



Valsts ieņēmumu dienests

Metodiskais materiāls

Ar iedzīvotāju ienākuma nodokli neapliekamie ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas

2019

Saturs

1. Vispārīgā informācija	3
2. Ar nodokli neapliekamie ienākumi	3
3. Neapliekamo ienākumu deklarēšanas pienākums	12
4. Saistošie normatīvie akti.....	15

1. Vispārīgā informācija

1. Metodiskais materiāls sniedz metodisku palīdzību fiziskajām un juridiskajām personām, piemērojot [likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” \(turpmāk – likums\)](#) normas un nosakot ar iedzīvotāju ienākuma nodokli (turpmāk – nodoklis) neapliekamus ienākumus no nekustamā īpašuma atsavināšanas. Nekustamais īpašums likuma izpratnē ir kapitāla aktīvs. Ienākumu no nekustamā īpašuma pārdošanas apliek ar nodokli kā ienākumu no kapitāla pieauguma. Likumā ir uzskaitītas virkne situāciju, kad ienākumu no nekustamā īpašuma atsavināšanas neapliek ar nodokli, savukārt situācijas, kad ienākumu no nekustamā īpašuma atsavināšanas apliek ar nodokli, ir apskatāmas metodiskajā materiālā [“Iedzīvotāju ienākumu nodoklis no nekustamā īpašuma atsavināšanas ienākuma”](#).

2. Ar nodokļu normatīvajiem aktiem, kas reglamentē nodokļa piemērošanu, var iepazīties Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk – VID) tīmekļa vietnē www.vid.gov.lv sadaļā “Nodokļi” – [“Iedzīvotāju ienākuma nodoklis”](#).

3. Gada ienākumu deklarācijas veidlapu paraugus un to aizpildīšanas kārtību nosaka Ministru kabineta 2018. gada 30. oktobra noteikumus Nr. 662 "Noteikumi par iedzīvotāju ienākuma nodokļa deklarācijām un to aizpildīšanas kārtību".

2. Ar nodokli neapliekamie ienākumi

4. Ar nodokli neapliek ienākumu no tāda nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas nodokļa 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 fiziskās personas deklarētā dzīvesvieta, kas nav deklarēta kā papildu adrese.

1.piemērs

2018.gada 5.janvārī fiziskā persona A pārdevusi dzīvokli:

- kas iegādāts 2002.gada 6.novembrī, noslēdzot pirkuma līgumu;
- kas uz fiziskās personas A vārda reģistrēts zemesgrāmatā 2006.gada

23.augustā (tiesneša lēmuma datums);

- kurā no 2002.gada 20.novembra līdz 2018.gada 5.janvārim fiziskajai personai A ir deklarēta dzīvesvieta (pieraksta adrese).

Gūto ienākumu no dzīvokļa pārdošanas **neapliek** ar nodokli.

2.piemērs

2018.gada 5.janvārī fiziskā persona A pārdevusi dzīvokli:

- kas iegādāts 2002.gada 6.novembrī, noslēdzot pirkuma līgumu;

- kas zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda reģistrēts 2015.gada 2.septembrī (tiesneša lēmuma datums);

- kas nav vienīgais fiziskās personas nekustamais īpašums;
- kurā no 2002.gada 20.novembra līdz 2018.gada 5.janvārim fiziskajai personai A ir deklarēta dzīvesvieta (pieraksta adrese).

Gūto ienākumu no dzīvokļa pārdošanas **apliek** ar nodokli, jo dzīvoklis nav bijis reģistrēts uz fiziskās personas A vārda zemesgrāmatā 60 mēnešus.

3.piemērs

2018.gada 29.maijā fiziskā persona A pārdevusi nekustamo īpašumu:

- kas iegādāts kopā ar laulāto – fizisko personu B – 1999.gada 6.novembrī, noslēdzot pirkuma līgumu;

- kas zemesgrāmatā uz fiziskās personas B vārda reģistrēts 2001.gada 2.septembrī (tiesneša lēmuma datums);

- kuru 2015.gada 1.septembrī fiziskā persona B pārdevusi savam laulātajam – fiziskajai personai A;

- kurš uz fiziskās personas A vārda zemesgrāmatā reģistrēts 2015.gada 2.septembrī;

- kurā no 2002.gada 20.novembra līdz 2018.gada 29.maijam ir deklarēta abu laulāto dzīvesvieta (pieraksta adrese);

- kas nav vienīgais fiziskās personas A nekustamais īpašums.

Fiziskās personas A gūto ienākumu no īpašuma pārdošanas **apliek** ar nodokli, jo dzīvoklis nav bijis reģistrēts uz personas A vārda zemesgrāmatā 60 mēnešus.

5. Laika periods, kad nekustamais īpašums bijis fiziskās personas deklarētā dzīvesvieta (12 mēneši), ir 12 mēneši pēc kārtas pēdējo 60 mēnešu laikā līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas dienai.

