Valsts ieņēmumu dienests

Metodiskais materiāls

Iedzīvotāju ienākuma nodoklis no lauksaimniecības zemes pārdošanas ienākuma



Materiāls sagatavots: 01.01.2018.
Materiāls pēdējo reizi aktualizēts: 29.10.2026.

Sveicināti!
Vēlamies, lai šis materiāls būtu Jums noderīgs. Materiāla beigās atradīsiet saiti uz īsu (tikai daži jautājumi!) aptauju. Būsim pateicīgi, ja veltīsiet mirkli, lai palīdzētu mums kļūt vēl labākiem!

Saturs

VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI 3
LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES PĀRDOŠANAS IENĀKUMS 4
VAI IR APLIEKAMS AR NODOKLI? 4
AR NODOKLI APLIEKAMĀ IENĀKUMA NOTEIKŠANA 7
AR NODOKLI APLIEKAMO IENĀKUMU DEKLARĒŠANA UN NODOKĻA PĀRSKAITĪŠANA 10
AR NODOKLI NEAPLIEKAMO IENĀKUMU DEKLARĒŠANA 12
AR NODOKLI APLIEKAMO UN NEAPLIEKAMO (VIENS DARĪJUMS) IENĀKUMU DEKLARĒŠANA 14
SAISTOŠIE NORMATĪVIE AKTI 16

Vispārīgie jautājumi

Šis materiāls izstrādāts, lai palīdzētu iedzīvotājiem piemērot likumu "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" (turpmāk – likums) un noteikt ar iedzīvotāju ienākuma nodokli (turpmāk – nodoklis) apliekamo vai neapliekamo ienākumu no **lauksaimniecības zemes pārdošanas**.



Atkarībā no tā, vai ienākums no lauksaimniecības zemes pārdošanas ir apliekams ar nodokli, vai nav apliekams ar nodokli, atšķiras **ienākuma deklarēšanas veids**:

- ja ienākums nav apliekams ar nodokli un pārsniedz 10 000 *eiro*, ienākumu deklarē gada ienākumu deklarācijā (**GID**);
- ja ienākums ir apliekams ar nodokli, ienākumu deklarē deklarācijā par ienākumu no kapitāla pieauguma (**deklarācija DK**).



Ienākumam no nekustamā īpašuma pārdošanas līdz 2024. gada 31. decembrim piemēro nodokļa **likmi 20 %**.



Ienākumam no nekustamā īpašuma pārdošanas sākot ar 2025. gada 1. janvāri piemēro nodokļa **likmi 25,5 %**.



Ienākumam no kapitāla pieauguma darījumos ar kapitāla aktīviem, kuri ir uzsākti līdz 2024. gada 31. decembrim, bet nav pabeigti līdz 2024. gada 31. decembrim un par kuriem ir iesniegta deklarācija par ienākumu no kapitāla pieauguma ar informāciju par darījumiem, kas uzsākti, bet nav pabeigti vienā taksācijas gadā, 2025., 2026. un 2027. gadā piemēro nodokļa likmi 20 % apmērā.

Lauksaimniecības zemes pārdošanas ienākums

Vai ir apliekams ar nodokli?



Likumā ir paredzēti nosacījumi, kuru izpildes gadījumā ienākums no **lauksaimniecības zemes pārdošanas nav apliekams ar nodokli**. Ja ienākums no lauksaimniecības zemes pārdošanas ir apliekams ar nodokli, tad aprēķināms kapitāla pieaugums.

Ar nodokli neapliek ienākumu no tāda nekustamā īpašuma pārdošanas, kurš pēc lietošanas mērķa ir lauksaimniecības zeme, ja izpildīti abi nosacījumi:

1) **īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu tā pārdošanas rezultātā iegūst zemnieku saimniecības īpašnieks, persona, kura Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā, reģistrēta kā komercsabiedrība, individuālais komersants vai zemnieku saimniecība vai reģistrēta Valsts ieņēmumu dienestā (turpmāk – VID) kā saimnieciskās darbības veicēja, vai īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu tā pārdošanas rezultātā iegūst Latvijas zemes fonds;**

2) **vismaz vienā gadā no pēdējiem trim gadiem vairāk nekā pusi no lauksaimniecības zemes pircēja saimnieciskās darbības ieņēmumiem, bet ne mazāk kā 3000 *eiro* gadā veido ieņēmumi no lauksaimnieciskās darbības, vai arī lauksaimniecības zemes pircējs saņem valsts vai Eiropas Savienības atbalsta maksājumus lauksaimniecībai un lauku attīstībai kā jaunais lauksaimnieks.**

1. piemērs

Lauksaimniecības zemes pārdevējs pārdod lauksaimniecības zemi zemnieku saimniecībai, kura saņem atbalsta maksājumus kā jaunais lauksaimnieks. Ienākumu no zemes pārdošanas neapliek ar nodokli.

2. piemērs

Lauksaimniecības zemes pārdevējs 2026. gada 5. jūnijā par 11 500 eiro pārdod šādu lauksaimniecības zemi:
- nopirkta 2022. gadā par 8000 eiro;
- nav vienīgais lauksaimniecības zemes pārdevēja nekustamais īpašums;
- pircējs – zemnieku saimniecības īpašnieks, kura saimnieciskās darbības ieņēmumi, ir tikai no graudu realizācijas un 2024. gadā ieņēmumi ir 50 000 eiro.
Ienākumu no zemes pārdošanas neapliek ar nodokli.



