



Valsts ieņēmumu dienests

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

UZZIŅA

Rīgā

06.05.2025. Nr. P005-17/8.6.2/30064

Uz 02.04.2025. Nr. b/n

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību
“A”
Paziņošanai EDS

Par uzziņas sniegšanu

Valsts ieņēmumu dienests (turpmāk – VID) izskatīja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “A”, reģistrācijas Nr. ... (turpmāk – Iesniedzēja), 2025. gada 2. aprīļa iesniegumu par uzziņas sniegšanu (turpmāk – iesniegums) un sniedz šādu uzziņu.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 98. pantu, Iesniedzēja lūdz sniegt uzziņu par tās tiesībām un pienākumiem pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) piemērošanai zemes gabalu realizēšanā. Iesniedzēja informē, ka uzziņa nepieciešama, lai saprastu, kā pareizi interpretēt Pievienotās vērtības nodokļa likuma normas par apbūves zemes statusa iegūšanu un pastāvēšanu.

Šī uzziņa ir saistīta ar VID 2024. gada 26. jūnija uzziņu Nr. P005-17/8.6.1/45677, bet ar papildus situācijas aprakstu un jautājumiem.

Situācijas apraksts atbilstoši VID 2024. gada 26. jūnija uzziņai Nr. P005-17/8.6.1/45677:

Iesniedzējai piederoša nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 64) attīstīšanai – infrastruktūras (ceļš, ūdens, kanalizācijas, utt.) izbūvei, 2021. gada 30. augustā tika izņemta būvatļauja Nr. xxx. Pēc izbūves darbu veikšanas un to nodošanas ekspluatācijā, minētais nekustamais īpašums tika sadalīts 18 zemes gabalos, kuriem tika piešķirti atsevišķi zemes vienības kadastra numuri.

Iesniedzēja sniedz papildu informāciju iepriekš minētajam aprakstam:

1. izsniegtā būvatļauja (Nr. xxx) ir paredzēta infrastruktūras izbūvei divās kārtās: 1. kārtā ar izbūvi 50 % no nekustamā īpašuma (kadastra Nr.64), izveidojot iepriekš minētās jaunas 18 zemes vienības, un 2. kārtā ar izbūvi atlikušiem 50 % no nekustamā īpašuma. Kaut jau minēts, pēc 1. kārtas izbūves, veiktie būvdarbi tika nodoti un pieņemti ekspluatācijā.

2. 1. kārtas infrastruktūras izbūves rezultātā uz katras jaunizveidotās zemes vienības tika izvietoti jauni ūdens, kanalizācijas, un lietus drenāžas tīkli (ūdens apgādes, kanalizācijas un lietus notekūdeņu novadīšanas trūbas, vadi, groti).

3. 15 jaunizveidotām zemes vienībām lietošanas mērķis mainījās no lauksaimniecībā izmantojamās zemes uz individuālo dzīvojamo māju apbūves zemi.

Nemot vērā visu iepriekš (t. sk. VID uzziņā Nr. P005-17/8.6.1/45677) minēto, Iesniedzējai ir lūgums precizēt sekojošus jautājumus attiecībā uz jaunizveidoto zemes vienību realizāciju un PVN piemērošanu:

1. Par cik būvdarbi tiek veikti divās izbūves kārtās (ko paredz arī izsniegtā būvatļauja Nr. xxx), vai, realizējot jaunizveidotās zemes vienības, kuru infrastruktūras izbūve norisinājās 1. būvniecības kārtas ietvaros un kura tika nodota un pieņemta ekspluatācijā, ir jāpiemēro PVN? Vai uzskatāms, ka būvatļauja ir spēkā arī jaunizveidotām zemes vienībām, lai arī izbūves darbi 1. kārtā tika pabeigti un pieņemti ekspluatācijā?

2. Vai uz jaunizveidotām zemes vienībām izbūvētā infrastruktūra (ūdens, kanalizācijas, un lietus drenāžas tīkli) ir uzskatāma kā nelietots nekustamai īpašums – būves, kas sekojoši nozīmētu, ka zemes vienību realizācija ar nelietotu nekustamo īpašumu ir apliekama ar PVN?

3. Vai PVN piemērošanā ir nozīme, ka jaunizveidotām zemes vienībām lietošanas mērķis mainījās no lauksaimniecībā izmantojamās zemes uz individuālo dzīvojamo māju apbūves zemi?

Pielikumā Iesniedzēja pievienoja VID 2024. gada 25. jūnija uzziņas Nr. P005-17/8.6.1/45677 kopiju uz 5 lpp. un būvatļaujas Nr. xxx kopiju uz 6 lpp.

VID, izvērtējot Iesniedzējas iesniegumā sniegto informāciju un faktu aprakstu, no minētajiem faktiem izrietošus konkrētus jautājumus, atbildes uz kuriem ir atkarīgas no to juridiska vērtējuma, sniedz šādu uzziņu.

Atbildot uz 1. jautājumu, paskaidrojam.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 5. panta pirmā daļa noteic, ka ar nodokli apliekamie darījumi ir šādi saimnieciskās darbības ietvaros iekšzemē veikti darījumi:

1) preču piegāde (tai skaitā preču piegāde Eiropas Savienības teritorijā un preču eksports) par atlīdzību;

2) pakalpojumu sniegšana par atlīdzību;

3) preču iegāde Eiropas Savienības teritorijā par atlīdzību.

Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta 20. punktam preču piegāde ir darījums, kas izpaužas kā īpašuma tiesību uz lietu nodošana citai personai, lai tā varētu rīkoties ar lietu; par preču piegādi uzskata arī darījumus ar:

a) nekustamo īpašumu vai tā daļu,

b) elektroenerģiju, gāzi, siltumenerģiju, apkuri, ūdeni, tvaiku un dzesēšanas enerģiju.

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.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta 1. punkts noteic, ka apbūves zeme ir zemesgabals, kura apbūvei vai inženierkomunikāciju izbūvei tajā vai kuram

domāto ceļu, ielu vai inženierkomunikāciju pievada izbūvei izsniegta būvatļauja pēc 2009. gada 31. decembra. Zemesgabals nav uzskatāms par apbūves zemi, ja būvatļauja būvdarbu veikšanai ir izsniegta:

a) līdz 2009. gada 31. decembrim un pēc 2009. gada 31. decembra ir pagarināta vai pārreģistrēta,

b) pēc 2009. gada 31. decembra, bet ir mainīts zemesgabala lietošanas mērķis, kas neparedz apbūves veikšanu.

Tādējādi Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē zemesgabals apbūves zemes statusu iegūst ar brīdi, kad ir izsniegta būvatļauja būvniecības normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, sākot ar 2010. gada 1. janvāri.

Atbilstoši Būvniecības likuma 1. panta 1. punktam būvatļauja ir administratīvais akts ar nosacījumiem būvniecības ieceres realizācijai dabā.

Izvērtējot iesniegumam pievienotajā 2021. gada 30. augusta būvatļaujā Nr. xxx iekļauto informāciju, secināms, ka iekškvartāla ielas un inženierkomunikāciju izbūves darbus paredzēts realizēt divās kārtās. Proti, paredzēts izbūvēt iekškvartāla ielu (zemes vienības kadastra Nr.64) un pārbūvēt pašvaldības ielu (zemes vienības kadastra Nr. 44).

No iesnieguma sniegtās papildu informācijas, ka izsniegtā būvatļauja paredzēta infrastruktūras izbūvei divās kārtās: 1. kārtā ar izbūvi 50 % no nekustamā īpašuma (kadastra Nr.64), 2. kārtā ar izbūvi 50 % no nekustamā īpašuma, secināms, ka zemesgabalam ar kadastra Nr.64 ir spēkā esošā būvatļauja, jo tikai 1. kārtas darbi ir izpildīti un pieņemti ekspluatācijā. Līdz ar to zemesgabalam ar kadastra Nr. 64 ir apbūves zemes statuss, tai skaitā arī šī zemesgabala sadalītajām zemes vienībām.

Tādējādi, realizējot jaunizveidotās zemes vienības, kurās infrastruktūras izbūve norisinājās 1. būvniecības kārtas ietvaros, Iesniedzējai to pārdošanas vērtībai būs jāpiemēro PVN.

Atbildot uz 2. jautājumu, paskaidrojam.

Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta 12. punkts noteic, ka nelietots nekustamais īpašums ir:

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.

Tātad par nelietotu nekustamo īpašumu Pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē ir uzskatāms tikai nekustamais īpašums, kas atbilst Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta 12. punkta nosacījumiem.

Līdz ar to Iesniedzējas izvietoti jauni ūdens, kanalizācijas un lietus drenāžas tīkli uz jaunizveidotajām zemes vienībām neatbilst Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta 12. punkta nosacījumiem un nav uzskatāmi par nelietotu nekustamo īpašumu. Savukārt jaunizveidoto zemes vienību pārdošanai būs jāpiemēro PVN dēļ tā, ka jaunizveidotajām zemes vienībām ir spēkā esošā būvatļauja, proti, tās ir apbūves zeme, kā bija norādīts uzziņā uz iesnieguma 1. jautājumu.

Atbildot uz 3. jautājumu, paskaidrojam.

Ievērojot Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta 1. punktā un 12. punktā noteikto, PVN piemērošanā nav nozīmes, ka jaunizveidotām zemes vienībām lietošanas mērķis mainījās no lauksaimniecībā izmantojamās zemes uz individuālo dzīvojamo māju apbūves zemi.

Vienlaicīgi informējam, ka uzziņa tiek sniegta, pamatojoties uz iesnieguma faktu aprakstā norādīto tiesisko situāciju. Tādējādi, ja nodokļu administrēšanas pasākumu laikā tiks konstatēts, ka noslēgto darījumu ekonomiskā būtība neatbilst iesniegumā norādītajai tiesiskajai situācijai, tad Iesniedzēja nevarēs baudīt sniegtās uzziņas tiesiskās sekas.

Sniedzot uzziņu, piemērotas šādas tiesību normas: Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta 1., 12. un 20. punkts, 5. panta pirmā daļa, 52. panta pirmās daļas 24. punkts, Būvniecības likuma 1. panta 1. 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-Rože