4.piemērs

2018.gada 5.janvārī fiziskā persona A pārdevusi dzīvokli:

- kas iegādāts 2002.gada 6.novembrī, noslēdzot pirkuma līgumu;

- kas zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda reģistrēts 2006.gada 23.augustā (tiesneša lēmuma datums);

- kurā no 2017.gada 2.janvāra līdz 2018.gada 5.janvārim fiziskajai personai A ir deklarēta dzīvesvieta (pieraksta adrese).

Gūto ienākumu no dzīvokļa pārdošanas **neapliek** ar nodokli.

5.piemērs

2018.gada 5.janvārī fiziskā persona A pārdevusi dzīvokli:

- kas iegādāts 2002.gada 6.novembrī, noslēdzot pirkuma līgumu;

- kas zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda reģistrēts 2006.gada 23.augustā (tiesneša lēmuma datums);

- kurā no 2002.gada 20.novembra līdz 2004.gada 5.septembrim fiziskajai personai A ir deklarēta dzīvesvieta (pieraksta adrese);

- kas nav vienīgais fiziskās personas A nekustamais īpašums.

Gūto ienākumu no dzīvokļa pārdošanas **apliek** ar nodokli, jo pēdējo 60 mēnešu laikā pirms dzīvokļa pārdošanas fiziskajai personai A šajā dzīvoklī nav bijusi deklarēta dzīvesvieta.

6. Ja fiziskā persona, kurai ir Latvijas valstiskā piederība, uzturas ārpus Latvijas ilgāk par sešiem mēnešiem un tā ar konsulārās vai diplomātiskās pārstāvniecības starpniecību vai tieši Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldei ir paziņojusi par savu dzīvesvietu ārvalstī, laika periods, kad nekustamajam īpašumam jābūt bijušam personas deklarētajai dzīvesvietai (12 mēneši), ir summāri jebkuri 12 mēneši pēdējo 60 mēnešu laikā līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas dienai.

6.piemērs

2018.gada 10.janvārī fiziskā persona A (kurai ir Latvijas valstiskā piederība) pārdevusi nekustamo īpašumu:

- kas iegādāts 2010.gada 6.decembrī, noslēdzot pirkuma līgumu;
- kas zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda reģistrēts 2010.gada 15.decembrī (tiesneša lēmuma datums);
- kurā no 2015.gada 1.marta līdz 2015.gada 30.septembrim un no 2017.gada 1.augusta līdz 2018.gada 10.janvārim fiziskajai personai A ir deklarēta dzīvesvieta (pieraksta adrese);
- fiziskā persona A Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldei ir paziņojusi par savu dzīvesvietu Beļģijā laika periodā no 2011.gada 1.jūlija līdz 2015.gada 28.februārim un no 2015.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 31.jūlijam.

Gūto ienākumu no nekustamā īpašuma pārdošanas **neapliek** ar nodokli.

7. Ja nekustamais īpašums, kuru atsavina, ir mantots līgumiskā, testamentārā vai likumiskā ceļā no fiziskās personas, kuru ar maksātāju saista laulība vai radniecība līdz trešajai pakāpei Civillikuma izpratnē, uzskata, ka nekustamais īpašums ir maksātāja īpašumā no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā mantojuma atstājēja īpašums.

7.piemērs

2018.gada 8.martā fiziskā persona A pārdevusi nekustamo īpašumu:

- kurš 2016.gada 2.martā mantots no laulātā – fiziskās personas B;
- kuru fiziskā persona B iegādājusies 2004.gada 1.septembrī, noslēdzot pirkuma līgumu;
- kurš 2005.gada 1.februārī reģistrēts zemesgrāmatā uz fiziskās personas B vārda;
- kurā no 2005.gada 10.maija līdz 2015.gada 15.janvārim reģistrēta fiziskās personas A un fiziskās personas B dzīvesvieta;
- kurš 2016.gada 5.martā reģistrēts zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda.

Gūto ienākumu no dzīvokļa pārdošanas **neapliek** ar nodokli.

8.piemērs

2018.gada 15.janvārī fiziskā persona A pārdevusi nekustamo īpašumu:

- kurš 2017.gada 2.maijā mantots no fiziskās personas A tēva – fiziskās personas B;
- kuru fiziskā persona B (tēvs) iegādājusies 2007.gada 1.decembrī, noslēdzot pirkuma līgumu;
- kurš 2007.gada 19.decembrī reģistrēts zemesgrāmatā uz fiziskās personas B vārda;
- kurā no 2010.gada 10.marta līdz 2017.gada 2.maijam reģistrēta fiziskās personas A un fiziskās personas B dzīvesvieta;
- kurš 2017.gada 5.maijā reģistrēts zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda.

Gūto ienākumu no nekustamā īpašuma pārdošanas **neapliek** ar nodokli.

