



Valsts ieņēmumu dienests

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

UZZIŅA

Rīgā

03.04.2018. Nr. 31.1-8.5/86723

Uz 20.03.2018. Nr. b/n

A.B.

Par uzziņas sniegšanu

Valsts ieņēmumu dienests ir izskatījis nerezidenta A.B., personas kods., (turpmāk – Iesniedzējs), 2018.gada 20.marta iesniegumu par uzziņas sniegšanu (turpmāk – iesniegums) un sniedz šādu uzziņu.

Iesniegumā sniegts šāds faktu apraksts.

Iesniedzējs lūdz sniegt skaidrojumu par 1995.gada 2.februāra likuma “Par nodokļiem un nodevām” normu piemērošanu attiecībā uz nerezidenta ienākumu no nekustamā īpašuma atsavināšanas.

Iesniedzējs norāda, ka 2010. gadā, vēl esot Latvijas Republikas rezidents, iegādājās dzīvokli, kurš Iesniedzēja īpašumā bija ilgāk par 5 gadiem un bija Iesniedzēja vienīgais nekustamais īpašums.

Iesniedzējs 2017.gada septembrī, esot Latvijas Republikas nerezidents (Apvienotās Karalistes rezidents) šo nekustamo īpašumu pārdeva par summu, kas pārsniedz iegādes summu. Pirms tam pa telefonu Iesniedzējs konsultējās ar Valsts ieņēmumu dienestu. Darbiniece Iesniedzējam paskaidroja, ka Iesniedzējam nebūs jāmaksā ienākuma nodoklis, bet būs jāiesniedz deklarācija par šo ienākumu, neskatoties uz to, ka Iesniedzējs ir nerezidents. Iesniedzējs 2018. gada 19. martā atkārtoti piezvanīja uz Valsts ieņēmumu dienestu, kur cita darbiniece paziņoja, ka nodoklis ir jāmaksā, jo darījuma brīdī Iesniedzējs bija nerezidents, deklarācija arī būs jāiesniedz. Uz doto brīdi Iesniedzējam nav skaidrs, vai Iesniedzējam ir jāmaksā nodoklis no ienākuma, kas gūts pārdodot nekustamo īpašumu, tādējādi, Iesniedzējs lūdz Valsts ieņēmumu dienestu izskaidrot likuma piemērošanu Iesniedzēja apstākļos.

Valsts ieņēmumu dienesta darbinieki konsultāciju laikā pa telefonu sniedza pretrunīgas atbildes uz šo jautājumu, tādēļ Iesniedzējs lūdz Valsts ieņēmumu dienestu sniegt rakstveida uzziņu.

Atbildi uz šo iesniegumu Iesniedzējs lūdz nosūtīt elektroniski, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu uz e-pastu.

Valsts ieņēmumu dienests, izvērtējot Iesniedzēja iesniegumā ietverto faktu aprakstu, no minētajiem faktiem izrietošu konkrētu jautājumu, atbilde uz kuru ir atkarīga no tā juridiska vērtējuma, 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, Iesniedzējs saskaņā ar 2010.gada 23.septembra pirkuma līgumu Nr.3 savā īpašumā ieguva nekustamo īpašumu, Rīgā, ar kadastra Nr. 001.. par 47730,27 latiem, kas zemesgrāmatā reģistrēts uz Iesniedzēja vārda 2010.gada 20.oktobrī.

Saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta rīcībā esošo informāciju, Iesniedzēja deklarētā dzīvesvieta minētajā nekustamajā īpašumā bija no 2010.gada 29.septembra līdz 2016.gada 31.maijam.

Saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta rīcībā esošo informāciju, no 2016.gada 1.jūlija Iesniedzējs ir Latvijas nerezidents (Apvienotās Karalistes rezidents) un saskaņā ar iesniegumā norādīto un zemesgrāmatas datiem, pamatojoties uz 2017.gada 29.augusta pirkuma līgumu, atsavināja sev piederošo vienīgo nekustamo īpašumu, Rīgā, ar kadastra Nr. 001.. par 130 000 *euro*.

Likuma „Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 2.panta 2.punktā noteikts, ka nodokli maksā fiziskās personas (turpmāk – maksātāji), kas atbilstoši likumam „Par nodokļiem un nodevām” ir ārvalstu nodokļu maksātāji (turpmāk – arī nerezidenti) un taksācijas periodā ir guvuši ienākumus Latvijas Republikā.

Likuma „Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 3.panta trešās daļas 7.¹punktā noteikts, ka ārvalstu nodokļu maksātāja (nerezidenta) ar nodokli apliekamais ienākums ir ienākums no Latvijas Republikā esoša nekustamā īpašuma atsavināšanas un citu kapitāla aktīvu atsavināšanas ienākums atbilstoši šā likuma 11.⁹pantam, izņemot ienākumu no publiskā apgrozībā esošu finanšu instrumentu atsavināšanas, arī no Latvijas vai citas Eiropas Savienības dalībvalsts vai Eiropas Ekonomikas zonas valsts un pašvaldību parāda vērtspapīru atsavināšanas.

Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9.panta pirmās daļas 33.punktā ir noteikts, ka gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti 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). 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, šīs panta daļas izpratnē uzskatāms, ka nekustamais īpašums ir maksātāja īpašumā no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā mantojuma atstājēja īpašums.

Tādējādi, ar nodokli netiek aplikts fiziskās personas ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas fiziskās personas 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.

Likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 9.panta trešās daļas 3.punktā ir noteikts, ka šā panta noteikumi nav attiecināmi uz nerezidenta Latvijā gūto ienākumu, izņemot šā panta pirmās daļas 33., 33.¹, 34., 34.¹ un 34.² punktā minētos ienākumus, kurus guvis nerezidents, kas ir citas Eiropas Savienības dalībvalsts vai Eiropas Ekonomikas zonas valsts rezidents.

Tā kā Iesniedzējs ir uzskatāms par Eiropas Savienības dalībvalsts (Apvienotās Karalistes) rezidentu un minētais nekustamais īpašums Iesniedzēja īpašumā bija ilgāk par 60 mēnešiem un tajā 12 mēnešus pēc kārtas līdz atsavināšanas līguma noslēgšanas brīdim bija Iesniedzēja deklarētā dzīvesvieta, uz Iesniedzēja darījumu ir attiecināms likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 9.panta pirmās daļas 33.punkts.

Konkrētajā tiesiskajā situācijā, ienākums no nekustamā īpašuma, Rīgā, ar kadastra Nr.001... atsavināšanas nav ar nodokli aplikams ienākums, tādējādi Iesniedzējam nav jāmaksā nodoklis no ienākuma, kas gūts pārdodot minēto nekustamo īpašumu.

Sniedzot uzziņu, tika piemērotas šādas tiesību normas: Zemesgrāmatu likuma 1.pants, likuma „Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 2.panta 2.punkts, 3.panta trešās daļas 7.¹punkts, 9.panta pirmās daļas 33.punkts, trešās daļas 3.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.

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