Ja atsavina lauksaimniecības zemi, uz kuras atrodas ēkas un/vai būves un pārdevējs var uzrādīt sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sniegtu vērtējumu (ne vecāku par 12 mēnešiem dienā, kad noslēgts atsavināšanas līgums), kurā norādīta ne tikai nekustamā īpašuma kopējā tirgus vērtība, bet arī atsevišķa tirgus vērtība lauksaimniecības zemei un ēkām/būvēm, tad ar nodokli neapliek ienākumu no lauksaimniecības zemes atsavināšanas.

3. piemērs

Nekustamā īpašuma objektu kopību veido lauksaimniecības zeme (20 ha), dzīvojamā ēka, saimniecības ēka un zeme zem ēkām un pagalmiem (0,2 ha).
Nekustamā īpašuma tirgus vērtība saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sniegto vērtējumu ir 50 000 eiro, t.sk. lauksaimniecības zeme – 30 000 eiro (lauksaimniecības zemes vērtības īpatsvars kopējā tirgus vērtībā 60% (30 000 : 50 000 x 100)).
Īpašnieks atsavina nekustamo īpašumu "Altum" programmas ietvaros par 40 000 eiro.
Nekustamā īpašuma iegādes vērtība 10 000 eiro.
Visa īpašuma atsavināšanas ienākums ir 30 000 eiro (40 000 eiro – 10 000 eiro).
Tātad ienākumam, kas gūts no lauksaimniecības zemes atsavināšanas nav piemērojams nodoklis, atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja lauksaimniecības zemes vērtības īpatsvaram sniegtajā vērtējumā, proti, 60%, savukārt dzīvojamā ēka, saimniecības ēka un zeme zem ēkām un pagalmiem ir 40 % no visa īpašuma atsavināšanas ienākuma.

- ***30 000 eiro x 60%=18 000 – ienākums no lauksaimniecības zemes atsavināšanas;***
- ***30 000 eiro - 18 000 eiro = 12 000 eiro – ar nodokli apliekamais ienākums.***

Aprēķināt ar nodokli apliekamo ienākumu, izmantojot iegādes vērtību apliekamai daļai, var arī sekojoši (40 000 – 10 000) x 40 : 100 = 12 000 eiro.



Ja atsavina nekustamo īpašumu, kuru veido **lauksaimniecības zeme un mežs vai cita veida zeme (krūmāji, purvi, zeme zem ūdeņiem)**, tad ar nodokli neapliek ienākumu no īpašuma pārdošanas **proporcionāli** tai platības daļai, kura **pēc lietošanas mērķa ir lauksaimniecības zeme**.

4. piemērs

Jānis pārdeva nekustamo īpašumu, kuru veido lauksaimniecībā izmantojamā zeme (9 ha) un krūmāji (1 ha), uz zemes atrodas Jānim nepiederoša saimniecības ēka.
Pircējs – zemnieku saimniecības īpašnieks, kura saimnieciskās darbības ieņēmumi ir tikai no graudu realizācijas un 2024. gadā ieņēmumi ir 50 000 eiro.
Nekustamā īpašuma tirgus vērtība saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sniegto vērtējumu ir 10 000 eiro, no kuras lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 9 500 eiro.
Jānis ar pircēju vienojās, ka pārdos nekustamo īpašumu par 10 000 eiro.

- ***10 000 – 9 500 = 500 – ar nodokli apliekamais ienākums (krūmāji).***



Ja atsavina nekustamo īpašumu, kurš pēc lietošanas mērķa ir lauksaimniecības zeme, bet uz tā atrodas **citai personai** piederošas vai nenoskaidrotas piederības **ēkas vai būves**, tad ar nodokli neapliek ienākumu no īpašuma pārdošanas **proporcionāli** tai platības daļai, kura **pēc lietošanas mērķa ir lauksaimniecības zeme**.

5.piemērs

Lauksaimniecības zemes pārdevējs 2023. gada decembrī mantoja nekustamo īpašumu – lauksaimniecības zemi, uz kuras atrodas citai personai piederošas vai nenoskaidrotas piederības ēkas vai būves. Viņam pieder vēl citi nekustamie īpašumi.
Atsavinot nekustamo īpašumu, kurš pēc lietošanas mērķa ir lauksaimniecības zeme, bet uz tā atrodas citai personai piederošas vai nenoskaidrotas piederības ēkas vai būves, ienākumu ar nodokli neapliek.



Ja atsavina lauksaimniecības zemi, uz kuras atrodas ēkas un/vai būves, lai ienākums no lauksaimniecībā izmantojamā zemes pārdošanas nebūtu apliekams, sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējums nedrīkst būt vecāks par 12 mēnešiem dienā, kad noslēgts atsavināšanas līgums, sertificēta vērtētāja vērtējumā jānorāda ne tikai nekustamā īpašuma kopējā tirgus vērtība, bet arī atsevišķi tirgus vērtība lauksaimniecības zemei un ēkām/būvēm.

6. piemērs

Nekustamā īpašuma objektu kopību veido lauksaimniecības zeme (20 ha), dzīvojamā ēka, saimniecības ēka un zeme zem ēkām un pagalmiem (0,2 ha). Īpašnieks atsavināja nekustamo īpašumu 2026. gada 4. februārī.
Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumam īpašnieka rīcībā jābūt jau dienā, kad noslēgts atsavināšanas līgums, turklāt tas atsavināšanas līguma noslēgšanas dienā nedrīkst būt vecāks par 12 mēnešiem, t.i. tiks ņemts vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējums, kas taisīts laikā no 2025. gada 5. februāra līdz 2026. gada 4. februārim.