8. Ar nodokli neapliek ienākumu no tāda nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas nodokļa maksātāja īpašumā (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā) ir ilgāk par 60 mēnešiem un pēdējos 60 mēnešus līdz nekustamā īpašuma atsavināšanas dienai bijis vienīgais fiziskās personas nekustamais īpašums.

9.piemērs

2018.gada 9.janvārī fiziskā persona A pārdevusi nekustamo īpašumu (zemi):

- kas iegādāts 2011.gada 7.jūnijā, noslēdzot pirkuma līgumu;
- kas zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda reģistrēts 2011.gada 15.decembrī (tiesneša lēmuma datums);
- zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda citi nekustamie īpašumi nav reģistrēti.

Gūto ienākumu no nekustamā īpašuma (zemes) pārdošanas **neapliek** ar nodokli.

10.piemērs

2017.gada 25.februārī fiziskā persona pārdevusi nekustamo īpašumu – zemes gabalu 2 hektāru platībā:

- kas 2017.gada februārī pirms pārdošanas atdalīts no fiziskās personas īpašumā esoša **vienīgā** nekustamā īpašuma – zemes gabala 15 hektāru platībā;
- kas zemesgrāmatā reģistrēts 2017.gada 20.februārī kā atsevišķs nekustamais īpašums;
- kas 2012.gada 2.maijā mantots no fiziskās personas – tēva (mantots kā vienots nekustamais īpašums – 15 hektāru liels zemes gabals);
- zemesgrāmatā uz fiziskās personas vārda citi nekustamie īpašumi pēdējo 60 mēnešu laikā nav reģistrēti.

*Gūto ienākumu no nekustamā īpašuma pārdošanas **apliek** ar nodokli, jo pārdošanas brīdī atdalītais zemes gabals (2 hektāru platībā) nav vienīgais fiziskās personas īpašumā esošais nekustamais īpašums.*

9. Ar nodokli neapliek ienākumu no nekustamā īpašuma atsavināšanas (attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā vienīgais nodokļa maksātāja nekustamais īpašums), ja šo ienākumu no jauna iegulda funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas vai arī pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas.

Ja no jauna iegulda mazāku summu nekā gūtais ienākums, starpība, kas veidojas, no nekustamā īpašuma atsavināšanas cenas atņemot tā iegādes vērtību un veiktā ieguldījuma summu, ir apliekama ar nodokli kā ienākums no kapitāla pieauguma.

11.piemērs

2018.gada 6.februārī fiziskā persona A pārdevusi trīsistabu dzīvokli par 50 000 euro:

- kas iegādāts 2015.gada 9.jūlijā, noslēdzot pirkuma līgumu par 20 000 euro;

- kas ir vienīgais fiziskās personas A nekustamais īpašums;

- kas zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda reģistrēts 2015.gada 15.jūlijā (tiesneša lēmuma datums).

2018.gada 20.februārī fiziskā persona A iegādājusies divistabu dzīvokli, noslēdzot pirkuma līgumu par 26 000 euro. Minētais divistabu dzīvoklis zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda reģistrēts 2018.gada 27.februārī (tiesneša lēmuma datums).

*Gūto ienākumu no trīsistabu dzīvokļa pārdošanas **daļēji** apliek ar nodokli: funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā netika ieguldīti 4 000 euro (30 000 euro – 26 000 euro), no kuriem ir maksājams nodoklis 800 euro (20 % no 4 000 euro) apmērā.*

10. Ar nodokli neapliek ienākumu no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas radies saistībā ar mantas sadali laulības šķiršanas gadījumā, ja vismaz 12 mēnešus pēc kārtas līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas dienai tas bijis abu laulāto deklarētā dzīvesvieta (kas nav deklarēta kā papildu adrese).

12.piemērs

2018.gada 5.janvārī fiziskā persona A, šķirot laulību ar fizisko personu B, saistībā ar mantas sadali atsavina fiziskajai personai B dzīvokli:

- kuru iegādājusies 2014.gada 6.novembrī, noslēdzot pirkuma līgumu;

- kurš zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda reģistrēts 2014.gada 25.novembrī (tiesneša lēmuma datums);

- kurā no 2014.gada 1.decembra līdz 2018.gada 5.janvārim fiziskajai personai A un fiziskajai personai B ir bijusi deklarēta dzīvesvietas adrese.

