



Valsts ieņēmumu dienests

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

UZZIŅA

Rīgā

30.01.2025. Nr. P005-17/8.5.2/5315

Uz 21.01.2025. Nr. b/n

M
Paziņošanai EDS

Par uzziņas sniegšanu

Valsts ieņēmumu dienests ir izskatījis M, personas kods (turpmāk – iesniedzējs), 2025. gada 21. janvāra iesniegumu par uzziņas sniegšanu (turpmāk – iesniegums) un sniedz šādu uzziņu.

Iesniedzējs iesniegumā sniedz šādu faktu aprakstu.

Saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 9. panta pirmo daļu Satiksmes ministrija nopirka nekustamā īpašuma “J” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. ...23) daļu – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums ...42) 0,8539 ha platībā un zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums ...43) 0,4585 ha platībā – S pagastā, L novadā, kas nepieciešama projekta “Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve “Rail Baltica” koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu” īstenošanai.

Ar Satiksmes ministrijas 2024. gada 18. septembra lēmumu Nr. xxx “Par taisnīgas atlīdzības apmēra noteikšanu sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma “J” S pagastā, L novadā, daļas atsavināšanai” tika apstiprināts taisnīgas atlīdzības apmērs par nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu, nosakot to 10160,67 *euro* (desmit tūkstoši viens simts sešdesmit *euro*, 67 centi), ko veido:

1) zemes vienības (kadastra apzīmējums ...42) 0,8539 ha platībā tirgus vērtība 6 318,86 *euro* jeb 0,74 *euro* par vienu zemes kvadrātmetru;

2) zemes vienības (kadastra apzīmējums ...43) 0,4585 ha platībā tirgus vērtība 3 392,90 *euro* jeb 0,74 *euro* par vienu zemes kvadrātmetru;

3) kompensējamie zaudējumi, kas aprēķināti par nekustamā īpašuma “J” S pagastā, L novadā, kadastra Nr. ... 23, atlikušās (neatsavināmās) daļas - zemes vienības (kadastra apzīmējums ...41) 0,4081 ha platībā vērtības samazinājumu 448,91 *euro* jeb 0,11 *euro* par vienu zemes kvadrātmetru.

Bija noslēgts PIRKUMA LĪGUMS 2024-174 ("J", S pagasts, L novads, kadastra Nr. ... 23). Līguma 2.6 punkts nosaka, ka pārdevējs apņemas segt no saviem līdzekļiem nodokļus, ar ko tiek aplikts ienākums no nekustamā īpašuma daļas atsavināšanas, ja tāds būs noteikts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Vai šai gadījumā ir jāmaksā kapitāla pieauguma nodoklis 20% apmērā? Ja ir, tad no kādas summas?

Minētais īpašums zemesgrāmatā tika ierakstīts 2012. gada 24. septembrī.

"J" nebija iesniedzēja vienīgais nekustamais īpašums.

Atlīdzība par nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu izmaksāta bezskaidras naudas norēķina veidā, ieskaitot 2024. gadā 25. novembrī iesniedzēja norādītajā bankas kontā 10160,67 *euro*.

Iesniedzējs lūdz sniegt uzziņu par nekustamā īpašuma "J", S pagasts, L novads, atsavināšanu / pārdošanu aplikšanu vai neaplikšanu ar iedzīvotāju ienākuma nodokli – kapitāla pieauguma nodokli 20 % apmērā.

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

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 2., 3. un 4. pantā noteikts, ka nekustamo īpašumu atsavina valsts aizsardzības, vides aizsardzības, veselības aizsardzības vai sociālās nodrošināšanas vajadzībām, sabiedrībai nepieciešamu kultūras, izglītības un sporta objektu, inženierbūvju un inženierkomunikāciju būvniecībai vai transporta infrastruktūras attīstībai, kā arī citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, ja šis mērķis nav sasniedzams ar citiem līdzekļiem. Nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām ierosina un veic valsts pārvaldes iestāde vai pašvaldība, kuras kompetencē ir attiecīgo sabiedrības vajadzību nodrošināšana.

Nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām notiek, vienojoties par labprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu vai atsavinot to piespiedu kārtā uz atsevišķa likuma pamata.

Saskaņā ar iesniegumā norādīto faktu aprakstu iesniedzējs atsavināja nekustamā īpašuma "J" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. ... 23) daļu – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums ...42) 0,8539 ha platībā un zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums ...43) 0,4585 ha platībā – S pagastā, L novadā, kas nepieciešama projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" īstenošanai, pamatojoties uz Ministru kabineta 2024. gada rīkojumu Nr. x "Par nekustamā īpašuma "J" S pagastā, L novadā daļas pirkšanu projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" īstenošanai un saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 9. panta pirmo daļu.

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.

Atbilstoši zemesgrāmatā esošai informācijai uz iesniedzēja vārda 2012. gada 26. septembrī nostiprinātas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu “J”, S pagastā, L novadā, kadastra Nr. ... 23 (turpmāk – nekustamais īpašums), pamatojoties uz 2012. gada 18. septembra nekustamā īpašuma nomaksas pirkuma līgumu.

