



Valsts ieņēmumu dienests

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

UZZIŅA

Rīgā

16.10.2024. Nr. P005-17/8.5.2/69844

Uz 27.09.2024. Nr. b/n

XXX
Paziņošanai EDS

Par uzziņas sniegšanu

Valsts ieņēmumu dienests ir izskatījis XXX, personas kods (turpmāk – iesniedzējs), 2024. gada 27. septembra iesniegumu ar lūgumu sniegt uzziņu (turpmāk – iesniegums) un sniedz šādu uzziņu.

Iesniedzējs lūdz sniegt uzziņu par maksājamo nodokļu apjomu konkrētajā darījumā.

Iesniedzējs informē, ka pārdots nekustamais īpašums, kas nav vienīgs, par 165 000 *euro*. Nekustamais īpašums iegūts uz uztura līguma pamata.

Iesniedzējs jautā, vai nodokli no kapitāla pieauguma konkrētajā gadījumā aprēķina šādi: $165000 - (44 \times 200 + 6\%) = 155672 \times 20\% = 31134,4$ *euro*.

Pielikumā iesniedzējs pievienoja:

- 1) 2021. gada 8. janvāra uztura līguma kopiju;
- 2) 2024. gada 12. septembra pirkuma līguma kopiju.

Valsts ieņēmumu dienests, izvērtējot iesniedzēja iesniegumā ietverto faktu aprakstu, no minētajiem faktiem izrietošu konkrētu jautājumu, atbilde uz kuru ir atkarīga no faktu juridiska vērtējuma, sniedz šādu uzziņu.

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 1. panta pirmās daļas 4. punktā noteikts, ka 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.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 7. pantu maksātāja gada ienākums ir visa taksācijas perioda (kalendārā gada) laikā iegūto naudas, naturālo vērtību un saņemto pakalpojumu kopums.

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 8. panta trešās daļas 11. punktā noteikts, ka pie pārējiem fiziskās personas ienākumiem, par kuriem ir jāmaksā nodoklis, tiek pieskaitīti ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas un citu

kapitāla aktīvu atsavināšanas ienākums atbilstoši šā likuma 11.⁹ pantam, ja šā likuma 9. pantā nav noteikts citādi.

Tātad ienākums no nekustamā īpašuma pārdošanas ir apliekams ar nodokli, ja likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. pantā nav noteikts citādi.

Zemesgrāmatu likuma 1. pantā noteikts, ka zemesgrāmatās ieraksta nekustamus 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.

Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem iesniedzējs īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu K ielā 12, Rīgā, kadastra Nr. ..., zemesgrāmatā nostiprinātas 2021. gada 18. janvārī, pamatojoties uz 2021. gada 8. janvāra uztura līgumu.

Pamatojoties uz 2024. gada 12. septembra pirkuma līgumu, iesniedzējs pārdeva nekustamo īpašumu K ielā 12, Rīgā, kadastra Nr. ..., par 165 000 *euro*.

Atbilstoši zemesgrāmatas informācijai nekustamais īpašums K ielā 12, Rīgā, kadastra Nr. ..., nav iesniedzēja vienīgais nekustamais īpašums, turklāt nekustamais īpašums K ielā 12, Rīgā, kadastra Nr...., zemesgrāmatā uz iesniedzēja vārda reģistrēts mazāk kā 60 mēnešus.

Ņemot vērā minēto, iesniedzēja tiesiskajā situācijā nav piemērojams neviens no likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. pantā noteiktajiem atbrīvojumiem no aplikšanas ar nodokli nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā.

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

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.

Civillikuma 2096. pantā ir noteikts, ka ar uztura līgumu viena puse nodod otram naudā vai graudā kādu mantisku vērtību, par ko otrā tai dod uzturu, kamēr uztura ņēmējs dzīvo, ja vien par šā pienākuma ilgumu nav norunāts citādi.

Uztura līgums ir savdabīgs atsavinājuma līgums, kura rezultātā ne tikai mainās atsavināmās mantas īpašnieks, bet rodas arī ilgstoši pildāma uztura došanas (alimentācijas) saistība (Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības, autoru kolektīvs prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā, Rīga “Mans īpašums”, 2000., 456. lpp.).

Saskaņā ar Civillikuma 2100. pantu, ja uztura devējam nodod nekustamu īpašumu, tad zemes grāmatās ierakstāma uztura saņēmēja labā ķīlas tiesība uztura vērtībā. Uztura ikreizējā vērtība aprēķināma, kapitalizējot viena gada devumu vērtību ar likumiskiem procentiem (1765. p.).

Civillikuma 2098. pantā ir noteikts, ka ar uzturu, ja nav norunāts citādi, jāsaprot ēdiens, mitekļis, apģērbs un kopšana, bet ja uztura saņēmējs ir nepilngadīgs, arī audzināšana un skološana obligātoriskās skolās.

Saskaņā ar 2021. gada 8. janvārī noslēgtā uztura līguma 3. punktu “uztura devējs apņēms līdz uztura ņēmēja mūža galam, uztura vērtību nosakot graudā vai naudā, bet ne mazāk kā 200 *euro* apmērā mēnesī:

- dot uzturu, piegādāt pārtikas produktus;
- turpināt veikt uztura ņēmēja aprūpi, dzīvesvietas uzturēšanu;
- apmaksāt visus nepieciešamos medicīnas izdevumus un medikamentu iegādi un ārstēšanos slimnīcā vai citās medicīnas iestādēs, nodrošināt arī speciālo ārstēšanu un kopšanu, visādā citādā veidā apkopt uztura ņēmēju”.