*Fiziskās personas A ienākumu no dzīvokļa atsavināšanas **neaplied** ar nodokli.*

13.piemērs

2018.gada 5.janvārī fiziskā persona A, šķirot laulību ar fizisko personu B, saistībā ar mantas sadali atsavina fiziskajai personai C nekustamo īpašumu:

- *kuru iegādājusies 2005.gada 6.novembrī, noslēdzot pirkuma līgumu;*
- *kurš zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda reģistrēts 2005.gada 25.novembrī (tiesneša lēmuma datums);*
- *kurā laulātajiem nav bijusi deklarēta dzīvesvietas adrese, kā arī tas nav vienīgais fiziskās personas A īpašumā esošais nekustamais īpašums.*

*Fiziskās personas A ienākumu no nekustamā īpašuma atsavināšanas **aplied** ar nodokli.*

11. Pārdodot privatizētu dzīvokli, ja visas dzīvojamās mājas privatizācija nav uzsākta 60 mēnešus līdz dzīvokļa pārdošanas dienai un tādējādi nodokļa maksātājam nav bijusi iespēja pārdodamo dzīvokli ierakstīt zemesgrāmatā likumā noteiktajā 60 mēnešu laika periodā, šī īpašuma reģistrāciju Kadastra reģistrā pielīdzina reģistrācijai zemesgrāmatā.

14.piemērs

2017.gada 1.decembrī fiziskā persona pārdevusi privatizētu dzīvokli:

- *kurš iegūts īpašumā, pamatojoties uz apliecību par īpašuma tiesībām uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, un reģistrēts Kadastra reģistrā 2009.gada 3.jūlijā;*

- *2013.gada 11.aprīlī ar Rīgas domes lēmumu uzsākta dzīvojamās mājas privatizācija;*

- *Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija 2013.gada 21.augustā izsūtījusi privatizācijas paziņojumu un paziņojumu par pirkuma līguma noslēgšanu;*

- *īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (dzīvokli) nostiprinātas zemesgrāmatā 2013.gada 24.oktobrī, pamatojoties uz 2013.gada 7.oktobra pirkuma līgumu;*

- *kurā deklarēta fiziskās personas dzīvesvietas (pieraksta) adrese no 2004.gada 4.jūnija līdz 2017.gada 30.novembrim.*

*Fiziskās personas ienākumu no dzīvokļa atsavināšanas **neaplied** ar nodokli, jo privatizācijas procesa dēļ īpašumu nav bijis iespējams reģistrēt zemesgrāmatā 60 mēnešus pirms pārdošanas.*

12. Pārdodot daudzdzīvokļu nekustamo īpašumu, kurš fiziskās personas īpašumā (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā) ir ilgāk par 60 mēnešiem, ar nodokli neaplied to nekustamā īpašuma daļu, kurā fiziskajai personai vismaz 12 mēnešus līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas dienai bija deklarēta dzīvesvieta.

15.piemērs

2018.gada 1.aprīlī fiziskā persona pārdevusi namīpašumu ar pieciem dzīvokļiem:

- kurš iegūts īpašumā, atjaunojot īpašuma tiesības, un ierakstīts zemesgrāmatā 1999.gadā;

- no 1999.gada līdz 2018.gada 1.janvārim īpašums ir izmantots saimnieciskajā darbībā, izīrējot četrus dzīvokļus;

- viens no dzīvokļiem fiziskajai personai ir bijis deklarētā dzīvesvieta no 1999.gada līdz 2015.gada 1.janvārim.

Fiziskās personas ienākumu no daudzdzīvokļu nekustamā īpašuma atsavināšanas **daļēji apliek** ar nodokli. Ar nodokli neapliek ienākuma daļu, kas attiecināma uz dzīvokli, kurā fiziskajai personai – nekustamā īpašuma īpašniecei – ir bijusi deklarētā dzīvesvieta.

13. Ja atsavina nekustamā īpašuma daļu, kas neietver dzīvojamo ēku, bet nekustamais īpašums fiziskās personas īpašumā (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā) ir ilgāk par 60 mēnešiem un vismaz 12 mēnešus līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas brīdim ir personas deklarētā dzīvesvieta, ienākumu no šāda nekustamā īpašuma daļas atsavināšanas apliek ar nodokli.

16.piemērs

Fiziskā persona pārdevusi 2 hektārus lielu zemes gabalu, kas pirms pārdošanas atdalīts no tai piederoša 10 hektāru liela zemes gabala, uz kura atrodas arī dzīvojamā māja, kas ir fiziskās personas deklarētā dzīvesvieta. Viss nekustamais īpašums fiziskās personas īpašumā ir ilgāk par 60 mēnešiem.

Tā kā pārdod no kopējā nekustamā īpašuma atdalītu zemi (nekustamā īpašuma daļu, kas neietver dzīvojamo ēku), ienākumu no šāda nekustamā īpašuma daļas pārdošanas **apliek** ar nodokli.

14. Ja atsavina nekustamo īpašumu, ko veido ēka vai būve un zeme, uz kuras atrodas ēka vai būve, bet uz šo zemi īpašuma tiesības iegūtas un zemesgrāmatā nostiprinātas vēlāk nekā uz ēku vai būvi, par nekustamā īpašuma iegādes brīdi uzskata dienu, kad ēka vai būve ierakstīta zemesgrāmatā.