Ievērībai!
Ienākuma izmaksātāji – Latvijas Republikā reģistrēti komersanti, kooperatīvās sabiedrības, nerezidentu (ārvalstu komersantu) pastāvīgās pārstāvniecības, iestādes, organizācijas, biedrības, nodibinājumi un fiziskās personas – rezidenti, kuri reģistrēti kā saimnieciskās darbības veicēji, – ietur nodokli no nerezidenta ienākuma no kapitāla aktīvu atsavināšanas, piemērojot 3 % iedzīvotāju ienākuma nodokļa likmi.

Ienākuma izmaksātājs ieturēto iedzīvotāju ienākuma nodokli iemaksā vienotajā nodokļu kontā līdz tā mēneša 23. datumam, kas ir pēc ienākuma izmaksas mēneša.

Ja nerezidents gūst ienākumu no kapitāla aktīvu atsavināšanas no fiziskas personas, kura nav saimnieciskās darbības veicēja, nerezidents iedzīvotāju ienākuma nodokli no

šā ienākuma aprēķina un deklarāciju par ienākumu no kapitāla Valsts ieņēmumu dienestā iesniedz līdz tā mēneša 15. datumam, kas ir pēc ienākuma gūšanas mēneša.

Ar nodokli apliekamā ienākuma noteikšana



Ienākumu no nekustamā īpašuma pārdošanas **neapliek ar nodokli** gadījumos, kas atspoguļoti VID **materiālā " Ar iedzīvotāju ienākuma nodokli neapliekamie ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas".**

Ja nav izpildīti šajā materiālā un materiālā "Ar iedzīvotāju ienākuma nodokli neapliekamie ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas" minētie nosacījumi, tad ienākumu no nekustamā īpašuma pārdošanas **apliek ar nodokli** kā ienākumu no **kapitāla pieauguma**.

Kapitāla pieaugumu nosaka, no kapitāla aktīva atsavināšanas cenas atņemot iegādes vērtību un kapitāla aktīvā veikto ieguldījumu vērtību kapitāla aktīva turēšanas laikā.

Kapitāla aktīva iegādes vērtībā iekļauj arī izdevumus, kas saistīti ar tā iegūšanu:

- valsts nodevu par darījuma noformēšanu;
- valsts nodevu lietā par apstiprināšanu mantojuma tiesībās vai lietā par pēdējās gribas rīkojuma akta vai mantojuma līguma stāšanos likumīgā spēkā;
- valsts nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā;
- komisijas naudu un citus līdzīgus izdevumus.



Veiktais ieguldījums nekustamajā īpašumā ir dokumentāri pierādāmi izdevumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma **uzlabošanu un atjaunošanu**, ja šie izdevumi nav atzīti nodokļa maksātāja saimnieciskās darbības izmaksās ne pamatlīdzekļu nolietojuma veidā, ne kārtējos izdevumos.

Nekustamā īpašuma iegādes vērtība,
ja nekustamais īpašums ir iegūts:

kā mantojums –
par nekustamā īpašuma iegādes vērtību uzskata mantojuma masā ietilpstošā konkrētā kapitāla aktīva vērtību;

kā dāvinājums uz dāvinājuma līguma pamata –
par nekustamā īpašuma iegādes vērtību uzskata attiecīgi dāvinājuma līgumā norādītā konkrētā kapitāla aktīva vērtību, kas nav lielāka par kapitāla aktīva atsavināšanas cenu.

Ja nekustamais īpašums ir iegūts uz dāvinājuma līguma pamata no fiziskas personas, kuru ar lauksaimniecības zemes atsavinātāju saista laulība vai radniecība līdz trešajai pakāpei Civillikuma izpratnē, un nekustamo īpašumu **pārdod 60 mēnešu laikā** pēc tā reģistrācijas zemesgrāmatā uz lauksaimniecības zemes atsavinātāja vārda, par tā iegādes vērtību uzskata konkrētā nekustamā īpašuma:

1) vērtību, par kādu dāvinātājs šo nekustamo īpašumu ir iegādājies, ja tas iegādāts pēc 2000. gada 31. decembra, un lauksaimniecības zemes atsavinātāja rīcībā ir dokumenti, kas pierāda nekustamā īpašuma iegādes vērtību;
2) aktuālo kadastrālo vērtību gadā, kad nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā uz dāvinātāja vārda, ja tas ir iegādāts pēc 2000. gada 31. decembra, un lauksaimniecības zemes atsavinātāja rīcībā nav dokumentu, kas pierāda nekustamā īpašuma iegādes vērtību;
3) tādu aktuālo kadastrālo vērtību nekustamā īpašuma atsavināšanas gadā, kura koriģēta, kadastrālo vērtību dalot ar Centrālās statistikas pārvaldes noteikto katra gada patēriņa cenu indeksu par pēdējiem 10 gadiem pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas, ja nekustamo īpašumu dāvinātājs ir ieguvis līdz 2000. gada 31. decembrim;

atjaunojot īpašuma tiesības –
par nekustamā īpašuma iegūšanas (iegādes) vērtību uzskata minētā nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību (aktuālo).

Centrālās statistikas pārvaldes noteiktais katra gada **patēriņa cenu indekss** par pēdējiem 10 gadiem (piemērojamais **koeficients**) ir šāds:

2024. gadā – 1,449;
2025. gadā – 1,458;
2026. gadā – 1,510.

Ja lauksaimniecības zemes pārdevēja rīcībā nav dokumentu, kas apliecina nekustamā īpašuma iegādes vērtību, jāievēro turpmāk norādītais.

