹ panta ceturtajai daļai, ja kapitāla aktīvs iegūts mantojuma ceļā, par tā iegādes vērtību uzskata attiecīgi mantojuma masā ietilpstošā norādītā konkrētā kapitāla aktīva vērtību. Ja kapitāla aktīvs iegūts uz dāvinājuma līguma pamata, par tā iegādes vērtību uzskata attiecīgi dāvinājuma līgumā norādītā konkrētā kapitāla aktīva vērtību, kas nav

lielāka par kapitāla aktīva atsavināšanas cenu.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 11.⁹ panta piekto daļu, kapitāla aktīva iegādes vērtībā tiek iekļauti arī izdevumi, kas saistīti ar tā iegūšanu: valsts nodeva par darījuma noformēšanu, valsts nodeva lietā par apstiprināšanu mantojuma tiesībās vai lietā par pēdējās gribas rīkojuma akta vai mantojuma līguma stāšanos likumīgā spēkā, valsts nodeva par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, komisijas nauda un citi līdzīgi izdevumi. Kapitāla aktīva iegādes vērtībā tiek iekļauti arī samaksātie procentu maksājumi par kredītu šā kapitāla aktīva iegādei, ja dokumentāri apliecināta informācija ļauj identificēt kredīta un kapitāla aktīva iegādes saistību. Kapitāla aktīva iegādes vērtībā tiek iekļauti arī izdevumi par vērtspapīru iegādi un turēšanu.

Turklāt likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 11.⁹ panta 5.¹ daļā noteikts, ka veiktais ieguldījums nekustamajā īpašumā tā turēšanas laikā ir dokumentāri pierādāmi izdevumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma uzlabošanu un atjaunošanu, ja tie veikti pēc 1993.gada 31.decembra, un šie izdevumi nav atzīti nodokļa maksātāja saimnieciskās darbības izmaksās ne pamatlīdzekļu nolietojuma veidā, ne kārtējos izdevumos.

Nemot vērā minēto, kapitāla pieaugums aprēķināms, no īpašuma pārdošanas cenas atņemot tā iegādes vērtību un izdevumus, kas saistīti ar tā iegūšanu, kā arī dokumentāri pierādāmus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma uzlabošanu un atjaunošanu.

Nekustamā īpašuma iegādes vērtībā ietverami nekustamā īpašuma iegādes un reģistrēšanas izdevumi - valsts nodeva, kancelejas nodeva, notāra maksājumi, kā arī samaksātie procentu maksājumi par kredītu šā kapitāla aktīva iegādei.

Nekustamā īpašumā uzlabošanai un atjaunošanai veikto ieguldījumu apliecina čeki un citi īpašnieka veikto maksājumu dokumenti.

Nekustamā īpašuma iegādes vērtība ir norādīta dāvinājuma līgumos. Dāvinājuma aktos Nr.4066, Nr.4062 un Nr.4058 norādītā nekustamā īpašuma vērtība ir attiecīgi 2689,28 lati, 2390,86 lati un 2390,86 lati, kopā 7471,00 lati jeb 10630 euro.

Sniedzot uzziņu, izmantotas šādas tiesību normas: Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 1. panta pirmās daļas 4. punkts, 2. panta 2. punkts, 3. panta trešās daļas 7.¹ punkts, 9. panta pirmās daļas 33. punkts un trešās daļas 3.punkts, 4.panta pirmās daļas 2.punkts, 17.panta divpadsmitā un 12.¹daļa, 20.panta trešās daļas 2.punkts, 11.⁹ panta pirmā, ceturkā, piektā un 5.¹ daļa, 19. panta 5.² daļa un 20. panta trešās daļas 2. punkts, 15.panta piektā un septītā daļa, Ministru kabineta 2010.gada 21.septembra noteikumi Nr.899 “Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” normu piemērošanas kārtība” 110., 112. un 137. punkts, Zemesgrāmatu likuma 1.pants.

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.

R. Zukuls

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