17.piemērs

Fiziskā persona 2017.gada 1.jūlijā pārdod nekustamo īpašumu, kurš sastāv no mājas un zemes:

- ēka 1999.gadā ir saņemta mantojumā un ierakstīta zemesgrāmatā 1999.gada 1.februārī;

- 2014.gada 1.februārī fiziskā persona nopirkusi zemi zem šīs mājas;

- mājā fiziskajai personai ir bijusi deklarēta dzīvesvieta no 2000.gada līdz 2015.gada 1.janvārim.

Fiziskās personas ienākumu no īpašuma atsavināšanas **neapliek** ar nodokli. Par nekustamā īpašuma iegādes brīdi uzskata 1999.gada 1.februāri.

15. Ja atsavina nekustamo īpašumu, ko veido zeme un uz šīs zemes vēlāk uzbūvēta ēka vai būve (uz zemi īpašuma tiesības iegūtas un zemesgrāmatā nostiprinātas ātrāk nekā uz ēku vai būvi), par nekustamā īpašuma iegādes brīdi uzskata dienu, kad ēka vai būve ierakstīta zemesgrāmatā.

18.piemērs

Fiziskā persona 2018.gadā pārdevusi nekustamo īpašumu (māju un zemi), kurš nav vienīgais fiziskās personas īpašumā esošais nekustamais īpašums:

- zemes gabals nopirkts 2004.gadā un šajā gadā reģistrēts arī zemesgrāmatā;

- uz zemes gabala uzcelta dzīvojamā māja, kura nodota ekspluatācijā 2014.gadā un tad pat arī reģistrēta zemesgrāmatā;

- kopš 2014.gada mājā ir deklarēta fiziskās personas dzīvesvieta.

*Fiziskās personas ienākumu no īpašuma atsavināšanas **apliek** ar nodokli. Par nekustamā īpašuma iegādes dienu uzskata dienu, kad īpašums pilnībā reģistrēts zemesgrāmatā, tas ir, dienu 2014.gadā.*

19.piemērs

Fiziskā persona 2018.gadā pārdevusi nekustamo īpašumu (māju un zemi):

- zemes gabals nopirkts un arī reģistrēts zemesgrāmatā 2004.gadā;

- 2009.gada 3.martā uz zemes gabala zemesgrāmatā reģistrēta jaunbūve;

- dzīvojamā māja nodota ekspluatācijā un arī reģistrēta zemesgrāmatā 2010.gadā;

- kopš 2010.gada mājā ir deklarēta fiziskās personas dzīvesvieta.

*Fiziskās personas ienākumu no īpašuma atsavināšanas **neapliek** ar nodokli. Par nekustamā īpašuma iegādes dienu uzskata dienu, kad zemesgrāmatā reģistrēta jaunbūve, tas ir, 2009.gada 3.martu.*

16. Nosakot, vai nekustamais īpašums nodokļa maksātāja īpašumā (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā) ir ilgāk par 60 mēnešiem un vismaz 12 mēnešus līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas dienai ir fiziskās personas deklarētā dzīvesvieta, vērtē, vai nekustamais īpašums nav izmantots saimnieciskajā darbībā.

17. Ienākuma gūšanu no nekustamā īpašuma atsavināšanas nekvalificē kā saimniecisko darbību, ja izdevumi, kas saistīti ar īpašuma atsavināšanas rezultātā gūto ienākumu, nav atzīti par saimnieciskās darbības izdevumiem.

18. Ja izdevumi, kas saistīti ar ienākuma gūšanu, nav atzīti par saimnieciskās darbības izdevumiem, nevērtē arī to, vai darbība atbilst kādam no likumā "[Par iedzīvotāju ienākuma nodokli](#)" noteiktajiem saimnieciskās darbības kritērijiem, tas ir, neatkarīgi no pārdoto nekustamo īpašumu skaita un no to pārdošanas gūtā ienākuma apmēra.

20.piemērs

2017.gada 6.jūnijā fiziskā persona A pārdod dzīvokli:

- kuru iegādājusies 2002.gada 6.novembrī, noslēdzot pirkuma līgumu;
- kurš zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda reģistrēts 2002.gada 25.novembrī (tiesneša lēmuma datums);
- kurā no 2008.gada 2.februāra līdz 2014.gada 1.martam ir bijusi deklarēta fiziskās personas A dzīvesvietas adrese;
- kuru fiziskā persona A no 2014.gada 1.maija līdz 2017.gada 31.martam izīrējusi fiziskajai personai B;
- fiziskā persona A saimnieciskās darbības ienākumu no šī dzīvokļa izīrēšanas noteikusi, nepiemērojot saimnieciskās darbības izdevumus, atbilstoši likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 11.panta divpadsmitajai daļai un 2010.gada 2.maijā ir informējusi par to VID.