1. **Ja nekustamais īpašums ir iegūts līdz 2000. gada 31. decembrim**, par tā iegūšanas (iegādes) vērtību uzskata tādu aktuālo nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību nekustamā īpašuma pārdošanas gadā, kura koriģēta, kadastrālo vērtību dalot ar Centrālās statistikas pārvaldes noteikto katra gada patēriņa cenu indeksu par pēdējiem 10 gadiem pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas.

2. **Ja dāvinājuma līgumā vai mantojuma masā** nav norādīta nekustamā īpašuma vērtība:

1) par tā iegādes vērtību uzskata tādu aktuālo nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību nekustamā īpašuma pārdošanas gadā, kura koriģēta, kadastrālo vērtību dalot ar Centrālās statistikas pārvaldes noteikto katra gada patēriņa cenu indeksu par pēdējiem 10 gadiem pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas, **ja nekustamais īpašums iegūts līdz 2000. gada 31. decembrim**;

2) lai noteiktu šāda nekustamā īpašuma iegādes vērtību, dāvinājuma vai mantojuma saņēmējs iesniedz **Valsts zemes dienestā** iesniegumu ar lūgumu izsniegt informāciju par **nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību uz nekustamā īpašuma iegūšanas gada 1. janvāri**, ja nekustamais īpašums iegūts pēc 2000. gada 31. decembra.

7. piemērs

Lauksaimniecības zemes pārdevējs 2026. gada 15. janvārī par 140 000 eiro pārdod nekustamo īpašumu (45 ha), kurš sastāv no 36 ha lauksaimniecības zemes un 9 ha meža un krūmāju un:
- ir nopirkts 2013. gadā par 49 196 latiem (70 000 eiro);
- pircējs – zemnieku saimniecība – saņem atbalstu kā jaunais lauksaimnieks.

Ienākumu no nekustamā īpašuma pārdošanas daļēji apliek ar nodokli, jo daļa īpašuma ir lauksaimniecības zeme, un tās pircējs nodarbojas ar lauksaimniecību.
Lauksaimniecības zeme ir 80 % no visas zemes (36 : 45 x 100), savukārt meži un krūmāji ir 20 % no visas zemes platības.
Ar nodokli apliekamais ienākums ir 14 000 eiro ((140 000 eiro – 70 000 eiro) x 20 : 100).

8. piemērs

Lauksaimniecības zemes pārdevējs 2026. gada 23. janvārī par 100 000 eiro pārdod nekustamo īpašumu (48 ha), kurš sastāv no 42 ha lauksaimniecības zemes (kur ir apgrūtinājumi: elektriskie tīkli un ceļa servitūti 0,8 ha) un 6 ha meža un krūmāju un:
- ir nopirkts 2013. gadā par 35 140 latu (50 000 eiro);
- pircējs – zemnieku saimniecības īpašnieks, kura saimnieciskās darbības ieņēmumi pēdējos trīs gadus bija virs 3000 eiro, un no tiem vairāk nekā puse ir ienākumi no lauksaimnieciskās ražošanas.

Ienākumu no nekustamā īpašuma pārdošanas daļēji apliek ar nodokli, jo daļa īpašuma ir lauksaimniecības zeme, un tās pircējs nodarbojas ar lauksaimniecību.

Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi atrodas uz lauksaimniecībā izmantojamās zemes daļas. Šie apgrūtinājumi nav nodalāmi atsevišķi no kopējās lauksaimniecības zemes platības. Tādējādi ienākumam, kas gūts no lauksaimniecības zemes, tai skaitā apgrūtinājumu, proporcionāli noteiktās platības atsavināšanas, nav piemērojams nodoklis, proti, 42 ha, kas no kopējā plānotā atsavināmā īpašuma (48 ha) ir 87,50 % (42 : 48 x 100).
Ar nodokli apliekamais ienākums ir 6250 eiro ((100 000 eiro – 50 000 eiro) x 12,50 : 100).

Ar nodokli apliekamo ienākumu deklarēšana un nodokļa pārskaitīšana



Ja lauksaimniecības zemes pārdevēja **kopējie ienākumi** no darījumiem ar lauksaimniecības zemes atsavināšanu **ceturksnī**:

	Deklarācijas iesniegšanas termiņš	**Nodokļa nomaksas termiņš**
Pārsniedz 1000 *eiro*	reizi ceturksnī līdz **tā mēneša 15. datumam**, kas ir **pēc ceturkšņa**, kad gūti ienākumi no kapitāla pieauguma	**līdz tā mēneša 23. datumam**, kurā iesniegta deklarācija par ienākumu no kapitāla
Nepārsniedz 1000 *eiro*	līdz **nākamā gada 15. janvārim**	**līdz nākamā gada 23. janvārim**

Pēc deklarācijas DK iesniegšanas aprēķināto nodokli maksātājs var samaksāt tiešsaistē, izmantojot elektroniskās deklarēšanas sistēmu – EDS, EDS darba logā jāatver sadaļa "Maksājumi" – "Maksājuma mērķi" norāda - maksājums, "Summu" norāda - deklarācijā DK aprēķināto nodokli (summa var būt jau automātiski norādīta) un atverot sadaļu "Maksāt", ir iespēja izvēlēties savu banku un nodokli samaksāt tiešsaistē internetbankā



Lauksaimniecības zemes pārdevējam aprēķinātā nodokļu summa **jāiemaksā vienotajā nodokļu kontā:**

Saņēmējs	Valsts budžets (VID)
Reģistrācijas numurs	90000010008
Konta numurs	LV33TREL1060000300000
Saņēmēja *BIC* kods	TRELLV22

9. piemērs

Kristaps 2026. gada 5. jūnijā par 38 000 eiro pārdod lauksaimniecības zemi Zaubes pagasta "Dūnās":
- ***nopirkta 2023. gadā par 28 000 eiro;***
- ***nav vienīgais Kristapa nekustamais īpašums;***
- ***pircējs – zemnieku saimniecības īpašnieks, kura ieņēmumi no lauksaimniecības produkcijas realizācijas 2024. gadā ir 130 000 eiro, un tie ir visi lauksaimnieciskās darbības ienākumi;***
- ***uz zemes atrodas ēka.***

Ienākumu no tādas lauksaimniecības zemes pārdošanas, uz kuras atrodas ēka, apliek ar nodokli.

