



Valsts ieņēmumu dienests

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

UZZIŅA

Rīgā

10.01.2025. Nr. P005-17/8.5.2/1760

Uz 30.12.2024. Nr. b/n

B.
Paziņošanai EDS

Par uzziņas sniegšanu

Valsts ieņēmumu dienests (turpmāk arī – VID) ir izskatījis B, personas kods (turpmāk – iesniedzēja), 2024. gada 30. decembra iesniegumus par uzziņu (turpmāk – iesniegums) un sniedz šādu uzziņu.

Iesniedzēja lūdz sniegt uzziņu:

- 1) par to, kāds nodoklis un cik liela būs summa, ja iesniedzēja dāvinās īpašumu ar kadastra numuru ...19 X ielā, Rīgā, 258/4-17;
- 2) par to, kāds nodoklis un cik liela būs summa, ja iesniedzēja pārdos īpašumu ar kadastra numuru ...19 X ielā, Rīgā, 258/4-17.

Izvērtējot iesniedzējas iesniegumā ietverto faktu aprakstu, no minētajiem faktiem izrietošus konkrētus jautājumus, atbildes uz kuriem ir atkarīgas no to juridiska vērtējuma, VID sniedz šādu uzziņu.

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.

Atbilstoši zemesgrāmatas ierakstiem iesniedzējai īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu X ielā, Rīgā, 258 k-4-17, kadastra Nr. ...19, nostiprinātas zemesgrāmatā 2014. gada 26. novembrī, pamatojoties uz 2004. gada 1. decembra pirkuma līgumu.

Atbildot uz iesniedzējas jautājumu par to, kāds nodoklis un cik liela būs summa, ja iesniedzēja dāvinās īpašumu ar kadastra numuru...19 X ielā 258/4-17, paskaidrojam.

Civillikuma 1912. pantā noteikts, ka dāvinājums ir tiesisks darījums, ar kuru kāds aiz devības piešķir otram bez atlīdzības kādu mantisku vērtību.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 1. panta pirmo daļu iedzīvotāju ienākuma nodoklis (turpmāk – nodoklis) ir nodoklis, ar ko apliek fiziskās personas gūtos ienākumus, un tas sastāv no algas nodokļa, ko par darbinieka gūtajiem ienākumiem aprēķina un maksā darba devējs; nodokļa par ienākumiem no saimnieciskās darbības, ja tie nav uzņēmumu ienākuma nodokļa objekts, un nodokļa no citiem ienākuma avotiem; nodokļa par ienākumu no kapitāla, tajā skaitā nodokļa no kapitāla pieauguma; patentmaksas par atsevišķu veidu saimnieciskās darbības veikšanu; mikrouzņēmumu nodokļa daļas atbilstoši Mikrouzņēmumu nodokļa likumam; sezonas laukstrādnieku ienākuma nodokļa.

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 3. panta pirmajā daļā noteikts, ka ar nodokli tiek aplikts iekšzemes nodokļa maksātāja taksācijas perioda (kalendārā gada) apliekamo ienākumu apjoms. Savukārt minētā likuma 7. pantā noteikts, ka maksātāja gada ienākums ir visa taksācijas perioda (kalendārā gada) laikā iegūto naudas, naturālo vērtību un saņemto pakalpojumu kopums.

Tātad jebkurš ienākums, kas gūts naudā vai naturālo vērtību veidā, ir apliekams ar iedzīvotāju ienākuma nodokli, ja vien likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. pantā nav noteikts citādi.

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

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 35. punkta “a” un “b” apakšpunktā noteikts, ka gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti un ar iedzīvotāju ienākuma nodokli netiek aplikti dāvinājumi no fiziskajām personām:

a) pilnā apmērā – ja dāvinātāju ar maksātāju saista laulība vai radniecība līdz trešajai pakāpei Civillikuma izpratnē. Minētā norma nav piemērojama, ja dāvanu dāvina saimnieciskās darbības ietvaros;

b) līdz 1425 *euro* taksācijas gada laikā – ja dāvinātājs ir šā punkta “a” apakšpunktā neminēta fiziskā persona. Šī norma nav piemērojama, ja dāvanu dāvina fiziskā persona savas saimnieciskās darbības ietvaros, kā arī tad, ja fiziskā persona ir saņēmusi dāvanu ar atlīdzības raksturu Civillikuma izpratnē.