Fiziskās personas ienākumu no dzīvokļa pārdošanas **neapliek** ar nodokli.

19. Ar nodokli neapliek ienākumu no [Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā](#) noteiktajā kārtībā atsavināta nekustamā īpašuma, ja minētais īpašums ir nodokļa maksātāja īpašumā ilgāk par 60 mēnešiem (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā) vai šo ienākumu no jauna iegulda funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas.

21.piemērs

2017.gada 6.jūnijā fiziskajai personai A ar pašvaldības lēmumu atsavina zemi un mājas "Bode", izmaksājot 35 000 euro.

Zemi un mājas "Bode":

- fiziskā persona A iegādājusies 2015.gada 6.novembrī, noslēdzot pirkuma līgumu par 28 000 euro;
- zemesgrāmatā uz fiziskās personas A vārda reģistrētas 2015.gada 15.novembrī (tiesneša lēmuma datums);
- nav bijusi deklarēta fiziskās personas A dzīvesvietas adrese.

2018.gada 2.februārī fiziskā persona A nopērk zemi un mājas "Smilgas" par 40 000 euro.

Fiziskās personas A gūto ienākumu 35 000 euro apmērā **neapliek** ar nodokli.

20. 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 reģistrēts saskaņā ar [Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumu](#) atsavinātais nekustamais īpašums.

22.piemērs

2017.gada 6.jūlijā fiziskā persona A pārdod zemi ar mājām "Smilgas":

- zeme un mājas "Smilgas" iegūtas īpašumā 2015.gada 6.jūnijā kā kompensācija par sabiedrības vajadzībām atsavinātu īpašumu – zemi ar mājām "Bode";

- zeme un mājas "Bode" reģistrētas fiziskās personas A īpašumā zemesgrāmatā 2010.gada 25.novembrī;

- no 2016.gada 2.janvāra līdz 2017.gada 31.maijam mājās "Smilgas" deklarēta fiziskās personas A dzīvesvietas adrese.

Fiziskās personas A ienākumu no īpašuma pārdošanas **neapliek** ar nodokli. Par zemes un māju "Smilgas" iegādes dienu uzskata 2010.gada 25.novembri.

21. Informācija par lauksaimniecības zemes atsavināšanu ir iekļauta metodiskajā materiālā "Iedzīvotāju ienākuma nodoklis no nekustamā īpašuma atsavināšanas darījumos ar lauksaimniecības zemi", kas atrodams VID tīmekļa vietnē www.vid.gov.lv.

Ievērībai!

Ienākumam no nekustamā īpašuma atsavināšanas piemēro atbrīvojumus likumā noteiktajos gadījumos arī tad, ja ienākuma guvējs ir citas Eiropas Savienības dalībvalsts vai Eiropas Ekonomiskās zonas valsts rezidents.

3. Neapliekamo ienākumu deklarēšanas pienākums

22. Nodokļa maksātājam, kurš taksācijas gadā Latvijā ir guvis ar nodokli neapliekamos ienākumus, kuru kopējā summa pārsniedz 4000 *euro*, ir jāiesniedz VID gada ienākumu deklarācija.

23. Nodokļa maksātājs, kurš taksācijas gadā Latvijā ir guvis tikai tādus ienākumus, no kuriem iedzīvotāju ienākuma nodoklis ir ieturams izmaksas vietā, drīkst gada ienākumu deklarāciju aizpildīt pēc vienkāršotiem noteikumiem, lai deklarētu ar nodokli neapliekamos ienākumus.

24. Aizpildot gada ienākumu deklarāciju pēc vienkāršotiem noteikumiem, nodokļa maksātājam deklarācijā nav jānorāda informācija (piemēram, darba alga vai cits ienākums, no kura nodoklis ir ieturēts ienākuma izmaksas vietā), kura jau ir VID rīcībā.

25. Lai iesniegtu gada ienākumu deklarāciju, izmantojot Elektroniskās deklarēšanas sistēmu (turpmāk – EDS):

25.1.EDS darba logā "Gada ienākumu deklarācija" izvēlas darbību "Atvērt";

The screenshot shows a web application interface with a left sidebar menu containing: Maksājumi, De minimis (DEMINIMIS), Pārskati, Izziņas, Reģistri, and IESTATĪJUMI. The main content area has three sections: 1. 'Algas nodokļa grāmatiņa' with a sub-header 'Lai saņemtu nodokļu atvieglojumus, norādiet galveno ienākuma gūšanas vietu un reģistrējiet apgādājamās.' and an 'Atvērt' button. 2. 'Kods telefoniskai identificēšanai' with a padlock icon and a 'Skatīt' button. 3. 'Sagatavot dokumentu' with options 'No veidlapas' and 'No faila', and an 'Izveidot sarakstu' button. Below this is a green section for 'Gada ienākumu deklarācija' with 'Atvērt' and 'Attaisnoto izdevumu dokumenti' buttons, and a large Euro symbol (€) on the right.