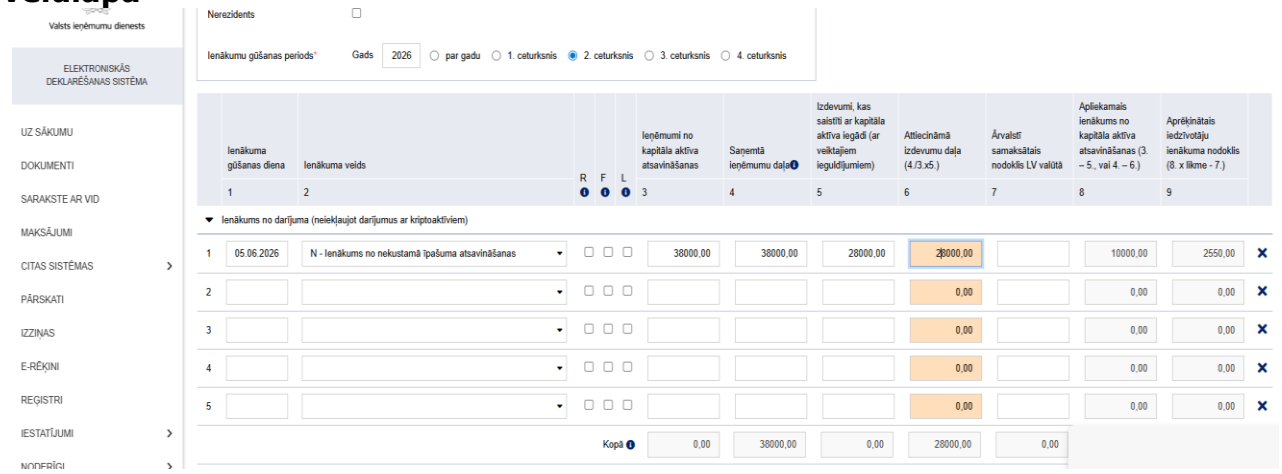
Deklarācijas DK aizpildīšana 9. piemēram.

Lai iesniegtu deklarāciju DK, var izmantot **Elektroniskās deklarēšanas sistēmu** (turpmāk – **EDS**).
EDS darba logā "**Izveidot jaunu dokumentu**" izvēlas darbību "**No veidlapas**". Kad atveras jauna dokumenta ievades lapa, tajā izvēlas dokumentu grupu "**Iedzīvotāju ienākuma nodokļa dokumenti**" un tad dokumentu "**Pārskata perioda deklarācija par ienākumu no kapitāla pieauguma – DK veidlapa**", izvēlas "Taksācijas periodam, sākot ar 01.01.2024", atver izvēlni "Ienākums no darījuma (neiekļaujot darījumus ar virtuālo valūtu)".



Deklarāciju DK var aizpildīt, izmantojot **vedni – palīgrīku deklarācijas aizpildīšanā**. Vednis paredzēts, lai, atbildot uz jautājumiem un ievadot informāciju, varētu ērtā veidā sagatavot nepieciešamo informāciju darījuma deklarējamo rindu aprēķināšanai.