Tātad Civillikuma 2098. panta nosacījumi ietverti uztura līguma 3. punktā, no kā secināms, ka uztura devēja sniegtā uztura vērtība, ieskaitot ēdienu, dzīvesvietas uzturēšanu, apģērbu, medikamentus, ārstniecības izdevumu apmaksu u. c., nedrīkst būt mazāka par 200 *euro* mēnesī.

Ņemot vērā, ka uztura līgums saistību tiesībās ir viens no atsavinājuma līguma veidiem, uztura līguma noslēgšanas gadījumā uztura devējs iegūst nekustamo īpašumu pret atlīdzību, tas ir, dodot uztura ņēmējam uzturu, kas savukārt veido uztura devēja izdevumus.

Ievērojot minēto, saskaņā ar noslēgto uztura līgumu uztura ņēmējs nodod iesniedzējam mantisku vērtību, par to pretī saņemot no iesniedzēja uzturu. Uztura vērtība uztura līgumā ir izteikta naudas izteiksmē (200 *euro* mēnesī) un papildus likumiskie 6 procenti gadā, tādējādi kopējā dotā uztura apjoms naudas izteiksmē vienlaikus tiek uzskatīts par nekustamā īpašuma iegādes vērtību uztura ņēmēja dzīves laikā.

Saskaņā ar Civillikuma 2104. pantu abas puses var vienpusēji atteikties no līguma aiz iemesliem, kas norādīti 2193. pantā.

Savukārt Civillikuma 2193. noteikts, ka abas puses var vienpusēji atteikties no līguma pirms norunātā laika notecējuma, ja viņām ir svarīgi iemesli.

Par svarīgu iemeslu galvenā kārtā atzīstams katrs tāds apstāklis, kurš aiz tikumības un savstarpējas taisnprātības apsvērumiem neatļauj turpināt līguma attiecības.

Saskaņā ar zemesgrāmatas informāciju, pamatojoties uz 2024. gada 12. septembra vienošanos par 2021. gada 8. janvāra uztura līguma izbeigšanu, ieraksti Nr. 1.1, 1.2 dzēsti, kas noteica aizliegumu bez XXX rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

Tā kā 2024. gada 12. septembrī noslēgta vienošanās par uztura līguma izbeigšanu, secināms, ka iesniedzējs nekustamo īpašumu ieguva īpašumā par uztura ņēmējam samaksāto uztura naudu laikā no 2021. gada 8. janvāra līdz 2024. gada 12. septembrim.

Lai aprēķinātu uz uztura līguma pamata saņemtā nekustamā īpašuma K ielā 12, Rīgā, kadastra Nr. ..., iegādes vērtību, mēnesī maksājamā uztura vērtība jāreizina ar mēnešu skaitu no uztura līguma noslēgšanas brīža līdz nekustamā īpašuma pārdošanas dienai, tas ir, 200 *euro* reizina ar mēnešu skaitu no 2021. gada 8. janvāra līdz 2024. gada 12. septembrim, pieskaitot likumiskos 6 procentus gadā.

Atbilstoši likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 11.⁹ panta piektajai daļai 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.

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.

Tāpat ienākums no nekustamā īpašuma K ielā 12, Rīgā, kadastra Nr..., atsavināšanas ir nosakāms, no atsavināšanas cenas atņemot tā iegādes vērtību (200 *euro* reizina ar mēnešu skaitu no 2021. gada 8. janvāra līdz 2024. gada 12. septembrim, pieskaitot likumiskos 6 procentus gadā), nodevas, kas saistītas ar nekustamā īpašuma iegūšanu un reģistrēšanu, un veiktos ieguldījumus nekustamā īpašuma K ielā 12, Rīgā, kadastra Nr. ..., uzlabošanā, ja izdevumi ir dokumentāri pierādāmi.

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.

Ņemot vērā minēto, iesniedzējam no aprēķinātā ienākuma no kapitāla pieauguma par nekustamā īpašuma K ielā 12, Rīgā, kadastra Nr. ..., pārdošanu ir jāmaksā iedzīvotāju ienākuma nodoklis 20 procentu apmērā.

Atbildot uz iesniedzēja jautājumu, vai iesniegumā pareizi aprēķināts nodoklis no kapitāla pieauguma, paskaidrojam: nodoklis aprēķināts pareizi, un no nekustamā īpašuma pārdošanas vērtības drīkst atņemt nodevas, kas saistītas ar nekustamā īpašuma iegūšanu un reģistrēšanu, kā arī veiktos ieguldījumus nekustamā īpašuma K ielā 12, Rīgā, kadastra Nr. ..., uzlabošanā nekustamā īpašuma turēšanas laikā, ja izdevumi ir dokumentāri pierādāmi.

Sniedzot uzziņu, izmantotas šādas tiesību normas: Civillikuma 2096., 2100., 2098., 2103., 2104., 2193. pants, Zemesgrāmatu likuma 1. pants, likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 1. panta pirmās daļas 4. punkts, 7. pants, 8. panta trešās daļas 11. punkts, 11.⁹ panta pirmā daļa, otrās daļas 4. punkts, piektā un 5.¹ daļa, 15. panta piektā daļa.

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.

Ģenerāldirektore

B. Šmite-Roķe