25.2. atvertajā logā “Gada ienākumu deklarācija” izvēlas “Sagatavot”;

Gada ienākumu deklarācija

[Sagatavot](#) [Atvērt dokumentu sarakstu](#)

Attaisnoto izdevumu dokumenti

Augšupielādē kases čeku un citu attaisnoto izdevumu pamatojuma dokumentus iekļaušanai gada ienākumu deklarācijā.

[Atvērt](#)



Lūdzam ievērot, ka par katru kalendāra gadu jāiesniedz tikai viena gada ienākumu deklarācija.

- Ja nepieciešams veikt labojumus iesniegtajā gada ienākumu deklarācijā par 2018.gadu – lūdzam izveidot jaunu gada ienākumu deklarāciju par 2018.gadu, kurā automātiski tiks pielasīti iepriekš iesniegtās deklarācijas dati, veikt nepieciešamās izmaiņas vai papildinājumus un iesniegt deklarāciju kā precizējumu.
- Ja nepieciešams veikt labojumus iesniegtajā gada ienākumu deklarācijā par periodu līdz 2017.gadam (ieskaitot) – lūdzam to nokopēt, veikt labojumus izveidotajā kopijā un iesniegt šo kopiju kā precizējumu. Ja par vienu un to pašu kalendāra gadu Jums ir izveidotas vairākas gada ienākumu deklarācijas sagataves, lūdzam sarakstā atstāt vienu dokumenta versiju un pārējās izdzēst.

Iedzīvotāju ienākuma nodoklis var tikt pārrēķināts:

- 1) ja pilnā apmērā nav izmantots nodokļa atvieglojums par apgādībā esošo personu vai nodokļa papildu atvieglojumi personām ar invaliditāti, politiski represētām personām vai nacionālās pretošanās kustības dalībniekiem;
- 2) ja algas nodokļa grāmatiņā nav norādīta galvenā ienākumu gūšanas vieta;
- 3) atkarībā no piemērotās progresīvā iedzīvotāju ienākuma nodokļa likmes;
- 4) atkarībā no piemērotā gada diferencētā neapliekamā minimuma apjoma.

2018

Deklarācija par 2018.gadu vēl nav sagatavota un iesniegta.

[Sagatavot](#)

25.3. izvēlas gadu par kuru pildīt deklarāciju;

Gada ienākumu deklarācija

Izvēlieties gadu, par kuru iesniegsiet deklarāciju

2018

2017

2016

2015

25.4. izvēlas deklarācijas aizpildīšanas veidu “Detalizēti”;

Gada ienākumu deklarācija

Izvēlieties deklarācijas aizpildīšanas veidu

Vienkāršoti

Iesniedziet deklarāciju, lai:

1) saņemtu pārmaksāto nodokli par:

- saviem un/vai savu ģimenes locekļu attaisnotajiem izdevumiem par ārstniecību un izglītību;
- veiktajiem ziedojumiem un dāvinājumiem;
- veiktajām iemaksām privātajos pensiju fondos;
- veiktajiem apdrošināšanas prēmiju maksājumiem atbilstoši dzīvības apdrošināšanas līgumam (ar līdzekļu uzkrāšanu);
- nepiemērotajiem nodokļa atvieglojumiem;

2) pārbaudītu vai izlīdzinātu nodokļa maksājumu par piemēroto:

- progresīvo iedzīvotāju ienākuma nodokli;
- prognozēto neapliekamo minimumu.

Detalizēti

Iesniedziet, ja esat guvis(-usi):

- ienākumus ārvalstīs (t.sk. esat bijis(-usi) nodarbināts(-a) uz starptautiskos pārvadājumos izmantojama kuģa);
- ar nodokli neapliekamos ienākumus Latvijā vai ārvalstī, kas kopumā taksācijas gadā pārsniedza 4000 euro (piemēram, gūti ienākumi no personiskās mantas pārdošanas);
- ienākumus Latvijā vai ārvalstī, kas nav apliekami ar progresīvo nodokļa likmi (piemēram, ienākumus no dividendēm vai procentiem, ienākumus no augoša meža kokmateriālu pārdošanas vai nekustamā īpašuma iznomāšanas) un no kuriem nodoklis nav ieturēts ienākuma izmaksas vietā;
- citus ar nodokli apliekamus ienākumus, no kuriem izmaksas vietā nav ieturēts nodoklis.

Uzmanību! Izvēloties šādu variantu, iespējams saņemt arī pārmaksāto nodokli.

25.5. deklarācijas formas logā tiks attēloti aizpildāmie pielikumi. Izvēloties atbilstošo pielikumu tiks piedāvāta ievadforma.