Pārskata perioda deklarācija par ienākumu no kapitāla pieauguma - DK veidlapa



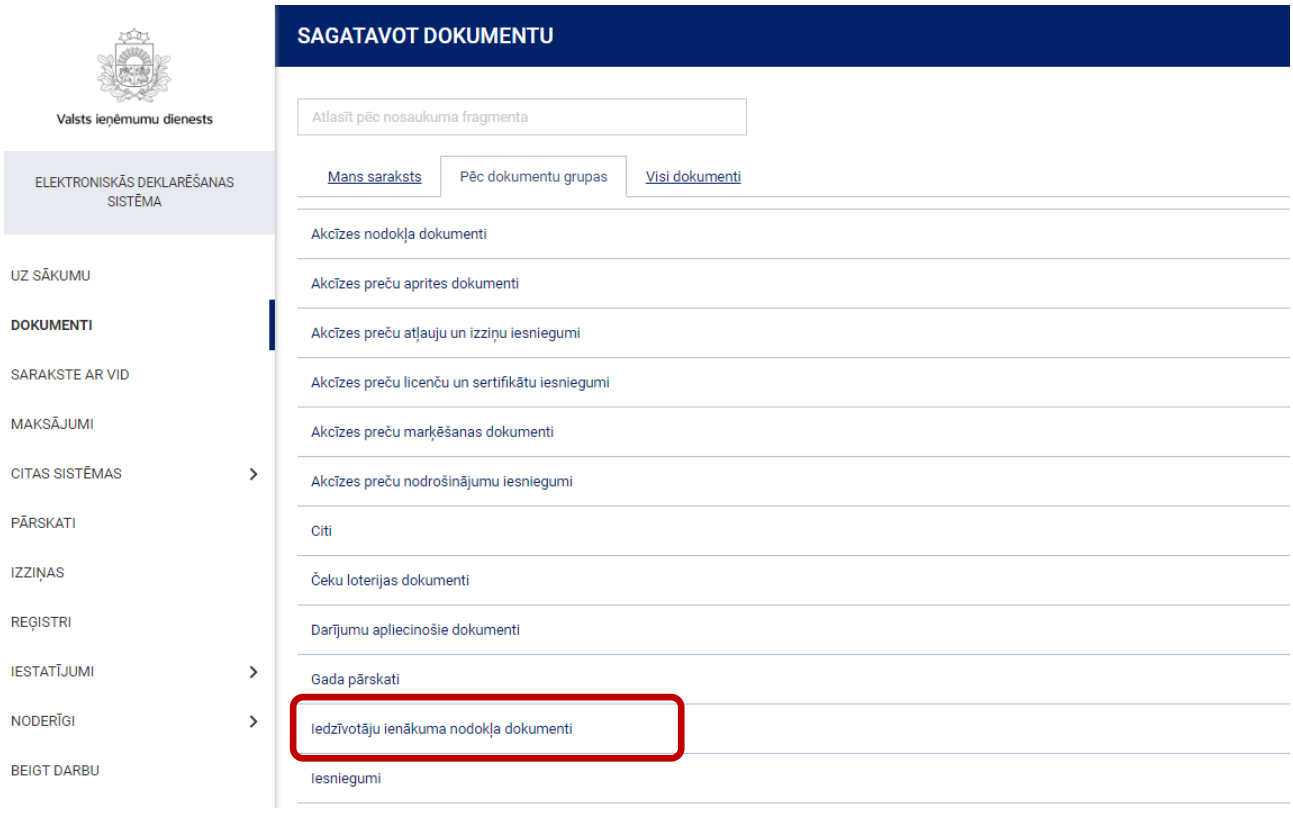
Ar nodokli neapliekamo ienākumu deklarēšana

Lauksaimniecības zemes pārdevējs, kas gada laikā Latvijā ir guvis **ar nodokli neapliekamos ienākumus**, kuru kopējā summa **pārsniedz 10 000 *eiro***, šos ienākumus deklarē, **iesniedzot** Valsts ieņēmumu dienestam (turpmāk – VID) **gada ienākumu deklarāciju**.

Lauksaimniecības zemes **pārdevējs**, kas taksācijas gadā Latvijā ir guvis tikai tādus **ienākumus**, **no kuriem nodoklis ir ieturams izmaksas vietā**, drīkst gada ienākumu deklarāciju **aizpildīt pēc vienkāršotiem noteikumiem**, lai deklarētu ar nodokli neapliekamos ienākumus.

Aizpildot gada ienākumu deklarāciju pēc vienkāršotiem noteikumiem, lauksaimniecības zemes pārdevējs deklarācijā nenorāda informāciju (piemēram, darba algu vai citu ienākumu, no kura nodoklis ir ieturēts ienākuma izmaksas vietā), kura jau ir VID rīcībā.

Lai iesniegtu gada ienākumu deklarāciju, izmantojot **EDS,** EDS darba logā "**Izveidot jaunu dokumentu**" izvēlas darbību "**No veidlapas**". Kad atveras jauna dokumenta ievades lapa, tajā izvēlas dokumentu grupu "**Iedzīvotāju ienākuma nodokļa dokumenti**" un tad dokumentu "**Gada ienākumu deklarācija, gada ienākuma deklarācija un tās pielikumi**".





Izvēlas gadu, par kuru iesniegs deklarāciju. Lai noteiktu, kuri pielikumi jāaizpilda gada ienākumu deklarācijā, iepazīstas ar informāciju un izvēlas atbilstošo kritēriju.

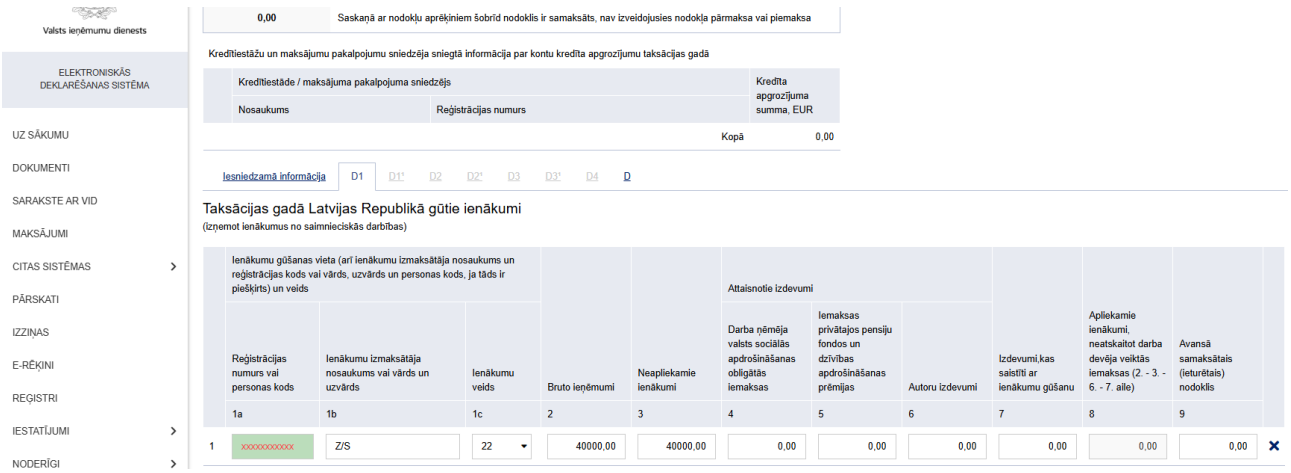
10. piemērs

Jānis Bērziņš 2026. gada 5. janvārī par 40 000 eiro pārdod lauksaimniecības zemi Durbes novada "Lācīšos":

- ***kas ir nopirkta 2022. gadā par 30 000 eiro;***
- ***kas nav vienīgais Jāņa Bērziņa nekustamais īpašums;***
- ***pircējs – zemnieku saimniecības īpašnieks, kura ieņēmumi no graudu realizācijas 2024. gadā ir 50 000 eiro, un tie ir visi lauksaimnieciskās darbības ienākumi.***

Ienākumu no lauksaimniecības zemes pārdošanas neapliek ar nodokli.