Pamatojoties uz 2024. gada 19. novembra pirkuma līgumu Nr. 2024-174 atsavinātas nekustamā īpašuma daļas:

- zemes vienība (kadastra apzīmējums ...42), 0.8539 ha platībā;
- zemes vienība (kadastra apzīmējums ...43), 0.4585 ha platībā, un pievienotas nekustamam īpašumam S pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. ...11.

Atbilstoši likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 8. panta trešās daļas 11. punktam pie fiziskās personas ienākumiem, par kuriem ir jāmaksā iedzīvotāju ienākuma 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 atsavināšanas ir apliekams ar nodokli, ja likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. pantā nav noteikts citādi.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 34.¹ punktu ar nodokli netiek aplikts ienākums no Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā atsavināta nekustamā īpašuma, ja minētais īpašums ir maksātāja īpašumā ilgāk par 60 mēnešiem (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā) vai ja šis ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas. Ja nekustamo īpašumu Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā kompensē ar citu nekustamo īpašumu, atsavinot šādas kompensācijas veidā iegūto nekustamo īpašumu, par tā iegādes dienu uzskata dienu, kad zemesgrāmatā tika reģistrēts saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumu atsavinātais nekustamais īpašums.

Tātad ar nodokli netiek aplikts ienākums no sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas divos gadījumos – ja atsavinātais nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā uz nodokļa maksātāja vārda ilgāk par 60 mēnešiem vai ja atsavināšanas rezultātā gūtais ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc tā atsavināšanas.

Konkrētajā tiesiskajā situācijā nekustamais īpašums saskaņā ar zemesgrāmatas informāciju reģistrēts uz iesniedzēja vārda 2012. gada 26. septembrī, kas ir vairāk nekā 60 mēnešus.

Atbildot uz iesniedzēja uzdoto jautājumu, paskaidrojam, ka atbilstoši likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 34.¹ punktam ienākums no nekustamā īpašuma daļu ar kadastra apzīmējumu ...42 un kadastra apzīmējumu ...43 atsavināšanas ir ar nodokli neapliekams.

Atbilstoši likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 7. pantā noteiktajam fiziskās personas gada ienākums ir visa taksācijas perioda (kalendārā gada) laikā iegūto naudas, naturālo vērtību un saņemto pakalpojumu kopums.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 8. panta trešās daļas 21. punktu pie pārējiem fiziskās personas ienākumiem, par kuriem ir jāmaksā nodoklis, tiek pieskaitīti citi ienākumi, kas nav minēti likuma 9. pantā.

Likuma 9. panta pirmās daļas 16. punktā noteikts, ka gada apliekamajā ienākumā netiek ietvertas un ar nodokli netiek apliktas kompensācijas izmaksas likumos un Ministru kabineta noteikto normu ietvaros, izņemot kompensāciju par neizmantoto atvaļinājumu.

Atbilstoši pirkuma līgumam 2024-174 (4.1.2. punkts) iesniedzējs saņēma kompensējamus zaudējumus – 448,91 *euro*, ko veido atlikušās (neatsavināmās) zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums ...41) 0,4081 platībā vērtības samazinājums.

Saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 24. panta pirmo daļu gadījumos, kad to pieprasa nekustamā īpašuma īpašnieks, institūcija ir tiesīga par saviem līdzekļiem būvēt inženierbūves un inženierkomunikācijas vai arī izmaksāt kompensāciju, kas nepieciešama to zaudējumu un neērtību novēršanai, kuras bijušajam īpašniekam vai citām personām var rasties saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu. Savukārt šā panta otrajā daļā noteikts, ka zaudējumus, kurus institūcija paredzējusi novērst un novērs saskaņā ar šā panta pirmo daļu, atlīdzības apmērā neiekļauj.

Tātad iesniedzējam izmaksātā kompensācija par zemes vienības (kadastra apzīmējums ...41) 0,4081 platībā vērtības samazinājumu 448,91 *euro* apmērā zaudējumu segšanai saistībā ar sabiedrības vajadzībām nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu atbilst likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 16. punktā noteiktajam.

Atbildot uz iesniedzēja uzdoto jautājumu, paskaidrojam, ka iesniedzējam izmaksājamā kompensācija par zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums ...41) 0,4081 platībā vērtības samazinājumu 448,91 *euro* apmērā zaudējumu segšanai saistībā ar sabiedrības vajadzībām nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu un ienākums no nekustamā īpašuma daļu ar kadastra apzīmējumu ...42 un kadastra apzīmējums ...43 atsavināšanas nav ar nodokli apliekams.

Sniedzot uzziņu, izmantotas šādas tiesību normas: Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 2., 3., 4., 11. un 24. pants, likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 7. pants, 8. panta trešās daļas 11. un 21. punkts, 9. panta pirmās daļas 16. un 34.¹ 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.

Ģenerāldirektore

B. Šmite-Rože

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