Vienkāršotā versija

Detalizētā versija

Iesniedzamā informācija

D1

D1'

D2

D2'

D3

D3'

D4

D

Iesniedzamā informācija

Atzīmējiet sadaļas, kuras iesniegsiet ar šo deklarāciju

<input checked="" type="checkbox"/>	D1 - Taksācijas gadā Latvijas Republikā gūtie ienākumi <i>Atzīmējiet, ja esat guvis/-usi ienākumus, kuriem piemēro progresīvo nodokļa likmi vai ar nodokli neapliekamos ienākumus.</i>
<input type="checkbox"/>	D1' - Taksācijas gadā gūtie ienākumi, kuriem nepiemēro gada diferencēto neapliekamo minimumu un atvieglojumus <i>Atzīmējiet, ja esat guvis/-usi ienākumus, kuriem nepiemēro progresīvo nodokļa likmi (ienākumu no augoša meža kokmateriālu pārdošanas, nekustamā īpašuma iznomāšanas, ienākumam pielīdzināmos aizdevumus, kā arī dividendes, procentus u.c.).</i>
<input type="checkbox"/>	D2 - Fiziskās personas (rezidenta) ārvalstīs gūtie ienākumi <i>Atzīmējiet, ja esat guvis ienākumus ārvalstīs.</i>
<input type="checkbox"/>	D2' - Fiziskās personas (jūrnika) ārvalstīs gūtie ienākumi <i>Atzīmējiet, ja esat bijis nodarbināts uz starptautiskos pārvadājumos izmantojama kuģa.</i>
<input type="checkbox"/>	D3 - Ienākumi no saimnieciskās darbības <i>Atzīmējiet, ja kārtojāt grāmatvedības uzskaiti vienkāršā ieraksta sistēmā.</i>
<input type="checkbox"/>	D3' - Ienākumi no saimnieciskās darbības, ja nodokļa maksātājs kārtā grāmatvedību divkāršā ieraksta sistēmā <i>Atzīmējiet, ja kārtojāt grāmatvedības uzskaiti divkāršā ieraksta sistēmā.</i>
<input type="checkbox"/>	D4 - Attaisnotie izdevumi par izglītību un ārstnieciskajiem pakalpojumiem <i>Atzīmējiet, ja vēlaties atgūt pārmaksāto nodokli: - pievienojot savus un/vai savu ģimenes locekļu (vecāku, laulātā, bērnu u.tml.) attaisnotos izdevumus par medicīniskajiem izdevumiem un izglītību; - un/vai pievienojot savus attaisnotos izdevumus par veiktajiem ziedojumiem un dāvinājumiem sabiedriskā labuma organizācijām un budžeta iestādēm vai politiskajai partijai.</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	D - Gada ienākumu deklarācija

D1 pielikuma aizpildīšana attēlota piemērā.

23.piemērs

Jānis Pircējs 2003.gada 1.oktobrī iegādājās nekustamo īpašumu Sudrabu Edžus ielā 50, Liepājā par 20 000 euro.

2013.gada 4.jūnijā nekustamais īpašums Sudrabu Edžus ielā 50, Liepājā tika reģistrēts zemesgrāmatā uz Jāņa Pircēja dēla Andra Pircēja vārda, pamatojoties uz 2015.gada 2.jūnija mantojuma apliecību.

Nekustamais īpašums Sudrabu Edžus ielā 50, Liepājā bija Andra Pircēja deklarētā dzīvesvieta no 2003.gada 5.oktobra līdz 2015.gada 29.augustam.

2018.gada 20.jūnijā Andris Pircējs pārdod nekustamo īpašumu Sudrabu Edžus ielā 50, Liepājā par 50 000 euro.

*Andra Pircēja gūto ienākumu 50 000 euro apmērā **neapliek** ar nodokli.*

Vienkāršotā versija Detalizētā versija

Iesniedzamā informācija D1 D1' D2 D2' D3 D3' D4 D

Taksācijas gadā Latvijas Republikā gūtie ienākumi
(izņemot ienākumus no saimnieciskās darbības)

Ienākumu gūšanas vieta un veids			Attaisnotie izdevumi								
NMR kods vai personas kods	Ienākumu izmaksātāja nosaukums vai vārds un uzvārds	Ienākumu veids	Bruto ieņēmumi	Neapliekamie ienākumi	Darba ņēmēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas	Iemaksas privātajos pensiju fondos un dzīvības apdrošināšanas prēmijas	Autoru izdevumi	Izdevumi, kas saistīti ar ienākumu gūšanu	Apliekamie ienākumi, neatskaitot darba devēja veiktās iemaksas (2. - 3. - 6. - 7. aile)	Avansā samaksātais (ieturētais) nodoklis	
1a	1b	1c	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	08080222111	Andris Pircējs	22	50000,00	50000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2									0,00		
Kopā			50000,00	50000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

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

4. 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"](#).

Aktualizēts 2019.gada 14.maijs
Valsts ieņēmumu dienesta
Nodokļu pārvalde