Deklarācijas D 1 pielikuma aizpildīšana 10. piemēram.



Informācija par deklarācijas aizpildīšanu ir atrodama VID tīmekļvietnē www.vid.gov.lv.

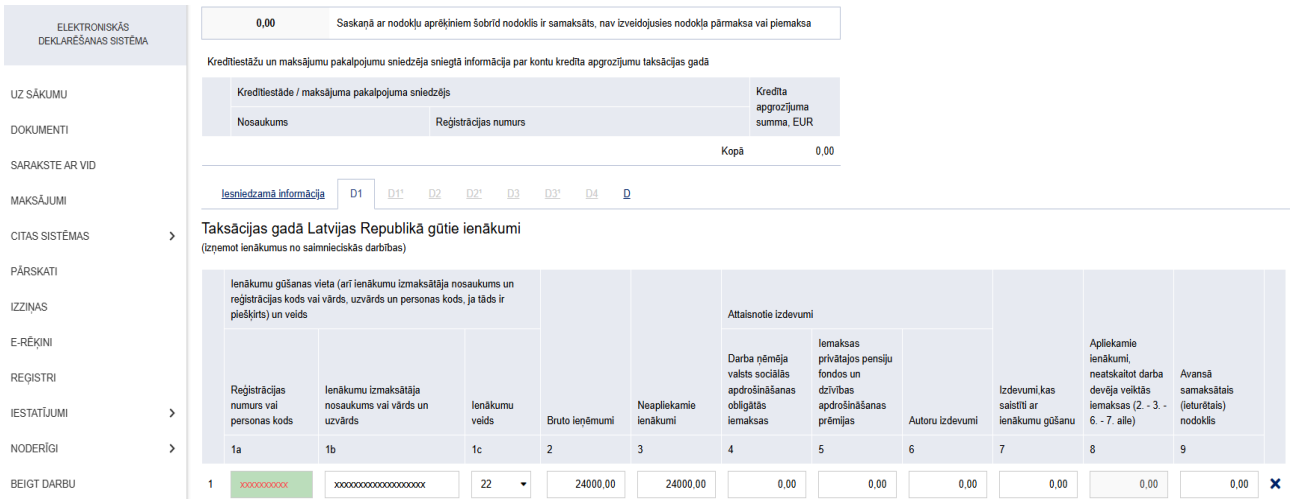
Ar nodokli apliekamo un neapliekamo (viens darījums) ienākumu deklarēšana

Ar nodokli neapliekamos ienākumus no lauksaimniecības zemes atsavināšanas deklarē gada ienākumu deklarācijā, bet apliekamos ienākumus - pārskata perioda deklarācijā no kapitāla pieauguma.

Gada ienākumu deklarācijas D 1 pielikuma aizpildīšana 3. piemēram.

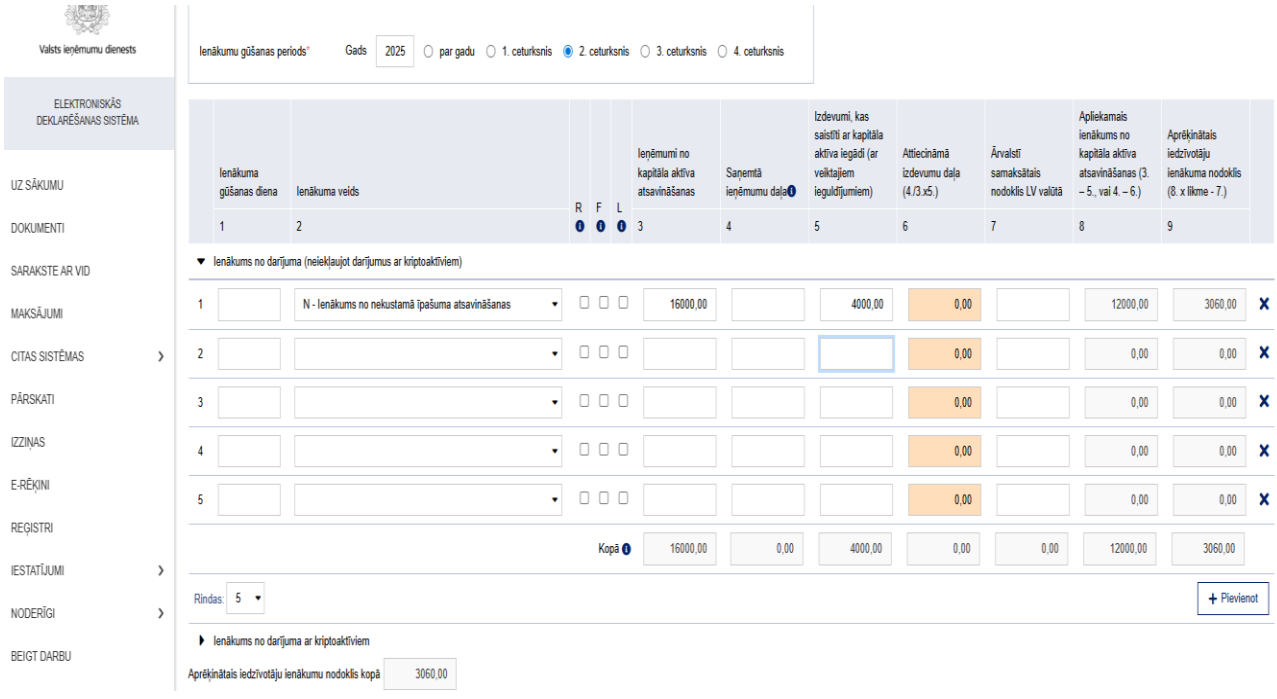
Nekustamā īpašuma objektu kopību veido lauksaimniecības zeme (20 ha), dzīvojamā ēka, saimniecības ēka un zeme zem ēkām un pagalmiem (0,2 ha).
Nekustamā īpašuma tirgus vērtība saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sniegto vērtējumu ir 50 000 eiro, t.sk. lauksaimniecības zeme – 30 000 eiro. (lauksaimniecības zemes vērtības īpatsvars kopējā tirgus vērtībā 60%.)
Īpašnieks atsavina nekustamo īpašumu "Altum" programmas ietvaros par 40 000 eiro.
Nekustamā īpašuma iegādes vērtība 10 000 eiro.