Saskaņā ar VID informāciju iesniedzēja neveic saimniecisko darbību.

Tātad no likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” normām izriet: ja iesniedzēja nekustamo īpašumu uzdāvinās, iesniedzējai nodoklis nebūs jāmaksā, jo dāvinātājs nesaņem ienākumu, un apdāvinātajai personai, saņemot dāvanu (dzīvokli), kurai nav atlīdzības raksturs Civillikuma izpratnē, ja iesniedzēju ar apdāvināto saista laulība vai radniecība līdz trešajai pakāpei Civillikuma izpratnē, saņemto dāvinājumu (dzīvoklis) neapliek ar nodokli.

Savukārt apdāvinātajai personai, saņemot dāvanu (dzīvokli), kurai nav atlīdzības raksturs Civillikuma izpratnē, no iesniedzējas, ar kuru to nesaista laulība vai radniecība līdz trešajai pakāpei Civillikuma izpratnē, ar iedzīvotāju ienākuma nodokli ir apliekama dāvinājuma vērtība, kas pārsniedz 1425 *euro*.

Atbilstot uz iesniedzējas jautājumu par to, kāds nodoklis un cik liela būs summa, ja iesniedzēja pārdos īpašumu ar kadastra numuru ...19 X ielā 258/4-17, paskaidrojam.

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.

Vispārējā situācijā ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas ir apliekams ar iedzīvotāju ienākuma nodokli kā ienākums no kapitāla aktīvu atsavināšanas, ja likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmajā daļā nav noteikts citādi.

Ar nodokli neapliekamo ienākumu veidi ir uzskaitīti likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. pantā.

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 33. punktā noteikts, ka 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).

Ministru kabineta 2010. gada 21. septembra noteikumu Nr. 899 “Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” normu piemērošanas kārtība” 45. punktā noteikts, ka, piemērojot likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 33. punktu, tajā minētais laikposms, kad nekustamais īpašums bijis personas deklarētā dzīvesvieta (12 mēneši), ir jebkuri 12 mēneši pēdējo 60 mēnešu laikā līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas dienai.

Tātad ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas nav apliekams ar iedzīvotāju ienākuma nodokli, ja vienlaikus izpildās likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 33. punktā abi noteiktie kritēriji – gan attiecībā uz nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā, gan attiecībā uz deklarēto dzīvesvietu.

Saskaņā ar VID informāciju iesniedzējai nekustamajā īpašumā X ielā, Rīgā, 258 k-4-7, kadastra Nr. ... 19, nav deklarēta dzīvesvietas adrese pēdējo 60 mēnešu laikā.

Tātad uz iesniedzēju nav attiecināms likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 33. punkts, jo neizpildās viens no minētajā punktā noteiktajiem kritērijiem, proti, iesniedzējai nebija deklarētā dzīvesvieta 12 mēnešus pēc kārtas (60 mēnešu periodā) līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas dienai.

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 33.¹ punktā noteikts, ka 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 pēdējos 60 mēnešus līdz nekustamā īpašuma atsavināšanas dienai ir bijis maksātāja vienīgais nekustamais īpašums.

Tātad ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas nav apliekams ar iedzīvotāju ienākuma nodokli, ja vienlaikus izpildās likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 33.¹ punktā abi noteiktie kritēriji – nekustamais īpašums maksātāja īpašumā (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā) ir ilgāk par 60 mēnešiem un pēdējos 60 mēnešus līdz nekustamā īpašuma atsavināšanas dienai ir bijis maksātāja vienīgais nekustamais īpašums.

Saskaņā ar zemesgrāmatas informāciju iesniedzējai nekustamais īpašums X ielā, Rīgā, 258 k-4-17, kadastra Nr. ...19, nav vienīgais zemesgrāmatā reģistrētais nekustamais īpašums.

