



Valsts ieņēmumu dienests

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

UZZIŅA

Rīgā

10.05.2018.

Uz 01.05.2018. Nr. 244568

MD

Par uzziņas sniegšanu

Valsts ieņēmumu dienests ir izskatījis MD, personas kods (turpmāk – Iesniedzējs), 2018.gada 1.maija iesniegumu par uzziņas sniegšanu (turpmāk - iesniegums) un sniedz uzziņu.

Iesniedzējs iesniegumā sniedz šādu faktu aprakstu. Iesniedzējam (fiziskai personai) ir iecere sev piederošu nekustamo īpašumu apmainīt pret juridiskai personai piederošu nekustamo īpašumu.

Iesniedzējam piederošais īpašums:

- A ielā nekustamais īpašums iegūts īpašumā pamatojoties uz pirkuma līgumu 2001.gada 07.septembrī par summu 15 096.00 lati. Šis nav Iesniedzēja vienīgais nekustamais īpašums, kā arī šajā īpašumā Iesniedzējs nav bijis deklarēts. Nav dokumentāli pierādāmi ieguldījumi nekustamajā īpašumā. Kadastrālā vērtība uz 2018.gada 01.janvāri noteikta EUR 146 525.00

Juridiskai personai - SIA „X” reģ. piederošais nekustamais īpašums:

- B ielā, īpašuma tiesības pamatojoties uz pirkuma līgumiem no 2016. gada 19. maija un 2016. gada 30. jūnija par kopējo summu EUR 100 000, 00 . Kadastrālā vērtība uz 2018. gada 01. janvāri noteikta EUR 175 762.00

Abas darījuma puses īpašumus novērtējušas kā līdzvērtīgus un vēlas veikt nekustamo īpašumu maiņu bez papildus jebkādām piemaksām vai kompensācijām kādai no darījuma pusēm naudā.

Maiņas līgumā nekustamā īpašuma:

A Ielā vērtība norādīta EUR 146 525.00;

B ielā vērtība norādīta EUR 100 000.00

Iesniedzējs lūdz skaidrot:

Vai par pamatu IIN par kapitāla pieauguma nodokļa aprēķināšanai piemērojama iegūtā nekustamā īpašuma maiņas līgumā norādītā vērtība (konkrētajā gadījumā EUR 100 000, 000), no kuras atskaitāma iegādes vērtība (LS 15 096.00).

Valsts ieņēmumu dienests, izvērtējot Iesniedzēja iesniegumā sniegto faktu aprakstu, no minētajiem faktiem izrietošu konkrētu jautājumu, atbilde uz kuru ir atkarīga no to juridiska vērtējuma, sniedz šādu uzziņu.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 1.panta pirmās daļas 4.punktu iedzīvotāju ienākuma nodoklis (turpmāk – nodoklis) ir nodoklis, ar ko apliek fiziskās personas gūtos ienākumus, un tas sastāv no nodokļa par ienākumu no kapitāla, tajā skaitā nodokļa no kapitāla pieauguma.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 8.panta trešās daļas 11.punktu 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.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 11.⁹ panta pirmo daļu, kapitāla pieaugumu nosaka, no kapitāla aktīva atsavināšanas cenas atņemot iegādes vērtību un kapitāla aktīvā veikto ieguldījumu vērtību kapitāla aktīva turēšanas laikā.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 11.⁹ panta piekto daļu, kapitāla aktīva iegādes vērtībā tiek iekļauti arī izdevumi, kas saistīti ar tā iegūšanu: valsts nodeva par darījuma noformēšanu, valsts nodeva lietā par apstiprināšanu mantojuma tiesībās vai lietā par pēdējās gribas rīkojuma akta vai mantojuma līguma stāšanos likumīgā spēkā, 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. Kapitāla aktīva iegādes vērtībā tiek iekļauti arī izdevumi par vērtspapīru iegādi un turēšanu.

Saskaņā ar likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 16.¹ panta pirmo daļu, par ienākuma gūšanas dienu uzskatāma diena, kad maksātājs saņem naudu vai citas lietas, ja šajā pantā nav noteikts citādi.

Civillikuma 2091.panta pirmā daļa nosaka, ka maiņas līgums ir divu personu abpusējs apsolījums dot vienu priekšmetu pret otru, izņemot naudu.

Civillikuma 2092.pants nosaka, ka līdzēju savstarpējām tiesībām un pienākumiem maiņas līgumā attiecīgi piemērojami pirkuma līguma noteikumi.

Ievērojot minēto, uz maiņas darījumu ir attiecināmi tie paši nosacījumi, kā uz pārdošanas darījumu. Par nekustamā īpašuma pārdošanas (atsavināšanas) cenu maiņas darījuma gadījumā uzskata maiņas rezultātā iegūtā nekustamā īpašuma vērtību, kāda norādīta maiņas līgumā. Tādējādi maiņas darījuma brīdī tiek noteikts ar nodokli apliekamais ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas cenas atņemot iegādes vērtību un izdevumus, kas saistīti ar tā iegūšanu.

Nēmot vērā minēto, maiņas ceļā atsavinātā nekustamā īpašuma (A ielā) atsavināšanas vērtība ir EUR 100 000,00, kas atbilst nekustamā īpašuma B ielas vērtībai (maiņa bez papildus jebkādam piemaksām vai kompensācijām), bet iegādes vērtība ir EUR 21479,67 (15096 LVL).

Sniedzot uzziņu, izmantotas šādas tiesību normas: likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 1.panta pirmās daļas 4.punkts, 8. panta trešās daļas 11.punkts, 11.⁹ panta pirmā un piektā daļa, 16.¹ panta pirmā daļa, Civillikuma 2091.panta pirmā daļa un Civillikuma 2092.pants.

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.

Ģenerāldirektora p. i.

D. Pelēkā