3. piemērā kopējie ieņēmumi no lauksaimniecības zemes pārdošanas ir 40 000 *eiro*. Aprēķinātais lauksaimniecības zemes vērtības īpatsvars kopējā tirgus vērtībā ir 60%. 3. piemērā ar nodokli neapliekamā daļa ir 24 000 *eiro* (40 000 x 60%) no ieņēmumiem. Neapliekamos ienākumus deklarē gada ienākumu deklarācijas veidlapā D1.



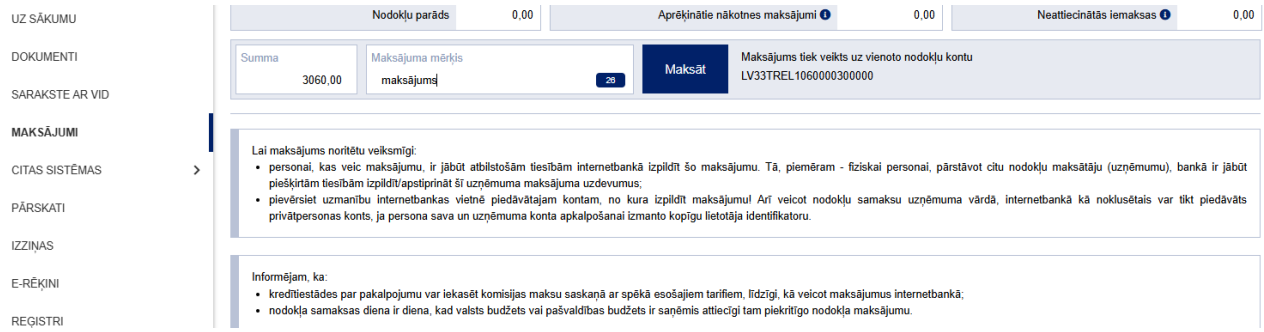
Deklarācijas DK aizpildīšana 3. piemēram.

3. piemērā ar nodokli apliekamie ieņēmumi ir 16 000 *eiro* (40 000 x 40% vai 40 000-24 000). Izdevumi, kurus attiecina uz ar nodokli apliekamiem ieņēmumiem ir 4000 *eiro* (10 000 x 40%). Ar nodokli apliekamo daļu norāda pārskata perioda deklarācijā par ienākumu no kapitāla pieauguma – DK veidlapā.



Informācija par deklarācijas aizpildīšanu ir atrodama VID tīmekļvietnē www.vid.gov.lv.

Pēc deklarācijas DK iesniegšanas aprēķināto nodokli maksātājs var samaksāt tiešsaistē, izmantojot elektroniskās deklarēšanas sistēmu – EDS, EDS darba logā jāatver sadaļa "Maksājumi" – "Maksājuma mērķi" norāda - maksājums, "Summu" norāda - deklarācijā DK aprēķināto nodokli (summa var būt jau automātiski norādīta) un atverot sadaļu "Maksāt", ir iespēja izvēlēties savu banku un nodokli samaksāt tiešsaistē internetbankā .



Saistošie normatīvie akti

1. Likums "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli".
2. Ministru kabineta 2018. gada 30. oktobra noteikumi Nr. 662 "Noteikumi par iedzīvotāju ienākuma nodokļa deklarācijām un to aizpildīšanas kārtību".
3. Ministru kabineta 2010. gada 21. septembra noteikumi Nr. 899 "Likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" normu piemērošanas kārtība"

Lai apskatītu iepriekšējās versijas, seko saitei:

- Iedzīvotāju ienākuma nodoklis no lauksaimniecības zemes pārdošanas ienākuma (27.01.2026.)
- Iedzīvotāju ienākuma nodoklis no lauksaimniecības zemes pārdošanas ienākuma (06.08.2025.)

Valsts ieņēmumu dienests

Materiāls sagatavots: 01.01.2018.

Materiāls pēdējo reizi aktualizēts: 29.10.2026.

Palīdziet mums pilnveidoties un novērtējiet materiālu šeit: aptauja
Jūsu līdzdalība ir vērtīga, lai turpmāk sarežģīto mēs skaidrotu vēl vienkāršāk.