Tātad neizpildās likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9. panta pirmās daļas 33.¹ punktā noteiktais kritērijs, ka atsavinātais nekustamais īpašums pēdējos 60 mēnešus līdz nekustamā īpašuma atsavināšanas dienai ir bijis iesniedzējas vienīgais nekustamais īpašums, un ienākums no nekustamā īpašuma X ielā, Rīgā, 258 k-4-7, kadastra Nr. ... 19, atsavināšanas ir apliekams ar nodokli.

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.

Tātad ar nodokli apliek kapitāla pieaugumu, ko veido ieņēmumu un ar to gūšanu saistīto izdevumu starpība.

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 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.

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.

Konkrētajā tiesiskajā situācijā, nosakot kapitāla pieaugumu, ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas ir aprēķināms, no nekustamā īpašuma pārdošanas cenas atņemot nekustamā īpašuma iegādes vērtību un dokumentāri pierādāmus izdevumus, kas saistīti ar nekustamajā īpašumā veiktajiem ieguldījumiem līdz tā pārdošanai.

Lai aprēķinātu kapitāla pieaugumu no nekustamā īpašuma X ielā, Rīgā, 258 k-4-17, kadastra Nr. ... 19, pārdošanas, no nekustamā īpašuma pārdošanas cenas jāatņem nekustamā īpašuma iegādes vērtība (par kādu summu iesniedzēja nopirka nekustamo īpašumu) un izdevumi, kas saistīti ar tā iegūšanu un veikto ieguldījumu.

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 15. panta piektajā daļā noteikts, ka nodokļa likmi 25,5 procentu apmērā piemēro ienākumam no kapitāla, tai skaitā no kapitāla pieauguma.

Tātad iesniedzējai no aprēķinātā ienākuma no kapitāla pieauguma ir jāmaksā iedzīvotāju ienākuma nodoklis 25,5 procentu apmērā.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 15.¹ pantu nodokļa papildu likme, kas jāmaksā rezumējošā kārtībā no taksācijas gada ar nodokli apliekamiem ienākumiem (tai skaitā ienākumi no kapitāla pieauguma un ienākumi no kapitāla, kas nav kapitāla pieaugums) taksācijas gada ienākumu pārsniegumam virs 200 000 *euro*, ir trīs procenti.

Tātad, ja kopējie apliekamie taksācijas gada ienākumi, tai skaitā ienākums no kapitāla pieauguma, pārsniegs 200 000 *euro*, pārsnieguma summai ir piemērojama trīs procentu likme, par taksācijas gadu iesniedzot gada ienākuma deklarāciju.

Saskaņā ar likuma “Par nodokļiem un nodevām” 15. panta pirmās daļas 1. un 2. punktu nodokļu maksātāja vispārīgie pienākumi ir aprēķināt maksājamo (iemaksājamo) nodokļu summas un noteiktajā termiņā un pilnā apmērā nomaksāt tās valsts budžetā.

No minētajām tiesību normām izriet pienākums iesniedzējai patstāvīgi aprēķināt nodokļa apmēru no nekustamā īpašuma atsavināšanas darījuma rezultātā gūtā ienākuma, iesniedzot kapitāla pieauguma deklarāciju, un nomaksāt valsts budžetā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodokli.

Sniedzot uzziņu, piemērotas šādas tiesību normas: Civillikuma 1912. pants; Zemesgrāmatas likuma 1. pants; likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 1. panta pirmā daļa, 3. panta pirmās daļas 21. punkts, 7. pants, 8. panta trešās daļas 11. punkts, 9. panta pirmās daļas 33. un 33.¹ punkts, 35. punkta “a” un “b” apakšpunkts, 11.⁹ panta pirmā daļa, otrās daļas 4. punkts, piektā daļa, 5.¹ daļa, 15. panta piektās daļas 15.¹ pants; likuma “Par nodokļiem un nodevām” 15. panta pirmās daļas 1. un 2. punkts; Ministru kabineta 2010. gada 21. septembra noteikumu Nr. 899 “Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” normu piemērošanas kārtība” 45. 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.

Ģenerāldirektore

B. Šmite-Roķe